

8/397/48/2010

Budapest,
2010. JÚN 17

**Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Polgármestere**

Tárgy: Javaslat a Bp. X. Hungária krt. 1-3. szám
alatti MÁV telepen lévő intézmények
tulajdonjogának átvételére

Tisztelt Képviselő-testület!

A MÁV Vagyonkezelő Zrt. Vezérigazgatója 2009-ben levélben kereste meg Verbai Lajos polgármester urat, amelyben arról tájékoztat, hogy a MÁV Zrt. Igazgatósága a Szakszervezetek és az Üzemi Tanács megtárgyalta a Budapest X., Hungária krt. 1-3. szám alatti MÁV lakótelep (249 lakás) értékesítéséről szóló előterjesztésüket.

Az Igazgatóság arról határozott, hogy a MÁV lakótelep lakásait és nem lakás céljára szolgáló épületeit és helyiségeit értékesíti a „bentlakók” részére, osztatlan közös tulajdoni hányaddal, kizárólagos használati joggal. Valószínűsíthető, hogy azért nem alakítanak ki társasházi ingatlanokat, mert az további jelentős költséggel járna a MÁV részére.

Az értékesítéshez szükséges az Önkormányzat által elfogadott szabályozási tervnek megfelelő telekalakítási vázrajz készítése, amelynek során a jelenlegi 6 darab ingatlanból 41 darab lakóingatlan, 4 darab nem lakó ingatlan és 11 darab közterületi út kerülne kialakításra. A telekalakítási tervet a MÁV Zrt. elkészítette és azt benyújtotta engedélyezésre, amelyben a Ferencvárosi Önkormányzat jár el kijelölés alapján.

Az ingatlanokon lévő közmű (vízvezeték, csatorna hálózat) átalakítások tervezési költségeit az engedélyek beszerzéséig vállalná a MÁV, a kivitelezés költségeit ugyanakkor nem finanszírozná. A mellékelt előterjesztés alapján a közműhálózatok, közterületek rendezésének költsége a MÁV Zrt. IGI-ISZE által 2008. márciusában meghatározott becsült költsége 275 M Ft. A Gázvezetékre és telefonhálózatra vonatkozóan azt írták, hogy azok a közműszolgáltató állagában vannak. Az elektromos hálózat és közvilágítás az elmúlt években az ELMŰ előírásainak megfelelően lett felújítva, állapota megfelelő.

Ezzel kapcsolatban megjegyezzük, hogy véleményünk szerint - korábban a MÁV-al több alkalommal folytatott tárgyalások alapján – a közművek átépítésének költsége a megadottól lényegesen több is lehet.

A MÁV Zrt. Igazgatósága úgy határozott, hogy a lakótelepen található közintézményi ingatlanok tulajdonjogának Önkormányzat részére történő átadásának ellenértékeként megállapodásban kell rögzíteni a közmű átalakítás kivitelezési költségeinek részleges vagy teljes finanszírozását és az út tulajdonjogának átvételét. Ha a megállapodás nem jön létre, vagy az Önkormányzat a közmű átalakítás költségeit teljes mértékben nem tudja vállalni, akkor a közmű átalakítás teljes vagy részleges költségeit a vevőkre kell hárítani.

A MÁV Zrt. a Satori és Társa Mérnökiroda Kft.-vel készített értékbecslés az ingatlanokra 2009. március 11-én. Az Önkormányzat részére értékesítésre javasolt közintézményi ingatlanok nettó forgalmi értékei a következők:

Óvoda:	20 200 000 Ft
Kápolna, tornaterem, élelmiszerbolt	72 000 000 Ft
Általános iskola:	111 200 000 Ft
Orvosi rendelő	8 300 000 Ft
Összesen:	211 700 000 Ft (bruttó: 254 040 000 Ft)

A MÁV Zrt. az Önkormányzattól szándéknyilatkozat kiadást kérte az alábbiakra:

1. A Kőbányai Önkormányzat, a lakótelepen található közintézményi ingatlanok tulajdonjogának Önkormányzat részére történő átadás ellenértékeként, a MÁV Zrt.-vel történő megállapodásban rögzíti, hogy vállalja a közmű átalakítás, kivitelezés költség rész- vagy teljes finanszírozását és az út tulajdonjogának átvételét.
2. A közmű átalakítás kivitelezésére és átmeneti üzemeltetésre maximum 5 évig, a Kőbányai Önkormányzat vagy Gazdasági Társasága a MÁV Zrt.-vel vállalkozási szerződésben, az eladási ajánlatok lakók részére történő kiküldésig megállapodik.

Tekintettel arra, hogy a közművek átalakításának pontos költsége nem volt ismert, javasoltuk az engedélyezett, közmű cégek elfogadó nyilatkozataival ellátott tervek bekérését a MÁV Zrt.-től.

