



240/2/2015.

BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET
FERENCVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER

1092 Budapest, Bakáts tér 14. I. emelet 24.
telefon: 06-1 210-6506 • fax: 06-1 210-6901

e-mail: polgarmester@ferencvaros.hu • www.ferencvaros.hu

Pál Tibor
frakcióvezető részére

Tárgy: válasz interpellációra

Tisztelt Frakcióvezető Úr!

A Magyar Szocialista Párt Budapesti Területi Szövetség Ferencvárosi Önkormányzati Frakciója nevében a 38265 helyrajzi számú, természetben Könyves Kálmán krt. 24. szám alatt lévő sporttelep tulajdonba vételével kapcsolatban benyújtott interpellációjára az alábbi választ adom:

Kérdés: Miért jó az önkormányzatnak, hogy belekeveredik egy zavaros ingatlanügybe egy ingatlant jogcím nélkül használó, bérleti díjat nem fizető céggel?

Válasz: A Ferencvárosi Önkormányzatnak a 420 millió Ft forgalmi értékű ingatlan térítésmentes tulajdonba vételével a vagyona növekedett, továbbá sikeres bérbeadás esetén bevételt is eredményez az önkormányzatnak.

Kérdés: 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?

Válasz: A nemzeti vagyontörvény alapján 25 millió Ft érték feletti ingatlan hasznosítása esetében kötelező pályázat kiírása. Az önkormányzat egyetlen céget sem kíván előnyhöz juttatni, azonban az ingatlanon elvégzett beruházások ellenértékét a jogalap nélküli gazdagodás szabályaira tekintettel rendezni szeretnénk volna, oly módon, hogy ezen költségek az önkormányzatnak plusz terhet, költséget ne jelentsenek.

Kérdés: 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?

Válasz: Az ingatlanra vonatkozó pályázati kiírásban a pályázati feltételek, kötelezettségek mindenki által megismerhetőek, nyilvánosak voltak. Az önkormányzat nem a leendő pályázók szemszögéből nézve határozta meg a pályázati kiírás feltételeit, hanem a fentebb említett cél, és a rendelkezésünkre álló információk alapján. A kérdésében megfogalmazott észrevételére tekintettel tájékoztatom, hogy a terület kiürítése érdekében megtesszük a szükséges lépéseket, és a Képviselő-testület soron következő ülésén több alternatíva közül választva dönthet a hasznosítás jelen körülmények között legoptimálisabb módjáról. A döntés szerinti eredményes hasznosítás megtörténteig a jelenleg birtokon belül jogcím nélkül lévő társaság részére a használati díjat a továbbiakban is ki fogjuk számlázni.

Kérdés: Amennyiben egy pályázó kifizeti az 58 millió forintot a Goldball 04 Kft. részére kinek a tulajdonába kerülnek a területen található felépítmények, létesítmények?

Válasz: Az ingatlanon található felépítmények, létesítmények tulajdonjoga – tekintettel arra, hogy azok az ingatlan elválaszthatatlan részei, az ingatlan tulajdonosát illetik. Az értéknövelő beruházások megfizetésével nem kerülnek át a bérlő tulajdonába, azaz önkormányzati tulajdonban maradnak/vannak. Természetesen ez nem változtat azon, hogy a tulajdonosnak megtérítési kötelezettsége származhat a beruházást engedély nélkül elvégző társaság felé, melynek összege jelenleg nem állapítható meg pontosan.

Kérdés: Hogyan kívánja érvényesíteni a Goldball 04 Kft. felé a jogcím nélküli ingatlanhasználat elmaradt bérleti díját és annak kötbéreit?

Válasz: A Goldball 04 Sportvállalkozás Kft. 2015. június 2-től július 31-ig mint használó havi 300.000 Ft+ Áfa használati díjat, 2015. augusztus 1-től október 29-ig mint bérlő havi 300.000 Ft+Áfa bérleti díjat fizetett az önkormányzat részére. Mivel új bérleti szerződést csak a pályázat lezárását és eredményhirdetését követően fog tudni kötni az önkormányzat a pályázat nyertesével, ezért addig a Goldball 04 Sportvállalkozás Kft. 2015. október 30-tól havi 300.000 Ft+Áfa használati díjat fog fizetni, illetve számláz ki részére az önkormányzat.

