

**DR. BALÁS PIRI LÁSZLÓ ÉS KRISTÓF JÓZSEF KÉPVISELŐK**

Iktatószám: I-11-169/2008.

nyilvános ülés

**ELŐTERJESZTÉS**

a Képviselő-testület 2008. szeptember 4-én tartandó rendes ülésére

**Tárgy:****Vételi ajánlat és előzetes kötelezettségvállalás a Kelenföldi Városközponttal kapcsolatban****6./ sz. napirendi pont****Készítette:**dr. Balás Piri László és Kristóf József  
képviselők**Egyeztetve:****Tanácskozási joggal  
meghívott:****Bizottsági tárgyalás:**Vagyongazdálkodási Bizottság  
Pénzügyi és Költségvetési Bizottság**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**  
dr. Filipisz András

2008. augusztus 28.

4.

## Tisztelt Képviselő-testület!

Mint ismeretes, kerületünk egyik legfontosabb ingatlan együttese, a kelenföldi városközpont, egy nagy volumenű csereügylet részévé vált. Ennek következtében a terület fővárosi önkormányzati tulajdonban lévő része a szerződés aláírása esetén egy magáncég, az Estivo Kft tulajdonába kerül.

A kerületet, azon belül Kelenföldet ismerők számára nem is kétséges, hogy ennek a területnek a sorsa meghatározó az egész városrész jövője szempontjából. Éppen ezért Önkormányzatunknak alapvető érdeke, hogy alakító befolyást legyen képes kifejtteni az itt megvalósítandó beruházásra, annak érdekében, hogy az a lehető legnagyobb mértékben kiszolgálja az itt élők érdekeit és egyben olyan közösségi teret is létrehozson, ami tényleges városközponti szerepet biztosít ennek a területnek.

Fontos szempont az is, hogy a XI. kerület tulajdonosként is érdekelt az ügyben, hiszen a Burger King jelenlegi telke az önkormányzat tulajdonában áll. Ez a telek jelenleg önálló, közterületi ingatlan, területe 2008 nm. A hatályos KSZT a legkisebb telekméretet 7000 nm-ben határozza meg, ezért ezt a telket egyesíteni kell a csereügyletben érintett ingatlalnal.

A fentiek alapján nyilvánvaló, hogy a kerület érdeke az lenne, hogy tulajdonosként vezethesse ennek a területnek a fejlesztését. Sajnálatos módon azonban az önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlását akadályozza, hogy adásvételi szerződés helyett adásvétellel vegyes csereszerződést kötöttek a felek a kérdéses ingatlanról.

Mindezek alapján javasoljuk, hogy a Képviselő-testület fejezze ki vételi szándékát a három érintett ingatlan vonatkozásában.

Álláspontunk szerint azon túl, hogy várospolitikai szempontból indokolt lenne a tulajdonosi pozíció megszerzése, üzleti szempontból is biztos megtérülést, sőt hasznot garantál ez a befektetés.

A három ingatlan együttes értékét a csereszerződésben a felek 552,5 millió forintban határozták meg.

Az egyik érintett ingatlan a 3475/57 hrsz-on nyilvántartott, 9305 nm területű telek, amelyen jelenleg az üzletközpont áll /összes alapterülete 3985 nm, továbbá 5000 nm pince és 1990 nm terasz/. Ezt az ingatlant 465,5 millió forintra értékelték.

A másik két ingatlan a 3475/52 hrsz-on nyilvántartott társasház két albetéte, melyekben ma a Budapesti Művelődési Központ és a Szabó Ervin Könyvtár működik. A két albetét együttes területe 3789 nm, a 3256 nm területű telken álló társasház 5742/10000 eszmei hányada tartozik hozzájuk. Ezt az ingatlant 87 millió forintra értékelték.