



**Előterjesztés
a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság részére**

Tárgy: **Javaslat a Budapest IV. kerület Fóti út 66. szám alatti 75214/4. hrsz.-on lévő tornacsarnok Észak-Budapesti Tankerületi Központnak üzemeltetésre történő átadásáról szóló megállapodás elfogadásáról**

Előterjesztő: Déri Tibor, polgármester
Előterjesztést készítette: dr. Gácsi Anett Erzsébet, jogi előadó
Jogi szempontból ellenőrizte: dr. Dallos Andrea, jegyző

Tisztelt Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság!

I. Előzmények:

1. A beruházás

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a **KLKS Basketball Korlátolt Felelősségű Társasággal** (a továbbiakban: Kft.), a **Kiss Lenke Kosárlabda Sulival** (a továbbiakban: Sportegyesület) (Kft. és Sportegyesület együttesen: Támogatottak), valamint az **Észak-Budapesti Tankerületi Központtal** (a továbbiakban: ÉBTK) a **Budapest IV. kerület Fóti út 66. szám alatti 75214/4. hrszú**, az Önkormányzat tulajdonában lévő és az ÉBTK vagyongazdálkodási jogával terhelt, kivett általános iskola művelési ágú, 11261 m² területű ingatlanon a meglévő iskola-épület 1433,98 m² hasznos alapterületű tornateremmel és a hozzá tartozó kiszolgáló épületrésszel történő bővítése (a továbbiakban: Beruházás vagy Tornacsarnok) tárgyában **2018. április 24. napján együttműködési és pénzeszköz átadási megállapodást kötött**. A megállapodás szerint az Önkormányzat **vissza nem térítendő támogatásként**, az önrész biztosításához mindösszesen **241.374.000 Ft-ot**, azaz kétszáznegyvenegymillió-háromszázhetvennégyezer forint összeget biztosított Támogatottak részére.

A Beruházás megvalósítását a Kft. – a Sportegyesület szakmai közreműködésével – végezte. A Kft. a Beruházás megkezdésekor nyilatkozatot tett az Önkormányzatnak, hogy a Beruházás megvalósításához szükséges pénzügyi fedezet teljes egészében biztosított. 2018 decemberében a Kft. azzal a kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy biztosítson részére visszatérítendő támogatást.

Az Önkormányzat és a Támogatottak között fentiek alapján **2018. december 27. napján visszatérítendő támogatás nyújtásáról szóló támogatási szerződés jött létre**, amelynek alapján az Önkormányzat **130.000.000 Ft** (azaz egyszázharmincmillió forint) visszatérítendő támogatást adott Támogatottak részére (közjegyzői okiratba foglalt tartozást elismerő nyilatkozat előírásával) beszámolási kötelezettség terhével. Felek a visszatérítendő támogatás nyújtásáról szóló szerződést **2019. június 13. napján** akként **módosították**, hogy Támogatottak **további 130.000.000 Ft** (azaz egyszázharmincmillió forint) támogatást kaptak visszatérítendő támogatásként. A többször módosított visszatérítendő támogatás nyújtásáról szóló szerződés alapján **az Önkormányzat tehát mindösszesen 260.000.000 Ft** (azaz kétszázhatvanmillió forint) **visszatérítendő támogatást nyújtott Támogatottak részére, amelynek visszafizetési határideje** 2020. október 15. napján (I. ütem visszafizetési határideje, előirányzott: 120.000.000 Ft visszafizetése), valamint 2021. február 28. napján (II. ütem visszafizetési határideje, előirányzott: 140.000.000 Ft visszafizetése) **lejárt**. Kimutatásunk szerint visszafizetés: 20.000.000 Ft (azaz húszmillió forint) összegben történt 2020. október 15. napján. Azaz **jelenleg a Támogatottaknak 240.000.000 Ft** (azaz kétszáznegyvenmillió

forint) és az azután számított késedelmi kamat tartozása áll fenn az Önkormányzat felé. A helyzet rendezése miatt Kft. kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz: egyfelől a visszatérítendő támogatás visszafizetési határidejének 2022. szeptember 30. napjáig történő meghosszabbítása, valamint az esedékes késedelmi kamat elengedése tárgyában.

