

**Budaörs Város Önkormányzat
Polgármestere**

Előterjesztés

A Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2012. március 21-i, és a Településfejlesztési- és Vagyongazdálkodási Bizottság 2012. március 20-i, és a Képviselő-testület 2012. március 28-i üléseire

Tárgy: Budaörsi teniszcentrum Rt. (BTC) bérleti díja

Az előterjesztés tárgyalása a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 12. § (3) bekezdése, valamint Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének 36/2010. (XI. 12.) önkormányzati rendelete Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról (a továbbiakban: SZMSZ) 58. § és 18. § (2) bekezdése alapján zárt ülésen történhet.

Zárt ülés indoka: az előterjesztés tárgyát képező ingatlan nyilvános tárgyalása sértheti az Önkormányzat vagyoni és gazdasági érdekeit.

**Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottságok!**

1996-ban Budaörs Város Önkormányzata és a BTC bérleti szerződést kötött a Budaörs 4153/89 Hrsz ingatlanra 49 évi bérletre, abból a célból, hogy a BTC a területen tenispályát építsen. A város ezzel eleget tett azon sportpályák pótlási kötelezettségének, melyek a városfejlesztés során megvalósult beruházások miatt megszűntek. A szerződés szerint a területért a BTC bérleti díjat köteles fizetni az éves árbevétel 8%-át.

A területen tervezett sportcélú beruházásokat a kidolgozott üzleti terv alapján a szerződés melléletében rögzítették. A bérleti díjon túl a BTC ingyenes pályahasználatot biztosított a Budaörsi Sport Clubnak (BSC), illetve vállalta, hogy évente térítés mentesen sportszereket juttat a BSC-nek.

Az 1990-es évek utolsó éveiben került sor a fedett pályák első részének megvalósítására. A beruházáshoz szükség volt banki kölcsön igénybevételére.

Tekintettel arra, hogy a BTC fedezet hiányában nem volt alkalmas a banki kölcsön felvételére, a BTC közgyűlése hozzájárult ahhoz, hogy a beruházást a BTC tagja, a CEBA Kft. valósítsa meg, és a kölcsön visszafizetését követően a beruházással megvalósított, a tulajdonába került eszközöket térítés mentesen a BTC tulajdonába adja.

A kölcsön törlesztésének érdekében a megvalósított fedett pályák használatából eredő árbevétel is a CEBA Kft. illette meg.

Tekintettel arra, hogy ebből következően a BTC árbevétele nem tartalmazott a bérbe vett terület teljes egészének hasznosításából eredő bevételt, és így az eredeti szerződéses feltétel – miszerint a bérleti díj a BTC árbevételének 8%-a - az önkormányzat számára hátrányosan módosult. A felek 2000. január 1-től megváltoztatták a bérleti díj megállapításának módját. 2000. január 1-től a BTC fix éves bérleti díjat volt köteles fizetni, mely évente az inflációval, de minimum 10%-al nőtt. A jelenleg is hatályban lévő szerződés alapján a bérlőnek 5.526 e Ft+ÁFA bérleti díj fizetési kötelezettsége van, melyről írásban értesítettük.

A 2011. évben a beruházásra felvett banki kölcsön törlesztése befejeződött, a létrejött eszközöket a CEBA Kft. térítés mentesen a BTC tulajdonába adta. A fedett pályák használatából eredő árbevétel a továbbiakban a BTC-nél képződik.

Ez megteremtette annak alapját, hogy a felek visszatérjenek az eredeti bérleti díj megállapítás alapdjához, az árbevétel arányos bérleti díjhoz.

Ezt a kérést fogalmazta meg a BTC vezérigazgatója, Csoknyai Bertalan úr Polgármester úrnak írt, 2012. március 5-én kelt, mellékeltekkel ellátott levelében, melyet a jelen előterjesztéshez mellékelünk. (1.sz. melléklet)

Ezen levél a fent leírtakat kiegészíti a BTC működésére ható külső környezet és hatásainak bemutatásával.

A fentiek alapján a határozati javaslatokban lehetséges alternatívákra teszünk javaslatot.

Melléklet: Csoknyai Bertalan úr 2012. 03.05-én kelt levele és annak mellékletei.