Kérdés: A Goldball 04 Kft. által jelzett és a pályázati kiírásban szereplő értéknövelő beruházások összegének valós tartalmát hogyan kívánja ellenőrizni?

Válasz: A Goldball 04 Sportvállalkozás Kft-től az értéknövelő beruházások összegéről előzetesen egy nyilatkozatot kértünk be. A beruházás elvégzését természetesen a Kft-nek, amikor az aktuálissá válik, konkrét – a Kft. nevére szóló - számlák benyújtásával kell igazolnia, és azok ellenőrzésével történhet meg az engedély nélküli értéknövelő beruházás tényleges értékének meghatározása.

Kérdés: Mikorra várható, hogy a területről pontos rajzzal és átadó-átvevő leltárral rendelkezünk?

Válasz: Az ingatlan pontos felmérése megtörtént, arról hivatalos kitzüzési vázrajz rendelkezésre áll. A lelátó, a világítás, a pályák, az épület az ingatlan elválaszthatatlan részei, azok az ingatlan-nyilvántartásban sem szerepelnek külön megjelölve (a tulajdoni lap szerint a művelési ág megnevezése „kivett sporttelep”). Az MNV Zrt. tájékoztatása szerint az MNV Zrt. SAP nyilvántartási rendszerének - az Áhsz. törvény változása miatti - folyamatban lévő fejlesztése miatt az önkormányzat részére az ingatlan leltár szerinti átadását még nem tudta biztosítani. A helyszíni átvételkor az MNV Zrt. által készített jegyzőkönyv ezért nem tartalmazott leltár szerinti felsorolást.

Kérdés: Mekkora költség terheli az önkormányzatot ennek az ingatlannak az átadás-átvétele miatt?

Válasz: Tekintettel arra, hogy ingyenes ingatlan átadás történt, továbbá az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdése alapján az ingatlan tulajdonjogának átruházásával kapcsolatosan az önkormányzat személyes illetékmentességet élvez, kizárólag az ingatlan-

nyilvántartási szolgáltatási díj (6.600 Ft) terhelte az önkormányzatot. Előbbiekén kívül, az engedélyünk és tudtunk nélkül végzett beruházási költség megtérítésének összegét előre nem tudjuk pontosan meghatározni - a Goldball Kft. nyilatkozata alapján ez 58 millió forint – ez ügyben peres eljárás keretében a bíróság fog érdemben döntést hozni.


Kérdés: Az önkormányzat mikor szerzett tudomást arról, hogy a Goldball 04 Kft. a területen futballpályákat és azt kiszolgáló infrastruktúrát alakított ki?

Válasz: Az Önkormányzat az ingatlan átadás-átvételekor szerzett tudomást arról, hogy a Goldball 04 Sportvállalkozás Kft. az ingatlanon ténylegesen értéknövelő beruházást, felújítást végzett.

Kérdés: Mikorra oldható meg, hogy az átvett terület működtetését a FIÜK végezze?

Válasz: Tájékoztatom Tisztelt Képviselő Urat, hogy a Ferencvárosi Intézményüzemeltető Központhoz jelenleg az alábbi intézmények működtetése, üzemeltetése tartozik: az összes Ferencvárosban működő és korábban az önkormányzat által fenntartott oktatási intézmény, a Ferencvárosi Önkormányzat által fenntartott óvodák, valamint a Ferencvárosi Művelődési Központ. Álláspontom szerint a fenti intézményekkel kapcsolatos feladatok a hatékonyság csökkentése nélkül tovább már nem növelhetőek. Amennyiben a Képviselő-testület mégis úgy döntene, hogy a sporttelep üzemeltetésével is a FIÜK-öt bízza meg, úgy az önkormányzat költségvetését fogja terhelni az összes költség (rezsi, humánerőforrás), mely költség a sporttelep bérbeadása esetén a mindenkori bérlőt terhelné.

Budapest, 2015. december 18.


dr. Bácskai János
polgármester



