

Sürgősségi Előterjesztés
a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
2023. szeptember 28-i rendes ülésére
a 1012 Budapest, Kuny Domokos u. 10., a 1012 Budapest, Győző u. 11. és 1012
Budapest, Márvány u. 9. szám alatti ingatlanok együttes hasznosításáról

A képviselő-testületi ülés formája: nyílt ülésen tárgyalandó

Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség

Az előterjesztést előzetesen tárgyalja: Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság

Előterjesztő(k):


Dr. Sándor Péterné


Fazekas Csilla


Timár Gyula


Marschall Máté


Gulyás Gergely Kristóf


Zsitnyák János


Varga Dániel


Dr. Patthy Szabolcs

I. Előterjesztés

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonát képezik a Budapest I. kerület, belterület 7580 helyrajzi számú, 1012 Budapest, Kuny Domokos u. 10. és a Budapest I. kerület, belterület 7578 helyrajzi számú, 1012 Budapest, Márvány u. 9. szám alatti ingatlanok. Az önkormányzati ingatlanok közé ékelődik az állami tulajdonban lévő, Budapest I. kerület, belterület 7579 helyrajzi számú, természetben 1012 Budapest Győző utca 11. szám (a továbbiakban: Ingatlan) alatti ingatlan, ami miatt az önkormányzati ingatlanok nem kezelhetők egységesen.

A Képviselő-testület az Ingatlan tulajdonjogának megszerzése érdekében több alkalommal kifejezte vételi szándékát a tulajdonosi joggyakorló Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: MNV Zrt.) felé, legutóbb az 577/2022. (XII. 15.) önkormányzati határozatával döntött arról, hogy az Ingatlan vonatkozásában a Nemzeti Szakértői és Kutató Központ vagyonkezelői jogának törlése esetén, az Ingatlan tulajdonjogának per-, teher- és igénymentes állapotban történő megszerzése céljából az MNV Zrt. által ingatlanforgalmi szakvélemény alapján megjelölt 236.000.000.- Ft + ÁFA, azaz bruttó 299.720.000. - Ft összegű vételáron vételi ajánlatot tesz az MNV Zrt. felé azzal, hogy ajánlati kötöttsége 2023.

március 15. napjáig áll fenn, és annak elfogadása esetén az adásvételi szerződést megkötö. A Képviselő-testület egyúttal felhatalmazta a Polgármestert a vételi ajánlat megtételéhez, valamint annak elfogadása esetén az adásvételi szerződés megkötéséhez és az Önkormányzat tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges jognyilatkozatok megtételére, valamint az adásvételi szerződés Önkormányzat nevében és képviselőjében történő aláírására.

Az adásvételi szerződés tervezetét a szükséges kiegészítésekkel 2023. január 13-án az MNV Zrt. részére a Budavári Polgármesteri Hivatal Vagyonhasznosítási Irodája visszaküldte, azonban annak aláírására nem kerülhetett sor, mert az MNV Zrt. részéről az általa készített értékbecslés érvényességi és az Önkormányzat ehhez igazodó ajánlati kööttségének ideje alatt elfogadó döntés nem született. Az MNV Zrt. 2023. április 20-án kelt levelével tájékoztatta az Önkormányzatot arról, hogy gondoskodott az ingatlanforgalmi szakvélemény aktualizálásáról és a szakértő által megállapított forgalmi értékről, mely összeg bruttó 302.260.000.- Ft. 2023. május 04. napján kelt válaszlevelünkben az ingatlanforgalmi szakvélemény megküldését kértük. Az MNV Zrt. 2023. május 16-án megküldte a CITY-FORM 2000 Kft. által 2023. április 03. napján készített, aktualizált ingatlanforgalmi értékbecslést tartalmazó szakértői véleményt, mely szerint az Ingatlan forgalmi értéke 238.000.0000.- Ft + ÁFA. Az MNV Zrt. tájékoztatása szerint a szakértői vélemény 2023. szeptember 30-ig érvényes, egyúttal felhívta az Önkormányzatot arra, hogy nyilatkozzon, hogy az Ingatlan versenyeztetés mellőzésével történő értékesítése esetén a szakértő által megállapított bruttó 302.260.000. - Ft összegű vételárat elfogadja-e . Az Önkormányzat 372/2023. (V. 25.) önkormányzati határozatával a vételárat elfogadta, az adásvételi szerződés megkötése folyamatban van.

