



Előterjesztés

Pokorni Zoltán polgármester részére

Tárgy: Budapest XII. kerület 010497/7 hrsz. alatti ingatlan bérbeadása

Tisztelt Polgármester úr!

Az előterjesztés a Budapest XII. kerület 010497/7 hrsz. alatti ingatlan Normafa Park Fenntartó és Üzemeltető Intézmény (továbbiakban: Intézmény) részére történő bérbeadására irányul.

A Normafa Park történelmi sportterületről szóló 2013. évi CXLVIII. törvényben (a továbbiakban: Normafa Park tv.) meghatározott közérdekű feladatok megfelelő ellátása érdekében az Önkormányzat Képviselő-testülete 2014. február 5. napján a 6/2014. (II.5.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozatával döntött a Normafa Park Fenntartó és Üzemeltető Intézmény megalapításáról és alapító okiratának elfogadásáról.

A 2019. november 14-én kelt vagyonkezelési szerződés módosítása szerint a Magyar Állam tulajdonában és az Önkormányzat vagyonkezelésében áll a Budapest XII. kerület, 010497/7 hrsz. alatt fekvő, kivett turistaház megnevezésű, 2657 m² nagyságú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan). Az MNV Zrt. és a Pilisi Park Zrt. képviselői 2019. december 3. napján adták birtokba az Ingatlant az Önkormányzat részére.

Az Ingatlan földterületén 240 m² alapterületű felépítmény áll (Normafa Síház), homlokzata párhuzamos az Eötvös úttal. Az épületben egy étterem és a hozzá tartozó kiszolgálóhelyiségek, valamint két szolgálati lakás kapott helyet. Az étterem hozzávetőlegesen 135 m² területet foglal el, a kisebbik szolgálati lakás 29 m² alapterületű, mely jelenleg iroda és tárolás céljára szolgál. A másik szolgálati lakás 44 m² alapterületű, amelyhez 31 m²-es beépített tetőtér tartozik.

Az Önkormányzat vagyonkezelésbe kerülésekor az Ingatlan bérleti/használati jogviszonyokkal terhelt volt, az átvételre ezen terhekkal együtt került sor. A 44 m² nagyságú szolgálati lakás időközben megüresedett, az étteremre vonatkozóan 90 nap határozott időre szóló bérleti szerződést kötött az Önkormányzat a 240/2019. (XII.18.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozat alapján a Bp. Essentials Kft-vel. A 29 m² nagyságú ingatlanrész az azt használó Mátra Túrakerékpár és Segway Klub Egyesület részére került volna bérbeadásra a 8/2020. (I.29.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozat alapján 2020. február 1. napjától 2021. január 31. napjáig tartó határozott időtartamra, azonban a bérleti szerződés nem került részükről aláírásra. A Réteskert Bt. a korábbi vagyonkezelő Pilisi Parkerdő Zrt-vel kötött bérleti szerződést 2019. május 1. napjától kezdődő határozatlan időtartamra az Ingatlan 338 m² nagyságú területére és 70 m² nagyságú kamra bérbevételére.



A Normafa rehabilitációjának legfőbb célja, hogy a Normafa és környezete - a természeti, táji értékek megőrzése és a sérült területek helyreállítása mellett - a kirándulók, pihenni, sportolni, szórakozni vágyók részére minél magasabb színvonalon biztosítani tudja a kulturált használathoz szükséges megfelelő infrastruktúrát és szolgáltatáskört. A Normafa Síház évtizedeken át a Normafára látogatók kedvelt központi helyeként működött, fontos szerepet tölt be településképi és történelmi szempontból is.

Célszerű, hogy fenti funkció megtartása érdekében az Ingatlan jövőbeni hasznosítása az Intézményen keresztül történjen, a működés hatékony összehangolása érdekében.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban. Nvtv.) 11.§ (10) bekezdése szerint a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

Az 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 vagyongazdálkodásában lévő, az állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyongazdálkodó szervezettel foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek javára történik.

Az Intézmény közfeladata: az egészséges életmód közösségi feltételeinek elősegítése, sport támogatása, közösségi tér biztosítása, a Normafa Park rehabilitációjával kapcsolatos üzemeltetői feladatok ellátása.

