



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

23

Előterjesztő: Pikó András polgármester	
A képviselő-testületi ülés tervezett időpontja: 2020. május 20. sz. napirend
Tárgy: Javaslát a Semmelweis XXI. Fejlesztési projektben érintett önkormányzati ingatlanokat érintő döntésekre	
A napirendet <u>nyilvános/zárt</u> ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához <u>egyszerű/minősített</u> szavazattöbbség szükséges.	
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG (NÉV, SZIGNÓ): RÉV8 ZRT.	
KÉSZÍTETTE (ÜGYINTÉZŐ NEVE): CSETE ZOLTÁN	
PÉNZÜGYI FEDEZETET <u>NEM IGÉNYEL</u> , IGAZOLÁS: <i>[Signature]</i>	
JOGI KONTROLL: <i>[Signature]</i>	
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS: <i>[Signature]</i>	
CZUKKERNÉ DR. PINTÉR ERZSÉBET JEGYZŐ	
Költségvetési és Pénzügyi Bizottság véleményezi	<input checked="" type="checkbox"/>
Kulturális, Civil, Oktatási, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság véleményezi	<input type="checkbox"/>
Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság véleményezi	<input type="checkbox"/>
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság véleményezi	<input checked="" type="checkbox"/>
Városüzemeltetési Bizottság véleményezi	<input type="checkbox"/>
Kerületfejlesztési, Környezet- és Klímavédelmi Bizottság véleményezi	<input type="checkbox"/>
Határozati javaslat:	
A Költségvetési és Pénzügyi Bizottság, a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.	

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Előzmények

Józsefváros gazdaságában meghatározó szerepet töltenek be az egyetemek. „A kerületben tizenegy egyetem és főiskola - köztük országos szinten is kiemelt intézmények mint a Semmelweis Egyetem, az Eötvös Loránd Tudományegyetem vagy a Nemzeti Közszolgálati Egyetem - működik tizennyolc karral és több mint 40 ezer hallgatóval. További számottevő bővülést eredményez a jövőben a Pázmány Péter Egyetem piliscsabai kampuszának Palotanegyedbe történő átköltöztetése. Ez a körülmény többek között jelentős hatást gyakorol a helyi kiskereskedelem és vendéglátóipar keresletére és az ingatlanpiacra is. Az egyetemek és főiskolák képviselik a kerület legnagyobb foglalkoztatási egységeit is. A felsőoktatási háttér ugyanakkor gazdasági potenciált képvisel a kutatási-fejlesztési ágazat számára is. E tekintetben különösen a Semmelweis Egyetemhez és a Pázmány Péter Egyetem Informatikai

ÉRKEZETT 18⁰⁰

2020 MÁJ 20.

[Signature]

[Signature]

és Bionikai Karához kapcsolódó K+F tevékenységeket érdemes megemlíteni.” (Józsefváros Gazdasági Programja, 2020)

Dr. Hankó Balázs, a SOTE Stratégiai és Fejlesztési Rektorhelyettese először 2019. november 28-án kereste meg Pikó András polgármester urat egyeztetés céljából abban az ügyben, hogy folytatódjon a Józsefvárosi Önkormányzattal korábban elkezdődött Semmelweis XXI. Fejlesztési Projekt tárgyalása.

A SOTE egyetem a kerület két különböző helyszínén tervez fejlesztéseket megvalósítani.

- **Egészségipari-Biotechnológiai Science Park megépítése Orczy negyed 145 tömb**
- **Semmelweis XXI. projekt keretében megvalósuló fejlesztés Józsefváros, Corvin Negyed, 126-os tömbjében**

Mindkét fejlesztés hozzájárul a kerület tudásiparának a megerősítéséhez, javítja a kerület gazdasági arculatát, különösen a kutatás-fejlesztés-oktatás területén. Az egyetemi fejlesztések és a hozzá kapcsolódó szolgáltatások által újabb munkahelyek jönnek létre, hozzájárulnak a környezetük fejlődéséhez és nem utolsósorban az itt élő emberek életminőségének a javításához.