A MÁV által küldött anyagban szerepelt még a területen lévő IK Kft. telephelye bruttó 80 400 000 Ft-os és az Utánfutó kölcsönző telephely bruttó: 15 840 000 Ft-os értékbecslési áron. A Kt. anyagban javasoltuk továbbá, hogy amennyiben az Önkormányzat részt vesz a közművek átalakításában, akkor ezen ingatlanokat is kérhetnénk, hogy adják az Önkormányzat tulajdonába a közmű átalakítás ellentételezése érdekében..

A fentebb leírtakról tárgyalt a Képviselő-testület és az 1480/2009. (IX.24.) számú határozatával az alábbi döntést hozta:

„Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a MÁV Zrt.-től a Budapest X. kerület Hungária krt. 1-3. szám alatti MÁV lakótelep ingatlanokra vonatkozóan kérje be az engedélyezett, közműcégek nyilatkozataival ellátott terveket, amelyekből pontosan látható, hogy mennyibe kerül azok szabványos átalakítása. Ezen tervek ismeretében kíván dönteni a szándéknyilatkozat kiadásáról, illetőleg az intézményi ingatlanok önkormányzati tulajdonba kerüléséről.”

Fenti döntésről tájékoztattuk a MÁV Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatóját, majd ezt követően több alkalommal is személyes megbeszélésre került sor a Hivatal és a MÁV munkatársai között.

A MÁV által megküldött válaszlevél alapján a közművek átalakítása, rendbe tétele, ahhoz, hogy a közműcégek átvegyék tulajdonba és üzemeltetésre kb. 191 millió Ft-ba kerülne. A

megküldött iratok mellett terveket nem kaptunk, így nem ítéltető meg az, hogy amennyiben ezen feladatokat az Önkormányzat végezné el az pontosan mennyibe kerülne.

A Képviselő-testület 745/2010. (III.18.) számú határozatával az alábbi döntést hozta:

„A Budapest X. ker. Hungária krt. 1-3. szám alatti MÁV lakótelepen lévő úthálózatot abban az esetben tudja átvenni tulajdonba és kezelésbe, amennyiben a MÁV Zrt. vállalja a szükséges közmű és út előírásoknak megfelelő kiépítését, melynek alapján kiadható a közútkezelői hozzájárulás.”

A fenti döntésről tájékoztattuk a MÁV Ingatlankezelő Zrt. vezérigazgatóját.

Ezt követően a MÁV Zrt. 2010. május 19-én kelt mellékelt levelében jelezte, hogy Igazgatóságuk úgy határozott, hogy „a közmű átalakítás kivitelezési költségeit nem finanszírozza” ezért a Képviselő-testületi határozat ezen részét nem tudják vállalni, továbbá leírták az is, hogy az Igazgatóság döntés alapján ez esetben „a közmű átalakítás teljes költségét a vevőkre kell hárítani”.

Kéri Polgármester úr nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az intézményi ingatlanok önkormányzati tulajdonba adására van-e mód, melynek ellenértéke a közmű átalakítás és az útépités költségeinek viselése lenne.

Javasoljuk a T. Képviselő-testület részére, hogy az intézményi ingatlanok térítésmentes átadását kérje a MÁV-tól.

A Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság az előterjesztést a júniusi soros ülésén tárgyalja, a Bizottság döntését annak elnöke a testületi ülésen szóban ismerteti.

A leírtak alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslatok elfogadására.

Határozati javaslatok:

1. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy nyilatkozzon a MÁV Zrt felé arról, hogy a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat a Hungária krt. 1-3. szám alatti ingatlanokon lévő intézmények:

Óvoda,
Kápolna, tornaterem, élelmiszerbolt,
Általános iskola,
Orvosi rendelő

tulajdonjogát térítésmentes átadás esetén kívánja önkormányzati tulajdonba venni.

Határidő:

2010. július 31.

Felelős:

Verbai Lajos polgármester

Végrehajtásért felelős:

dr. Neszteli István jegyző

Végrehajtás előkészítéséért felelős:

Szarvasi Ákos főosztályvezető

2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a MÁV Zrt részére küldje meg az elkészített Városrendezési szakvélemény egy példányát.

Határidő:

2010. július 1.

Felelős:

Verbai Lajos polgármester

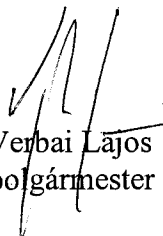
Végrehajtásért felelős:

dr. Neszteli István jegyző


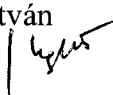
Végrehajtás előkészítéséért felelős:

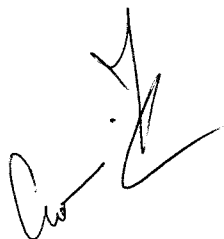
Mozsár Ágnes főépítész

Budapest, 2010. június 7.