Határozati javaslat a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság és a Településfejlesztési- és Vagyongazdálkodási Bizottság részére:

A bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

A,

A BTC által a 4153/89 Hrsz. Ingatlan használatáért fizetendő bérleti díjat az elvárható nettó árbevétel figyelembevételével 2012. január 1-től - 2016. december 31-ig 2,4 millió Ft+ÁFA/év mértékben határozza meg. Ezt követően a bérleti díj mértékéről a felek új megállapodást kötnek. A bérleti díj fizetési kötelezettség mellett bérlő továbbra is biztosítja 4db szabadtéri és 1db fedett pálya térítésmentes használatát a BSC tenisz szakosztályának, valamint évente 2500 Euro sporttámogatást a szakosztály számára, melyet a tárgyév december 31-ig teljesít.

Vagy

B,

A BTC által 4153/89 Hrsz. Ingatlan használatáért fizetendő bérleti díjat 2012. január 1-től 2014. december 31-ig egy kedvezményes 2,4 millió Ft+ÁFA/év mértékben határozza meg. Az ezt követő időszakra vonatkozó bérleti díj megállapításának módjában a felek 2014. december 31-ig kötelesek megállapodni. A bérleti díj fizetési kötelezettség mellett bérlő továbbra is biztosítja 4db szabadtéri és 1db fedett pálya térítésmentes használatát a BSC tenisz szakosztályának, valamint évente 2500 Euro sporttámogatást a szakosztály számára, melyet a tárgyév december 31-ig teljesít.

Vagy

C,

A Képviselő-testület nem kíván eltérni a jelenleg hatályos díj megállapítási módtól, így a 2012. január 1-től 2012. december 31-ig terjedő időszakra 4153/89 Hrsz. Ingatlan hasznosításáért fizetendő bérleti díj 5.526.346 Ft+ÁFA mértékű. Egyetért azonban azzal a szerződésmódosítással, hogy a bérleti díjat bérbeadó minden év január 31-ig a KSH által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex mértékével emelje.

*A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (2) bekezdése alapján **minősített többséggel**, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.*

Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbiak szerint dönt:

A,

A BTC által a 4153/89 Hrsz. Ingatlan használatáért fizetendő bérleti díjat a 2012. január 1-től - 2016. december 31-ig 2,4 millió Ft+ÁFA /év mértékben határozza meg. Ezt követően a bérleti díj mértékéről a felek új megállapodást kötnek. A bérleti díj fizetési kötelezettség mellett bérlő továbbra is biztosítja 4db szabadtéri és 1db fedett pálya térítésmentes használatát a BSC tenisz szakosztályának, valamint évente 2500 Euro sporttámogatást a szakosztály számára, melyet a tárgyév december 31-ig teljesít.

Vagy

B,

A BTC által 4153/89 Hrsz. Ingatlan használatáért fizetendő bérleti díjat 2012. január 1-től 2015. december 31-ig egy kedvezményes 2,4 millió Ft+ÁFA/év mértékben határozza meg. Az ezt követő időszakra vonatkozó bérleti díj megállapításának módjában a felek 2015. december 31-ig kötelesek megállapodni. A bérleti díj fizetési kötelezettség mellett bérlő továbbra is biztosítja 4db szabadtéri és 1db fedett pálya térítésmentes használatát a BSC tenisz szakosztályának, valamint évente 2500 Euro sporttámogatást a szakosztály számára, melyet a tárgyév december 31-ig teljesít.

Vagy

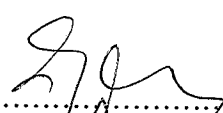
C,

A Képviselő-testület nem kíván eltérni a jelenleg hatályos díj megállapítási módtól, így a 2012. január 1-től 2012. december 31-ig terjedő időszakra 4153/89 Hrsz. Ingatlan hasznosításáért fizetendő bérleti díj 5.526.346 Ft+ÁFA mértékű. Egyetért azonban azzal a szerződésmódosítással, hogy a bérleti díjat bérbeadó minden év január 31-ig a KSH által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex mértékével emelje.

*A határozathozatal az SZMSZ 37. § (2) bekezdés b) – c.) pontjai alapján **minősített többséggel**, és az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.*

Határidő: azonnal
Felelős: Polgármester
Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály, Vagyongazdálkodási csoport

Budaörs, 2012-03-12.


Wittinghoff Tamás
Polgármester

2012. MÁRC. 14.

Előterjesztést készítette: Műszaki ügyosztály

Műszaki Ügyosztály, Lőrincz Mihály ügyosztályvezető:

Látta:

Pénzügyi iroda, Barta Gáborné

Egri Péter

Polgármesteri Kabinet, Vágó Csaba, kabinetvezető:

Törvényességi ellenőrzés:

dr. Bocsi István jegyző: