

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Budapest XI. kerület, Fehérvári út 213. szám alatti, 43015/7 hrsz.-ú, 2847 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan Önkormányzatunk tulajdonát képezi, amelyen lévő épületegyüttesben az úgynevezett „Albertfalvai Kispiac” működik.

A Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata és a Buda-Hold Kft. 2005 januárjától kezdődően évente szerződést kötött az ingatlan vagyongazdálkodási feladatainak ellátására. A jogszabályi változások következtében 2013. április 12. napján újrafogalmazott vagyongazdálkodási szerződés 2013. december 31. napjáig volt hatályos. Ezt követően a jogviszony több alkalommal, utoljára a T. Képviselő-testület 183/2017. (X. 19.) számú határozata alapján 2018. december 31. napjáig meghosszabbításra került.

A Buda-Hold Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató Kft. a vagyongazdálkodási szerződés alapján ellátja az Albertfalvai Kispiaccal kapcsolatos üzemeltetési, fenntartási, karbantartási feladatokat. Ennek keretében a Kft. feladata a bérlemények bérbeadása, a bérbeadói jogok gyakorlása, a bérleti díj beszedése, a bérlemény ellenőrzése, a karbantartási feladatok ellátása (takarítás, szemétszállítás, télen jégmentesítés, a felépítményben működő technikai berendezések üzemeltetése, ellenőrzése), az ingatlan őrzése.

Az üzemeltetéssel kapcsolatos költségeket a Buda-Hold Kft. a vagyongazdálkodóként beszedett bérleti díjakból fedezte önkormányzati támogatás igénybevétele nélkül.

Az eredeti, 2013. április 12. napján létrejött vagyongazdálkodási szerződés V.3. pontja szerint a Buda-Hold Kft. a vagyongazdálkodás tárgyát képező ingatlan értéke 3%-ának megfelelő, azaz nettó 3.690.000,- Ft vagyongazdálkodási díjat tartozott az Önkormányzat részére két részletben megfizetni.

A vagyongazdálkodási szerződés 2017. november 22. napján kelt meghosszabbításának 3. pontjában foglaltak alapján a fizetési feltételek akként változtak, hogy a Vagyongazdálkodó köteles évente a vagyongazdálkodásba adott vagyon értéke 0,5%-ának megfelelő, az értékcsökkenés és ráfordítások figyelembevételével a 2018. évre nettó 603.792,- Ft vagyongazdálkodási díjat az Önkormányzat részére megfizetni.

Továbbá a Vagyongazdálkodó köteles igazolni, hogy az épület fejlesztésére, karbantartására fordítja az ingatlan vagyonértéke 2,5%-ának megfelelő összeget, 3.018.962,- Forintot.

A Buda-Hold Kft. ügyvezetője, Kiss-Leizer Gábor beadványában a vagyongazdálkodási jogviszony meghosszabbítását kezdeményezi Önkormányzatunknál.

A Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés szabályairól szóló 33/2012. (VI. 6.) XI.ÖK rendelet 15/A. § (4) bekezdése

alapján a vagyonkezelői jog évente fizetendő ellenértéke a vagyonkezelésbe adandó vagyon értékbecsléssel meghatározott értékének legfeljebb 3%-a.

Az ingatlan értéke a Buda-Hold Kft. által megküldött leltárkimutatás alapján a 2017. december 31. állapot szerint 120.198.465,- Ft.

Az ingatlan értéke a Buda-Hold Kft. által megküldött összefoglaló kimutatás alapján a 2018. január 1. és 2018. június 30. közötti időszakban bekövetkezett értékcsökkenés (2 x 140.000,- Ft) figyelembevételével 119.918.465,- Ft.

A Buda-Hold Kft. a 2018. év II. félévére nagyobb beruházást, felújítást nem tervez, a szükséges karbantartásokat elvégzi.

A Pénzügyi és Költségvetési Igazgatóság tájékoztatása alapján a Buda-Hold Kft. a jelen időpontig esedékes vagyonkezelői díjat Önkormányzatunk részére megfizette.

Jelenleg a Buda-Hold Kft. ügyvezetője azzal a kéréssel fordul Önkormányzatunkhoz, hogy a piac működtetését a jövőben is szeretné ellátni.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvt.) 11. § (1) bekezdése alapján vagyonkezelési szerződés csak a törvényben meghatározott személyekkel köthető. A Buda-Hold Kft. az Nvt. 3. § (1) bekezdés 19. pont bd) alpontban meghatározott, helyi önkormányzat 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet, ezért e feltételnek megfelel. Az Nvt. 11. § (3) bekezdése alapján a vagyonkezelési szerződés versenyeztetés nélkül megköthető.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az ügyben döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2018. szeptember 6.

**dr. Hoffmann Tamás**