1. Egészségipari-Biotechnológiai Science Park

A Semmelweis Egyetem, a Pázmány Péter Katolikus Egyetemmel és a Nemzeti Közszerződési Egyetemmel együttműködve egy új Egészségipari-Biotechnológiai Science Park létrehozását tervezi a Józsefvárosban a Körös utca – Kálvária utca – Diószegi Sámuel utca – Dugonics utca által határolt területen, 145 tömbben.

Felek 2019. március 25-én a három egyetem stratégiai együttműködési megállapodásról szóló szándéknyilatkozatot fogadtak el, melyben a Pázmány Péter Katolikus Egyetem és a Nemzeti Közszerződési Egyetem a Semmelweis Egyetemet bízta meg a projekt koordinálásával. Ezen dokumentum 1. mellékletét képezi az ahhoz kapcsolódó együttműködési szándéknyilatkozat, amely a Józsefvárosi Önkormányzat részéről szintén 2019. március 25. napján aláírásra került (1. sz. melléklet).

Az egyetemek az ITM Egészségipari Stratégiájában meghatározott stratégiai célokkal és innovációs irányelvekkel harmonizáló fejlesztési irányokat határoztak meg, amelyeket az egyetemnek helyet adó Józsefvárosi Önkormányzat támogatásáról biztosított már korábban. Az érintettek ezen elhatározásukat egy szándéknyilatkozat aláírásával is megerősítették, amelyben kifejezték, hogy Budapest VIII. kerületében egy Egészségipari-Biotechnológiai Science Parkot kívánnak létrehozni.

A tervezett Egészségipari-Biotechnológiai Science Park szakmai programja két nagyobb piaci célcsoportra fókuszál. Egyrészt a kis, kezdő vállalkozások (beleértve az egyetemi start-up, spin-off vállalkozások) szükségleteinek kielégítését tekinti gyakorlati céljának, amiknek elsősorban a piaci igényeknek megfelelő központi szolgáltató egységeket („core facility-k”) és a park menedzsmentje által nyújtott szolgáltatásokat biztosít (kiegészülve több vállalkozásnak helyet adó épületen belüli helyiségbérlési lehetőséggel). Másrészt az egészségipar területén hazánkban működő nagyvállalatokkal (gyógyszer, orvostechnikai eszköz, orvosi informatika) olyan közös fejlesztések megvalósítására fókuszál, amelyek az elkövetkező években, évtizedekben meghatározzák az egészségügyi és egészségipari fejlődés irányait.

A Science Park a tervek szerint az Orczy negyed 145. tömbjében kerül megvalósításra. A tömb része a most futó Magdolna-Orczy Negyed Szociális városrehabilitációs programnak, egyike a szegregációval érintett krízistömböknek. Az Orczy negyed program, összhangban a

kerületi ITS-sel, célul tűzte ki a negyed szlömösödésének a megállítását, a kedvezőtlen szociális helyzetű lakosság társadalmi és munkaerőpiaci integrációját, az épített környezet megújítását. Az egyetemi fejlesztés lökést tud adni az Orczy negyed fejlődésének, hozzájárul a negatív imázs megváltoztatásához. A „MORCZY” programban elkezdett szociális és közösségi programok folytatásával elősegíthető az ott lakó leszakadó rétegek társadalmi és gazdasági erősítése, életminőségének a javítása.

1.1. Fejlesztésbe bevont ingatlanok

Az Orczy negyed 145. tömbjében kialakított egységes projekt területen valósul meg a Science Park a tervek szerint. Erre a célra, a beruházás megvalósítása érdekében az Egyetem az alábbi önkormányzati tulajdonú ingatlanok együttes megszerzését tervezi:

cím	helyrajzi szám	telek alapterület m ²	hatályos építési szabályzat alapján építhető bruttó szintterület	funkció	lakás szám
Körös u. 7.	36073	1240	4.960 m ²	üres telek	
Körös u. 11.	36071	1148,3	4.593,2m ²	bérház	15
Kálvária u. 18.	36066	949,1	3.796,4 m ²	bérház kiürítés/bontás folyamatban	
Kálvária u. 20.	36065	937	3.749,2m ²	bérház kiürítés/bontás folyamatban	
Kálvária u. 22.	36064	938,3	3.753,2m ²	JGK telephely	
Dugonics u. 14.	36057	1363	5.452 m ²	bérház	53
Dugonics u. 16.	36056	1079,4	4.317,6m ²	bérház	25
összesen		7655,1	30.621,6 m ²		

