



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

ALPOLGÁRMESTER

J A V A S L A T

Budapest XXI. kerület Hollandi út 8.-10. sz. alatti ingatlan területén sportcsarnok létesítésére

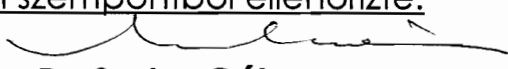
Készítette: Werner Péter
vezérigazgató Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.

Előterjesztő: Borbély Lénárd
alpolgármester

Az előterjesztés egyeztetve:
Kernné dr. Kulcsár Dóra Aljegyzővel
Halmos Istvánné Városgazdálkodási Ágazatvezetővel

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:
a Pénzügyi, Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottságnak
a Humánerőforrás és Fenntartható Fejlődés Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


Dr. Szeles Gábor
jegyző

Az előterjesztés leadva: 2013. április „25”

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
2013. évi 132. sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2013. 04. 25.

Testületi ülés időpontja:

2013. április „25”

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzatának tulajdonát képezi a **Budapest XXI. kerület Hollandi út 8.-10. sz. alatti ingatlan.**

A Csepel Diáksport Egyesület megkereste a Csepeli Önkormányzatot és felvetette annak elvi lehetőségét, hogy a fenti ingatlan területén külső együttműködő partnerek – az elsődleges elképzelések szerint sportszervezetek – közreműködésével sor kerülhetne egy sport- és rendezvénycsarnok létesítésére.

A tervezett létesítmény méretei (a csarnok mérete legalább szabványos kézilabda pálya befogadására alkalmas kell legyen) lehetővé tennék sportrendezvények megtartását, gyermek és felnőtt sportfoglalkozások, kulturális rendezvények, nagyobb létszámú iskolai bálók megtartását. A projekt része lehetne az RSD parti sáv átgondolt, egységes, rendezett szerkezetű felújításának.

A tervezett épület kb. 1.150 m²-es játéktéren, a kiszolgáló helyiségeken és a nézőtéren (lelátón) túlmenően fitness funkciójú helyiségeknek is helyet adna. Az épület földszintjének nettó alapterülete kb. 2.800 m²,

A projekt finanszírozási konstrukciója az alábbiak szerint kerülhetne meghatározásra:

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata a nemzeti vagyonról szóló **2011. évi CXCVI. törvény 11. §** valamint a **11/2012. (V.03.) KT Rendelet 24. §, 28. § és 36-38. §** rendelkezéseinek figyelembe vétele mellett pályázatot írna ki az ingatlan hasznosítására. A pályázat keretében Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata vissza nem térítendő önkormányzati támogatás jogcímén a beruházás megvalósítása céljából felajánlana **150.000.000,-, azaz Egyszáz – ötvenmillió forint** összeget, továbbá biztosítaná annak lehetőségét, hogy a pályázó saját költségén felépítse a korábban leírt felépítményt a Budapest XXI. kerület Hollandi út 8.-10. sz. alatti ingatlanon. A felépítmény az **1959. évi IV. törvény 97. § (2) bekezdése** alapján – önálló helyrajzi szám alatt – a pályázó tulajdonába kerülne.

Az **1959. évi IV. törvény 155. §** szerint a pályázót az építmény fennállásáig földhasználati jog illetné meg, azonban a pályázati kiírás részeként a pályázó és Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata adásvételi előszerződést kötnének egymással a felépítmény tekintetében, amelynek értelmében a felek vállalnák, hogy 15 év határozott időtartam elteltével a pályázó, mint eladó és Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata, mint vevő adásvételi szerződést kötne a felépítmény tekintetében. Így a földhasználati jog az ingatlan adásvételi szerződés hatályba lépésével egyidejűleg megszűnne.

A 15 év határozott időtartamra a földhasználati jogért Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzatát földhasználati díj illetné meg, amelynek a 15 év határozott időtartamra számított összege megegyezne a felépítmények az adásvételi előszerződésben rögzített vételárával. Felek a felépítmény vételárába beszámítanak a földhasználati díj összegét, így a felépítmény vételára beszámítással teljesítésre kerülne, és Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata tulajdonjogot szerezne vétel jogcímén a felépítmény tekintetében.

