

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Budapest XI. kerület Fehérvári út 204. szám alatti 43572/2 hrsz-ú 13.304 m² nagyságú ingatlan Önkormányzatunk tulajdonát képezi. A vagyon-nyilvántartás alapján forgalomképes üzleti vagyon.

A terület 10.000 m² nagyságú részét korábban a TL-Ingatlan Kft. bérelte, amelyen időnytől függően 3 vagy 4 teniszpályát üzemeltetett. A Társaság bérleti jogviszonya 2003. április 15-én jött létre és évente meghosszabbításra került. A Társaság utolsó szerződése 2010. április 15. napjától 2011. április 15. napjáig volt érvényes, 143.800,-Ft/szezon/pálya díjtétel meghatározásával. Ez alapján a Társaság a tavaszi-nyári szezonban 4 teniszpálya használata alapján 575.200,-Ft bérleti díjat, az őszi-téli szezonban 3 teniszpálya használata alapján 431.400,-Ft bérleti díjat fizetett Önkormányzatunk részére. A bérleti díj 180.000,-Ft/szezon/pálya összegre történő felemelését követően a Társaság díjfizetési kötelezettségének nem tett eleget, emiatt Önkormányzatunk peres eljárást kezdeményezett az ingatlan birtokba adása és a használati díj megfizetése ügyében. T. Bizottság 755/GB/2015. (XI.4.) számú határozata alapján 2015. november 18. napján perbeli egyezség került megkötésre. Az ingatlan jelenleg már nincs az időközben felszámolás alá került cég birtokában, annak őrzése, hasznosítása jelen időpontig nem volt megoldott.

Az Újbuda Sportjáért Nonprofit Kft., mint kerületünk sportéletének szervezője azzal kereste meg Önkormányzatunkat, hogy az ingatlan egész területét sporttevékenység céljára, határozatlan időre üzemeltetésbe szeretné venni. Üzemeltetési díjra a 2017. évben nem tart igényt. Figyelembe kell venni, hogy az ingatlan elhanyagolt, rossz állapota miatt jelentős ráfordítást igényel.

Az ingatlanra a 37/2004.(VII.26.) XI.ÖK rendelettel jóváhagyott kerületi szabályozási terv van hatályban (beépítve a Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 34/2003./X.21./ XI.ÖK sz. rendeletbe), amely szerint az ingatlan KL-KT-XI/O közlekedési célú közterületi övezeti besorolású. Ez alapján az ingatlan egy része – a csatolt helyszínrajzon kék csíkozással jelölve - a szomszédos ingatlanhoz kerül majd hozzájegyzésre.

Az ingatlan további részén az Albertfalvi híd levezető útja kerül majd kialakításra, ennek megvalósulása azonban 10 éven belül nem várható.

Az ingatlan így ideiglenesen hasznosítható, de épület nem, csak ideiglenes felépítmény létesíthető rajta. A terület zöldfelületeit füvesítetten kell fenntartani, lombkoronás fák nem telepíthetők rajta.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (11) bekezdése alapján:

„Nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.”

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése határozza meg az Önkormányzat kötelező feladatait, amelynek 15. pontja nevesíti a sport és ifjúsági ügyeket, mint kötelező önkormányzati feladatot.

Az üzemeltetésbe adandó önkormányzati ingatlan jelenleg forgalomképes, ezért a tulajdonosi jogokat a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés szabályairól szóló 33/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyontörvény) 10. § (1) bekezdése alapján 200 millió forintig terjedő vagyontügyekben a Gazdasági Bizottság gyakorolja, valamint e rendelet 10. § (8) bekezdése alapján „az Önkormányzat egyszemélyes gazdasági társaságában, és nonprofit gazdasági társaságában a társaság tagját megillető jogokat a Gazdasági Bizottság gyakorolja” szintén.

Fentiek alapján kérem a T. Bizottságot, hogy az ügyben döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2017. augusztus 31.

Tisztelettel

Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna
jegyző megbízásából:
Büki László igazgató