A projekt terület értékének megállapításához a Semmelweis Egyetem megrendelésére a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő értékbecslést készített, az önkormányzati tulajdonú ingatlanokra. A projektben érintett ingatlanok értéke a forgalmi érték tanúsítványban szereplő értékek alapján összesen bruttó 2.563.400,- eFt. Az ingatlanforgalmi értékbecslések a 2020. március 26-i értékeket rögzítik (a tanúsítványok 180 napig érvényesek).

A projektet **2020-2023 között** tervezik megvalósítani, ennek érdekében az ITM 2020. május 20-ai határidővel kérte a Semmelweis Egyetemet, nyilatkozzon az igényelt támogatás nagyságáról, aminek alátámasztására elkészültek az ingatlanforgalmi értékbecslések. A Semmelweis Egyetem azt kérte az Önkormányzattól, hogy erősítse meg, hogy az elkészült értékbecslésekben kalkulált forgalmi értékek részéről is elfogadhatóak.

Megjegyezzük, hogy az előrejelzések szerint a járvány helyzetet követően jelentős ingatlanérték elmozdulások várhatók, ezért önkormányzati érdek is a jelen értéktanúsítvány szerinti értékek jóváhagyása. Mivel az ingatlanérték változások pontosan nem tervezhetők. de nagy valószínűséggel nem emelkednek az árak, jelen értékbecslések alapján nagyobb állami támogatás igényelhető a projekt megvalósítására.

cím	helyrajzi szám	telek alapterület [m ²]	Forgalmi érték [bruttó eFt]	forgalmi érték telek m ² -re vetítve [eFt/m ²]
Kőrís u. 7.	36073	1240	361.300	291
Kőrís u. 11.	36071	1148,3	334.500	291
Kálvária u. 18.	36066	949,1	290.600	306
Kálvária u. 20.	36065	937,0	286.900	306
Kálvária u. 22.	36064	938,3	287.200	306
Dugonics u. 14.	36057	1363,0	671.400	493
Dugonics u. 16.	36056	1079,4	331.500	307
összesen		7655,1	2.563.400	

1.2. Költségek

Lakott ingatlanok kiköltöztetési költsége

A tömbben három 100%-ban önkormányzati tulajdonú épület található. Mindhárom ingatlant már korábban is bontásra javasolta a JGK, és ennek köszönhetően jelentős az üres lakások száma. Az épület nagyon rossz műszaki állapotban vannak, gyakori a garázdság, droghasználat, a közbiztonságot egyre nehezebb fenntartani, a lakók várják, hogy elköltözhessenek. A fejlesztés által az önkormányzatnak lehetősége lesz arra, hogy megoldja minden lakó méltányos elhelyezését. A három épületből összesen 49 lakó elhelyezését kell megoldani, elsősorban cserelakás biztosításával. A lakott lakások közül 44 egyszobás, és csak 5 lakás ennél nagyobb. A lakók kiköltöztetését elsősorban felújított önkormányzati cserelakásokkal lehet megoldani, kisebb arányban pénzbeli megváltással. Számításaink szerint – a JGK árait figyelembe véve – a kiköltöztetést a 3 ház esetében 530 millió Ft-ból megoldható, mely tartalmazza a költöztetés egyéb költségeit is.

cím	helyrajzi szám	lakásszám	lakott lakások száma
Kőrís u. 11.	36071	14	5
Dugonics u. 14.	36057	21	14
Dugonics u. 16.	36056	55	30
összesen		90	49