A vissza nem térítendő önkormányzati támogatás jogcímén a beruházás megvalósítása céljából folyósításra kerülő 150.000.000,-, azaz Egyszáz – ötvenmillió forint ellentételezéseként a pályázó kötelezettséget vállalna arra, hogy biztosítja

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata által egyoldalúan meghatározott időtartamban és időpontokban a sport- és rendezvénycsarnok használatát abból a célból, hogy Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata az általa fenntartott közoktatási intézményekben tartott, az alap – és középfokú oktatás részét képező testnevelésórák és egyéb sportrendezvények helyszínét biztosítsa. Ezzel a pályázó részt venne Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzatát terhelő ilyen jellegű közfeladatok ellátásának tárgyi feltételeinek biztosításában.

A vissza nem térítendő önkormányzati támogatás jogcímén a beruházás megvalósítása céljából folyósításra kerülő támogatási összeg nyújtását a 37/2011. Korm. r. alapján be kell jelenteni a Támogatásokat Vizsgáló Bizottsághoz. Amennyiben ezen testület azt állapítaná meg, hogy a támogatás nyújtása a kormányrendelet hatálya alá tartozik, abban az esetben egyeztetési kötelezettség áll be az Európai Bizottsággal.

Az építési engedélyezési eljárás jelenleg nyitva álló kérdései, illetőleg a támogatás jellegének meghatározását túlmenően szükséges annak tisztázása, hogy az beruházás a 2011. évi CVIII. törvény hatálya alá tartozó építési koncesszió minősül-e. Ebben a tekintetben közbeszerzési szakértő véleményének beszerzése szükséges. Amennyiben a szakértői vélemény vagy állásfoglalás alapján az lenne megállapítható, hogy a beruházás építési koncesszió minősül, abban az esetben a 2011. évi CVIII. törvény szerinti, az építési koncessziókra vonatkozó eljárás lefolytatása válik szükségessé.

A 150.000 eFt forrása a 2012. évi pénzmaradvány részét képező „Felhalmozási céltartalék északi bevételből” céltartalék előirányzata.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy szándéknyilatkozat formájában adják elvi egyetértésüket az építési beruházás megvalósításához, és a megvalósításhoz szükséges pályázati kiírás előkészítése tekintetében a szükséges döntéseket hozzák meg.

Budapest, 2013. április ^{25.}~~24.~~


Borbély Lénárd
alpolgármester

Határozati javaslat:

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzat Képviselő Testülete egyetért azzal, hogy a **Budapest XXI. kerület Hollandi út 8.-10. sz.** alatti ingatlanon sport- és rendezvénycsarnok létesítésre kerüljön.

A tervezett létesítmény méretei (a csarnok mérete legalább szabványos kézilabda pálya befogadására alkalmas kell legyen) lehetővé tennék sportrendezvények megtartását, gyermek és felnőtt sportfoglalkozások, kulturális rendezvények, nagyobb létszámú iskolai bálók megtartását. A projekt része lehetne az RSD parti sáv átgondolt, egységes, rendezett szerkezetű felújításának.

A tervezett épület kb. 1.150 m²-es játéktéren, a kiszolgáló helyiségeken és a nézőtéren (lelátón) túlmenően fitness funkciója helyiségeknek is helyet adna. Az épület földszintjének nettó alapterülete kb. 2.800 m²,

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzat Képviselő Testülete felhatalmazza a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. -t, hogy a nemzeti vagyonról szóló **2011. évi CXCVI. törvény 11. §**, valamint a **11/2012. (V.03.) KT Rendelet 24. §, 28. § és 36-38. §** rendelkezéseinek figyelembe vétele készítse elő a pályázati kiírást – vagy amennyiben a beruházás építési koncesszióknak minősülne, abban az esetben az a **2011. évi CVIII. törvény** szerinti, az építési koncessziókra vonatkozó eljárást – az ingatlan hasznosítására, az alábbi finanszírozási konstrukció szerint:

A pályázat keretében Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata vissza nem térítendő önkormányzati támogatás jogcímén a beruházás megvalósítása céljából felajánl **150.000.000,-, azaz Egyszáz – ötvenmillió forint** összeget, továbbá biztosítja annak lehetőségét, hogy a pályázó saját költségén felépítse a fent leírt felépítményt a Budapest XXI. kerület Hollandi út 8.-10. sz. alatti ingatlanon. A felépítmény az **1959. évi IV. törvény 97. § (2) bekezdése** alapján a pályázó tulajdonába kerül.