Verbai Lajos
polgármester

Törvényességi szempontból látta:


.....
Dr. Neszteli István
jegyző 





VAGYONKEZELŐ ZRT.
VEZÉRIGAZGATÓ

Urosas egy
banai Rha
06.01-j tartásuk első gyűlése!
2010.05.27.

2010. MÁJ. 26

2017

Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal

Verbai Lajos polgármester úr
részére

Budapest
Szent László tér 29.
1102

Tárgy: Hungária lakótelep telek alakítás hiánypótlása

iktatószám: Gy1160-2/10

K. Györi Déva
Sima Cs
Kovács Róbert

Szomszédok
L. Kőbányai Lakótelep

1/1

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönjük a 2010. április 7. napján érkezett tájékoztatását a Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete 2010. március 18.-án megtartott ülésén történekről. Levelében arról írt, megtárgyalták a MÁV lakótelep területére készült Városrendezési szakvéleményt és döntést hoztak.

Képviselő-testület 745/2010. (III.18.) számú határozata előírta a MÁV lakótelepen lévő úthálózat Kőbányai Önkormányzat tulajdonába kerülésének feltételét, azaz előírta a MÁV részére a közművek és az út előírásoknak megfelelő kiépítését.

A határozat teljesítés részleteinek megbeszélése érdekében, az Ön által kijelölt Beruházási Osztállyal felvettük a kapcsolatot és 2010. április 29. napján megbeszélést tartottunk. Képviselő-testület határozatában és a tárgyaláson megfogalmazott hatósági előírások teljesítése érdekében 2010. május 6. napján egyeztettünk a Nemzeti Közlekedési Hatósággal. Tájékoztattuk a hatóság képviselőit a hatályos Kerületi Szabályozási Terv alapján készített, telekalakításhoz kapcsolódó, úthálózat kialakításra készült építési engedélyezési tervünk részleteiről.

Tájékoztatjuk, hogy, az Önnek is megküldött MÁV Zrt. Igazgatósága határozata 2.1 pontja is tartalmazta a szükséges közmű és út előírásoknak megfelelő kiépítés szükségességét. A közmű átalakítás és az út rekonstrukció és a szükséges útépités, kialakítás költségeit a MÁV Zrt. „a közmű átalakítás tervezési költségeit az engedélyek beszerzéséig” vállalta. Igazgatóságunk úgy határozott, hogy „a közmű átalakítás kivitelezési költségeit nem finanszírozza”, tehát a Képviselő-testületi határozatnak azt a részét nem tudjuk vállalni, hogy a MÁV Zrt fizeti meg a kivitelezés költségeit.

Határozatunk 2.4 pontja rendelkezett a közmű átalakítás finanszírozásáról, azaz a „lakótelepen található közintézményi ingatlanok tulajdonjogának Önkormányzat részére történő átadás ellenértékeként az Önkormányzat vállalja a közmű átalakítás és az útépités kivitelezés rész-, vagy teljes finanszírozását”. Határozat arról is rendelkezett, mit kell tenni akkor, ha Önök a költségekből semmit sem vállalnak. Igazgatóságunk úgy határozott, hogy ebben az esetben a „közmű átalakítás teljes költségét a vevőkre kell hárítani”.



VAGYONKEZELŐ ZRT.

Tisztelt Polgármester Úr!

Kérjük, szíveskedjék tájékoztatást adni egy régebbi kérésünkkel kapcsolatosan. Korábban kértük a T. Polgármester Úr nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az intézményi ingatlanok önkormányzati tulajdonba adására van-e mód, melynek ellenértéke a közmű-átalakítás, és az útépités költségeinek viselése lenne.

Mivel ezen nyilatkozatot a T. Polgármester Úr nem tette meg részünkre, kérjük ezzel kapcsolatos állásfoglalását.

Kérjük továbbá, hogy az Önök által elkészített Városrendezési szakvéleményt, melyhez Társaságunk is segítséget nyújtott tervek, költségbeclés és nyilatkozatok átadásával, szíveskedjenek részünkre megküldeni.

Kérjük a Polgármester Úr további támogatását ahhoz, hogy a telekalakítási engedélyünk minél előbb jogerőre emelkedhessen.

Budapest, 2010. május hó 19. napja

Tisztelettel:

Nagy István
MÁV Vagyonkezelő ZRt.



VAGYONKEZELŐ ZRT.
1136 Budapest, Pannónia u. 11.
1387 Bp., Pf. 1020