



ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: Az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaság által bérelt ingatlannal kapcsolatos döntéshozatal

Tisztelt Képviselő-testület!

A jelen előterjesztés a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló, 1125 Budapest, Mátyás király út 53/B. szám alatti ingatlan bérleti jogával, üzemeltetésével kapcsolatos döntés meghozatalára irányul.

A Budapest XII. kerület, 010501/6 helyrajzi szám alatt felvett, természetben az 1125 Budapest, Mátyás király út 53/B. szám alatt lévő, kivett iskola, udvar megnevezésű, 12.056 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) az Önkormányzat tulajdonát képezi, mely főépületben található helyiségeit a Képviselő-testület 106/2024. (II. 22.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyv. Önk. Kt. határozata alapján 2024. május 1. napjától 2039. április 30. napjáig a Waldorf Gyógyító Pedagógiáért és Nevelésért Egyesület (székhely: 1116 Budapest, Bánhida u. 24., nyilvántartási szám: 01-02-0017042, képviselő: Páll Orsolya Emese elnök, a továbbiakban: Egyesület) bérlő. A fenti határozat alapján létrejött bérleti szerződés indoka az volt, hogy az Egyesület egy nyolcadik osztályig felmenő rendszerben bővülő iskolai rendszert kívánt az Ingatlanon létrehozni. A szerződés, illetve az Egyesület és a Hegyvidéki Szabadidősport Nonprofit Kft. (székhelye: 1122 Budapest, Városmajor u. 29., cégjegyzékszám: 01 09 174587, képviseli: Móczán Mónika ügyvezető, a továbbiakban: HSZN Kft.) között 2024. május 3. napján létrejött együttműködési megállapodás nyomán a főépületben addig a HSZN Kft. bérleményét képező, összesen 110,5 m² alapterületű, zárandokszállás alapjául szolgáló helyiségek átkerültek a HSZN Kft-től az Egyesület birtokába.

A HSZN Kft. és az Önkormányzat között 2023. július 3. napján 15 éves határozott időtartamú bérleti szerződés jött létre az Ingatlanra. A szerződésben foglaltak szerint a HSZN Kft. az Egyesület részére bérbeadott ingatlanrészekben felüli területet bérlő, mely a szerződés megkötésekor magában foglalta a később az Egyesület birtokába került, 110,5 m² alapterületű – korábban zárandokszállásként működött-helyiségcsoportot is.

A HSZN Kft. jelezte az Önkormányzat részére, hogy mára már csak az udvari rész, valamint a nyári tábor (Mátyás tábor) lebonyolítása idején az Ingatlan áll a használatában, érdemi hasznosítási lehetősége nincsen, azonban változatlanul a korábban megállapított bérleti díjat (mely jelenleg havi 505.456,- Ft + ÁFA) fizeti az Önkormányzat felé.

A HSZN Kft. ügyvezetője fentiekre tekintettel kérte, hogy a 2025. január 1. napjától 2025. június 30. napjáig a HSZN Kft-t terhelő bérleti díjak vonatkozásában az Önkormányzat tekintsen el a bérleti díj fizetési kötelezettségétől, továbbá kérte, hogy a jövőre tekintettel a bérleti díj fizetési kötelezettsége csupán az évente megrendezésre kerülő nyári tábor idejére álljon fenn.

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a HSZN Kft. és az Önkormányzat között 2023. július 3. napján létrejött bérleti szerződést 2025. szeptember 1. napjától akként módosuljon, hogy a HSZN Kft.-t az

ingatlan tekintetében a bérletidő-fizetési kötelezettség az általa az érintett ingatlanon megszervezett táborok nyolchetes időszaka idejére terhelje, a bérleti szerződésben rögzítettek szerint, valamint hogy 2025. január 1. napjától – a nyolchetes nyári tábor időszakának kivételével – a fenti ingatlan vonatkozásában a HSZN Kft. mentesüljön a bérletidő-fizetési kötelezettség alól.

Javasolom, hogy a havi bérleti díj összege erre a nyolchetes időszakra a jelenlegivel megegyező maradjon. Ezáltal az év többi időszakában az Ingatlan Egyesület részére bérbeadott ingatlanrészek felüli területe, azaz a közel 10 ezer m² alapterületű udvar térítésmentesen állna a HSZN Kft. használatában, biztosítva ezzel a napközis és ifjúsági tábor üzemeltetése közfeladat hosszú távú ellátását.

Jogszabályi hivatkozások:

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a 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.

Az Nvtv. 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
- ca) az állam tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyonkezelő szervezettel vagy központi költségvetési szervvel,
- cb) a helyi önkormányzat tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyonkezelő szervezettel foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek, vagy
- d) a közfeladatot ellátó, az állam közvetlen vagy közvetett tulajdonában álló gazdasági társaság vagyonkezelésében lévő, az állam tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyonkezelővel vagy a vagyonkezelő tulajdonában álló gazdasági társasággal foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek javára történik.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 23. § (5) bekezdés 17. pontja alapján a kerületi önkormányzat feladata különösen a kerületi sport és szabadidősport támogatása, ifjúsági ügyek.

Az Nvtv. 11. § (13) bekezdése szerint nemzeti vagyon ingyenesen – a (13a) bekezdésben foglalt kivétellel – kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közzolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

A HSZN Kft. a feladatai teljesítése során főként az Mötv. 23. § (5) bekezdés 17. pontja szerinti önkormányzati közfeladatokat lát el – azaz jogszabályban előírt önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet –, ezért az Nvtv. 11. § (17) bekezdésében foglaltak alapján a versenyeztetés mellőzhető az Ingatlan HSZN Kft. részére történő bérbeadása, valamint a bérbeadás feltételeinek módosítása során is.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Hegyvidéki Szabadidősport Nonprofit Kft. (székhelye: 1122 Budapest, Városmajor u. 29., cégjegyzékszám: 01 09 174587, képviseli: Móczán Mónika ügyvezető, a továbbiakban: HSZN Kft.) és az Önkormányzat között 2023. július 3. napján létrejött bérleti szerződést akként módosítja, hogy a HSZN Kft.-t a Budapest XII. kerület, 010501/6 helyrajzi szám alatt felvett, természetben az 1125 Budapest, Mátyás király út 53/B. szám alatt lévő, kivett iskola, udvar megnevezésű, 12.056 m² alapterületű ingatlan tekintetében 2025. szeptember 1. napjától a bérletidő-fizetési kötelezettség az általa az érintett ingatlanon megszervezett táborok nyolchetes időszaka idejére terheli a bérleti szerződésben rögzítettek szerint.

A HSZN Kft. 2025. január 1. napjától a fenti ingatlan vonatkozásában a nyolchetes nyári tábor időszakának kivételével mentesül a bérletidő-fizetési kötelezettség alól.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

Budapest Hegyvidék, 2025. szeptember „...”

Láttam:

Kovács Gergely
polgármester

dr. Bitskey Botond
jegyző