



ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadása

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest XII. kerület 8086 hrsz-ú, természetben Lejtő út 28. szám alatti, kivett sporttelep megnevezésű 12005 m² alapterületű ingatlan (továbbiakban: ingatlan) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi. Az ingatlan az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 109/K § (9) bekezdése alapján került az Önkormányzat tulajdonába. A 2006. július 27. napján Önkormányzatunk, mint tulajdonba vevő a Kincstári Vagyoni Igazgatósággal, mint tulajdonba adóval és a Sportfolió Kht-val, mint vagyonkezelővel a „kincstári vagyonba tartozó ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásáról” szóló szerződést kötött. A szerződésben rögzítésre került, hogy a vagyonátadás a 2068/2006. (IV.4.) számú Kormány határozatban meghatározott „sport támogatása, közösségi tér biztosítása” önkormányzati feladat ellátására történt. Az Önkormányzat vállalta, hogy az ingatlant, a tulajdonszerzést követő 15 évig elsődlegesen sportcélra használja és/vagy hasznosítja, s ezt az ingatlan másodlagos hasznosítása nem veszélyeztetheti.

Az ingatlan a törzsvagyon része, az Önkormányzat vagyonkatasztere korlátozottan forgalomképes vagyonként tartja nyilván.

Az ingatlanon található létesítmények műszaki állapota a több éven át tartó használaton kívüliség miatt jelentősen leromlott, használata csak teljes körű felújítás, újjáépítés után lehetséges.

Figyelembe véve, hogy a környékbeli lakosság igénye is az, hogy az ingatlan megújult infrastruktúrával, hosszútávon sportcélra kerüljön hasznosításra, annak bérbeadás útján történő hasznosítására teszek javaslatot.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11.§ (16) bekezdése értelmében törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. A 11. § (17) bekezdés szerint mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás

- a) államháztartási körbe tartozó szervezet,
- b) jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet, vagy

c) államháztartási körbe tartozó szervezet vagyonkezelésében lévő, az állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyonkezelő szervezettel foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek javára történik.

Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló Hegyvidéki Szabadidősport Nonprofit Kft. a sporttal kapcsolatos feladatai teljesítése során főként önkormányzati közfeladatokat lát el, ezért az idézett törvényi rendelkezések alapján versenyztetés mellőzésével lehet önkormányzati ingatlant a Kft.-nek bérbe adni.

A Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III.2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendeletének 9. §-a szerint a 4.§-ban meghatározott korlátozottan forgalomképes önkormányzati vagyon szerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről és gazdasági társaságba való beviteléről - az Nvtv. és az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény vonatkozó rendelkezéseinek keretei között-

- a) 25 millió forint egyedi értékhatárig a polgármester,
- b) 50 millió forint egyedi értékhatárig a Tulajdonosi- és Városfejlesztési Bizottság,
- c) 50 millió forint egyedi értékhatár felett a Képviselő-testület dönt.

A 11.§ értelmében a 9. és 10.§-ban nem szabályozott esetekben a korlátozottan forgalomképes önkormányzati vagyon feletti rendelkezési jogot a polgármester gyakorolja.

Fentiekre figyelemmel javaslom a Budapest XII. kerület, Lejtő út 28. szám alatti ingatlanok a Hegyvidéki Szabadidősport Nonprofit Kft. részére történő bérbeadását.

A bérleti szerződés megkötésére az alábbi feltételekkel kerülne sor:

- bérleti díj javasolt összege: 493.000,- Ft/hónap+Áfa.
- bérbeadás kezdő időpontja: 2017. június 1.
- bérbeadás időtartama: határozatlan idő, a bérleti díj összege minden évben a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex mértékével növekszik,
- bérlő köteles a mindenkori havi közüzemi díjak megfizetésére,
- bérlő jogosult a bérlemény egyes részeit - az Nvtv.-ben foglalt rendelkezések betartásával - albérletbe adás útján hasznosítani.

Az előterjesztést véleményezésre megküldtem a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságnak. A Bizottság véleményéről a testületi ülésen adok tájékoztatást.

Kérem a Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a 8086 helyrajzi számú, természetben Budapest XII. kerület, Lejtő út 28. szám alatti, 12005 m² alapterületű, kivett sporttelep megnevezésű ingatlan 493.000,- Ft/hónap + ÁFA összegű bérleti díj meghatározásával, 2017. június 1. napjától határozatlan időtartamra a Hegyvidéki Szabadidősport Nonprofit Kft. részére kerüljön bérbeadásra.

A bérleti szerződés megkötésére az alábbi feltételekkel kerüljön sor:

- a bérleti díj összege minden évben a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex mértékével növekszik,

- bérlő köteles a mindenkori havi közüzemi díjak megfizetésére,
- bérlő jogosult a bérlemény egyes részeit – a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben foglalt rendelkezések betartásával - albérletbe adás útján hasznosítani.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy bérleti szerződést kössön a Hegyvidéki Szabadidősport Nonprofit Kft.-vel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2017. május „...12....”

Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:

dr. Szabó Zsófia Zsuzsanna
aljegyző