

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: Együttműködési megállapodás megkötése

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest XII. kerület, 9886/1 hrsz. alatt felvett, természetben a 1125 Budapest, Fogaskerekű utca, kivett, villamos pályatest megnevezésű, 7120 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) a Budapesti Közlekedési Zrt. (a továbbiakban: BKV Zrt.; 7007/7120 th.) és Vizer Ladislau-Marius magánszemély (113/7120 th.) osztatlan közös tulajdonában áll.

Az Ingatlan műemléki jelentőségű területen, műemléki környezetben fekszik, az azon álló, Diána-Eötvös utcai megállónál található épület műemlék.

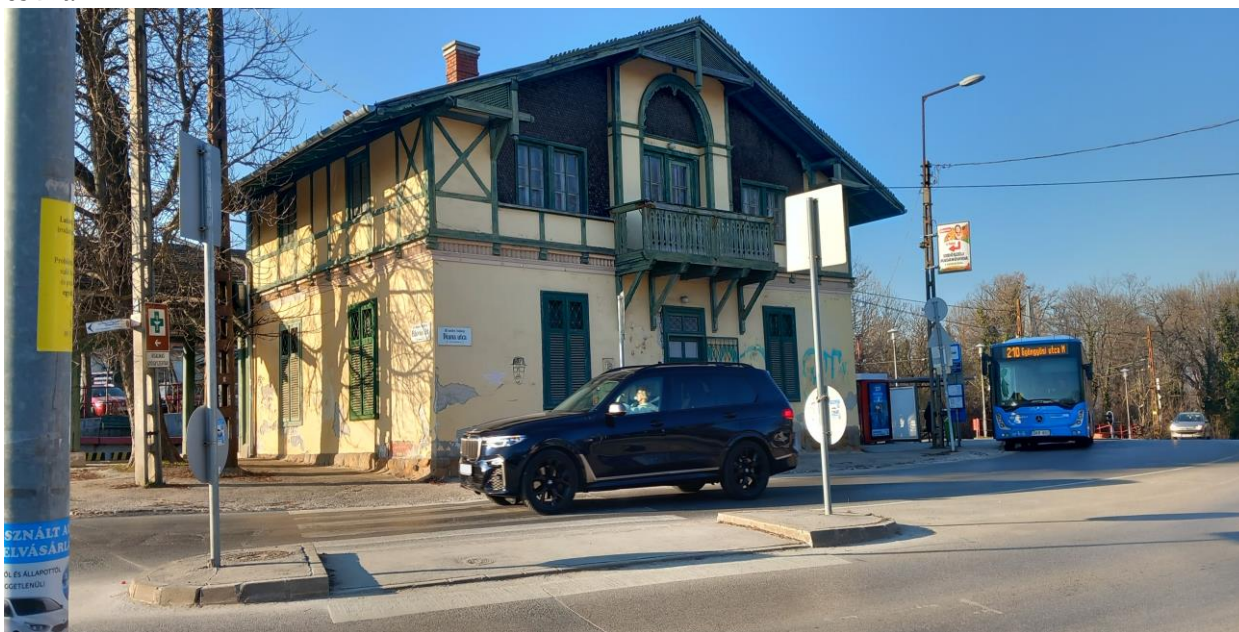


Az épület földszinti részét jelenleg a BKV Zrt. autóbusz-járművezetői használják melegedő helyiségként. Az emeleti rész használaton kívül áll. Az épület állapota statikailag kielégítő, de elhanyagolt állapotban van, teljeskörű felújításra szorul.

A Fogaskerekű svábhegyi épülete egykor:



és ma:



Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) elkötelezett az épület és környezete felújítása iránt, annak érdekében, hogy kerületnek egy méltó közlekedési és találkozópontja legyen. A felújított épületben a tervek szerint helytörténeti kávézó és pékség jöhetne létre, az emeleti részben járművezetői tartózkodási hely funkció kialakítása mellett.

A fenti elképzelések megvalósítása érdekében az Önkormányzat egyeztetést kezdeményezett az Ingatlan tulajdonosaival. A BKV Zrt.-nek nem áll rendelkezésére elegendő anyagi forrás, hogy az épületet felújítsa és megfelelő módon üzemeltesse, ezért hosszú távra szóló szerződés megkötésével kész lenne az épületet az Önkormányzat részére átadni.

