BG./2580
tlj 3/644
528/201/KGY

BUDAPEST

Budapest Főváros Önkormányzata

Pénzügyi Főpolgármester-helyettes

1000038602112

ikt. szám: FPH037 /266 - 20 /2011

tárgy:
Javaslat a Fővárosi Önkormányzat Bp. III. kerületi, 19622/4 hrsz-ú ingatlanának sportcélra történő kedvezményes bérbeadására

előkészítő: Kulturális, Turisztikai és Sport Főosztály

egyeztetésre megküldve:
- a Fővárosi Közgyűlés Állandó Bizottságainak, valamint a Tanácsnokok részére

ELŐTERJESZTÉS

a Közgyűlés részére

Tisztelt Közgyűlés!

Az Óbudai Brick Factory Baseball-Softball Egyesület képviselője azzal a kéréssel fordult a Főpolgármesteri Hivatal szakmai osztály vezetőjéhez, hogy engedélyezze a természetben a Bp., III. kerület, Aranyos és Keled utca kereszteződésében található 19622/4 helyrajzi számú ingatlan sportcélú hasznosítását.

A Bp., III. kerületi, 19622/4 helyrajzi számú, 4 ha 7450 m² nagyságú ingatlan a Fővárosi Önkormányzat tulajdona, vagyongazdája a Kulturális, Turisztikai és Sport Főosztály Sport Osztály (1.sz. melléklet). Művelésből kivett, beépítetlen, védett terület, a Fővárosi Szabályozási Keretterv szerinti övezeti besorolása E-VE (védelmi, védőerdő). Az ingatlan évtizedek óta használaton kívül van, a terület előző vagyongazdája, a Környezetvédelmi Ügyosztály időnként gyomnövény-mentesítést végeztetett az ingatlanon, melynek költsége a Főkert Zrt. tájékoztatása szerint évi 1.339.500,-Ft, míg a hulladék összegyűjtése és elszállítása további 2.538.000,-Ft-ot jelenthet évente (9. sz. melléklet). Az 1966-ban védetté nyilvánított régészeti lelőhely (MM 69021/66. sz. minisztériumi határozat), területi jelentőségű védett értéket képvisel, azonosító száma: 45778. Az ingatlan Értékelési Szakvéleményben (2. sz. melléklet) megbecsült bérleti díja havonta 910.000,-Ft azaz Kilencszáztízezer forint lenne a jelenlegi övezeti besorolás megváltoztatása esetén. A szakvélemény megállapítja, hogy *„Az övezeti besorolás megváltoztatása nélkül a Budapest, III. ker. 19622/4 hrsz alatt nyilvántartott ingatlan nem piacképes, éves használati (bérleti) díját a földrészlet gondozásával, karbantartásával összefüggésben a tulajdonost terhelő költségek összegében javasoljuk megállapítani*". Az értékelési szakvélemény 2011. május 10. napján kelt, a Fővárosi Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 75/2007. (XII.28.) Főv. Kgy. rendelet 10.§ (1) bek. szerint 12 hónapon belül felhasználható.

1052 Budapest, Városház utca 9-11. | levélcím: 1840 Budapest | telefon:+ 36 1 327-1952| fax: + 36 1 327-1860
e-mail:bagdy.gabor@budapest.hu

A területen Aquincum polgárvárosa nyugati előterének felszín alatti maradványai találhatók, ezért a terület erdősítése, vagy egyéb hasznosítása valójában nem lehetséges, ugyanakkor jelenleg elhanyagolt állapotú az ingatlan.

Az Óbudai Brick Factory Baseball-Softball Egyesület 1990-ben alakult és azóta aktívan, kiváló eredményeket elérve működik közre a magyarországi sportélet, a lakossági szabadidősport és az ifjúság egészségnevelése területén. Terveik szerint (3. sz. melléklet) két – egy felnőtt és egy gyermek - baseball pályát létesítenének a hivatkozott területen, és tavasztól őszig naponta szabadtéri sportprogramokat szerveznének iskolák és a budapesti érdeklődők számára. Ezzel a fővárosi lakosok egészségmegőrzését és szabadidősportját, illetve a baseballsport további budapesti fejlődését és szervezett utánpótlás-nevelését szolgálnák.

A használatba adást a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal, illetve a Bp., III. ker. Polgármesteri Hivatal Főépítésze sem ellenezte azzal, hogy a KÖH a végleges engedélyt csak a tulajdonosi hozzájárulás után adja ki. A sportpályákat az egyesület kizárólag földfelszíni munkálatokat alkalmazva hozná létre, felépítményt nem terveznek a területre, a beavatkozások a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal, illetve a Bp., III. ker. Polgármesteri Hivatal Főépítészi Iroda jóváhagyása és KÖH ellenőrzése mellett történnének (4. sz. melléklet).
A sportpályák működtetésekor szükséges parkolási és higiéniai feltételek megszervezésének ingatlanon kívüli lehetőségéről az Egyesület gondoskodni tud. (3/1. sz. melléklet)

Az ingatlan kedvezményes bérbeadásával a Fővárosi Önkormányzat az érdeklődő fiatalok számára egy biztonságosan nagy terű környezetet biztosíthatna a sportolásra, egy egyébként másra jelenleg nem használt területen. Az éves használati /bérleti díját/ a földrészlet gondozásával, karbantartásával összefüggésben a tulajdonost terhelő költségek figyelembevételével javasoljuk megállapítani, a földrészlet karbantartása ugyanis a bérlő kötelezettsége. A havi 10.000,- Ft + ÁFA bérleti díj meghatározását továbbá azzal indokolom, hogy a./ ez az összeg arányos a non profit egyesület fizetőképességével valamint b./ a fizetendő bérleti díj összege egyfajta ösztönzőként hat a bérlőre, hogy csak a tevékenységéhez szükséges nagyságú területre tartson igényt,

A Sportról szóló 35/2002. (VI. 21.) Főv. Kgy. rendelet 4. § (1) bekezdés a) – e), g) – h) pontjában foglalt feladatok megvalósítása érdekében, a Fővárosi Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 75/2007. (XII. 28.) Főv. Kgy. rendelet alapján az ingatlan kedvezményes bérbeadása megvalósítható. **Feltételeként kiköthető, hogy a használatba vevő kötelezze el magát a terület egészének karbantartása mellett** úgy, hogy a karbantartáshoz és a pályák kialakításához, valamint működtetéséhez és fenntartásához kapcsolódó munkálatokkal járó költségeit nem követelhetné a Fővárosi Önkormányzattól a használati jogviszony fővárosi kezdeményezésű megszűnése esetén sem. A hivatkozott feladatokat és a használatba adás egyéb feltételeit a mellékelt bérleti szerződésben részletesen kifejtem (5.sz. melléklet).

Megjegyzem, hogy az ingatlan kedvezményes bérbeadásának előkészítése során az ehhez szükséges összes engedély és állásfoglalás beszerzésre került (6.sz. melléklet), illetve beszereztettük az egyesülettel (lásd: 4.sz.melléklet).

Fentiekben leírtak alapján - tekintettel arra, hogy az egyesület tevékenysége Budapest Főváros Önkormányzatának érdekeit nem sérti, valamint Budapest Főváros Önkormányzata részére jogszabályban előírt feladatot, nevezetesen a Sportról szóló

35/2002. (VI. 21.) Főv. Kgy. rendelet 4. § (1) bekezdés a) – e), g) – h) pontjában foglaltakkal összefüggő feladatot (úgymint egészséges, mozgásgazdag életmód iránti igény felkeltése, ezzel kapcsolatos felvilágosító tevékenység; fővárosi lakosság ösztönzése a sportolásra; szabadidősport, gyermek-és ifjúsági sport helyi feltételeinek kialakítása, fejlesztése; a fejlett sportélet alapját képező iskolai testnevelés feltételeinek fejlesztése; az utánpótlás- nevelés és támogatás; a fogyatékosok sportjának támogatása, és feltételeinek fejlesztése) **valósítana meg saját forrásai felhasználásával, a következőket javaslom.**

A 75/2007. (XII. 28.) Főv. Kgy. rendelet (Vagyonrendelet) 42.§ -ába foglaltak alapján, adja a Közgyűlés határozatlan időre kedvezményesen bérbe havi 10.000 Ft + ÁFA bérleti díjért, a Budapest III. kerület, 19622/4 helyrajzi számú ingatlant az Óbudai Brick Factory Baseball-Softball Egyesületnek, a mellékelt szerződés alapján. A bérleti díjat az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 88.§ (1) bek. alapján ÁFA fizetési kötelezettség terheli. A bérleti szerződés tervezet 5.2 pontban szereplő 6 havi óvadék mentes az ÁFA fizetési kötelezettség alól. (7. számú melléklet).

