



Előterjesztés

**Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
2021. július 15-i ülésére**

**a Budavári Játsszótér Üzemeltető Közhasznú Nonprofit Kft. részére a 1012 Budapest,
Kuny Domokos u. 6. és a 1012 Budapest, Márvány u. 9. szám alatti ingatlanok
használatba adásáról**

A képviselő-testületi ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség
Az előterjesztést előzetesen tárgyalja: Tulajdonosi Bizottság

Az előterjesztés készítéséért
felelős:

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:

Az előterjesztést a Képviselő-
testület ülésére benyújtom:

dr. Láng Orsolya
irodavezető

jegyző

Váradiné Naszályi Márta
polgármester

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában áll a Budapest, I. kerület 7582 hrsz-ú, 1012 Budapest, Kuny Domokos u. 6. szám alatti, 601 m² földterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan, valamint a Budapest, I. kerület 7578 hrsz-ú, 1012 Budapest, Márvány u. 9. szám alatti, 750 m² földterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan.

A 1012 Budapest, Kuny Domokos u. 6. szám alatti ingatlant 6 m², valamint 9 m² nagyságú területre, a 1012 Budapest, Márvány u. 9. szám alatti ingatlant 14 m², valamint 18 m² nagyságú területre az ELMŰ Hálózati Kft. jogosult javára bejegyzett vezetékjog terheli.

Az ingatlanok nyilvántartott régészeti lelőhelyek, azonosító számuk: 72919.

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 21. §-a értelmében:

„21. § (1) A nyilvántartott régészeti lelőhelyen állapotromlással járó tevékenység csak a Kötv. és e rendelet alapján, valamint az e rendeletben meghatározott engedéllyel végezhető.

(2) A nyilvántartott régészeti lelőhely állapotromlásának minősül a réteg vagy rétegsor átvágása, a történeti összefüggés megszüntetése, a régészeti leletek eredeti helyükről történő elmozdítása régészeti feltárás nélkül.

(3) A földmunkával járó beruházással el kell kerülni

a) a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyet,

b) a nyilvántartott tájképi jelentőségű régészeti lelőhelyet és

c) az eredeti összefüggéseiben megmaradt, helyben és fizikai állapotromlás nélkül megőrzendő régészeti emléket.

(4) A lelőhely állapotváltozásával járó régészeti feltárás esetén előnyben kell részesíteni az eredeti rétegsort és történeti összefüggést tartalmazó lelőhelyrész megtartását.”

Az ingatlanok L1-V1-Z (nagyvárosias lakóterület) építési övezetbe tartoznak.

Az ingatlanok az önkormányzati nyilvántartás szerint forgalomképesek.

A 1012 Budapest, Márvány u. 9. szám alatti ingatlant a 65/2018.(V.22.) PTJB sz. határozat, valamint az Önkormányzattal 2018. június 29. napján kötött bérleti szerződés alapján, 2018. augusztus 1. napjától 2021. július 31. napjáig terjedő határozott időtartamra, építési felvonulási és zárt parkoló céljára - az ingatlan bérbeadására kiírt nyilvános pályázat nyerteseként -, a MÁRVÁNY 20 APARTMANHÁZ Kft. bérlő. A bérlő a Műszaki Iroda 2021. június 3. napján küldött megkeresése ellenére sem jelezte, hogy kéri a bérleti szerződés esetleges meghosszabbítását.

Dobó István, a Budavári Játsszótér Üzemeltető Közhasznú Nonprofit Kft. (a továbbiakban: Társaság) ügyvezetője 2021. június 24. napján kelt levelével azzal a kérelemmel fordult a tulajdonos Önkormányzathoz, hogy a Képviselő-testület által 2021. június 24-i ülésén jóváhagyott, megkötésre kerülő közszolgáltatási szerződésben foglalt feladatok végrehajtásához az Önkormányzat a 1012 Budapest, Kuny Domokos u. 6. szám alatti ingatlant közösségi kert kialakítása és zöldfelületi csoport irodablokk telepítése céljából, a 1012 Budapest, Márvány u. 9. szám alatti ingatlant pedig géptelephely és raktár rendeltetési célból legalább az új közszolgáltatási szerződés időbeli hatályának időtartamára, díjmentesen a Társaság használatába adja.

A T. Képviselő-testület 16/2021. (VI. 24.) önkormányzati határozatával döntött az Önkormányzat és a Társaság között 2016. augusztus 26. napjától hatályos közszolgáltatási szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről, egyúttal jóváhagyta a Társasággal kötendő új közszolgáltatási szerződést, mely kibővítve a Társaság korábbi feladatkörét, az alábbi feladatok ellátására terjed ki:

- a Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő játsszótérek, sportpályák üzemeltetése és karbantartása,
- helyi környezet- és természetvédelem, vízgazdálkodás, vízelhárítási feladatok közé tartozó helyi parkfenntartási feladatok ellátása,
- nyilvános illemhelyek üzemeltetése és karbantartása.

