



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: önkormányzati tulajdonú konténerek bérbeadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) által megvásárlásra, majd a Budapest XII. kerület, Városmajor u. 71. szám alatti ingatlanon elhelyezésre kerülő konténerek bérbeadására irányul.

Budapest Főváros XII. kerület 6835/13 helyrajzi számú, természetben Városmajor u. 71. szám alatti, 31138 m² alapterületű, kivett középiskola megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) tulajdonosai: az Önkormányzat (14387/31142), a Fővárosi Kertészeti Zrt. (1529/31142), és a Magyar Állam, (15226/31142). A Magyar Állam tulajdonában álló ingatlanrész vagyongazdálkodója a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.

Az Önkormányzat és a Közép-Budai Tankerületi Központ (székhelye: 1027 Budapest, Fő u. 80.), a továbbiakban: Tankerületi Központ) között 2016. december 14. napján vagyongazdálkodási szerződés került megkötésre, erre tekintettel az ingatlan 14012/31142 tulajdoni hányada vonatkozásában a Tankerületi Központ a vagyongazdálkodó.

A vagyongazdálkodási szerződés III. 8. pontja és 7. melléklete rendelkezik arról, hogy mely a vagyongazdálkodói jog átadásakor fennálló bérleti szerződések esetében lépett be a bérbeadói pozícióba a Tankerületi Központ. Ezen melléklet rendelkezései szerint a Városmajor u. 71. szám alatti ingatlanhoz kapcsolódó bérleti szerződések esetében is a Tankerületi Központ lép a bérbeadó helyébe, és gyakorolja a bérbeadó jogait, illetve teljesíti a bérbeadó kötelezettségeit. Ezáltal pedig a 2013. október 15. napján létrejött és 2016. október 1. napján módosított 1122 Budapest XII. kerület, Városmajor utca 71. szám alatti 31.138 m² alapterületű, kivett középiskola megnevezésű ingatlan (Városmajori Gimnázium) 14.387/31.142 eszmei hányadrészének megfelelő ingatlanrészén található öltözőkre vonatkozó bérleti szerződés (a továbbiakban: bérleti szerződés) esetében is a Tankerületi Központ került a bérbeadói pozícióba.

Az ingatlanon található Beszkárt ház épületében az Angelica Alapítvány (székhelye: 1122 Budapest, Városmajor utca 71., bírósági nyilvántartási száma: 01-01-0005977, a továbbiakban: Alapítvány) mint önálló jogi személy működik. Az Alapítvány célja a Városmajori Gimnázium keretein belül működő Angelica Leánykar támogatása.

Az Alapítvány a „Kodály műhely” kialakítása projekt keretében állami támogatásból jelentős, közel bruttó 200 millió Ft összértékű beruházást végez a közeljövőben az ingatlanon, melynek keretében a Beszkárt ház is felújításra került. Ezen beruházás miatt szükségessé vált az épület alsó szintjén működő, a fent hivatkozott bérleti szerződés alapján a Hegyvidéki Szabadidősport Nonprofit Kft. által bérelt öltözők áthelyezése.

A Polgármesteri Hivatal Városrendezési és Főépítési Irodájának állásfoglalása szerint a 6835/13 hrsz. ingatlan beépítési paramétereinek lehetővé teszik öltözőkonténerek elhelyezését az ingatlanon. Az Önkormányzat 2 db, 15 fő befogadására alkalmas, egyenként 8,5m x 4,9 m (összesen 83,3 m²) alapterületű konténert kíván telepíteni az Önkormányzat eszmei hányadrészének megfelelő ingatlanrész mellékelt helyszínrajzon bejelölt területére. A konténerek elhelyezéséhez a Tankerületi Központ is hozzájárult tekintettel arra, hogy az a köznevelési feladatok ellátását nem érinti.

A konténereket az Önkormányzat vásárolja meg, a költségeket részben az Angelica Alapítvány, részben állami támogatás, részben önkormányzati forrás fedezi. A konténerek a Hegyvidéki Szabadidősport Nonprofit Kft. részére kerülne bérbeadásra a Kft. által üzemeltetett sportpályákhoz öltöző biztosítása céljából.

Fentiek alapján javasolom, hogy a 6835/13 helyrajzi számú, természetben Városmajor u. 71. szám alatti, 31.138 m² alapterületű, kivett középiskola megnevezésű ingatlanon elhelyezésre kerülő 2 db, 15 fő befogadására alkalmas, egyenként 8,5m x 4,9 m (összesen 83,3 m²) alapterületű konténer kerüljön a Hegyvidéki Szabadidősport Nonprofit Kft. részére bérbeadásra 2022. szeptember 1. napjától határozatlan időre. A bérleti díj a közel azonos alapterületre is tekintettel, a jelenlegi bérleti szerződés szerinti bérleti díjjal megegyezően havi 80.000,-Ft+ÁFA összegben kerülne meghatározásra, amely a KSH által előző évre megállapított fogyasztói árindex mértékével, évente, január 1. napjával növekszik, amennyiben azonban a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex nem haladja meg a 100%-ot, úgy a tárgyévi bérleti díj változatlan marad. A közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége is bérlőt terheli.

Jogszabályi hivatkozások:

Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) Budapest Főváros XII. kerület Önkormányzat rendelete 12. § (2) bekezdése szerint a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság dönt az üzleti vagyon körébe tartozó 150 millió forint egyedi értékhatárt meg nem haladó önkormányzati vagyontárgy szerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, bérbeadásáról, használatba adásáról és gazdasági társaságba való beviteléről.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:


A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 6835/13 helyrajzi számú, természetben Városmajor u. 71. szám alatti, 31.138 m² alapterületű, kivett középiskola megnevezésű, Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 14387/31142 eszmei hányadrészének megfelelő ingatlanrész mellékelt helyszínrajzon bejelölt részén elhelyezésre kerülő 2 db, 15 fő befogadására alkalmas, egyenként 8,5m x 4,9 m (összesen 83,3 m²) alapterületű konténert 2022. szeptember 1. napjától határozatlan időre bérbe adja a Hegyvidéki Szabadidősport Nonprofit Kft. (székhely: 1122 Budapest, Városmajor utca 29.; cégjegyzékszám: 01-09-174587, ügyvezető Móczán Mónika) részére a Hegyvidéki Szabadidősport Nonprofit Kft. által üzemeltetett sportpályákhoz öltöző biztosítása céljából. A bérleti díj mindösszesen havi 80.000,-Ft+ÁFA, amely a KSH által előző évre megállapított fogyasztói árindex mértékével, évente, január 1. napjával növekszik, amennyiben azonban a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex nem haladja meg a 100%-ot, úgy a tárgyévi bérleti díj változatlan marad. A közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége bérlőt terheli.

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Hegyvidéki Szabadidősport Nonprofit Kft-vel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2022. 06. 16.

Láttam:


Pokorni Zoltán
polgármester


dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző


Melléklet: helyszínrajz

