



1000085730529

ikt. szám: FPH058 /556 - 5 /2018

tárgy: Javaslat a Margitsziget 23800/6 hrsz-ú ingatlan érintő, a Bp2017 Világbajnokság Szervező és Lebonyolító Nonprofit Kft-vel kötendő földhasználati szerződés jóváhagyására

Előterjesztés

a Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottság részére

Tisztelt Bizottság!

A Margitsziget 23800/6 hrsz-on nyilvántartott ingatlan 90541/100786-od tulajdoni hányadban a Fővárosi Önkormányzat és 10245/100786-od arányban a Magyar Állam tulajdona. Az ingatlan a Fővárosi Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyoni körébe tartozó vagyonelem. A Fővárosi Vagyonátadó Bizottság XXIII/328/1995/VÁB-C számú, majd azt kijavító ugyanazon számú határozatával (2. sz. melléklet) az ingatlanon működő „Casino” étterem által használt 5686 m² alapterületű földterületet (a továbbiakban: földterület) a Fővárosi Önkormányzat tulajdonába adta.

A Vagyonátadó Bizottság határozata óta a Casino étterem épülete (a továbbiakban: felépítmény) több társaság tulajdonában is állt. Az ingatlanrészen található felépítmény a vagyonátadás időpontjában a Taverna Szálloda és Étterem Rt. (a továbbiakban: Taverna Rt.) tulajdonában állt, később a tulajdonjogot a City Budapest Idegenforgalmi Ingatlanhasznosító Zrt., (a továbbiakban: City Zrt.) szerezte meg. A City Zrt. a felépítményt értékesítette a Wellness Gate - Szoftver Fejlesztő és Tanácsadó Kft (a továbbiakban: Wellness Gate Kft.) részére. A Fővárosi Önkormányzat 1997 óta visszerthes használati/ földhasználati megállapodással rendezte a földterülettel kapcsolatos jogviszonyt az aktuális tulajdonossal, legutóbb a Wellness Gate Kft-vel. (3. sz. melléklet: Wellness Gate Kft-vel 2014-ben kötött földhasználati szerződés) A megállapodásokban rögzítésre került, hogy a mindenkorai földhasználó vendéglátó tevékenység céljára hasznosítja a felépítményt. A City Zrt-vel 2003-ban kötött földhasználati szerződés rögzítette továbbá, hogy a felépítmény tulajdonosát annak fennállásáig a földterületre földhasználati jog illeti meg.

A Wellness Gate Kft. a felépítmény értékesítésére a Bp2017 Világbajnokság Szervező és Lebonyolító Nonprofit Kft-vel (a továbbiakban: Földhasználatba vevő) 2016. december 14-én adásvételi szerződést kötött, így Földhasználatba vevő földhasználati jogot szerzett a földterületre.

Jelen előterjesztés tárgya a felépítmény tulajdonos változása miatti szerződéskötés, azaz a felépítmény jelenlegi tulajdonosával, a Bp2017 Világbajnokság Szervező és Lebonyolító Nonprofit Kft-vel, mint Földhasználatba vevővel megkötendő földhasználati szerződés jóváhagyása.

A szerződés rögzíti a felépítmény funkcióját és célját, ami vendéglátás, turisztikai és konferencia-, valamint rendezényszervezési, sportrendezvény-szervezési, illetve ezekhez kapcsolódó adminisztratív tevékenység.

A Vagyonrendelet értelmében a BFVK Zrt. 2018. február 1-én ingatlanvagyon értékelést készített (4. sz. melléklet), mely szerint a földterület éves használati díja 19.300.000 Ft + áfa. A használat díját 2018. január 1-től ezen összegben, majd évente a KSH által hivatalosan közzétett előző évi fogyasztói árindex mértékével növelten javasoljuk megállapítani. Javasoljuk továbbá, hogy Földhasználatba vevő a felépítményre vonatkozó tulajdonszerzésétől, azaz 2016. december 14-től a 2017. december 31-ig terjedő időszakra a Wellness Gate Kft-vel kötött földhasználati szerződésben meghatározott földhasználati díj infláció mértékével növelt összege szerint földhasználati díjat fizesse meg.

A tárgyi vagyonelem forgalomképtelen, hasznosítani nem lehetséges, csak és kizárólag a földterületen álló felépítmény tulajdonosa számára, továbbá jelen szerződés megkötésére kizárólag a tulajdonos-változás miatt kerül sor. Földhasználatba vevő a szerződés hatályba lépését követő 15 napon belül kiállított számlán feltüntetett fizetési határidőn belül egy összegben megfizeti a tulajdonszerzésének napjától a 2018. 06.30- ig terjedő időszak díját. A tárgyévi díj fennmaradó részét 2018. december 31-ig fizeti meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI tv. 6. § (1) bekezdésére tekintettel – mely szerint a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyonon osztott tulajdon nem létesíthető – a Földhasználatba vevő tulajdonában lévő felépítmény az ingatlan-nyilvántartásban külön helyrajzi számon nem tüntethető fel. A Fővárosi Önkormányzat jogszabály, vagy a jogszabályi környezet változása esetén együttműködik Földhasználatba vevővel annak érdekében, hogy a felépítmény tulajdonjoga önálló helyrajzi számon az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetésre kerüljön.

A Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012.(III.14.) Főv. Kgy. rendelet 22. § (2) bekezdése alapján a Fővárosi Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonra felett a tulajdonjog változásával nem járó tulajdonosi jogokat a Fővárosi Közgyűléstől átruházott hatáskörben a Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottság jogosult gyakorolni.

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslat elfogadására kérem a Tisztelt Bizottságot.

Határozati javaslat

A Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottság a Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) Főv. Kgy. rendelet 22. § (2) bekezdés alapján úgy dönt, hogy:

1.

jóváhagyja és megkötí a Bp2017 Világ bajnokság Szervező és Lebonyolító Nonprofit Kft-vel a jelen előterjesztés 5. sz. melléklete szerinti földhasználati szerződést. Egyidejűleg felkéri a Bizottság elnökét a földhasználati szerződés aláírására.

határidő: 30 nap

felelős: a Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottság elnöke

Határozathozatal módja: egyszerű szavazattöbbség

Budapest, 2018. május 17.



dr. Bagdy Gábor József
főpolgármester-helyettes

Láttam főjegyző megbízásából:

Megyesné dr. Hermann Judit
aljegyző

OSAC



mellékletek:

1. Tulajdoni lap
2. XXIII-328/1995/VÁB-C határozat
3. Wellness Gate Kft-vel 2014-ben kötött földhasználati szerződés
4. ingatlanvagyon-értékelés
5. Földhasználati Szerződés



dr. Lőrincz Valéria
főosztályvezető