



DR. KUPPER ANDRÁS, DR. MÉSZÁROS JÓZSEF, SZÓKE LÁSZLÓ
KÉPVISELŐK

Iktatószám: I-11-158/2007.

nyilvános ülés

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2007. május 17-én tartandó **rendes** ülésére

Tárgy:

a) **Javaslat ideiglenes bizottság felállítására Újbuda Önkormányzata Lágymányosi-öböl melletti, madárhegyi valamint kamaraerdei ingatlanai hasznosításának vizsgálatára**

14. 13./ sz. napirendi pont

Készítette:


dr. Kupper András, dr. Mészáros
József, Szóke László képviselők

Egyeztetve:

Tanácskozási joggal
meghívott:

Bizottsági tárgyalás:

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


dr. Filipisz Andrea
2007. május 10.

Tisztelt Képviselő-testület!

1.

2003. május 15-én a Testület 20 igen szavazattal úgy döntött, hogy a Kamaraerdei úton levő 32 hrsz.-ú 6222 m²-es telekingatlanát pályáztatás nélkül elidegeníti Vogel Zoltán részére a rajta levő rossz műszaki állapotú lakóépülettel együtt. A földterületet az Önkormányzat 5.786 Ft/m² áron adta el.

2006. június 15-én került sor a 32 hrsz.-ú ingatlant közrefogó 2/1, 2/2 és 33 hrsz.-ú ingatlanok „hasznosítására”. Az Önkormányzat vállalta, hogy ezen ingatlanokat belterületbe vonja, átsorolja magas beépítésű építési övezetbe, majd apportálja egy ingatlanfejlesztő kft.-be, melyet az Önkormányzat egy magánvállalkozással hozott létre. Az átsorolt építési területeket átlagosan 8.600 Ft/m² áron apportálja az Önkormányzat. Az ingatlanfejlesztő kft. a telkeket közművesíti, végrehajtja a telekalakításokat, majd értékesíti a területet. Az így keletkező bevételből az Önkormányzat 50%-ban részesedik.

A fentiekből egyértelmű, hogy a későbbi eladási ár, és a 8.600 Ft-os m² ár közötti különbségnek az Önkormányzat csak a felét kapja meg, ezért az Önkormányzat alapvető érdeke lett volna a minél magasabb apportérték elérése. (Minden 1.000 Ft-os növelés az Önkormányzatnak 153,8 M Ft többletbevételt jelentene.)

A Szindikátusi Szerződés (melyet a Testület nem kapott meg) tartalmaz még több olyan kitélt melyek megítélésünk szerint hátrányosak az Önkormányzatnak. Ilyen például:

- a kártérítési kötelezettségünk 100 millió forintig 4/5. pont
- a partner részére biztosított egyoldalú vételi jog 4.300 Ft/m² áron 5. pont
- a minket terhelő 20%-os esetleges kötbér 8. pont

Legjobb tudomásunk szerint a tranzakciót a terület (volt) bérlői perlik.

2.


Újbuda Önkormányzata az elmúlt években két milliárdos nagyságrendű ingatlanértékesítéssel kapcsolatos gazdasági tranzakció-sorozatot hajtott végre, értékesítette a Lágymányosi-öböl mellett fekvő és a madárhegyi ingatlanait. Mindkét ügylet kapcsán a sajtóban és a kerületi közéletben is kérdések merültek fel e tranzakciók kapcsán.

Tisztelt Képviselő-testület!

Véleményünk szerint az Önkormányzatnak alapvető érdeke tisztázni a fent említett kérdéseket, ezért javasoljuk, hogy a Képviselő-testület hozzon létre egy ideiglenes bizottságot, amely paritásos alapon 6 fővel (3+3) jönne létre, és 3 hónapot kapna arra, hogy a Képviselő-testületet tájékoztassa a szerződések létrejöttének körülményeiről.

Kérjük a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésünket támogatni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Budapest, 2007. május 8.

dr. Kupper András 


(dr. Mészáros József)

Szöke László 