Kálvária utca 18. és 20. szám alatti ingatlanok

A Kálvária u. 18. és 20. szám alatti ingatlanok bontása része a MORCZY programnak. A projekt keretében támogatásból valósul meg az ingatlanok bontása, bontási tervének az elkészítése, illetve a költöztetés költsége. A cserelakások felújítását az önkormányzat saját forrásából valósította meg. A VEKOP projektben az önkormányzat vállalta, hogy a projektben érintett, támogatást felhasználó ingatlanokat 5 évig nem adja el, ellenkező esetben a támogatást vissza kell fizetnie. A két épületre összesen közel bruttó 60 millió Ft került felhasználásra, ezt az összeget az önkormányzatnak az ingatlanok értékesítése esetén vissza kell fizetnie.

Kálvária utca 22. JGK telephely

A JGK telephely áthelyezésének költségét szintén be kell számítani a költségek közé.

h. 204

1.3. Kiköltöztetések ütemezése

A három ingatlanból összesen 49 lakót kell elhelyezni, a számítások szerint önkormányzati tulajdonú ingatlanokba. Az ingatlanok kiejánlása, elfogadtatása és felújítása 12-18 hónap alatt megvalósítható. A kiköltöztetés akkor kezdhető el, amikor a Semmelweis Egyetem megfinanszírozza előre a költségeket.

1.4. Feladatok önkormányzati fedezete

A Semmelweis Egyetemmel történő tárgyalások során tisztázni kell majd, az ingatlan értékesítés/átadás menetét, az ingatlanok átadásának módját (felépítménnyel, vagy üres telekként) és az egyes szerződések adótartalmát. Ezekről függően további előkészítési és átadási költséggel kell számolni. Összességében a tömb értékesítése /államnak történő átadása esetén az önkormányzat bruttó 2,5 milliárd Ft bevételhez jut, mely az előzetes számítások szerint fedezetet nyújt az önkormányzati feladatok megoldásához.

2. Semmelweis XXI. projekt keretében megvalósuló fejlesztés Józsefváros, Corvin Negyed 126-os tömbjében

A kormány 2018. XII. 21. napján döntött a Semmelweis XXI. Fejlesztési Projekthez kapcsolódó intézkedésekről. (1774/2018. (XII. 21.) Korm. határozat 2. és 3. pontjai)

A határozat 2. pontja szerint: a kormány egyetért a klinikai gyermekellátás családbarát fejlesztésével, azon belül a Külső Klinikai Tömbhöz való funkcionális kapcsolódás megvalósításával; 3.pont: az 1. és 2. pontok vonatkozásában felhívja az emberi erőforrások miniszterét, hogy tegyen javaslatot a Belső és Külső Klinikai Tömbhöz kapcsolódó klinikai oktatás, kutatás és az ahhoz kapcsolódó betegellátás minőségét fejlesztő, a Kútvolgyi Klinikai Tömb kapacitásainak befogadását biztosító telephelybővítésre és infrastruktúra-fejlesztésre). A Semmelweis Egyetem kampuszosodását és az I. sz. Gyermekgyógyászati Klinika Külső Klinikai Tömb funkcionális kapcsolódását segíti a VIII. kerület ún. 126-os tömb részlegesen az egyetemi fejlesztésbe történő bevonása.

2.1. Corvin negyed, 126-os tömb

A tömbben vegyesen vannak állami, magán, valamint önkormányzati tulajdonú ingatlanrészek. A teljes terület 4868 m², mely a tulajdoni megoszlások miatt teljes mértékben nem vonható be a Semmelweis Egyetem fejlesztésébe.

