




---

 MOLNÁR GYULA POLGÁRMESTER
 

---

Iktatószám: I-15-138/2009.

nyilvános ülés

## ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2009. június 5-én tartandó rendes ülésére

**Tárgy:**

Budapest XI., Rétköz utca 1918/37 hrsz.-ú ingatlan hasznosítása

20./ sz. napirendi pont

**Készítette:**Polgármesteri Kabinet  
Bukor László**Egyeztetve:****Tanácskozási joggal  
meghívott:**Városüzemeltetési Igazgatóság  
Szőke Gábor  
Sz. Lukács Éva  
Polgármesteri Kabinet  
Bukor László**Bizottsági tárgyalás:**

Vagyongazdálkodási Bizottság

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

 dr. Filipisz Andrea  
2009. május 27.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A XI., Rétköz u. 1918/37 hrsz.-ú ingatlanon létesített épület eredetileg a Gazdagréti lakótelepen működő intézmények báziskonyhája céljára épült, és a nyolcvanas évek végén került átalakításra általános iskola céljára. Az általános iskolai létszám csökkenése után az épület bérbeadásra került a Szent György Biztonságvédelmi és Számítástechnikai Szakközépiskola, valamint a Szent György Informatikaoktatási Kft. részére. A bérleti jogviszony 2000. szeptember 1-től 2009. augusztus 31-ig van érvényben.

A 2008. augusztus 23. napján bekövetkezett tüzeset következtében az épület középső traktusának tetőszerkezete leégett. Az épületben a tanítás zavartalan és folyamatos biztosítására nincs lehetőség, ezért az iskola más ingatlanba költözött és kérelmezte, hogy a felújítási, helyreállítási munkálatok elvégzéséig mentesüljön a bérleti díj megfizetése alól, melyet a Vagyongazdálkodási Bizottság 2008. október 13-án megtartott ülésén elfogadott.

Az Oktatási Intézmény által fizetendő havi bérleti díj mértéke 2.190.000.-Ft.

Az épület felújítása előzetes becslések szerint meghaladná a 60 millió Ft-ot.

A jelenleg hatályos KSZT alapján az ingatlan L7-XI/I10 övezeti besorolású, melynek beépítési paraméterei az alábbiak.

- Telek területe: 4878 m<sup>2</sup>
- beépíthetőség: 50 %
- szintterületi mutató: 2,8
- építménymagasság: 7,5-15 m
- legkisebb telekméret: 1500 m<sup>2</sup>
- épület fő funkció: intézményi épület.

(alapterületileg és szintterületben is a jelenleginél nagyobb tömeg helyezhető el az ingatlanon, ami 2424 m<sup>2</sup> alapterületet és 13.658 m<sup>2</sup> szintterületet jelent.)

***Megállapítható, hogy az ingatlan jelenlegi beépítettsége alapján alulhasznosított***

A Képviselő-testület 59/2004./XI.ÖK./II.19. számú határozatában az iskola ingatlanát már kivonta a korlátozottan forgalomképes vagyoni körből és azt a forgalomképes vagyoni körbe átsorolta.

Fentiek alapján Önkormányzatunk számára célszerűbb lenne az épület felújítása helyett az épület elbontása és a megmaradó telek elidegenítése, vagy közös vállalkozás formájában történő hasznosítása. A bontási költségek becsült összege kb. 25 mFt.

Az ingatlanra 2007-ben készült értékbecslés 307 millió Ft összegben határozta meg a forgalmi értékét az iskolaépület akkori állapotának figyelembevételével. A Vagyongazdálkodási Bizottság az ingatlan értékesítésére 2007 évben kiírt pályázatot eredménytelennek minősítette, miután a legjobb ajánlatot a Lidl Magyarország Bt. tette és nem tartotta kívánatosnak, hogy újabb élelmiszer áruház létesüljön a meglévők mellett.

A Vagyongazdálkodási Bizottság 2009. május 20.-i ülésén a felépítmény elbontására és az ingatlan hasznosítására vonatkozó javaslatot támogatta.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslatok elfogadására.

Budapest, 2009. május 21.

Tisztelettel:



**Molnár Gyula**