



**Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata**

**Iktató szám: 240/2015.**

**ELŐTERJESZTÉS**  
a KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2015. december 10-i ülésére

**Tárgy:** Interpelláció  
**Előterjesztő:** Pál Tibor képviselő  
**Készítette:** Pál Tibor képviselő

**Előzetesen tárgyalja:**

**Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Bánfi Réka s.k.**

**Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:**

|                  |                                     |          |
|------------------|-------------------------------------|----------|
| <b>Rendelet</b>  | <input type="checkbox"/>            |          |
| <b>Határozat</b> | <input type="checkbox"/>            | normatív |
|                  | <input type="checkbox"/>            | hatósági |
|                  | <input checked="" type="checkbox"/> | egyéb    |

|  |                                     |                    |
|--|-------------------------------------|--------------------|
| <b>A döntéshez egyszerű<br/>minősített</b> | <input checked="" type="checkbox"/> |                    |
|  | <input type="checkbox"/>            | többség szükséges. |

**Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:**

|             |                                     |
|-------------|-------------------------------------|
| <b>igen</b> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>nem</b>  | <input type="checkbox"/>            |

**Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.**

**Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.**

**Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.**

## INTERPELLÁCIÓ

### Zavaros ügy 1

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Az Önkormányzat 2014. augusztus 28.-án döntött a 38265 hrsz.-u ingatlan tulajdonjogának térítésmentes önkormányzati tulajdonba adásáról.

Az átadási folyamatban kiderült, hogy az ingatlant használó Goldball 04 Kft., jogcím nélküli. Az ingatlanra az állam felé 2013. július 3 óta bérleti díjat nem fizetett, valamint a 2013. július 3.-ai kötelezettségének – mely szerint az ingatlant akkor kiürítve az államnak át kellett volna adnia – nem tett eleget.

Ez a kötelezettségzegés csak a mostani átadás-átvétel kapcsán derült ki. Itt kérdésként merül fel, hogy miért nem adta át a területet az államnak és amennyiben nincs átvételi szándéka az önkormányzatnak vajon a Goldball 04 Kft. még mennyi ideig kívánta volna ingyen használni ezt a területet?

Ezeket a kötelezettségzegéseket az MNV Zrt. 2015. június 1-jén kelt megállapodásával próbálta rendezni. Ebben a megállapodásban, mint ezt megbocsátva, a helyzetet tudomásul véve, az MNV Zrt. az elmaradt használati díj megfizetésére kötelezi a Goldball 04 Kft.-t, érdekes módon kötbért sem számol fel. Ugyanebben a megállapodásban rögzíti, hogy használó köteles a területet az MNV Zrt.-nek rendben, tisztán átadni, személy vagy tárgy hátrahagyása nélkül elhagyni. Ezt a tényt fényképfelvételekkel kell bizonyítani.

A kerületi önkormányzat 2015. június 2.-án kelt jegyzőkönyvében – ami valójában a terület fizikai átadás-átvétele – nem szerepel, hogy az ingatlan rendben, tisztán, személy vagy tárgy hátrahagyása nélkül, kiürített állapotban, került átvételre. Felmerül a kérdés, hogy akkor egy nappal az átvétel előtt a Goldball 04 Kft., hogyan teljesítette az MNV Zrt. felé vállalt kötelezettségeit? Ugyanebből a jegyzőkönyvből derül ki, hogy a Goldball 04 Kft. vélhetően már több éve a Ferencvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő területet használt, ahogy ezt a Gazdasági Bizottság 2015. szeptember 9.-ei előterjesztéséből is kiolvashatjuk. A képviselőtestületi előterjesztésben szépen, mondhatnám költőien, a jogcím nélkül elfoglalt terület úgy lett megfogalmazva, hogy a sportlétesítmény egy egységet alkot az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlannal. Míg az állam a jogcím nélkül használt területre utólag kiszabta ugyan kötbér nélkül a bérleti díjat a Goldball 04 Kft.-nek. Az önkormányzat az átadás során ezt az igényét nem jelzi a Kft. felé, csak vázrajzkészítést valamint az őrzési és karbantartási igényeit rögzíti egy bizonyos bérleti szerződésre hivatkozva, amit később 2015. augusztus 1 és október 29.-ei időszakra megkötöttek.

Az önkormányzati jegyzőkönyvben nem található felsorolás arra vonatkozóan, hogy az átadott- átvett területen az öltöző épületén kívül (240 m<sup>2</sup>) bármilyen más felépítmény, létesítmény található lett volna.

A Gazdasági Bizottság már említett előterjesztésében pedig már kész tényként vannak a labdarúgó pályák megjelölve.

A 2015. novemberi testületi ülést követően kollegáimmal bejárva a területet tapasztaltuk, hogy ezen a területen található mindazok az építmények, amelyek viszont az önkormányzati hasznosítási pályázati kiírásban felsorolásra kerülnek, amiből hiányzik még egy lelátó. A bejárás során azt is megtudtuk, hogy egy műfüves pálya lelátóval és világítással az önkormányzat igénybejelentése után, a bejegyzés közben került kialakításra. Ezt az önkormányzatunknak tudnia és vélhetően engedélyezni is kellett. Ennek a pályának és tartozékainak egy része TAO támogatás, információink szerint 118 millió forint, valamint 58 millió forint saját forrása a kft.-nek (a kft. nyilatkozata alapján). Ezek a létesítmények, építmények nem kerültek felsorolásra sem megemlítésre, mivel az átvevő jegyzőkönyv szerint rendben és tisztán, személy vagy tárgy hátrahagyása nélkül vették át a területet. (MNV Zrt.)

