

**Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala
Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási
Főosztály**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai
Önkormányzat Képviselő-testület ülése

18/911/39/2009.
Budapest, 2009. évi hó napján

Tárgy: Tájékoztatás a Budapest X. kerület
38431/16 hrsz-ú (Fokos u. 5-7.) ingatlan
ügyében

Tisztelt Képviselő-testület!

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Budapest X. kerület 38431/16 hrsz-ú, természetben a Budapest X., Fokos u. 5-7. szám alatti, 1259 + 698 m² alapterületű, kivett óvoda megjelölésű, pince + földszint + emelet szintezésű épületet több alkalommal meghirdettük nyilvános pályázaton 208.000.000,- Ft + ÁFA áron.

Tekintve, hogy a meghirdetett ingatlanra nem tettek érvényes vételi ajánlatot, az árverés minden alkalommal eredménytelen volt.

A szóban forgó ingatlannal kapcsolatban a Legfőbb Ügyészség kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, melyben előadták, hogy az ingatlant megtekintették, és megítélésük szerint átalakítás és felújítás után az épület alkalmas lehet a X-XVII. Kerületi Ügyészség elhelyezésére. Figyelemmel a fenti megkeresésre, Főosztályunk tárgyalásokat folytatott a X-XVII. Kerületi Ügyészséggel.

Az Ügyészség arról értesítette Önkormányzatunkat, hogy megkeresték a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-t annak érdekében, hogy a Magyar Állam tulajdonában lévő ingatlanok közül javasoljon olyat, melyet a Kőbányai Önkormányzat a Fokos utcai ingatlanért cserébe elfogad.

Többszöri megkeresést követően a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. az alábbi ingatlanokat ajánlotta fel az Önkormányzat részére:

- Budapest X. kerület belterület **38440/39** hrsz-ú, természetben a Budapest X., Könyves Kálmán körút 19. szám alatti, 31 ha 2132 m² alapterületű, kivett sporttelep és közpark megnevezésű ingatlan **16788/312169-ed tulajdoni hányada**, mely valóságban a Népliget Semmelweis Egyetem által használt és ideiglenesen vagyonkezelésbe adott ingatlan része. Az ingatlanban a Fővárosi Önkormányzat 283228/312169-ed, a TARA Ingatlanfejlesztő Kft. pedig 12153/312169-ed tulajdoni hányaddal rendelkezik. A tulajdoni lap III. része szerint a Budapesti Elektromos Művek Rt. javára 173 m² területre vezetékjog, a Főgáz Földgázelosztó Kft. javára 5432 m² területre bányászolgalmi jog került bejegyzésre.

A területre a Budapest X., Népliget és környéke; a Hungária körút - Üllői út - Ceglédi út - Bihari út - Horog utca - Kőbányai út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 45/2001. (X. 30.) Bp. Kőb. Önk. rendelet vonatkozik.

45

A felajánlott ingatlanon sportpálya, valamint felépítmény is található. A környéken az ingatlanok forgalmi értéke kb. 15-20.000,- Ft/m². 15.000,- Ft/m²-rel számolva az ingatlan értéke kb. 252.000.000,- Ft; a felépítmény értéke nem ismert.

- Budapest X. kerület belterület **41012/3** hrsz-ú, 1 ha 5857 m² alapterületű, kivett telephely megnevezésű ingatlan, melynek kizárólagos tulajdonosa a Magyar Állam. Az ingatlan a Gránátos utca és a MÁV Iparvágány között helyezkedik el, a területen ideiglenes út húzódik.
A területre a Budapest X. kerület, Akna utca – Gránátos utca – Tárna utca – Jászberényi út – Kozma utca – Újhegyi út – (Sírkert út) – Maglódi út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 23/2002. (IX. 17.) Bp. Kőb. Önk. rendelet vonatkozik. A felajánlott ingatlan turisztikai erdőterület övezetbe tartozik, és a területet közterület szabályozás érinti. A szomszédos ingatlant 20.000,- Ft/m² áron értékesítettük, azonban az ipari terület volt, így 10.000,- Ft/m² áron számolva a feltöltött terület értéke kb. 158.570.000,- Ft.
- Budapest X. kerület **38303/52** hrsz-ú, természetben a Budapest X. kerület, Üllői út 132. szám alatti, a Száva utca és Kőér utca között lévő, kivett üzem megnevezésű, 2.9303 ha alapterületű ingatlan, mely a valóságban közpark. Az ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adását kértük a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt.-től a Képviselő-testület 1520/2009. (IX. 24.) számú határozata értelmében, ezért ez az ingatlan nem képezhet cserealapot.
- Budapest X. kerület (Népliget) **38442/10** hrsz-ú, természetben a Budapest X. kerület, Vajda Péter utcában található, színház, közpark, planetárium művelési ágú, 317.748 m² alapterületű ingatlan állami tulajdonban lévő 5734/317786 tulajdoni hányada, mely a teniszcsarnokot, a hozzá tartozó öltözőt és a tenispálya telkét foglalja magába. Az ingatlanban Budapest Főváros Önkormányzata 306289/317786-od, a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat 5763/317786-od tulajdoni hányaddal rendelkezik. Az állami tulajdonú részre a Fővárosi Önkormányzat és a Kőbányai Önkormányzat is igényt tart, értéke kb. 66 millió forint (kb. 11.500,- Ft/m²).

