




---

 DR. JELEN TAMÁS ALOLGÁRMESTER
 

---

Iktatószám: I-201-129/2011.

nyilvános ülés

## ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2011. április 21-én tartandó rendes ülésére

**Tárgy:**

**Budapest XI. kerület, Csukló utca 4821/3 hrsz. és 4891 hrsz. alatti ingatlanok  
vagyonkezelői jogának igénylése a Honvédelmi Minisztériumtól**

**18./ sz. napirendi pont**

**Készítette:**

Vagyongazdálkodási Osztály  
Sz. Lukács Éva  
dr. Kluczer Zsuzsanna

**Egyeztetve:****Tanácskozási joggal  
meghívott:**

Városüzemeltetési Igazgatóság  
Büki László

**Bizottsági tárgyalás:**

Gazdasági Bizottság

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**

*Filipsz Andrea*  
dr. Filipsz Andrea  
2011. április 15.

## Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest XI. Kerület Csukló utca 4821/3 hrsz-ú 1944 m<sup>2</sup> és a 4891 hrsz-ú 1671 m<sup>2</sup> ingatlan a Magyar Állam tulajdonában van, melyre a Honvédelmi Minisztérium vagyongazdálkodási joga van bejegyezve.

A területen magánszemélyek által emelt garázsok (általában előregyártott mobil vasbeton gépkocsitárolók) állnak, oly módon, hogy a felépítmény az építetők tulajdona, míg az alatta levő földterületet korábban az IKV-tól, majd megszűnését követően az Önkormányzattól bérlik. Az ingatlanhoz kapcsolódik a (4780) hrsz-ú közterület, melyen szintén gépkocsitárolók nyertek elhelyezést.

A tulajdonjog rendezése érdekében a Vagyongazdálkodási Osztály több ízben kezdeményezte a Honvédelmi Minisztérium felé a tévesen Önkormányzat részéről megkötött bérleti szerződések vagyongazdálkodási átadását, ami 2010. őszén megtörtént. A Honvédelmi Minisztérium az új szerződések megkötése előtt az Önkormányzattal egyeztető tárgyalást folytatott 2010. november 30-án. Ezen a tárgyaláson felmerült, majd a Honvédelmi Minisztérium írásbeli megkeresése is megérkezett az önkormányzathoz a vagyongazdálkodási jog önkormányzat részére történő átadásának lehetőségéről.

A telekingatlanok jelenlegi helyzete:

A Főépítési Iroda tájékoztatása alapján a területre a 34/2003. (X.21.) XI. ÖK. számú rendelettel jóváhagyott kerületi városrendezési és építési szabályzat (KVSZ) előírásai vonatkoznak, mely szerint mindkét telek övezeti besorolása IZ-XI/L, azaz jelentős zöldfelületű intézményterület nagyvárosias beépítésű környezetben. Az övezet beépítési paraméterei a KVSZ alapján a következők: beépíthetőség: 35 %; építménymagasság: 6 - 25 m; szintterületi mutató: 2,4. Az ingatlanok beépítésére csak a Kerületi Szabályozási Terv elkészítése után lesz lehetőség.

A terület hasznosítása során problémaként merül fel, hogy fent említett ingatlanok hévíznyerő helyek védőterületébe esnek, emellett a 4891 hrsz-ú ingatlanra a MÁV Zrt. alagút létesítésére és fenntartására vonatkozó szolgalmi joga van bejegyezve. Így az ingatlan beépítése során viszonylag alacsonyabb magasságú és különleges alapozási technológiával készülő épületet lehet elhelyezni.

Jelenleg az ingatlanon álló 48 db gépjárműtároló elhanyagolt állapotú, felújításra szorul, azok megjelenése nem illeszkedik a mai városképbe. A garázsok előre gyártott vasbetonból készültek, s 6 tömbben helyezkednek el, építőanyaguk miatt csak tömbönként bonthatóak el. A bérleti szerződés felmondása esetén a Bérlok így az elbontást nehezen tudják majd teljesíteni.

2010. őszéig a bérleti díjat az Önkormányzat szedte be 200,-Ft/hó összegtől 6.000,-Ft/hó összegig. A szerződések ismételt megkötése esetén jelenlegi táblázatos díjtétel alapján Bérloként Önkormányzatunk 5.000,-Ft/hó bérleti díjjal számolhat (240.000,- Ft/hó, 2.880.000,- Ft/év).

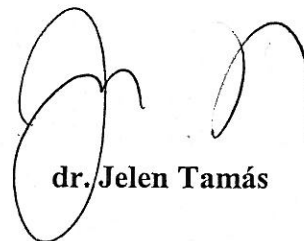
A vagyonezelői jog önkormányzati tulajdonba kerülését követően az Önkormányzat kezdeményezheti a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-nél az ingatlan térítésmentes önkormányzati tulajdonba adását.

Az ingatlan használható parkolási célra, megtartva a meglévő gépkocsi tárolókat, vagy a KSZT elkészítését követően a városképbe illeszkedő irodaház, vagy a közelben található óvodát kiegészítő bölcsőde, játszótér és közpark kialakítás céljára is.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Budapest, XI. kerület Csukló utca 4821/3 és a 4891 hrsz-ú ingatlanok vagyonezelői jogának megszerzésével kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2011. március 25.

Tisztelettel:



**dr. Jelen Tamás**