A közszolgáltatási szerződés 2021. július 10. napjától számított 5 (öt) éves határozott időtartamra szól, annak aláírása jelen előterjesztés elkészítésekor folyamatban van.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (13) bekezdése értelmében 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.

Az Nvtv. 11. § (10)-(11) bekezdései az alábbiak szerint rendelkeznek:

„(10) A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy

legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbító abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződés szerűen, késedelem nélkül teljesítette. E bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik az állammal, költségvetési szervvel, önkormányzattal vagy önkormányzati társulással kötött szerződésre.”

„(11) Nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy

a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,

b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,

c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.”

Az Nvtv. 11. § (16) bekezdése szerint a törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár – mely a 2021. évben Magyarország 2021. évi központi költségvetéséről szóló 2020. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdés a) pontja alapján 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték – feletti nemzeti vagyont hasznosítani - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. Az Nvtv. 11. § (17) bekezdésének b) pontja értelmében mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet javára történik.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 13. § (1) bekezdésének 11. pontja értelmében a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen:..... helyi környezet- és természetvédelem, vízgazdálkodás, vízkárelhárítás.

Az Möt. 23. § (5) bekezdésének 1. pontja szerint a kerületi önkormányzat feladata különösen a helyi közutak, közterek és parkok kezelése, fejlesztése és üzemeltetése.

Az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. a) pontja értelmében a Társaság, mint 100%-os önkormányzati tulajdonban álló gazdálkodó szervezet, átlátható.

A tárgyi ingatlanoknak a Budavári Játsszótér Üzemeltető Közhasznú Nonprofit Kft. részére történő ingyenes használatba adását törvényben meghatározott kötelező önkormányzati feladatok ellátása érdekében javasolja, tekintettel azonban arra, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok hasznosításának felülvizsgálata, a vagyongazdálkodással kapcsolatos koncepció megalkotása a közeljövő fontos feladata, az ingatlanok más formában történő hasznosíthatósága érdekében a használati jogviszony időtartamának lejártát 2024. július 31. napjában javasolt meghatározni azzal, hogy a használati jogviszony a határozott időtartamon belül is 30 napos határidővel felmondható legyen.

A jelen ügyben az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) Kt. rendelet 20. § (2) bekezdése értelmében – mely szerint az üzleti vagyonnak a tulajdonjogát nem érintő hasznosításáról 50 millió forint értékhatárt meghaladóan a Képviselő-testület határoz – a T. Képviselő-testület jogosult dönteni.

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

.../2021. (...) önkormányzati határozata

a Budavári Játsszótér Üzemeltető Közhasznú Nonprofit Kft. részére a 1012 Budapest, Kuny Domokos u. 6. és a 1012 Budapest, Márvány u. 9. szám alatti ingatlanok használatba adásáról

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 11. § (13) bekezdése, valamint az önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 20. § (2) bekezdése alapján, az Nvtv. 11. § (17) bekezdésének b) pontjában foglaltak szerint versenyeztetés nélkül, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 11. pontjában (helyi környezet- és természetvédelem, vízgazdálkodás, vízkárelhárítás) és 23. § (5) bekezdésének 1. pontjában (helyi közutak, közterek és parkok kezelése, fejlesztése és üzemeltetése) meghatározott kötelező önkormányzati feladatok ellátása érdekében, a jelen határozatban foglalt feltételekkel a Budavári Játsszótér Üzemeltető Közhasznú Nonprofit Kft. (Cg.01-09-285157, székhelye: 1013 Budapest, Attila út 39. al. 1., képviseli: Dobó István Zoltán ügyvezető) ingyenes használatába adja

1. a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, Budapest, I. kerület 7582 hrsz-ú, 1012 Budapest, Kuny Domokos u. 6. szám alatti, 601 m² földterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant a használati szerződés megkötése napjától 2024. július 31. napjáig terjedő határozott időtartamra, közösségi kert kialakítása és zöldfelületi csoport irodablokk telepítése céljára, valamint

2. a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, Budapest, I. kerület 7578 hrsz-ú, 1012 Budapest, Márvány u. 9. szám alatti, 750 m² földterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant annak megüresedésétől függő hatállyal, a használati szerződés megkötése napjától 2024. július 31. napjáig terjedő határozott időtartamra, géptelephely és raktár rendeltetési célra,

azzal, hogy a használati szerződések a határozott időtartamon belül is 30 napos felmondási idő mellett indokolás nélkül bármikor felmondhatók.

3. A Budavári Játsszótér Üzemeltető Közhasznú Nonprofit Kft. köteles a használatra átadott ingatlanokat megőrizni, a rendes gazdálkodás szabályai szerint, a használat céljának megfelelően használni, összhangban az Nvtv., az Möt.v., az önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) önkormányzati rendelet, valamint a vonatkozó jogszabályok előírásaival.

4. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert, hogy a használati szerződéseket a jelen határozatban foglalt tartalommal a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonos képviselőjében aláírja.

Határidő: 2021. augusztus 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Műszaki Iroda

Budapest, 2021. június 30.