

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.

A Társaság ügyvezetője korábban 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.

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 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.

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 vagyonügyletben 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.

A T. Bizottság az ingatlanok üzemeltetésbe adásáról a 2018. május 23-án megtartott ülésén az alábbiak szerint határozott:

306/GB/2018.(V.23.) Határozat

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Bizottsága a 33/2012.(VI.6.) XI.ÖK. rendelet 10. § (1) bekezdésében foglalt átruházott hatáskör alapján 13 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül úgy határozott, hogy a Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonát képező Budapest XI. kerület Kőérberek-Tóváros 308/15, 314/22, 314/125, 314/131, 308/12, 536/5 hrsz-ú 69.333 m² alapterületű ingatlanokat az Újbuda Sportjáért Nonprofit Kft. üzemeltetésébe adja az alábbi feltételekkel:

Üzemeltető: Újbuda Sportjáért Nonprofit Kft.

Jogviszony kezdete: 2018. május 1.

Jogviszony tartama: határozatlan ideig tartó

Üzemeltetési díj mértéke: a 2018. évben térítésmentes, amely összeg a GB döntése és az önkormányzat költségvetése alapján évente változhat.

Tevékenység: sportlétesítmény működését segítő tevékenység

Az üzemeltetésbe adott ingatlan könyv szerinti aktuális bruttó értéke: 72.392.600,-Ft.

Az ingatlanok üzemeltetése, karbantartása, gyommentesítése, a szükséges hatósági engedélyek beszerzése az Újbuda Sportjáért Nonprofit Kft. feladata és költsége.

Felkéri a Polgármestert az üzemeltetési szerződés aláírására.

Határidő: 2018. július 31.

Felelős: dr. Hoffmann Tamás polgármester

Az üzemeltetési szerződés hosszas egyeztetést követően a mai napig nem került aláírásra, mivel a tó vízminőségének fenntartása annak hatóság részéről előírt kötelezettségei (karbantartási, mederkotrás, stb. munkálatok elvégzése) jelentős költséggel járnak, amely Önkormányzatunk által biztosítható költségeken is túlmutat. Ezen feladatokat az Újbuda Sportjáért Nonprofit Kft nem tudja elvégezni, így az üzemeltetésbe adott ingatlanokat nem tudja működtetni.

Fentiek miatt, hogy a sportlétesítmény rendezvényei és a tóra szervezhető programok mégis megvalósíthatók legyenek az ingatlanok használatba adása javasolható, míg a tavat körülvevő földterületek (314/22 hrsz és a 314/131 hrsz földterületi része) a Cég üzemeltetésébe kerülhetnek.

Ennek megfelelően az Újbuda Sportjáért Nonprofit Kft Sport Kft-vel 2018. március 29-én kötött üzemeltetési szerződés kiegészülne a fenti két hrsz-al, míg a tavat magában foglaló ingatlanokra használati szerződés kerülhet megkötésre.

Kérem a T. Bizottságot, hogy az ügyben döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2019. március 29.

Tisztelettel

dr. Hoffmann Tamás
polgármester megbízásából:
Büki László igazgató