Az önkormányzat Gazdasági Bizottsága 2015 őszén pályázatot írt ki 17749 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan két évre szóló hasznosítására. Mivel nincs pontos rajz a jegyzőkönyv mellett, a terület nagyságából lehet következtetni arra, hogy a pályázat az önkormányzati területre is vonatkozik, ahol egyébként a cég egy másik futballpályát alakított ki. Meglepő módon ebben a pályázati kiírásban már felsorolásra került, hogy milyen építmények találhatóak a területen. Józan paraszti ésszel úgy érthető a pályázati kiírás, hogy ezek a létesítmények is a nyertes pályázó használatába kerülnek.

A pályázati kiírás 4.3. pontja előírja, hogy az új pályázó az ingatlanon végzett értéknövelő beruházások összegét az ingatlant jelenleg használó társaság részére a pályázati szerződés megkötését megelőzően megfizeti. Ez az összeg több mint 58 millió forint. A pályázati feltételek (két év, 58 millió forint megtérítése) alapján világos, hogy csak a Goldball 04 Kft. telken való legitimációjáról van szó. Nyilván nem véletlen, hogy a hasznosítással kapcsolatos testületi döntés előterjesztéséből és a Gazdasági Bizottság – mint a pályázati kiírásról döntő – előtt az 58 millió forintos kötelezettség, mint főbb pályázati elem kimaradt.

A fentiekben leírtak után kérdéses, hogy ki az ingatlan jelenlegi használója, aki felé meg kell fizetni a fenti összeget.

Annak a cégnek, aki jogcím és bérleti díjfizetés nélkül használta a területet 2013-tól?

Annak a cégnek, amelyiknek 2015. június 1-jén valóban át kellett volna adni a területet a MNV Zrt.-nek, majd egy nappal később 2015. június 2.-án a Ferencvárosi Önkormányzatnak?

Annak a cégnek, amelyikről nem tudható, hogy korábban kapott, elnyert támogatásait milyen feltételekkel kapta, hogyan és milyen bérleti szerződéssel igazolta a támogatás felhasználásának a helyszínét?

Annak a cégnek, akiről nem tudjuk, hogy kiknek és milyen kötelezettségeket jelentenek a későbbiekben a korábban kapott támogatások?

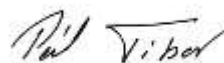
Ez a cég ma az önkormányzati jegyzőkönyv szerint nem használó, nincs szerződése. A Gazdasági Bizottsági előterjesztésből derül ki, hogy csupán az őrzést és karbantartást átmeneti időre 2015. augusztus 1 és október 29 között végezte.

Az önkormányzat a novemberi testületi ülésen nem támogatta a Goldball 04 Kft. pályázatát. Jelenleg már az önkormányzati területen működik a Kft., szed bérleti díjat, kiadások keletkeznek, rendezetlen a jogi helyzet. Az ügy megoldása érdekében érdemes volna minél hamarabb ezt a területet és annak hasznosítását a FIÜK részére átadni.

## Kérdezem a Polgármester Urat:

1. Miért jó az önkormányzatnak, hogy belekeveredik egy zavaros ingatlanügybe egy ingatlant jogcím nélkül használó, bérleti díjat nem fizető céggel?
2. Miért adja az önkormányzat a nevét, hogy így legitimálja a zavaros ingatlan ügyet és mind ehhez miért kell kimondottan célzott pályázattal egy céget előnyhöz juttatni?
3. Hogyan minősítene Ön egy olyan pályázatot, amit két évre írnak ki, 58 millió forintos kötelezettséggel és egyben bizonytalan, hogy milyen egyéb kötelezettség terheli majd a pályázat nyertesét?
4. Amennyiben egy pályázó kifizeti az 58 millió forintot a Goldball 04 Kft. részére kinek a tulajdonába kerülnek a területen található felépítmények, létesítmények?
5. Hogyan kívánja érvényesíteni az Goldball 04 Kft. felé a jogcím nélküli ingatlanhasználat elmaradt bérleti díját és annak kötbéreit?
6. A Goldball 04 Kft. által jelzett és a pályázati kiírásban szereplő értéknövelő beruházások összegének valós tartalmát hogyan kívánja ellenőrizni?
7. Mikorra várható, hogy a területről pontos rajzzal és átadó-átvevő leltárral rendelkezünk?
8. Mekkora költség terheli az önkormányzatot ennek az ingatlannak az átadás-átvétele miatt?
9. Az önkormányzat mikor szerzett tudomást arról, hogy a Goldball 04 Kft. a területen futballpályákat és azt kiszolgáló infrastruktúrát alakított ki?
10. Mikorra oldható meg, hogy az átvett terület működtetését a FIÜK végezze?

Budapest, 2015. december 3.



Pál Tibor  
MSZP