A BKV Zrt. arra is nyitott, hogy egyeztessen arról, hogy hosszú távon az épület tulajdonjogát – csereingatlan fejében – a későbbiekben átadja az Önkormányzat részére.

Az elhanyagolt állapotban lévő épület és környezetének teljes körű felújításához az Önkormányzat sem rendelkezik erőforrással.

A BDPST Ingatlanfejlesztő Kft. vállalja, hogy az előzetes felmérések és a pontos tervezői költségbebecslés elkészítése érdekében a tárgyi ingatlannal kapcsolatban a tervezésre vonatkozó árajánlatokat bekéri a valamennyi fél által jóváhagyott tervezőktől, majd kiértékeli azokat, azzal, hogy a projektmenedzsmenti feladatok költségét viseli. A tervezési díj költségviseléséről, illetve annak mértékéről a BDPST Ingatlanfejlesztő Kft. és az Önkormányzat a bejövő árajánlatok ismeretében fognak megállapodni.

Ezt követően történik majd egyeztetés a fentiek eredményéről és az Épület további fejlesztési lehetőségeiről, amellyel kapcsolatban a Felek egy későbbi képviselő-testületi döntést követően terveznek megállapodni.

A jelen előterjesztés célja kizárólag az, hogy a Képviselő-testület a fentiekkel kapcsolatos szándéknyilatkozat megkötésére felhatalmazza a polgármestert, amely tervezete az előterjesztés mellékletét képezi.

A BDPST Ingatlanfejlesztő Kft. egyetért a megállapodásban foglaltakkal, a BKV Zrt. elvi szinten kifejezte a megállapodással kapcsolatos egyetértését, tekintettel azonban arra, hogy még szükséges a döntéshozó testületének a jóváhagyása, javasolták, hogy a Képviselő-testület biztosítson lehetőséget technikai módosításokra.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok alapján az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a Budapest XII. kerület, 9886/1 hrsz. alatt felvett, természetben a 1125 Budapest, Fogaskerekű utca, kivett, villamos pályatest megnevezésű, 7120 m² alapterületű ingatlanon található műemlék épület megújításával kapcsolatos, az előterjesztés 1. mellékletét képező szándéknyilatkozat – a BKV Zrt. részéről felmerülő esetleges technikai módosításokkal együtt történő – aláírására és az abban foglalt egyeztetések lefolytatására.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

Budapest Hegyvidék, 2025. szeptember 17.

Kovács Gergely
polgármester

Láttam:

dr. Bitskey Botond
jegyző

Melléklet: Szándéknyilatkozat-tervezet

SZÁNDÉKNYILATKOZAT

mely létrejött

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat

székhelye: 1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.,

adószáma: 15735753-2-43;

statisztikai számjele: 15735753-8411-321-01;

Magyar Államkincstári törzskönyvi azonosító száma: 735759;

képviseli: Kovács Gergely polgármester,

(a továbbiakban: **Önkormányzat**),

Budapesti Közlekedési Zártkörűen Működő Részvénytársaság

székhelye: 1980 Budapest, Akácfa utca 15.

adószáma: 12154481-4-44

cégjegyzék száma: 01-10-043037

statisztikai számjele: 12154481-4931-114-01

képviseli:

(a továbbiakban: **Tulajdonos**)

BDPST Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

(székhely: 1026 Budapest, Pasaréti út 122-124.;

cégjegyzékszám: 01-09-329762

adószáma: 15735753-2-43;

statisztikai számjele: 15735753-8411-321-01;

képviseli: Kecskeméthy Zoltán Gábor ügyvezető,

(továbbiakban: **BDPST Ingatlanfejlesztő Kft.**)

az alábbi helyen és napon, a következő feltételekkel (Önkormányzat, Tulajdonos és BDPST Ingatlanfejlesztő Kft. a továbbiakban együttesen: **Felek**) között:

1. A Budapest XII. kerület, 9886/1 hrsz. alatt felvett, természetben a 1125 Budapest, Fogaskerekű utca, kivett, villamos pályatest megnevezésű, 7120 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) a Budapesti Közlekedési Zrt. (7007/7120 th.) és Vizer Ladislau-Marius magánszemély (113/7120 th.) osztatlan közös tulajdonában áll. Az Önkormányzat

Vizer Ladislau-Marius-szal előzetesen egyeztetett a jelen szándéknyilatkozatban foglaltakkal kapcsolatosan, aki egyetértését fejezte ki a Felek szándékaival kapcsolatban.