2. Véglegessé vált használatbavételi engedély, garanciális bejárás

A Tornacsarnok **2021. június 19. napján** kapott **végleges használatbavételi engedélyt**, a vonatkozó számviteli és Tao tv.-beli szabályok szerint annak aktiválást követően legalább egy évig nem idegeníthető el, a Tornacsarnok Önkormányzat könyveibe történő térítésmentes átadására legkorábban 2022. június 20-án kerülhet sor.

2021. szeptember 9. és 2021. szeptember 13. napján a Tornacsarnok területén **garanciális bejárást** folytattak. A garanciális bejárásról megállapításra került, hogy a Tornacsarnok jelenleg még nem használható, a tételes hibajegyzék alapján a meglévő hibák és hiányosságok – vélelmezhetően a Kft.-nek felróható késedelem miatt – több tízmillió Ft-os összeget tesznek ki.

II. Üzemeltetési megállapodás

Amennyiben **a Tisztelt Képviselő-testület támogatja a visszatérítendő támogatás fizetési határidejének 2022. szeptember 30. napjáig való meghosszabbítását**, kizárólag abban esetben lehetséges a Tornacsarnok üzemeltetéséről döntést hozni.

Az üzemeltetésre az Önkormányzat, az ÉBTK, a Kft. és a Sportegyesület egy négyoldalú szerződést készített elő. A szerződés alapján **a birtokon kívüli Önkormányzat, a ténylegesen birtokban lévő építető Kft. útján adja át üzemeltetésre a Tornacsarnokot az ÉBTK-nak.**

A szerződés alapján Kft. és Sportegyesület tanítási napokon 16 és 20 óra közötti időszakban jogosultak – az ÉBTK-val kötött használati megállapodás alapján - a Tornacsarnok használatára. Az ÉBTK jogosult továbbá a Tornacsarnokot, a Sportegyesület és a Kft. által használati szerződéssel le nem kötött időtartamokban – az alább megjelölt időszakokban – a környező lakók nyugalmanak szem előtt tartása mellett, harmadik személynek használatba adni. A használatba adás időtartama: hétköznaponként 8:00 – 20.00 h között, szombatonként 8:00 – 13:00h között lehetséges. Tankerületi Központ vasárnaponként, valamint munkaszüneti napokon nem jogosult használatba adni a Tornacsarnokot. A használatba adásból származó bevétel teljes egészében az üzemeltető Tankerületi Központot illeti meg. A szerződésben rögzítésre kerül, hogy a parkolás a környező lakók nyugalmanak szem előtt tartása mellett lehetséges.

A szerződéstervezet alapján Felek a szerződést határozott időre, annak aláírásának napjától 2022. szeptember 30-ig terjedő időszakra (tehát azon időpontig, ameddig a Támogatottak visszatérítendő támogatási határideje meghosszabbodna) kötik.

A Tornacsarnok üzemeltetéséről és ezzel együtt az üzemeltetési költségek viseléséről ÉBTK, Kft. és Sportegyesület gondoskodik, azzal, hogy a szerződés előírja a tényleges működtetés/használat csak a garanciális hibák, és az azok körén belül nem javítható hibák tényleges megszüntetését követően kezdhető meg.

Rögzítésre kerül a szerződésben, hogy a Kft. és Sportegyesület a szerződés aláírásával is megerősítik azon kötelezettségüket, hogy Tornacsarnok Önkormányzat könyveibe térítésmentesen történő átadására legkésőbb 2022. június 20. napján kerül sor.

