



## ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2014. május 29 -i ülésére

**Tárgy:** Javaslat - az Újpesti Torna Egylettel közösen - a Sanofi-Aventis Magyarország Kereskedelmi és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (Chinoïn Zrt.) tulajdonában lévő, Budapest, 76334/3 hrsz-ú, sport célú ingatlan megvásárlására, önkormányzati 1/10, UTE 9/10 tulajdoni arányban, valamint az UTE részére támogatási előleg biztosítására

### Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk kiemelt stratégiai célként fogalmazta meg a kerületi sport és rekreációs infrastruktúra fejlesztését, a sportolás támogatását, törekedve arra, hogy az Észak-pesti régió sportközpontja legyen, s az egészséges életmód kialakításában kiemelt szerepet játszó sportolásra ösztönözze a lakosságot. A Halassy Uszoda megépítése és számos intézményi és közterületi sportlétesítmény fejlesztése mellett, kiemelt figyelmet fordítottunk a Tábor utca - Pálya utca - Erdősor út - Szilágyi út által határolt területen található sportcélú ingatlanegyüttes fejlesztésére. A területen a Magyar Állam tulajdonában lévő Szilágyi utcai sporttelep megszerzése után a tulajdonviszonyok az alábbiak szerint alakultak:

hrsz.	ingatlan tulajdonosa	tulajdoni hányad
76334/7	Újpest Önkormányzat (UTE Atlétikai Stadion)	1/1
076367	GE Hungary Zrt.	55756/87424
	Újpest Önkormányzat	31668/87424
76334/3	Sanofi-Aventis Zrt. (Chinoïn Sporttelep)	1/1
76368	Újpest Önkormányzat (Tarzan Park)	1/1
76369	Újpest Önkormányzat (Tarzan Park)	1/1

Köztudott, hogy a multinacionális cégek tulajdonában lévő sport célú ingatlanok általában alulhasznosítottak. Ez a tényszerű állapot a GE Hungary Zrt. és a Sanofi-Aventis (Chinoïn Zrt.) tulajdonában lévő ingatlanokkal is. A kerület lakossága, illetve a kerületben működő sportszervezetek nehezen férnek hozzá a területhez, mert a cégek kizárólag az alkalmazottai sportolási lehetőségeit kívánják velük szolgálni. Az UTE már korábban jelezte, hogy - támaszkodva a Kormányzat spotfejlesztésre biztosított forrásaira - adott esetben meg kívánja vásárolni és fejleszteni a jelenleg a GE Hungary Zrt. és a Sanofi-Aventis Zrt. (Chinoïn Zrt.) tulajdonában lévő ingatlanokat. A teljes terület megszerzése az Önkormányzatnak nem célja, hiszen az a tömegsport céljaira túlságosan nagy, a versenysport és az utánpótlás-nevelés szervezése, illetve üzemeltetése pedig nem önkormányzati feladat, azonban a működtetés és fejlesztés vonatkozásában kívánatos azokra kellő rálátással és ráhatással bírni, amire a kisebbségi tulajdon is kellő lehetőséget teremt.

Fenti céloknak és elveknek megfelelően a Képviselő-testület 36/2014. (II. 27.) számú határozat szerint Önkormányzatunk a Budapest, 076367 hrsz.- ú, természetben az 1040 Budapest, Tábor u. 22-24. szám alatt található kivett sporttelep művelési ágú, GE Hungary Ipari és Kereskedelmi Zrt. és IV. kerület Önkormányzat osztatlan közös tulajdonában lévő, értékbecslés szerint 316.000.000 Ft értékben meghatározott 55756/87424 tulajdoni hányadára az Újpest Torna Egylettel közösen vételi ajánlatot tett a következők szerint:

- Az Újpest Torna Egylet 200.000.000 Ft, azaz kettőszázmillió forint készpénzt fizet az 55756/87424 tulajdoni hányad mínusz 11.720 m<sup>2</sup> nagyságú területért, amivel az ingatlanból 44035/87424 tulajdoni hányadot szerez;
- a GE Hungary Ipari és Kereskedelmi Zrt. részéről közterület-használati díj jogcímen fennálló 46.000.000 Ft, azaz negyvenhatmillió forint tartozás beszámításaként a pénzben történő megfizetés helyett elfogadja a Budapest, 076367 hrsz.-ú kivett sporttelep művelési ágú ingatlanból a GE Hungary Zrt. 55756/87424 tulajdoni hányadának, természetben Erdősor út felőli 11.720 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanrészét, mely 79,03 m széles utcafronti részt jelent, amelynek mélysége az utcára merőleges oldalon 117,44 m. Ezen tulajdonrészen ezáltal tulajdonjogot szerez további 11721/87424 tulajdoni hányaddal IV. kerület Újpest Önkormányzata per, teher és igénymentesen.