Az Ingatlanon található, a jelenleg a Tulajdonos által kizárólagosan birtokolt és használt Svábhegyi Fogaskerekű állomás műemlék épülete (a továbbiakban: **Épület**), mely leromlott műszaki állapotban van. A műemlék épület földszinti részét jelenleg a Tulajdonos az autóbusz végállomásának járművezetői részére kialakított tartózkodó helyiségként használja. Az emelet használaton kívül áll.

2. A Felek célkitűzése, hogy az Épület és annak környezete megújuljon és a XII. kerületnek egy méltó közlekedési-, találkozópontra legyen. Az Épületben a Felek egyetértése szerint helytörténeti kávézó és pékség kerülne kialakításra, az emeleti részben járművezetői tartózkodási hely funkció kialakítása mellett.
3. A Tulajdonos szándékában áll az Épületet az Önkormányzat rendelkezésére bocsátani hosszútávú szerződés keretében és egy esetleges jövőbeni, csere útján megvalósuló tulajdonjog átadás kapcsán is kész egyeztetni.
4. A Felek ezúton kijelentik, hogy együttműködnek az Épület, valamint szoros környezete felújításában és jövőbeni hasznosításában.
5. A BDPST Ingatlanfejlesztő Kft. vállalja, hogy az előzetes felmérések és a pontos tervezői költségbecslés elkészítése érdekében a tárgyi ingattal kapcsolatban a tervezésre vonatkozó árajánlatokat bekéri a Felek által jóváhagyott tervezőktől, majd kiértékeli azokat, azzal, hogy a projektmenedzsmenti feladatok költségét viseli. A tervezési díj költségviseléséről, illetve annak mértékéről a BDPST Ingatlanfejlesztő Kft. és az Önkormányzat bejövő árajánlatok ismeretében fognak megállapodni.
6. A Felek rögzítik, hogy a BDPST Ingatlanfejlesztő Kft. saját költségén az Önkormányzat folyamatos írásos tájékoztatása mellett eljárhat annak érdekében, hogy a 5. pontban rögzített munkafolyamat eredményesen lebonyolításra kerüljön, továbbá ezzel összefüggésben a szükséges egyeztetéseket az érintett hatóságokkal és más harmadik személyekkel lefolytassa.
7. A Felek megállapodnak abban, hogy az 5. pontban rögzített munkafolyamat lezárultát követően egyeztetnek annak eredményéről és az Épület további fejlesztési lehetőségeiről, amellyel kapcsolatban a Felek egy későbbi képviselő-testületi döntést követően terveznek megállapodni.
8. A Felek jelenleg az Épület felújítása és fejlesztése kapcsán további lépésekben nem állapodnak meg, azonban elkötelezik magukat abban, hogy a megvalósítás érdekében a jövőben is együttműködnek. A Felek egyetértenek abban, hogy a jelen szándéknyilatkozat közérdekű adatnak minősül, ezért azt bármelyik fél arra vonatkozó adatigénylés nélkül is nyilvánosságra hozhatja.

9. A Felek jelen szándéknyilatkozatot elolvasták, annak szövegét közösen értelmezték, tartalmát megértették, és mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag – összesen 6 példányban – aláírták.

Budapest Hegyvidék, 2025.

**Budapest Főváros XII. kerület
Hegyvidéki Önkormányzat**
Önkormányzat
képviseli: Kovács Gergely polgármester

Budapesti Közlekedési Zrt.
Tulajdonos
képviseli:

BDPST Ingatlanfejlesztő Kft.
BDPST Ingatlanfejlesztő Kft.
képviseli: Kecskeméthy Zoltán Gábor ügyvezető

Pénzügyi ellenjegyzés:
Ellenjegyeztem.
Budapest Hegyvidék, 2025.

Tiszai Árpád
gazdasági vezető

Záradék: A szándéknyilatkozatban foglaltakkal egyetértek, azt tudomásul veszem.

Vizer Ladislau-Marius

Melléklet: tervezési határt tartalmazó helyszínrajz

Javasolt tervezési területi lehatárolás