Fentiekre figyelemmel az idézett törvényi rendelkezések alapján versenyeztetés mellőzésével lehet az Önkormányzat vagyongazdálkodásában álló Ingatlant az Intézmény részére bérbe adni.

A Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendeletének (továbbiakban: Ör.) 6. § (2) bekezdése szerint a tulajdonost megillető jogokat a Képviselő-testület gyakorolja, ezt a jogát - a törvények és e rendelet keretei között - szerveire, intézményére átruházhatja.

Az Ör. 12/E. § (1) bekezdés b) pontja alapján az Önkormányzat vagyongazdálkodásában álló vagyontárgyak felett a vagyongazdálkodót megillető rendelkezési jogot -a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel – 150 millió forint egyedi értékhatár felett a Képviselő-testület gyakorolja.

Fentiekre figyelemmel javaslom a Budapest XII. kerület, 010497/7 hrsz. alatti ingatlannak az Intézmény részére pályázat mellőzésével történő bérbeadását.

A bérleti szerződés megkötésére az alábbi feltételekkel kerülne sor:

- bérleti díj javasolt összege: 500.000,- Ft/hónap + Áfa,
- bérbeadás kezdő időpontja: a birtokbaadás napja,
- bérbeadás időtartama: 15 év, mely egy alkalommal további 5 évvel meghosszabbítható,
- a bérleti díj összege minden évben a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árinдекс mértékével növekszik,
- bérlő köteles a mindenkori havi közüzemi díjak megfizetésére,



- bérlő jogosult a bérlemény egyes részeit - az Nvtv.-ben, az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvényben (a továbbiakban: Vtv.), az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Vhr.) és a vagyonkezelési szerződésben foglalt rendelkezések betartásával - albérletbe adás útján hasznosítani.
- a vagyonkezelési szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a bérleti szerződés 30 napos felmondási idő kikötése mellett rendes felmondás útján is megszüntethető.

A Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdet ki a 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelettel. A veszélyhelyzet jelenleg is fennáll.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.

Kérem Tisztelt Polgármester urat, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatot fogadja el.


Határozati javaslat:

A polgármester a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított hatáskörében, Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva a Budapest XII. kerület 010497/7 helyrajzi szám alatti, 2657 m² alapterületű, kivett turistaház megnevezésű ingatlant 500.000,- Ft/hónap + ÁFA összegű bérleti díj meghatározásával, a birtokbaadás napjától 15 év határozott időtartamra - mely egy alkalommal további 5 évvel meghosszabbítható - a Normafa Park Fenntartó és Üzemeltető Intézmény részére bérbe adja.

A bérleti szerződés megkötésére az alábbi feltételekkel kerül 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 - az Nvtv.-ben, a Vtv.-ben, a Vhr.-ben és a vagyonkezelési szerződésben foglalt rendelkezések betartásával - albérletbe adás útján hasznosítani.

Budapest Hegyvidék, 2020. május „ 7. „


dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Javasolom a határozat meghozatalát.

Láttam:


dr. Borsodi Klaudia
aljegyző

Iktatási szám: I/206/ /2020.

Tárgy: Budapest XII. kerület 010497/7 hrsz.
alatti ingatlan bérbeadása

../2020. (.....) polgármesteri határozat

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított hatáskörömben, Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének feladat-és hatáskörében eljárva az alábbi döntést hozom:

A Budapest XII. kerület 010497/7 helyrajzi szám alatti, 2657 m² alapterületű, kivett turistaház megnevezésű ingatlant 500.000,- Ft/hónap + ÁFA összegű bérleti díj meghatározásával, a birtokbaadás napjától 15 év határozott időtartamra - mely egy alkalommal további 5 évvel meghosszabbítható - a Normafa Park Fenntartó és Üzemeltető Intézmény részére bérbe adom.

A bérleti szerződés megkötésére az alábbi feltételekkel kerül 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 – az Nvtv.-ben, a Vtv.-ben, a Vhr.-ben és a vagyonkezelési szerződésben foglalt rendelkezések betartásával – albérletbe adás útján hasznosítani.

Budapest Hegyvidék, 2020. május

Pokorni Zoltán
polgármester