Az Ingatlan megvétele révén az Önkormányzatnak lehetősége nyílik a három ingatlan együttes hasznosítására, fejlesztésére. Célunk, hogy minél több olyan javaslatot dolgozzunk ki, melyek az itt élők érdekeit szem előtt tartva előre viszik, fejlesztik a kerületet. Böröcz László miniszteri biztos azzal a javaslattal kereste meg a jobboldali képviselőket, hogy az Ingatlanon olyan beruházást hajtsunk végre, amivel a kerületi pedagógusokat és szakembereket segítjük. Régóta tervezünk olyan konstrukciót, amelynek eredményeként megfelelő mennyiségű és minőségű bérlakással tudjuk segíteni mindazokat a pedagógusokat, szakembereket, akik a kerületi oktatási intézményekben nevelik gyermekeinket. Fontos, hogy az első kerületiek megfelelő minőségű szolgáltatást kaphassanak az önkormányzat intézményeitől, ezért Miniszteri biztos úrral történt közös gondolkodás után jelen előterjesztésben arra teszünk javaslatot, hogy a több mint 2000 m²-es területen egy új, modern ingatlant építsünk, amelyben legalább 40-50 lakást a kerületben dolgozó pedagógusok és önkormányzati munkavállalók számára szolgálati lakásként biztosítunk. Ezen a közlekedési szempontból is kedvező fekvésű területen megvalósuló ingatlanfejlesztéssel a közfeladatot ellátó személyek lakhatását biztosítsuk, és kezdjük el a társasház megépítésének előkészítését. Hisszük, hogy a beruházással hosszú távon biztosítani tudjuk az I. kerületi oktatás magas színvonalát, hiszen közös érdekünk, hogy kerületünk elhivatott szakembereit megtartsuk közösségünk számára, de másokat is ide csábíthatunk. Ez az itt élő családok, szülők és gyermekek érdeke is.

Tekintettel arra, hogy az előterjesztés a hasznosítás célját jelöli ki és konkrét beruházási feladatokat nem határoz meg, a döntési javaslatnak költségvetési vonzata nincs.

A sürgősség indoka, hogy a beruházás megvalósításához szükséges ütemterv mielőbb elkészülhessen.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése alapján az ülés nyilvános. Az Mötv. 50. §-a alapján levezethető főszabály szerint a képviselő-testület egyszerű többséggel szavaz.

Kérem a T. Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és az alábbi döntési javaslat elfogadására!

II. Döntési javaslat

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete .../2023. (...) önkormányzati határozata a 1012 Budapest, Kuny Domokos u. 10., a 1012 Budapest, Győző u. 11. és 1012 Budapest, Márvány u. 9. szám alatti ingatlanok együttes hasznosításáról

1. A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) Kt. rendelet 20. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a 1012 Budapest, Kuny Domokos u. 10., a 1012 Budapest, Győző u. 11. és 1012 Budapest, Márvány u. 9. szám alatti ingatlanokat együttesen oly módon hasznosítja, hogy a Budavári Önkormányzat által fenntartott költségvetési szervekkel vagy az I. kerület köznevelési intézményeivel szolgálati jogviszonyban álló munkavállalók számára szolgálati lakásokat magába foglaló társasházat épít.
2. A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) Kt. rendelet 15.§ (3) bekezdése alapján a Polgármesteri Hivatalt bízta meg azzal, hogy a beruházás megvalósításához szükséges tevékenységeket és a hozzájuk rendelt mérföldköveket is tartalmazó ütemtervet készítsen el.

Határidő: 2023. november 30.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Polgármesteri Hivatal

Budapest, 2023. szeptember 26.