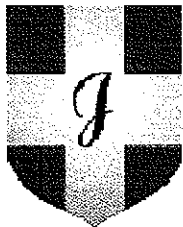


4/5



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete

2010. július 14-i ülésére

Előterjesztő: Lévai Gábor képviselő
Soós György képviselő
Zentai Oszkár képviselő

Ellenjegyzés: *[Signature]*
Dr. Xantus Judit
jegyző

Tárgy: A Budapest VIII., Vajdahunyad u. 4. (hrsz.: 35585) szám alatti ingatlan tulajdonjogának rendezésére felállított tárgyaló delegáció javaslatával kapcsolatos döntéshozatal

VÉLEMÉNYEZŐ FÓRUMOK

Bizottságok:	Tárgyalás:
Gazdálkodási, Kerületfejlesztési, Költségvetési és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság	X
Városüzemeltetési, Közbiztonsági és Környezetvédelmi Bizottság	
Művelődési, Emberi Jogi és Kisebbségi Bizottság	
Népjelölti Bizottság	
Palotanegyed Városrészi Önkormányzat	

278/2010(07.14.)

Döntés: nyílt / zárt ülés, a rendelet / határozat elfogadásához egyszerű / minősített szótöbbség szükséges

Közzététel módja:

nem indokolt:

hirdetőtáblán:

honlapon:

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.

FELJEGYZÉSEK:

ELŐTERJESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG : KISFALU KFT. *[Signature]*
AZ ELŐTERJESZTÉS A VONATKOZÓ JOGSZABÁLYOKNAK MEGFELEL. DR. PESTI IVETT ÜGYVÉDI IRODA
JOGI CSOPORT:

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA:

AZ ANYAG TERJEDELME:

[Handwritten notes:] feladat költségvetési jogcímenet nem teljes, *[Signature]*
[Handwritten notes:] nem a Kisfalu Kft. ügyvezetői nem részese. *[Signature]*
3 oldal belátás.

ÉRKEZETT

2010 JÚL 09.

[Handwritten mark]

Meghívó szerinti napirendi pont:

Elfogadott napirendi pont:

Tárgy: A Budapest VIII., Vajdahunyad u. 4. (hrsz.: 35585) szám alatti ingatlan tulajdonjogának rendezésére felállított tárgyaló delegáció javaslatával kapcsolatos döntéshozatal

Előterjesztő: Lévai Gábor képviselő, Soós György képviselő, Zentai Oszkár képviselő

Képviselő-testületi ülés időpontja: 2010. július 14.

Az előterjesztés elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges.

Az előterjesztés nem munkaterv szerinti

Az előterjesztést előzetesen tárgyalta: Gazdálkodási, Kerületfejlesztési, Költségvetési és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság

Az előterjesztés készítője: Kisfalu Kft.

Az előterjesztés leírója: dr. Kiss Mariann

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 90/2008. (II. 27.) számú határozatának eredményeként, 2008. október 22-én a „Telekalakítási és tulajdonközösséget megszüntető szerződés” jött létre a Józsefvárosi Önkormányzat és a PROLOG Kft. között – a Budapest Józsefváros 111-es tömb rehabilitációja utolsó ütemének megvalósítása érdekében – a két fél osztatlan közös tulajdonában lévő Vajdahunyad utca 4., Futó u. 7. és Kisstáció u. 11. szám alatti ingatlanok tekintetében, bevonva a Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Futó u. 5. és Futó u. 9. szám alatti ingatlanokat.

	Helyrajzi szám	Terület (m ²)	Önkormányzati tulajdoni hányad (%)	PROLOG Kft. tulajdoni hányad (%)
Futó utca 5.	35578	403	100	-
Futó utca 7.	35577	658	51,67	48,33
Futó utca 9.	35576	709	100	-
Kisstáció u. 11.	35582	856	62,98	37,02
Vajdahunyad utca 4.	35585	1022	42,41	57,59

Az ingatlanok határrendezését, egyesítését és megosztását követően az alábbi ingatlanok alakultak ki:

Ingatlan	Helyrajzi szám	Terület (m ²)	Szerződés szerinti tulajdonos	Tulajdoni hányad
Futó utca 5-9.	35576/1	1812	Önkormányzat	1/1
Vajdahunyad utca 4.	35576/2	1494	PROLOG Kft.	1/1
Kisstáció 11.	35582	342	Önkormányzat	1/1

A telekalakítási engedély jogerős, a tulajdonjog átvezetése még nem történt meg.

