

## **Tisztelt Gazdasági Bizottság!**

A Budapest XI. kerület Kánai út 314/156/A hrsz-ú Sportcsarnokot, a 314/156/B és 314/156/C hrsz-ú egyéb épület megnevezésű ingatlanokat Önkormányzatunk felszámolási eljárás során megvásárolta.

Az ingatlan birtokba vétele a felszámolótól 2018. február 26. napjától megtörtént. Az ingatlanok sport jellegére tekintettel annak üzemeltetésével 2018. április 10. napjától Önkormányzatunk az Újbuda Sportjáért Nonprofit Kft-t bízta meg.

Jelenleg a Társaság ügyvezetője azzal a kéréssel fordult Önkormányzatunkhoz, hogy a Sport 11' Sport és Rendezvényközpont üzemeltetését nagyban segítené, ha a sportlétesítmény körül elhelyezkedő önkormányzati tulajdonú területek (a tó, a mellette elhelyezkedő zöldterületek és parkoló) a Társaság üzemeltetésébe kerülnének.

A Kőérberek-Tóváros lakópark és sportlétesítmény beruházás megkezdésekor Önkormányzatunk a fejlesztést végző MAC Kft-vel bérleti szerződést kötött 2002. december 16-án a kialakított jóléti- és látványtó, továbbá a környezetében elhelyezkedő ingatlanokra. A bérleti jogviszony létesítésének célja az volt, hogy a tórendszer karbantartását, vizes élőhely kialakítását és fenntartását, valamint a tavat körülvevő ingatlanok gyommentesítését az ingatlanfejlesztő folyamatosan elvégezze. A bérleti jogviszony 20 éves időtartamra jött létre és 2022. december 16. napjáig lett volna hatályos.

A MAC Kft. új céget alapított ESSEX Tőkekezelő Kft. néven, így a bérleti jogviszonyban az új cég jogutódként került elismerésre. A módosított bérleti szerződés az ESSEX Tőkekezelő Kft-vel 2013. május 3-án került megkötésre.

A bérlő a tó vízminőségének javításával, a környezet rendezettségének biztosításával kapcsolatos feladatokat nem végezte el. A bérleti díjat 2014. év óta nem fizette meg. A bérlő szerződésszegő magatartása a bérleti jogviszony azonnali hatállyal történő felmondását eredményezte, amelyről a T. Bizottság a 206/GB/2017.(IV.5.) számú határozatában döntött.

A felmondás kézbesítését követően az ingatlanok birtokbavétele 2017. május 15. napján megtörtént.

Jelenleg az ingatlanok üzemeltetésével nincs üzemeltető megbízva.

A Budapest XI. kerület Kőérberek-Tóváros 308/15, 314/22, 314/125, 314/131 hrsz-ú ingatlanok művelési ága szántó és mocsár, a 308/12 és 536/5 hrsz-ú ingatlanok művelési ága beépítetlen terület, amelyek a vagyon-nyilvántartás alapján forgalomképes üzleti vagyona tartoznak.

A Budapest, XI. kerület 308/15, 314/125, 308/12, 536/5 hrsz-ú ingatlanokon helyezkedik el maga a tó.

A 314/131 hrsz-ú ingatlan ½ részét vízfelület borítja, többi része földterület. A 314/22 hrsz-ú beépítetlen ingatlan szántó és mocsár megnevezésű.

Az ingatlanok könyv szerinti bruttó értéke: 72.392.600,-Ft.

A Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés szabályairól szóló 33/2012. (VI.6.) XI.ÖK rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 10. § (1) bekezdés a) pontja alapján: „üzleti vagyon tekintetében a tulajdonosi jogokat 200 millió forintig terjedő vagyonyügyletben a Gazdasági Bizottság gyakorolja.”

A Vagyonrendelet 10. § (8) bekezdése szerint: „az Önkormányzat egyszemélyes gazdasági társaságában és nonprofit gazdasági társaságában a társaság tagját megillető jogokat a Gazdasági Bizottság gyakorolja.”

2018. április 10. napjától a T. Bizottság 104/GB/2018.(III.7.) számú döntése és a Képviselő-testület 44/2018. (IV.19.) XI.ÖK számú határozata alapján a Sport 11' Sport és Rendezvényközpont üzemeltetését határozatlan időre az Újbuda Sportjáért Nonprofit Kft. látja el, ezért célszerű, hogy az előtte elhelyezkedő parkoló és azzal közvetlenül határos tó üzemeltetését is az Újbuda Sportjáért Nonprofit Kft. végezze.

Az ingatlanok üzemeltetése, karbantartása, gyommentesítése a sportlétesítményt látogatók rendezett környezetben történő fogadását segíti elő. A tó és partjának rendezettsége a látogatók és ott élők életminőségét javítja. Ezek kialakítása, a tó vízminőségének fenntartása jelentős költséggel jár, ezért javasolható, hogy a hasznosítás, üzemeltetés lehetőségét Önkormányzatunk terítésmentesen biztosítsa.

Az Üzemeltetési szerződés megkötése a 2011. évi CXCVI törvény 11. § (17) bekezdés b) pontja alapján versenyeztetés nélkül történik, tekintettel arra, hogy a hasznosítás jogszabályban előírt önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet javára történik.

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

Budapest, 2018. május 14.

Tisztelettel

dr. Hoffmann Tamás  
polgármester megbízásából:  
**Büki László igazgató**