A Képviselő-testület 1295/2009. (VII. 16.) és 1519/2009. (IX. 24.) számú határozatai értelmében a 38442/10 hrsz-ú ingatlan állami tulajdonban lévő 5734/317786 tulajdoni hányadának ingyenes önkormányzati tulajdonba adását kértük a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt.-től.

Figyelemmel arra, hogy a szóban forgó ingatlanban Budapest Főváros Önkormányzata többségi tulajdonnal rendelkezik, és az igényléshez szükséges a tulajdonostárs egyetértése is, megkerestük dr. Demszky Gábor főpolgármester urat az igényléshez szükséges egyetértő nyilatkozat beszerzése érdekében.

Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatal Sport Ügyosztálya arról értesítette Önkormányzatunkat, hogy a Fővárosi Önkormányzat 983/2008. (V. 29.) Főv. Kgy. számú határozatával úgy döntött, hogy meg kívánja szerezni a 38442/10 hrsz-ú ingatlan állami tulajdonban lévő részét, erre tekintettel ismételtén kérték a Kőbányai Önkormányzat hozzájárulását. (Az ügygel kapcsolatban a Képviselő-testület 2009. december 17-i ülésére külön előterjesztés készült.)

Figyelemmel a leírtakra, és amennyiben a csere javaslattal a Tisztelt Képviselő-testület élni kíván, akkor Főosztályunk a végleges döntés előtt javasolja, hogy azon ingatlanok esetében, amelyek cserealapot képezhetnek (38440/39 és 41012/3 hrsz-ú ingatlanok) készüljön

értébecslés, és a forgalmi értékek ismeretében tárgyaljon ismét a Képviselő-testület a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-vel az ingatlancserékről.

Tájékoztatom továbbá a T. Képviselő-testületet, hogy a Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság az előterjesztést soros ülésén megtárgyalja, a határozatot a bizottsági elnök a képviselő-testületi ülésen szóban ismerteti.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakkal kapcsolatban állásfoglalásukat kialakítani, és az alábbi határozati javaslatok közül a megfelelőt elfogadni szíveskedjenek.

Határozati javaslat:

- 1/1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy készíttessen értékelési szakvéleményt a Budapest X. kerület belterület 38440/39 hrsz-ú, természetben a Budapest X., Könyves Kálmán körút 19. szám alatti, 31 ha 2132 m² alapterületű, kivett sporttelep és közpark megnevezésű ingatlan 16788/312169-ed tulajdoni hányadára, valamint a Budapest X. kerület belterület 41012/3 hrsz-ú, 1 ha 5857 m² alapterületű, kivett telephely megnevezésű ingatlanra.

A Képviselő-testület a forgalmi értékek ismeretében kívánja döntését meghozni a Budapest X. kerület 38431/16 hrsz-ú, természetben a Budapest X., Fokos u. 5-7. szám alatti ingatlan cseréjével kapcsolatban.

Határidő:

2010. január 31.

Felelős:

Verbai Lajos polgármester

Végrehajtásért felelős:

dr. Neszteli István jegyző

Végrehajtás előkészítéséért felelős:

Szarvasi Ákos főosztályvezető

- 1/2. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete nem fogadja el a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. által felajánlott ingatlanokat, és továbbra is fenntartja értékesítési szándékát a Budapest X. kerület 38431/16 hrsz-ú, természetben a Budapest X., Fokos u. 5-7. szám alatti, 1259 + 698 m² alapterületű ingatlannal kapcsolatosan, 208.000.000,- Ft + ÁFA áron, és egyúttal felkéri a Polgármestert az ingatlan pályázaton történő kiírására változatlan feltételekkel.

Határidő:

2010. január 31.

Felelős:

Verbai Lajos polgármester


Végrehajtásért felelős:

dr. Neszteli István jegyző

Végrehajtás előkészítéséért felelős:

Szarvasi Ákos főosztályvezető

Budapest, 2009. december 03.


Szarvasi Ákos
főosztályvezető

Törvényességi szempontból látta:



Dr. Neszteli István
jegyző