A szerződés szerint a Vajdahunyad u. 4. szám alatti ingatlan a PROLOG Kft. tulajdonába kerülne. Az ingatlanon az Értelmi Fogyatékosok Napközi Otthona (ÉNO) működik, amelynek jelenlegi elhelyezési és tárgyi feltételei több szempontból nem felelnek meg a vonatkozó előírásoknak, valamint az intézmény kihasználtsága sem teljes, így működtetése nem gazdaságos. Az épület kiürítését, és az ellátottak elhelyezését az Önkormányzat 2010. március 31-i határidővel vállalta, erre azonban határidőben nem került sor.

A Képviselő-testület 231/2010. (VI. 16.) számú döntése alapján az ÉNO, a Kisstáció u. 11. szám alatti, 35582 helyrajzi szám alatti magasföldszintű, 124,8 m² alapterületű önkormányzati tulajdonú

helyiségbe kerül átköltöztetésre. Az ehhez szükséges beruházások lebonyolításával kapcsolatos feladatokat a Kisfalu Kft. látja el.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete 91/2008. (II. 27.) számú határozatával döntött a Józsefvárosi Lakásépítő Társaság létrehozásáról, majd 266/2008. (V. 15.) számú határozatával elfogadta a Józsefvárosi Lakásépítő Társaság Szindikátusi szerződését, amely 2008. június 23-án került aláírásra. A szindikátusi szerződést 2009. július 13-án módosították.

A Szindikátusi szerződés 2. pontjában a szerződő felek – Józsefvárosi Önkormányzat, Danubius Invest Kft., Építő és Épületkarbantartó Zrt. És „Reneszánsz” Kőfaragó Zrt. – megállapodtak abban, hogy létrehozzák a Józsefvárosi Lakásépítő Társaságot (JLT), amely 51 %-os önkormányzati és 49 %-os befektetői tulajdonrészrel rendelkezik.

A Képviselő-testület a 91/2008. (II. 27.) számú döntésében opciós jogot biztosított a Józsefvárosi Lakásépítő Társaságnak a Futó u. 5-9. szám alatti ingatlanokra. A Józsefvárosi Lakásépítő Társaság, a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság 1580/2008. (10. 14.) számú határozata alapján ráépítési jog gyakorlásáról és közös tulajdon megszüntetéséről szóló megállapodást kötött a PROLOG Kft-vel 2008. október 22-én. A megállapodás szerint a PROLOG Kft és a Józsefvárosi Önkormányzat a Futó u. 7., Kistáció u. 11. és a Vajdahunyad u. 4. szám alatti ingatlanok tekintetében fennálló tulajdonközösségét természetben történő megosztással és telekalakítással megszüntetik, és határrendezés, egyesítés és megosztást követően kialakításra kerül 35576/2 hrsz alatt, kivett lakóház udvar, gazdasági épület elnevezésű, 1494 m² alapterületű ingatlan, amelynek tulajdonosa – közös tulajdon megszüntetése jogcímen – a PROLOG Kft.

A PROLOG Kft. és a JLT, vagy – amennyiben a fejlesztést nem a JLT végzi, akkor – az általa alapított társaság megállapodtak abban, hogy a PROLOG Kft. telek tulajdonán, a JLT saját költségen a helyi építési szabályzat és szabályozási tervnek megfelelő lakóépületet építsen és ezzel az ingatlanon a PROLOG Kft. és a JLT, vagy az általa alapított társaság között a telekingatlan és a felépített lakóépület tekintetében közös tulajdon jöjjön létre.

Az opciós jogokat a Képviselő-testület 247/2010. (VI. 30.) számú határozatában visszavonta. A Józsefvárosi Lakásépítő Társaság működésének, és további helyzetének vizsgálata jelenleg folyamatban van.