2.2. A fejlesztésben érintett ingatlanok

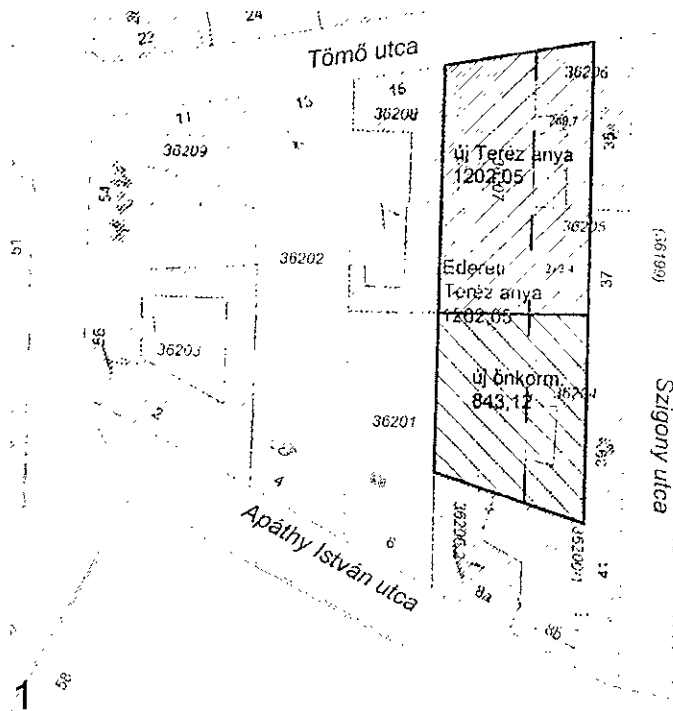
Hrsz, cím	Ingatlan típusa	Tulajdonos	Alapterület (m ²)
36204 VIII. Szigony u. 39.	kivett lakóház, udvar	Bp. Főváros VIII. ker. Önkormányzat (1/1)	479
36205 VIII. Szigony u. 37.	kivett, beépítetlen terület	Bp. Főváros VIII. ker. Önkormányzat (1/1)	457
36206 VIII. Tömő u. 21.	kivett, beépítetlen terület	Bp. Főváros VIII. ker. Önkormányzat (1/1)	499
36207 VIII. Tömő u. 19.	kivett szociális otthon	Magyar Állam (1/1), kezelő: Szeretet Misszionárius Rend	1202
36208 VIII. Tömő u. 17.	Társasház	Többségben önkormányzati tulajdonú társasház	668

S. J. 2019

2.3. Tömő u. 19. - Teréz Anya Nővérei

A Szeretet Misszionárius Rend által használt Tömő u. 19. szám alatt 36207 hrsz-ú ingatlan, állami tulajdonban áll és a rend elhelyezésére és kiemelkedő szeretet missziójuk végzésére szolgál. A fejlesztés megvalósításához új telekosztást kell lefolytatni annak érdekében, hogy a Szigony utca szabályozását követően fejlesztésre alkalmas, beépíthető terület alakuljon ki.

Szeretet Misszionáriusai (Teréz Anya Nővérei) javasolt ingatlan javasolt telekmegosztási folyamata



A Rend elhelyezését mindenképpen a jelenlegi területen kell biztosítani. A Rend által használt ingatlan (36207 hrsz.) az Egyetem fejlesztése szempontjából azért fontos, hogy egymással összefüggő telekrendszert tudjon kialakítani az épületek között. A Rend a jelenlegi funkcióit szeretné megtartani, melyre olyan módon is lenne lehetőség, hogy a jelenleg használatukban lévő 36207 hrsz-ú ingatlan egy részét átengedi az Egyetemnek, és az Önkormányzat tulajdonában lévő 36205 és 36206 hrsz-ú ingatlanokból telekátalakítást követően kap egy részt, melyet az állam ingyenesen átad a számára. A 36205 és 36206 ingatlanok önállóan építési telekként nem hasznosíthatók, ezért is előnyös az önkormányzat számára az MNV-vel történő megállapodás és telekalakítás.

6. 6-4

2.4. Ingatlanok piaci értéke

A Semmelweis Egyetem megrendelésére az MNV Zrt., elkészített a Szigony 39. és a Tömő 17. szám alatti épületek forgalmi értékbecslését 2020 februárjában. Ugyanakkor a JGK is megrendelte fenti ingatlanok értékbecslését, kiegészítve a Tömő u. 21. és a Szigony u. 37. szám alatti üres telkekkel, melyet április végén szállítottak le az értékbecslők.

