



Budapest Főváros XXIII. kerület
Soroksári Polgármesteri Hivatal
Beruházási és Vagyonkezelési Osztály
1239 Budapest, Hősök tere 12.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Javaslat a Soroksár Sport Club Kft.-vel kötendő vagyonhasznosítási megállapodás megkötéséről szóló döntés meghozatalára

Előterjesztő	Stark Viola, osztályvezető Beruházási és Vagyonkezelési Osztály	
Az előterjesztést készítette	dr. Török-Gábeli Katalin, osztályvezető-helyettes Beruházási és Vagyonkezelési Osztály	
A döntés fajtája rendelet, határozat (egyedi vagy normatív határozat)	egyedi határozat	
A döntéshez szükséges többség egyszerű/minősített (minősített többség esetén jogszabályhely megjelölésével)	egyszerű többség	
Az előterjesztés napirendre vételének javasolt időpontja (MUNKATERV szerinti ülésen vagy RENDKÍVÜLI ülésen tárgyalandó)	2025. február 13. MUNKATERV szerinti ülésen	
Meghívó szerinti menetrendben vagy sürgősséggel tárgyalandó (sürgősség esetén annak indokai)	Meghívó szerinti menetrendben tárgyalandó	
Az előterjesztés tárgyalására jogosult bizottságok	Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság	X
	Pénzügyi és Jogi Bizottság	-
	Szociális és Oktatási Bizottság	-
Az előterjesztést véleményező tanácsnokok	Civil	-
	Sporttal kapcsolatos ügyekért felelős	-
	Egyházi kapcsolatokért felelős	-
	Környezetvédelmi ügyekért felelős	-
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	-	
Ellenjegyzők	Vittmanné Gerencsér Judit, osztályvezető-helyettes Jogi és Személyügyi Osztály	
Törvényességi szempontból ellenőrizte	-	
Nyílt / zárt ülésen tárgyalandó (zárt ülés esetén a jogszabályhely megjelölése)	Az előterjesztés nyílt ülésen tárgyalandó	
Az előterjesztést milyen hatás-körben (véleményezési, döntési, javaslattevési stb.), vagy tájékoztatóként tárgyalja a Kt. vagy adott bizottság	A Képviselő-testület az előterjesztést döntési hatáskörben tárgyalja	

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Az előterjesztés előzményei

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata (a továbbiakban: **Önkormányzat**) 2019. február 20. napján Vagyonhasznosítási és Közfeladat-ellátási megállapodást kötött az Önkormányzat tulajdonában álló Soroksár Sport Club Kft.-vel. Az Önkormányzat a Képviselő-testület 571/2021. (XII. 07.) határozatában foglaltak alapján a 2022. év folyamán vagyonhasznosítási megállapodásokat kötött az intézményeivel, valamint a Soroksári Szociális Foglalkoztató Nonprofit Kft.-vel az ezen intézmények, illetve társaság által használt önkormányzati ingatlanok vonatkozásában, mivel azokra vonatkozóan korábban nem rendelkezett ilyen jellegű megállapodással. A vagyonhasznosítási megállapodással érintett ingatlanok egy részét a 2024. évben vagyonkezelésbe adta a Képviselő-testület 15/2024. (II. 15.) határozata alapján.

II. Az előterjesztés jogszabályi háttere

a. Magasabb szintű jogszabályok rendelkezései

- a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény

b. Helyi rendeleti kapcsolódó szabályok

- Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 43/2011. (XI. 18.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet)
- Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 25/2024. (XII. 10.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: SZMSZ)

III. Az előterjesztéshez kapcsolódó tények, adatok

Tekintettel arra, hogy célszerű lenne, hogy az egyes intézményekkel, társaságokkal az Önkormányzat ugyanolyan feltétellel és tartalommal rendelkezzen vagyonhasználati és -hasznosítási megállapodásokkal, javasolt lenne a Soroksár Sport Club Kft.-vel is az 571/2021. (XII. 07.) önkormányzati határozatban foglaltak szerinti tartalommal vagyonhasználati és -hasznosítási megállapodást kötni. Ezen kívül a 2019-es megállapodás létrejötte óta további két ingatlant is a Soroksár Sport Club Kft. használ, mely használat azonban megállapodásban még nem került rögzítésre, ezen ingatlanok belefoglalása a vagyonhasznosítási megállapodásba szintén szükséges lenne. A határozati javaslatban a megállapodás főbb rendelkezéseiként szereplő feltételek megegyeznek a 571/2021. (XII. 07.) önkormányzati határozatban szereplő rendelkezésekkel. A Soroksár Sport Club Kft. jelenleg a következő, önkormányzati tulajdonban álló ingatlanokat használja: 186716 hrsz. (Haraszi út 26.), 186708/2, 186707/2, 186706/2, 186705/2, 186704/2 (ezek az Sportpálya utcában található pályának adnak helyet, 186703/2, 186702/2 (ezek közvetlenül a Sportpálya utcai pálya mögött találhatók).

IV. A döntés szükségességének indokai

Az egységes szabályozás érdekében célszerű, hogy a Soroksár Sport Club Kft.-vel is a többi önkormányzati intézménnyel, illetve társasággal megkötött megállapodással megegyező tartalommal kerüljön megkötésre vagyonhasznosítási megállapodás. Fontos, hogy a

gyakorlatban az új megállapodás megkötése változást nem eredményezne, az kizárólag az önkormányzati ingatlanok használatára vonatkozó egységes, jogilag rendezett szabályozást szolgálná.

V. A döntés várható hatásai

Az Önkormányzat egységes vagyonhasznosítási megállapodással rendelkezne az önkormányzati intézmények, illetve társaságok vonatkozásában.

Fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy - az előterjesztésben foglaltak alapján – szíveskedjék döntését meghozni.

VI. Döntési javaslat(ok)

- a) **Rendelet-tervezet:** -
- b) **Határozati javaslat:**

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének/2025. (II. 13.) határozata vagyonhasználati és -hasznosítási megállapodás megkötéséről a Soroksár Sport Club Kft.-vel

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata

- I. megszünteti a közte és a Soroksár Sport Club Kft. között 2019. február 20. napján létrejött Vagyonhasznosítási és Közfeladat-ellátási megállapodást, és egyidejűleg vagyonhasználati és -hasznosítási megállapodást köt a Soroksár Sport Club Kft.-vel az Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest XXIII. ker. 186716, 186708/2, 186707/2, 186706/2, 18705/2, 186704/2, 186703/2 és 186702/2 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában az alábbi főbb rendelkezések alkalmazásával:
- az Ingatlanok használatát az Önkormányzat térítésmentesen, haszonkölcsönbe adás útján biztosítja a Soroksár Sport Club Kft. számára, tekintettel arra, hogy az közfeladatot lát el, így részére a térítésmentes használat a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: „Nvtv.”) 11.§ (13) bekezdése alapján biztosítható;
 - Soroksár Sport Club Kft. az Ingatlanokat rendeltetésüknek megfelelően, valamint a megállapodásban nevesített közfeladatai ellátásának céljára használhatja;
 - a 186716 hrsz.-ú ingatlan a Soroksár Sport Club Kft. székhelyként használhatja;
 - Soroksár Sport Club Kft. az Ingatlanok birtoklását az Önkormányzat hozzájárulása nélkül legfeljebb három hónap időtartamra jogosult harmadik személynek átengedni, amely legfeljebb egy alkalommal legfeljebb három hónappal meghosszabbítható. Ezen időtartamot követően az Ingatlanok birtoklását kizárólag az Önkormányzat hozzájárulásával jogosult átengedni.
 - Amennyiben Soroksár Sport Club Kft. az Ingatlanok birtoklását harmadik személynek átengedi, azt az alábbi szabályok betartása mellett teheti meg, melyet a harmadik féllel kötendő szerződésben szerepeltetni kell:
 - A szerződés a fentiek szerint legfeljebb három év határozott időre szólhat – kivéve az állammal, költségvetési szervvel, önkormányzattal vagy önkormányzati társulással kötött szerződést -, és a Soroksár Sport Club Kft.-t indokolás nélküli, 30 napos felmondási jog illeti meg. A Soroksár Sport Club Kft. a Megállapodás aláírásával meghatalmazza az Önkormányzatot, hogy akár

a rendes, akár az azonnali hatályú (rendkívüli) felmondás során helyettük és nevükben teljes jogkörrel eljárjon, így különösen a felmondást gyakorolja, valamint megbízza, hogy a felmondás jogkövetkezményeinek érvényesítése érdekében polgári peres vagy nem peres eljárás megindításáról döntsön és tegye meg a szükséges intézkedéseket az eljárások megindítása érdekében;

- Az Ingatlanok ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából, az ahhoz szükséges mértékben hasznosíthatók;
- Az Önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár felett az Ingatlanokat hasznosítani - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. A versenyeztetési eljárás teljes körű előkészítése a Soroksár Sport Club Kft. kötelezettsége, míg a versenyeztetési eljárást az Önkormányzat folytatja le;
- A szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely a szerződésben vállalja, hogy a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti, valamint az Ingatlant a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.
- Soroksár Sport Club Kft. hozzájárulhat ahhoz, hogy harmadik fél az Ingatlanokat székhelyként, telephelyként, vagy fióktelepként a cégnyilvántartásban feltüntesse azzal, hogy a harmadik féllel kötött szerződés megszűnését (megszüntetését) követő 30 napon belül harmadik fél köteles gondoskodni a székhely, telephely, vagy fióktelep cégnyilvántartásból történő töröltetéséről;
- az Ingatlanok haszna a Soroksár Sport Club Kft.-t illeti meg;

A Soroksár Sport Club Kft.-t terhelik az Ingatlanok fenntartásának költségei (rendes gazdálkodás körébe tartozó kiadások), valamint viseli a közterheket, és a dologban beállott, és a harmadik személynek okozott kárt is, míg a rendes gazdálkodás körébe nem tartozó kiadásokhoz az Önkormányzat előzetes hozzájárulása szükséges. Beépítéssel, túlépítéssel, vagy ráépítéssel – az Önkormányzat hozzájárulása nélkül – az Ingatlanokon tulajdon nem szerezhető, illetőleg az Önkormányzat nem köteles a Soroksár Sport Club Kft. beruházásait a Soroksár Sport Club Kft. részére megtéríteni, így a Soroksár Sport Club Kft. megtérítési igényrel – jogcímtől függetlenül (bele értve a jogalap nélküli gazdagodást is) - az Önkormányzat hozzájárulása nélkül az Önkormányzat felé nem élhet, ilyen igényérvényesítésről a Megállapodás aláírásával kifejezetten le kell mondania.

II. felkéri a Polgármestert, az I. pontban foglaltak szerinti vagyonhasználati és -hasznosítási megállapodás aláírására.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő: 2025. március 31.

Budapest, 2025. január 23.

dr. Török-Gábeli Katalin
osztályvezető-helyettes

Stark Viola
osztályvezető

az előterjesztés készítője

előterjesztő

Az előterjesztés mellékletei:

1. Térkép a határozati javaslatban megjelölt ingatlanokról
2. 2019. február 20. napján kelt Vagyonhasznosítási és Közfeladat-ellátási megállapodás
3. 571/2021. (XII. 07.) önkormányzati határozat

186716 hrsz.