Megjegyezés: a fenti ingatlannak az Óbudai Brick Factory Baseball-Softball Egyesület részére, sportcélra történő ingyenes használatba adásáról az elmúlt év őszén az akkor hatályos Vagyonrendelet alapján hatáskörrel rendelkező Fővárosi Közgyűlés Gazdasági Bizottsága 471/2010. (09.21) G.B határozatával - az Egészségügyi és Szociálpolitikai Bizottság 313/2010. (08.24) ESzB. számú előzetes hozzájárulásával - egyhangúlag döntött (8. számú melléklet), a szerződés aláírására azonban már nem került sor. A 2011. január 1-től hatályos Vagyonrendelet 42. §-a alapján a kedvezményes bérbeadásról szóló döntés meghozatala a Fővárosi Közgyűlés hatáskörébe tartozik, ezért a bizottsági döntések hatályon kívül helyezésére is javaslatot teszek.

Határozati javaslat

A Fővárosi Közgyűlés úgy dönt, hogy:

1.

hatályon kívül helyezi a Fővárosi Közgyűlés Egészségügyi és Szociálpolitikai Bizottság 313/2010. (08.24) ESzB. határozatát.

határidő: azonnal
felelős: Főpolgármester

2.

hatályon kívül helyezi a Fővárosi Közgyűlés Gazdasági Bizottsága 471/2010. (09.21) G.B határozatát.

határidő: azonnal
felelős: Főpolgármester

3.

a)

a Fővárosi Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 75/2007. (XII. 28.) Főv. Kgy. rendelet 42.§-ában leírtak alapján, a Sportról szóló 35/2002. (VI. 21.) Főv. Kgy. rendelet 4. § (1) bekezdés a) – e), g) – h) pontokban foglalt feladatok ellátása érdekében a Fővárosi Önkormányzat a Budapest III. ker. 19622/4 helyrajzi számú ingatlanát kedvezményesen 10.000 Ft + ÁFA/hó bérleti díjért, határozatlan időre bérbeadja az Óbudai Brick Factory Baseball-Softball Egyesület az ott létesítendő sportpályák kialakításához. Jóváhagyja és megköti jelen előterjesztés 5. számú mellékletét képező bérleti szerződést és felhatalmazza a Főpolgármestert annak aláírására.

határidő: 60 nap
felelős: Főpolgármester

vagy

b)

a Fővárosi Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 75/2007. (XII. 28.) Főv. Kgy. rendelet 42. §-ában foglalt hatáskörében eljárva nem járul hozzá a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest III. ker. 19622/4 helyrajzi számú ingatlan Óbudai Brick Factory Baseball-Softball Egyesület részére kedvezményes, 10.000 Ft + ÁFA/hó bérleti díj ellenében történő bérbeadásához.

határidő: azonnal
felelős: Főpolgármester

Határozathozatal módja:

Az 1. és 2. számú határozati javaslathoz egyszerű szavazattöbbség, a 3.a. és a 3.b. számú határozati javaslathoz minősített szavazattöbbség szükséges.

Budapest, 2011. augusztus „ 16 ."

Budapest Főváros Pénzügyi Főpolgármesteri Hivatal

Dr. Baggy Gábor
1. *főpolgármester-helyettes*

Láttam:
2011.08.16.
Sárádi Kálmánné dr.
főjegyző

Budapest Főváros Főjegyzője

---

mellékletek:

1. Tulajdoni lap, helyszínrajz
2. Szakértői vélemény
3. SE program
3.1. SE megállapodás
4. Engedélyek
5. Szerződés
6. NFM állásfoglalás
7. Pénzügyi Főosztály FPH039/193-2/2011. sz. állásfoglalása
8. bizottsági határozatok

Szignálta:
Csomós Miklós
főpolgármester-helyettes

Budapest Főváros Oktatási és Kulturális Főpolgármesteri Hivatal 1.

Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Aljegyző 3.

dr. Kelemen Barnabás
aljegyző

2011 AUG 12

2011. VIII. 10.

2011 AUG 11

Szignálta:
Nagyné Varga Melinda Mária
főosztályvezető

Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Kulturális, Turisztikai és Sport Főosztály

2011.08.11.

Szignálta: 08.12.
Ottóné dr. Tóth Margit
főelőadó

Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Főjegyzői Iroda 4.