Mivel a Szigony u. 37. és a Tömő u. 21. szám alatti ingatlanok területéből, az érvényben lévő építési szabályzat szerint közterület részére lejegyzés van előírva, a JGK értékbecslései kitérnek a kiszabályozott telkek értékére is.

	Hrsz.	MNV által becsült forgalmi érték eFt	JGK által becsült forgalmi érték eFt
Szigony u. 37.	36205	nem készült	109.818 (csak a lejegyzendő terület értéke (75.024))
Tömő u. 21.	36206	nem készült	127.395 (csak a lejegyzendő terület értéke 83.322)
Szigony u. 39.	36204	300.100	340.500
Tömő u. 17.	36208	332.400	419.310

A Semmelweis Egyetemen egyeztetve az elnyerni kívánt támogatás összegének kalkulálásához az épületekre a JGK által becsült értékbecslése kerül beszámításra, a telkek esetében a JGK által megrendelt értékbecslések értékét veszik alapul kiszabályozott telkekre számítva, az így számított bruttó érték 918.156 eFt.

2.5. Költségek

Lakott ingatlanok kiköltöztetési költsége

A tömbben egy 100%-ban önkormányzati tulajdonú épület – Szigony u. 39. és egy többségében önkormányzati tulajdonú társasház áll, a Tömő u. 17. alatt. Az ingatlanok a Corvin Sétány Projektben is már a bontandó ingatlanok kategóriájába estek. A két épületből összesen 27 bérlő elhelyezését kell megoldani, elsősorban cserelakás biztosításával, illetve 3 tulajdonos kivásárlását kell lebonyolítani. Számításaink szerint – a JGK árait figyelembe véve – a kiköltöztetés 350 millió Ft-ból megoldható.

Telekalakítás

A 126-os tömb esetében két oka van a telekalakítás szükségének. Egyrészt az érvényben lévő szabályozási terv szerint a Szigony utca, hasonlóan a már megvalósult Tömő utca és Práter utcai szakaszhoz, kiszélesedik, a telekméretetek alakulását az alábbi táblázat tartalmazza.

Cím	hrsz	Terület	Közterület részére átadandó	Maradvány
Tömő u. 21.	36206	499	204	295
Szigony u. 37.	36205	457	180	277
Szigony u. 39.	36204	479	198	281

7. A 24

A közterület kiszabályozása mellett a tömbön belül is szükséges a telekhatárok módosítása, a Semmelweis Egyetem részére átadott telkek és a Misszionárius Rend által használt telek között. Ez, a Magyar Állam telkei közötti telekhatár rendezés, az Önkormányzatot már nem érinti, a vételárat nem befolyásolja.

Az egyeztetés során feleknek meg kell határozni a telekrendezés ütemezését, a földhivatali eljárások lebonyolítását.

A Semmelweis Egyetemmel történő megállapodás során ki kell majd térni arra, hogy a szabályozás következtésben megváltozott telekméret nem módosítja az ingatlan értékbecslésekben megállapított árakat, ugyanis a közterület kiszabályozása az értékbecslés készítésekor ismert volt. A Misszionárius Renddel és az MNV-vel történő egyeztetést és a telekalakítási folyamatot minél előbb el kell kezdeni.

Fedezet

Összességében a tömb értékesítése /államnak történő átadása esetén az önkormányzat bruttó 790,9 millió Ft bevételhez jut, mely az előzetes számítások szerint fedezetet nyújt az önkormányzati feladatok megoldásához.

Kiköltöztetések ütemezése

A három ingatlanból összesen 30 lakót kell elhelyezni, a számítások szerint önkormányzati tulajdonú ingatlanokba. Az ingatlanok kiajánlása, elfogadtatása és felújítása 12-18 hónap alatt megvalósítható. A kiköltöztetés akkor kezdhető el, amikor a Semmelweis Egyetem megfinanszírozza előre a költségeket.

3. További lépések, szükséges tárgyalások

A projekt megvalósítása és a szükséges önkormányzati döntések meghozatala érdekében az alábbi lépésekre van szükség.