A PROLOG Kft-vel folytatott tárgyalások alkalmával a PROLOG Kft. felajánlotta az Önkormányzatnak a Vajdahunyad u. 4. szám alatti ingatlan megvételre, halasztott fizetéssel. Később ajánlatát úgy módosította, hogy a telekalakítás után létrejövő Vajdahunyad u. 4. szám alatti ingatlan helyett inkább a Futó u. 5-9. számú ingatlan szeretné tulajdonba kapni, tekintettel az ingatlanok hasonló adottságaira és értékükre. Végül ajánlatát úgy módosította, hogy a Bacsó Béla u. 17-23. (ingatlan-nyilvántartás szerint 17.) szám alatti ingatlanra cserélné a tulajdonában álló Vajdahunyad u. 4. szám alatti ingatlan.

A Gazdálkodási, Kerületfejlesztési, Költségvetési és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 948/2010. (VI. 02.) számú határozata alapján a Futó u. 5-9. és Vajdahunyad u. 4. szám alatti ingatlanra vonatkozó forgalmi értékbecslések elkészültek. Elkészült továbbá a Bacsó B. u. 17-23. szám alatti ingatlan értékbecslése is.

2010. július 1-től a szerződéskövetéssel kapcsolatos feladatok kiszervezésre kerültek Polgármesteri Hivatalból a Kisfalu Kft-hez. Az ügygel kapcsolatos iratanyagok átadás-átvétele folyamatban van, annak gazdasági és jogi hatásainak vizsgálata után lehet érdemi megoldási javaslatot tenni.

A Képviselő-testület 248/2010. (VI. 30.) számú határozatával kijelölte a Vajdahunyad u. 4. szám alatti ingatlan esetleges megvétele ügyében a PROLOG Kft-vel történő egyeztetés lebonyolításában résztvevő tárgyalódelegációt, amelynek tagjai: Lévai Gábor, Zentai Oszkár és Soós György. Az értékbecslések a tárgyaló delegáció részére átadásra kerültek.

2010. július 5-én és 7-én a delegáció megtartotta, Alföldi Gábor úrral (PROLOG Kft.) az első egyeztetéseket. A kialakult vélemények alapján került megfogalmazásra a határozati javaslat.

Javasoljuk, hogy a Képviselő-testület kérje fel a Gazdálkodási, Kerületfejlesztési, Költségvetési és Pénzügyi Ellenőrző Bizottságot, hogy átadott hatáskörben lássa el a tárgyaló delegáció javaslatai alapján a döntési feladatokat.

Mindezek alapján kérném a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat elfogadására.

HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület úgy dönt,

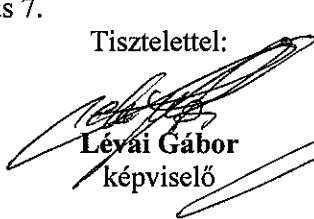
- 1.) hogy a tárgyaló delegáció javaslata alapján, a Kisfalu Kft. készítsen szakmai anyagot a Budapest VIII., Vajdahunyad u. 4. más ingatlanlalt történő cseréje, és a Prológ Kft. esetleges fizetési kötelezettségére vonatkozóan. Felkéri a Kisfalu Kft-t a feladat lebonyolítására.
- 2.) felhatalmazza a Gazdálkodási, Kerületfejlesztési, Költségvetési és Pénzügyi Ellenőrző Bizottságot, hogy átadott hatáskörben döntsön a kidolgozott alternatívák alapján a végleges megoldásról.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Budapest, 2010. július 7.

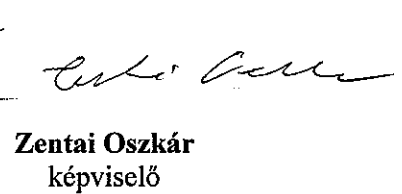
Tisztelettel:



Lévai Gábor
képviselő



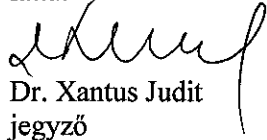
Soós György
képviselő



Zentai Oszkár
képviselő

Törvényességi szempontból

látta:



Dr. Xantus Judit
jegyző

2010 JÚL 09

4

3