Az **1959. évi IV. törvény 155. §** szerint a pályázót az építmény fennállásáig földhasználati jog illeti meg, azonban a pályázati kiírás részeként a pályázó és Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata adásvételi előszerződést kötnek egymással a felépítmény tekintetében, amelynek értelmében a felek vállalják, hogy 15 év határozott időtartam elteltével a pályázó, mint eladó és Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata, mint vevő adásvételi szerződést köt a felépítmény tekintetében. Így a földhasználati jog az ingatlan adásvételi szerződés hatályba lépésével egyidejűleg megszűnik.

A 15 év határozott időtartamra a földhasználati jogért Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzatát földhasználati díj illeti meg, amelynek a 15 év határozott időtartamra számított összege megegyezik a felépítmények az adásvételi előszerződésben rögzített vételárával. Felek a felépítmény vételárába beszámítják a földhasználati díj összegét, így a felépítmény vételára beszámítással teljesítésre kerül, és Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata tulajdonjogot szerez vétel jogcímén a felépítmény tekintetében.

A vissza nem térítendő önkormányzati támogatás jogcímén a beruházás megvalósítása céljából folyósításra kerülő 150.000.000,-, azaz Egyszáz – ötvenmillió forint ellentételezéseként a pályázó kötelezettséget vállal arra, hogy biztosítja Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata által egyoldalúan meghatározott

időtartamban és időpontokban a sport- és rendezvénycsarnok használatát abból a célból, hogy Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata az általa fenntartott közoktatási intézményekben tartott, az alap –és középfokú oktatás részét képező testnevelésórák és egyéb sportrendezvények helyszínét biztosítsa. Ezzel a pályázó vállalja, hogy részt vesz a Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzatát terhelő ilyen jellegű közfeladatok ellátásának tárgyi feltételeinek biztosításában.

A 150.000 eFt forrása a 2012. évi pénzmaradvány részét képező „Felhalmozási céltartalék északi bevételből” céltartalék előirányzata.

Az építési engedélyezési eljárás jelenleg nyitva álló kérdései, illetőleg a támogatás jellegének meghatározását túlmenően szükséges annak tisztázása, hogy az beruházás a 2011. évi CVIII. törvény hatálya alá tartozó építési koncesszió minősül-e. Ebben a tekintetben közbeszerzési szakértői véleményének beszerzése szükséges. Amennyiben a szakértői vélemény vagy állásfoglalás alapján az lenne megállapítható, hogy a beruházás építési koncesszió minősül, abban az esetben a 2011. évi CVIII. törvény szerinti, az építési koncessziókra vonatkozó eljárás lefolytatása válik szükségessé.

A fentiekre tekintettel a Képviselő-testületet kifejezi azon szándékát, hogy a nyitva álló kérdések tisztázását követően, a jogszabályi keretek között megvalósítsa az építési beruházást, és felhatalmazza a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. – t, hogy közbeszerzési szakértői véleményt szerezzen be arról, hogy az építési beruházás a 2011. évi CVIII. törvény hatálya alá tartozó építési koncesszió minősül-e, továbbá felhatalmazza a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. –t a pályázati kiírás – vagy a közbeszerzési szakértői vélemény függvényében a közbeszerzési kiírás – előkészítésére.

Felelős:

Végrehajtásért felelős:

Németh Szilárd polgármester

Werner Péter Csepeli Városgazda Közhasznú
Nonprofit Zrt. vezérigazgató

Halmos Istvánné ágazatvezető

Határidő: elfogadásra:

azonnal

végrehajtásra: 2013. december 31.

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület minősített többségű támogató szavazata szükséges.

Egyeztető lap

1. Az előterjesztés egyeztetve Kernné dr. Kulcsár Dóra aljegyzővel.

Vélemény:

Budapest, 2013. 04. „ „

Kernné dr. Kulcsár Dóra sk.
aljegyző

2. Az előterjesztés egyeztetve Halmos Istvánné Városgazdálkodási ágazatvezetővel.

Vélemény:

Budapest, 2013. 04. „ „

Halmos Istvánné sk.
ágazatvezető