ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú ingatlanok hasznosítása – A Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont vagyonkezelésére, további hasznosítására, illetve működtetésére vonatkozó lehetőségek vizsgálata

Tisztelt Képviselő-testület!

Jelen előterjesztés a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló – a Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1123 Budapest, Csörsz u. 14., cgjsz: 01-09-997890, a továbbiakban: MOM Sport Kft.) által bérelt – Budapest XII. kerület 7911/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest XII. kerület, Csörsz utca 14–16. szám alatti ingatlanon megépült Sportcentrum, a mellette lévő sportpályák, valamint a Jagelló úti földszinti gépkocsiparkoló (a továbbiakban: Sportcentrum) hasznosításának konstrukcióit vázolja fel.

A Képviselő-testület korábbi döntése alapján [102/2026. (V. 28.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.] megkezdődött a MOM Sport Kft. cégértékének, illetve a Sportcentrum vagyonkezelési jog értéke megállapításának, valamint a bérbeadás útján történő hasznosítási alternatívák kidolgozása.

A BDO Magyarország Pénzügyi Tanácsadó Zrt. (székhely: 1027 Budapest, Kacsa utca 11., cgjsz: 01- 10-045392) független tájékoztató jellegű szakvéleményét, 2026. szeptember 22. napjával elkészítette a vagyonkezelői jog értékének meghatározása, valamint a MOM Sport Kft. cégértékelése tárgyában. A jelen előterjesztésben megjelölt értékek ezen szakvélemények alapján kerültek meghatározásra. (1. számú melléklet).

I. Vagyonkezelés útján történő hasznosítás

A korábbi előterjesztésben részletezett okoknál fogva – a Képviselő-testület döntésével összhangban – a vagyonkezelés jogi konstrukciója alkalmas arra, hogy a sporttal kapcsolatos önkormányzati közfeladat ellátása mellett biztosítsa az önkormányzati vagyon hatékony és gazdaságos működtetését, állagának megőrzését, védelmét és értékének növelését. A vagyonkezelői konstrukcióban a vagyonkezelőt terhelik a vagyonhoz kapcsolódó, a szerződésben meghatározott üzemeltetési, karbantartási, állagmegóvási, vagyonvédelmi, adatszolgáltatási és egyéb kötelezettségek.

Elkészült a vagyonkezelési szerződés tervezete, amely jelen előterjesztés mellékletét képezi, és amely részleteiben meghatározza a vagyonkezelés tárgyát, a vagyonkezelő által ellátandó közfeladatot, a vagyonkezelő jogait és kötelezettségeit, a vagyonnal kapcsolatos üzemeltetési és fenntartási feladatokat, a fejlesztésekre vonatkozó szabályokat, valamint az Önkormányzat

ellenőrzési és adatszolgáltatási jogosultságait. A szerződéstervezet döntési pontokat tartalmaz, amelyek tárgyában a Képviselő-testület döntése szükségszerűen iránymutatásként kell szolgáljon.

A szerződéstervezet alapján a vagyonkezelő feladata a közfeladat ellátásához szükséges ingatlanvagyon rendeltetésszerű használata és működtetése, továbbá az ingatlanvagyon értékének és állagának megóvása, karbantartása és a szükséges javítások, pótlások elvégzése.

A vagyonkezelési szerződés a nemzeti vagyonról szóló jogszabályok alapján versenyeztetés nélkül is megkötheto a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (3) bekezdése alapján, így az Önkormányzat a vagyonkezelő kiválasztását nyilvános pályáztatás mellőzésével is megvalósíthatja.

A fentiek okán a Magyar Testnevelési és Sporttudományi Egyetem (a továbbiakban: Egyetem) rektorával folytatott, kötelezettségvállalást nem eredményező egyeztetés során felmerült, hogy az Egyetem, a Sportcentrum és a MOM Sport Kft. átvételének lehetőségét elsősorban vagyonkezelési konstrukcióban tartaná vizsgálatra érdemesnek. Az Egyetem esetleges szerepvállalásáról azonban csak a részletes műszaki, gazdasági és működési adatok megismerését, továbbá a konstrukció valamennyi lényeges kérdésének az Önkormányzattal történő részletes átbeszélését és egyeztetését követően, az egységes koncepció ismeretében tud megalapozott döntést hozni.

A további egyeztetések során szükséges tisztázni a Sportcentrum működtetésével és fenntartásával kapcsolatos feladatokat és költségeket, a MOM Sport Kft. további működésének kérdéseit, a közfeladat-ellátás biztosításának módját, valamint a hegyvidéki lakosok számára jelenleg rendelkezésre álló sportolási lehetőségek fenntartásának feltételeit.

A fentiekre tekintettel indokolt az Egyetemmel folytatott egyeztetések folytatása és a vagyonkezelés lehetséges feltételeinek további még részletesebb kidolgozása. Az egyeztetések alapján – lehetőség szerint 2026. december 17-ig – a Képviselő-testület elé terjeszthető a fenti konstrukcióra vonatkozó döntéshez szükséges javaslat, illetve egyéb alternatív lehetőség vizsgálatának eredménye.

<u>Határozati javaslat:</u>

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy vizsgálja meg a további hasznosítási, illetve működtetési lehetőségeket, és a vizsgálat eredményének függvényében lehetőség szerint 2026. december 17-ig terjesszen a Képviselő-testület elé egyéb alternatív javaslatot a 7911/12 helyrajzi számú, Budapest XII. kerület, Csörsz utca 14–16. szám alatti ingatlanon található Sportcentrum hasznosíthatósága és fenntartható működésének biztosítása érdekében.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy folytasson részletes egyeztetéseket a Magyar Testnevelési és Sporttudományi Egyetemmel a Budapest XII. kerület, Csörsz utca 14–16. szám alatti, 7911/12 helyrajzi számú ingatlanon található Sportcentrum, valamint a MOM Sport Kft. esetleges átvételének, elsősorban vagyonkezelési konstrukció keretében történő megvalósításának lehetőségéről és feltételeiről.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az egyeztetések során tisztázza a konstrukció kialakításához szükséges műszaki, gazdasági és működtetési kérdéseket, valamint a közfeladat-ellátás és a kerületi lakosok sportolási lehetőségei fenntartásának feltételeit, továbbá az egyeztetések

eredményétől függően, lehetőség szerint 2026. december 17-ig terjesszen a Képviselő-testület elé a vagyonkezelési konstrukcióra vonatkozó döntés megalapozásához szükséges javaslatot, illetve szükség esetén az egyéb hasznosítási lehetőségekre vonatkozó alternatív javaslatot.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2026. október 21.

Kovács Gergely s. k.
polgármester

Láttam:

dr. Bitskey Botond s. k.
jegyző

Mellékletek:

1. melléklet: BDO anyagai
2. melléklet: Vagyonkezelői szerződés tervezet