Önkormányzati támogató nyilatkozat

A projektet képviselő Semmelweis Egyetem felkérte az önkormányzatot, hogy támogassa az Egészségipari-Biotechnológiai Science Park létrehozását Budapest Józsefváros 145. tömbjében 2020. május 20-ig a kormányzat által történő elfogadáshoz. Azt kérték, hogy az önkormányzat ebben a nyilatkozatban jelezze, hogy elfogadja az értékbecslésben szereplő MNV Zrt által meghatározott ingatlan értékeket mind a 145 tömb, mind a 126 tömb esetében. Az értékbecslések elfogadása a következő lépcsője a megvalósításnak, és a további tárgyalások folytatásának. A jelenleg hatályos építés jogi szabályozás több módot is ad az államnak a megvalósításra. A bemutatott alapszámítások alapján és a kerületfejlesztési értékek teljesülése érdekében javasoljuk az értékbecslések elfogadását.

Kiköltöztetés időtartama

Az önkormányzati teljesítések alapja az átadásra kerülő ingatlanok kiköltöztetésének társadalmilag méltányos, zökkenőmentes és határidőben történő megvalósítása. A kiköltöztetéseket 18 hónap alatt meg lehet valósítani, amennyiben a Corvin-Sétány Program 2003-2009 közötti lakossági folyamatához hasonlóan bonyolítja le.

További tárgyalások

Az önkormányzat társadalmi és gazdasági céljainak megvalósulása érdekében az ingatlanok átadásának ütemezését, az átadások pontos tartalmát (telek, ingatlan), a fizetési feltételeket és a fizetés ütemezését kell a további tárgyalásokon pontosítani. Az önkormányzati teljesítési pozíció biztosítása érdekében, a kiköltöztetés megkezdéséhez és zavartalan lefolytatásához több ütemű előzetes fizetéshez kell ragaszkodnia az önkormányzatnak.

8. 18. 24.

II. A betérjesztés indoka

A Semmelweis Egyetem a fentekben ismertetett fejlesztés fedezetét állami támogatásból kívánja megvalósítani, ehhez szükséges meghatározni a lehívandó támogatás összegét, melynek alapja az MNV által elkészített értékbecslések. A SOTE a kormány felé irányuló, a támogatás megszerzését célzó előterjesztés véglegesítése miatt kérte az Önkormányzatot, hogy az MNV által készített értékbecslésekben szereplő összegeket hagyja jóvá.

Jelen előterjesztés indoka, hogy az állami támogatás összegének meghatározásához szükséges, az előterjesztés mellékleteit képző értékbecslésekben szereplő ingatlan forgalmi értékeket a Képviselő-testületnek jóváhagynia. A döntés az Önkormányzatot nem kötelezi arra, hogy a későbbiekben megvalósuló ingatlanfejlesztési konstrukcióban az ingatlanokat ezen az értéken számítsa be, az értékek elfogadása csupán azt jelenti, hogy ennek megfelelő támogatásban fog, reményeink szerint, a projekt részesülni a kormány részéről.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja 126-os és 145-ös tömbökben tervezett ingatlanfejlesztésekhez szükséges állami támogatás megszerzése, ami meghatározza az Önkormányzat által maximálisan elérhető bevétel összegét.

Természetesen nem zárható ki, hogy az egyeztetések során a Semmelweis Egyetem egyéb forrásokat is be tud vonni a projektbe, erre egyelőre kevés esély mutatkozik.

Jelen döntésnek nincs pénzügyi hatása.

IV. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szervei Szerkezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 7. melléklet 1.4.1. és 1.4.3. alpontjai szerint a Költségvetési és Pénzügyi Bizottság egyéb feladat- és hatásköre különösen:

„1.4. Egyéb

1.4.1. *évközben figyelemmel kíséri a gazdálkodás menetét, szükség szerint javaslatot tesz a költségvetés módosítására, illetve költségvetési gazdálkodásra vonatkozó intézkedéseket kezdeményez;*

1.4.3. *figyelemmel kíséri a költségvetési bevételek alakulását, különös tekintettel a saját bevételekre, a vagyonsvltözás (vagyonnövekedés-, csökkenés) alakulását, értékeli az azt előidézö okokat;”*

Az SZMSZ 7. melléklet alapján a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság feladat- és hatásköre különösen az önkormányzat vagyonával, a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásával kapcsolatos feladatok *véleményezése*.

