

KGY/2020/48/E028



1000100037316

ikt. szám: FPH058 /1836 - 3 /2020

tárgy: Javaslat Budapest Főváros Önkormányzata és a Fővárosi Autópiac Kft. közötti haszonkölcsön szerződés megkötésére a Fővárosi Autópiac működését biztosító ingatlanok vonatkozásában

előkészítő: Vagyongazdálkodási Főosztály

- egyeztetésre megküldve:
 - a Fővárosi Közgyűlés állandó bizottságai és a Tanácsnok részére

Előterjesztés

a Közgyűlés részére

Tisztelt Közgyűlés!

Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonát képezi:

- a Budapest XIX. kerület, 169171/5 hrsz. alatt nyilvántartott, kivett irodaház és szeméttlerakó telep és telephely és autószaalon, szerviz, udvar megnevezésű, 8.9671 ha alapterületi ingatlan 75230/89682 tulajdoni hányada,
- a Budapest XIX. kerület, 169171/6 hrsz. alatt nyilvántartott, kivett közforgalmú vasút megnevezésű, 2351 m2 alapterületi ingatlan 1/1 tulajdoni hányada,
- a Budapest XIX. kerület, 169171/7 hrsz. alatt nyilvántartott, kivett iroda, udvar és telephely megnevezésű, 1067 m2 alapterületi ingatlan 832/1067 tulajdoni hányada. (1. számú melléklet: tulajdoni lapok és térképmásolatok)

A fenti tulajdoni hányadokon működik jelenleg a Nagykörösi úti használtautó piac néven is ismert Fővárosi Autópiac, melyet a Fővárosi Autópiac Kft. működtet. A fővárosi tulajdonú ingatlan tulajdoni hányadokon a Fővárosi Autópiac Kft. javára bejegyzett használati jog biztosítja a Fővárosi Autópiac zavartalan működését.

A Fővárosi Autópiac Kft. 1990. június 1-jei alapításakor az alapítók közül a Fővárosi Tanács (mint a Fővárosi Önkormányzat jogelődje) nevében eljáró Fővárosi Tanács VB. Csarnok és Piac Igazgatósága a Társaság törzstőkéjéhez 33.000.000,-Ft pénzbeli és 47.500.000,-Ft nem pénzbeli hozzájárulással (apporttal) járult hozzá.

A CSAPI által teljesített apport többek között a Budapest, XIX. kerület 169171/5-7 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanokból összesen 62.414 nm területű – a fent részletesen meghatározott - ingatlanrészek 25 éves használati jogából állt. A használati jog bejegyzésére az 1996. január 15-i bejegyzési kérelem benyújtását követően került sor, a bejegyzett használati jog időtartama 2021. január 15-ig szól.

A Fővárosi Autópiac Kft. a Fővárosi Tanács VB. döntése alapján, fővárosi többségi tulajdonrészrel a Fővárosi Autópiac működtetése céljából jött létre. A Fővárosi Autópiacot, mint a Fővárosi Önkormányzat üzleti vagyonának részét képező gépjárműpiacot Budapest Főváros Közgyűlésének 37/1994. (VI.24.) számú, vásárcsarnokokról és piacokról szóló önkormányzati rendeletének 1. melléklet 14. pontja definiálja.

A hivatkozott rendelet a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő vásárcsarnokokra, piacokra, a piacot fenntartókra, a piacon értékesítő tevékenységet folytatókra és a piac működtetésével kapcsolatos tevékenységet folytatókra vonatkozó szabályozást tartalmazza. A piacokat és vásárcsarnokokat üzemeltető CSAPI köteles többek között a piacok üzemeltetésével, kezelésével, valamint a piacok épületének

fenntartásával és fejlesztésével kapcsolatos feladatokat ellátni. A rendelet 1. melléklete a CSAPI valamennyi telephelyét rögzíti, ezen belül a 14. pont a Nagykőrösi úti használatú piac néven nevesíti a jelenlegi Fővárosi Autópiacot.

A fent írtak szerint a 25 évre szóló használati jog megszűnik 2021. január 15-én, azonban a Fővárosi Autópiac további működtetéséhez, a Fővárosi Autópiac Kft. ingatlanhasznosítási alapfeladatainak ellátásához (területrészek, az ingatlanok saját, vállalati tulajdonú felépítmények bérbeadásához, vállalkozások bérleti szerződésének további fenntartásához) szükséges az érintett ingatlanok további használatának, hasznosításának biztosítása a Fővárosi Autópiac Kft. részére.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (13) bekezdésében foglaltak alapján nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 10. § (1) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat ellátja a törvényben meghatározott kötelező és az általa önként vállalt feladat- és hatásköröket, a (2) bekezdés szerint a helyi önkormányzat önként vállalhatja minden olyan helyi közügy önálló megoldását, amelyet jogszabály nem utal más szerv kizárólagos hatáskörébe. Az önként vállalt helyi közügyekben az önkormányzat mindent megtehet, ami jogszabállyal nem ellentétes.

Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II.5.) sz. önkormányzati rendeletének (továbbiakban: SZMSZ) 2. §-a tartalmazza Budapest Főváros Önkormányzata önként vállalt feladatait. Az SZMSZ 2. § 12a pontja alapján Budapest Főváros Önkormányzata önként vállalt feladata a Fővárosi Önkormányzat közvetlen vagy közvetett tulajdonában, használatában, kezelésében álló piacok fenntartása, kezelése, illetve működtetése.

A hivatkozott SZMSZ 2. § 12a pontjára figyelemmel a Fővárosi Autópiac Kft. közfeladatot - a Fővárosi Autópiac fenntartását, működtetését – látja el, így az ingatlan tulajdoni hányadoknak használata ingyenesen a Fővárosi Autópiac Kft. használatába adható a közfeladat ellátásához szükséges mértékben.

Budapest Főváros Önkormányzat és a Fővárosi Autópiac Kft. közötti egyeztetések eredményeként elkészült a haszonkölcsön szerződés (2. számú melléklet: szerződés-tervezet, 3. számú melléklet: átláthatósági nyilatkozat, 4. számú melléklet: tartozásmentességi nyilatkozat), melyben részletesen rögzítésre kerülnek a haszonkölcsön jogviszonyban szereplő felek jogai és kötelezettségei, az ingatlan tulajdoni hányadok használatának, fenntartásának feltételei. Az ingatlan tulajdoni hányadok a megállapodás-tervezet szerint határozatlan időtartamra kerülnek a Fővárosi Autópiac Kft. használatába, a Fővárosi Autópiac Kft. hasznosíthatja, de meg nem terhelheti azokat.

A Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 22/2012. (III. 14.) önkormányzati rendeletének (Vagyonrendelet) 9. § (6a) bekezdés b) pontja alapján a Fővárosi Közgyűlés hatáskörébe tartozik értékhatártól függetlenül az önkormányzati vagyon ingyenes vagy kedvezményes használatba adása.

Az SZMSZ 40. § i) pontja alapján minősített szavazattöbbség szükséges az önkormányzati vagyon ingyenes használatba adásához.

A Vagyonrendelet 12. § (1) bekezdése alapján vagyonelem értékesítése, hasznosítása, vagyonkezelésbe adása, továbbá haszonélvezeti jog alapítása esetén a tulajdonosi joggyakorlásra irányuló döntést megelőzően az adott vagyonelem értékét 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értébecslés alapján kell meghatározni. Erre tekintettel a BFVK Zrt. elkészítette a jelen előterjesztéssel érintett ingatlanok értébecslését (5. melléklet).

Határozati javaslat

A Fővárosi Közgyűlés úgy dönt, hogy:

1.

a Fővárosi Közgyűlés a Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) önkormányzati rendeletének 9.§ (6a) bekezdés b) pontja alapján jóváhagyja a Budapest XIX. kerület, 169171/5 hrsz. alatt nyilvántartott, 8 ha 9671 m² alapterületű ingatlan 75230/89682 tulajdoni hányadának, a Budapest XIX. kerület, 169171/6 hrsz. alatt nyilvántartott, 2351 m² alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának, valamint a Budapest XIX. kerület, 169171/7 hrsz. alatt nyilvántartott, 1067 m² alapterületű ingatlan 832/1067 tulajdoni hányadának közfeladat ellátása céljából történő ingyenes használatba adására irányuló haszonkölcsön szerződés Fővárosi Autópiac Kft.-vel történő megkötését a 2. számú melléklet szerinti tartalommal, és felkéri a főpolgármestert, hogy azt Budapest Főváros Önkormányzata képviselőjében írja alá.

határidő: 30 nap

felelős: Főpolgármester

Határozathozatal módja: minősített szavazattöbbség

Budapest, 2020. december 10.



Kiss Ambrus
főpolgármester-helyettes

Láttam:

dr. Számadó Tamás
főjegyző

2020 DEC 09.



dr. Dáner János
főosztályvezető

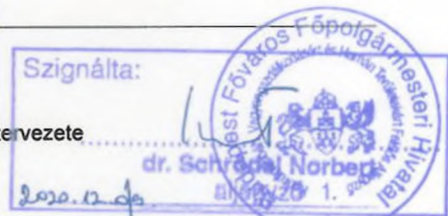
2020 DEC 09

melléletek:

1. tulajdoni lapok és térképmásolatok
2. Főváros Önkormányzata és a Fővárosi Autópiac Kft. közötti haszonkölcsön szerződés tervezete
3. Átláthatósági nyilatkozat
4. Nyilatkozat tartozásmentességről
5. Értékbecsülés



2020. XII. 9. beutalt
2020.12.09



Szignálta:

dr. Schröder Norbert

Szignálta:

dr. Lőwincz Valéria
főosztályvezető

3 / 3 oldal

2020.12.09

12.2.2021