A Tornacsarnok forgalomképtelen önkormányzati vagyonnak minősül. A Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata vagyonáról és a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 48/2012. (XI. 30.) önkormányzati rendelet rendelkezéseire, Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2019. (X. 30.) önkormányzati rendelet I. melléklet 1.15. pontjában foglaltakra, valamint az ügy kiemelet jelentőségére tekintettel kérem a Tisztelt Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságot, hogy az alábbi alternatív határozati javaslatokat szíveskedjen megtárgyalni.

I. Határozati javaslat:

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság véleményezési hatáskörében úgy dönt, hogy támogatja, hogy a Képviselő-testület elfogadja a Budapest IV. kerület Fóti út 66. szám alatti 75214/4. hrsz.-on, lévő tornacsarnok Észak-Budapesti Tankerületi Központnak történő üzemeltetésre adásáról szóló megállapodást és ezzel együtt felhatalmazza a polgármestert annak aláírására, az alábbi tartalommal

- a) kizárólag akkor lehetséges a Tornacsarnok üzemeltetéséről szóló megállapodást megkötni, amennyiben a visszatérítendő támogatás visszafizetési határidejének 2022. szeptember 30. napjáig való meghosszabbítását a Képviselő-testület támogatja.
- b) a szerződést határozott időre, annak aláírásának napjától 2022. szeptember 30-ig terjedő időszakra kötik a Felek.
- c) a megállapodás alapján a Tornacsarnokot a birtokon kívüli Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat), a ténylegesen birtokban lévő épített KLKS Basketball Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: Kft.) útján adja át üzemeltetésre az Észak-Budapesti Tankerületi Központnak (a továbbiakban: ÉBTK).
- d) Kft. és Kiss Lenke Kosárlabda Suli (a továbbiakban: Sportegyesület) tanítási napokon 16 és 20 óra közötti időszakban jogosultak – az ÉBTK-val kötött használati megállapodás alapján - a Tornacsarnok használatára.
- e) az ÉBTK jogosult a Tornacsarnokot, a Sportegyesület és a Kft. által használati szerződéssel le nem kötött időtartamokban – az alább megjelölt időszavokban – a környező lakók nyugalmanak szem előtt tartása mellett, harmadik személynek használatba adni. A használatba adás időtartama: hétköznaponként 8:00 – 20.00 h között, szombatonként 8:00 – 13:00h között lehetséges. Tankerületi Központ vasárnaponként, valamint munkaszüneti napokon nem jogosult használatba adni a Tornacsarnokot. A használatba adásból származó bevétel teljes egészében az üzemeltető Tankerületi Központot illeti meg. A parkolás a környező lakók nyugalmanak szem előtt tartása mellett lehetséges.
- f) Tornacsarnok üzemeltetéséről és ezzel együtt az üzemeltetési költségek viseléséről ÉBTK, Kft. és Sportegyesület gondoskodik, azzal, hogy a szerződés előírja a tényleges működtetés/használat csak a garanciális hibák, és az azok körén belül nem javítható hibák tényleges megszüntetését követően kezdhető meg.
- g) a Kft. és Sportegyesület a szerződés aláírásával is megerősítik azon kötelezettségüket, hogy Tornacsarnok Önkormányzat könyveibe térítésmentesen történő átadására legkésőbb 2022. június 20. napján kerül sor.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2021. november 30.

II. Határozati javaslat:

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság véleményezési hatáskörében úgy dönt, hogy nem támogatja, hogy a Képviselő-testület elfogadja a Budapest IV. kerület Fóti út 66. szám alatti 75214/4. hrsz.-on, lévő tornacsarnok Észak-Budapesti Tankerületi Központnak történő üzemeltetésre adásáról szóló megállapodást, így tehát nem hatalmazza fel a polgármestert annak aláírására.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2021. november 30.

Budapest, 2021. október 25.

Déri Tibor

Melléklet:

1. Egyezségi megállapodás-tervezet