A koronavírus elleni védekezésről szóló 2020. évi XII. törvény 3. § (1) és (3) bekezdése értelmében, valamint a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelet 1. §-a értelmében az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztetö tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja, így a döntés meghozatalára a polgármester jogosult.

Fenti rendelkezések alapján a Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét gyakorolva a polgármester dönt tárgyi ügyben, melyet külön íven hoz meg.

J. B.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Szándéknyilatkozat stratégiai együttműködési megállapodásról
2. sz. melléklet: MNV ZRt. által készített a Szigony utca 37., Szigony u. 39., Tömő utca 17., Tömő u. 19., Tömő u. 21. szám alatti ingatlanokra vonatkozó értékbecslések
3. sz. melléklet: MNV ZRt. által készített a Kőrös utca 7., Kőrös utca 11., Kálvária u. 18., Kálvária u. 20., Kálvária u. 22., Dugonics u. 14., Dugonics u. 16. szám alatti ingatlanokra vonatkozó értékbecslések
4. sz. melléklet: polgármesteri határozat tervezet
5. sz. melléklet: Hankó Balázs polgármesternek írt levele, 2020, 05. 18.
6. sz. melléklet: JGK ZRt. által készített Szigony u. 37. Szigony u. 39., Tömő u. 17. és Tömő u. 21. sz. alatti ingatlanokról készült értékbecslés.
7. sz. melléklet: JGK ZRt. értékbecslője által készített feljegyzéssel a 145 tömb értékbecslésére vonatkozóan.

Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének/2020. (V. 20.) számú határozata

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Semmelweis XXI. Fejlesztési projekt megvalósításához kapcsolódóan

- a) elfogadja, hogy a józsefvárosi 145-ös tömb fejlesztésére vonatkozó állami támogatás megszerzéséhez a Semmelweis Egyetem az alábbi ingatlan forgalmi értékeket vegye figyelembe:

cím	helyrajzi szám	Forgalmi érték (eFt)
Kőrös u. 7.	36073	361.300
Kőrös u. 11.	36071	334.500
Kálvária u. 18.	36066	290.600
Kálvária u. 20.	36065	286.900
Kálvária u. 22.	36064	287.200
Dugonics u. 14.	36057	671.400
Dugonics u. 16.	36056	331.500
összesen		2.563.400

- b) elfogadja, hogy a józsefvárosi 126-os tömb fejlesztésére vonatkozó állami támogatás megszerzéséhez a Semmelweis Egyetem az alábbi ingatlan forgalmi értékeket vegye figyelembe:

cím	helyrajzi szám	Forgalmi érték (eFt)
Szigony u. 37. (kiszabályozott terület)	36205	75.024
Tömő u. 21. (kiszabályozott terület)	36206	83.322
Szigony u. 39.	36204	340.500
Tömő u. 17.	36208	419.310

Handwritten signature or initials

összesen		918.156
----------	--	---------

2. a Semmelweis XXI. Fejlesztési projekt megvalósításához kapcsolódó kormányzati döntést követően felkéri a polgármestert az előterjesztés tárgyát képező, 126-os és 145-ös tömbök fejlesztésére vonatkozó egyeztetések lefolytatására és a képviselő-testület elé történő terjesztésére.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetében 2020. május 20., 2. pont esetében a fejlesztésekre vonatkozó állami támogatás megszerzését követő 90 nap.

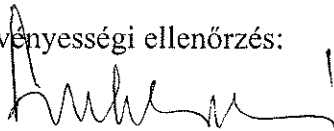
A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Rév8 Zrt.

Budapest, 2020. május 10.



Pikó András
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:



Czukkerné dr. Pinter Erzsébet
jegyző

11.11.2020