UTE kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, melyben segítséget kért a Sanofi-Aventis Zrt. (Chinoín Zrt.) tulajdonában lévő, 1040 Budapest IV. ker. Pálya utca 76334/3 hrsz-ú, 45971 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett sporttelep művelési ágú ingatlan megvásárlásához. A Sanofival (Chinoín Zrt.) előzetesen folytatott megbeszélések alkalmával bruttó 254.000.000 Ft, (ez 200.000.000 Ft + ÁFA összegnek felel meg) vételárát sikerült kialkudni. A területen sportcélú fejlesztések megvalósítására kerülne sor, s 3 labdarúgó pálya kiépítésére nyílna lehetőség, mely létszám bővítést, a kerületben való sportolási lehetőségek és a sportolók számának bővülését tenné lehetővé. A tulajdonszerzésre és a fejlesztésekre az UTE állami céltámogatást kíván igénybe venni, melyek folyósításáról szintén tárgyalásokat folytat. Az UTE kérelmében 254.000.000 forintot igényel kölcsön formájában, melynek visszafizetésére több év folyamán volna lehetősége.

Az önkormányzat által elkészített ingatlan-forgalmi értékbecslés szerint a Budapest, 76334/3 hrsz-ú ingatlan 232.300.000 Ft + ÁFA értékkel bír. A bevezető részben írt megfontolások alapján az ingatlant az Önkormányzatnak az UTE-val közösen javasolt megvásárolnia, az Önkormányzat 1/10, UTE 9/10 tulajdoni arányú ingatlanszerzésével. Az önkormányzat nem rendelkezik kölcsön nyújtási lehetőséggel.

Önkormányzatunk korábban több alkalommal nyújtott tervezett beruházásai megvalósításához a Képviselő-testület által jóváhagyott hosszú távú pénzeszköz-átadási keret-megállapodás terhére előleget az UTE részére. 379/2011. (IX. 29.) határozatával Önkormányzatunk bruttó 34.000.000 Ft célzott működési előlegben részesítette UTE-t, amit az 2012. 11. 21. napján teljesített; a 257/2012. (IX. 27.) határozatával pedig bruttó 70.000.000 Ft működési előlegben részesítette UTE-t 2014. december 31-i visszafizetési határidővel, amit az UTE 2014. 01. 28. napján teljes összegében visszafizetett.

Fentiek alapján javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy az Önkormányzat – korábbi döntéseihez hasonlóan - az UTE részére a pénzeszköz-átadási keret-megállapodása terhére 228.600.000 Ft előleget nyújtson. Javaslom továbbá, hogy az Önkormányzat különítse el a 2014. évi beruházási és fejlesztési céltartalék terhére a vételár fennmaradó, 25.400.000 Ft összegét,

mellyel az UTE és az Önkormányzat közösen megvásárolhatja a Sanofi-Aventis Zrt-től (Chinoin Zrt.) a Budapest, 76344/3 hrsz. alatti ingatlant.

**Újpest, 2014. 05. 23.**

**Wintermantel Zsolt**

**Határozati javaslat:**

**Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:**

- 1. a Sanofi-Aventis Zrt. (Chinoin Zrt.) tulajdonában lévő 1040 Budapest IV. ker. Pálya utca 76334/3 hrsz-ú, 45971 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett sporttelep művelési ágú ingatlanok az Újpesti Torna Egylettel való közös megvásárlásához hozzájárulását adja, Önkormányzati 1/10, UTE 9/10-ed tulajdoni arányban,**
- 2. az Újpesti Torna Egylettel 2011. január 31. napján kötött, 2019. december 31-ig meghosszabbított pénzeszköz-átadási keret-megállapodásba foglalt támogatás terhére bruttó 228.600.000 Ft, azaz bruttó kétszázhusznyolcmillió-hatszázézer forint összegű előleget nyújt az Újpesti Torna Egylet részére a Budapest 76334/3 hrsz-ú ingatlan megvásárlására azzal, hogy az előleg visszafizetésére a keret-megállapodás ideje alatt kerül sor. Az előleg biztosítása a 2014. évi költségvetés általános tartalékának terhére valósul meg,**
- 3. a 2014. évi költségvetés beruházási és fejlesztési céltartaléka terhére 25.400.000 Ft-ot különít el a Budapest, 76334/3 hrsz-ú ingatlan 1/10 része megvásárlására,**
- 4. felhatalmazza a Polgármestert a további tárgyalásokra, és az adás-vételi szerződés aláírására.**

**Felelős: polgármester**

**Határidő: 2014. július 15.**

Az előterjesztést készítette: dr. Reinegger Enikő jegyzői referens

Az előterjesztés mellékletét képező háttéranyagok a Polgármesteri titkárságon tekinthetők meg.