

A Képviselő-testület nyilvános ülésének anyaga
(2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (1) bek.)

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: Budapest XII. kerület, Királyhágó tér 6-7. szám alatt épülő mélygarázsban kialakításra kerülő gépkocsi beállóhelyek hasznosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Az előterjesztés célja a Királyhágó tér 6-7. szám alatt épülő mélygarázsban kialakításra kerülő gépkocsi beállóhelyek biztosítása a környéken élő lakosság számára.

Az OTP Befektetési, Ingatlanforgalmazási és Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: OTP Ingatlan Zrt.) kizárólagos tulajdonában áll a Budapest XII. kerület belterület 8263 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1126 Budapest, Királyhágó tér 6-7. szám alatt található 4078 m² alapterületű ingatlan.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) és az OTP Ingatlan Zrt., mint tulajdonos között 2018. június 13. napján Településrendezési szerződés jött létre, melynek 2.1 pontja alapján az OTP Ingatlan Zrt., mint tulajdonos kötelezettséget vállalt arra, hogy az ingatlanon megvalósításra kerülő beépítés során a kialakításra kerülő mélygarázsban – 1. garázsszint – minimum 84 db személygépkocsi beállóhely használati joga az érintett 1168 m² területre haszonélvezeti jog alapítás útján gépkocsi-beállóhelyenként 1.000.000,-Ft + ÁFA összeg ellenében az Önkormányzat javára átruházásra és az ingatlan-nyilvántartása bejegyzésre kerül.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság 95/2022. (IV.27.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. határozatában az 50 évre szóló haszonélvezeti jog alapításához hozzájárult.

A haszonélvezeti jog alapítását követően a gépkocsi-beállóhelyeket az Önkormányzatnak a környék lakosságának parkolási gondjai enyhítésére van lehetősége felhasználni. Az érintett közterületeket az előterjesztés 1. és 2. melléklete tartalmazza.

Tekintettel arra, hogy a kerületi parkolás-üzemeltetés feladatait a FÁBER Üzemeltető, Városfejlesztő és -fenntartó Korlátolt Felelősségű Társaság, (székhelye: 1123 Budapest, Alkotás utca 21., cégjegyzék száma: 01-09-060621, a továbbiakban: FÁBER Kft) látja el, a működtetés gördülékenyebbé tétele érdekében indokolt, hogy a tovább-hasznosítás jogát határozatlan időre, legfeljebb 50 évre a FÁBER Kft. részére adja át az Önkormányzat. Mindehhez a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság 106/2023. (V.24.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. határozatában hozzájárult.

Az eredeti tervek szerint 2023. szeptemberére az épület használatbavételi engedélye rendelkezésre állt volna és lehetőség nyílt volna ennek megfelelően az Ingatlan társasházzá alapítására, a garázs albetét kialakítására, és a haszonélvezeti jogot biztosító végleges megállapodás megkötésére.

Tekintettel arra, hogy a munkálatok elhúzódtak, jelenleg a használatbavételi engedély beszerzése folyamatban van, végleges megállapodás megkötésére várhatóan jövő év tavaszán kerülhet sor, szükségesnek látjuk az Önkormányzat haszonélvezeti jogát biztosító előszerződés megkötését. Az előszerződés megkötését követően köthető meg a FÁBER Kft-vel az általa történő hasznosításra irányuló megállapodás, valamint bonyolítható le a gépkocsi-beállóhelyek pályáztatása várhatóan jövő év elején. A pályázat meghirdetésére azzal kerül sor, hogy első körben az 1. számú mellékletben foglalt utcákban lakók részére kerülnek kiosztásra a gépkocsi-beállóhelyek, a 2. számú melléklet szerinti címlista lakói a fennmaradó helyekre pályázhatnak.

A pályázat kiírását az alábbi feltételekkel javaslom:

- A FÁBER Kft. évente nyilvános pályázatot hirdet meg azzal, hogy az 1. számú mellékletben felsorolt utcákban élő várakozási engedélyre jogosult lakók (fennmaradó helyekre a 2. számú mellékletben foglalt utcákban élők) jelezhetik a gépkocsi beállóhelyekre vonatkozó bérbevételi szándékukat.
- Lakásonként egy beállóhelyre lehet pályázni várakozási engedélyre jogosult gépjárművel.
- A pályázó kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti időszakában nem rendelkezik várakozási engedéllyel, ha ilyenrel rendelkezik, akkor kéri annak visszavonását.
- Amennyiben a rendelkezésre álló helyeken felüli a jelentkezők száma, úgy közjegyző jelenlétében történő sorsolás útján jelöli ki a FÁBER Kft. a leendő bérlők személyét.
- Valamennyi beállóhelyre legfeljebb egy évre szóló bérleti szerződések kerülnek megkötésre. Első alkalommal a szerződések 2025. január 31. napján szűnnek meg, ezt követően legfeljebb 1 év határozott időtartamokra szólnának a bérleti jogviszonyok.
- Értékelési szakvélemény alapján a gépkocsi beállóhely bérleti díját a FÁBER Kft. 30.000,- Ft + ÁFA/hó összegben határozná meg az első bérbeadás alkalmával.

A FÁBER Kft. -vel kötött, hasznosításra irányuló szerződésben rögzítésre kerülne, hogy a Kft. a bérlőktől beszedi a bérleti díjakat, kifizeti a közös költséget és a közüzemi díjakat. Minden év március 31. napjáig elszámolást készít a tárgyévi bevételekről, és költségekről; az eredményként kimutatott összeg az Önkormányzatot illeti meg, melyet bérleti díjként számláz ki a FÁBER Kft. részére.

A FÁBER Kft. az adott éves várható eredmény figyelembevételével javaslatot tesz a következő évi bérleti díj összegére a következő pályázat kiírása előtt, amely elfogadásáról a TVB dönt.

A fentiekre tekintettel javaslom, hogy a Képviselő-testület támogassa az előszerződés megkötését és a gépkocsi-beállóhelyek fenti feltételekkel történő pályáztatását.

Jogsabályi hivatkozások:

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (16) bekezdése szerint törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Az előterjesztést véleményezésre megküldtem a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságnak. A Bizottság véleményéről a testületi ülésen adok tájékoztatást.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatokat fogadja el.

Határozati javaslatok:

1. A Képviselő-testület úgy határoz, hogy Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat az OTP Ingatlan Zrt.-vel (székhelye: 1051 Budapest, Nádor utca 21., cégjegyzék száma: 01-10-041554) a Zrt. kizárólagos tulajdonában lévő Budapest XII. kerület belterület 8263 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1126 Budapest, Királyhágó tér 6-7. szám alatt található ingatlan teremgarázsra -1 garázsszint 1168 m² területe - melyen minimum 84 db személygépkocsi beállóhely kerül kialakításra - haszonélvezeti jogának megszerzése érdekében előszerződést köt. Ezzel egyidejűleg felhatalmazza a Polgármestert az előszerződés megkötésére.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

2. A Képviselő-testület felkéri a FÁBER Kft.-t (székhelye: 1123 Budapest, Alkotás utca 21., cégjegyzék száma: 01-09-060621, a továbbiakban: FÁBER Kft), hogy Budapest XII. kerület belterület 8263 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1126 Budapest, Királyhágó tér 6-7. szám alatt található ingatlan teremgarázsra -1 garázsszint 1168 m² területe, minimum 84 db személygépkocsi beállóhely - hasznosítására irányuló pályázatot az előterjesztésben foglaltakra is figyelemmel írja ki.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2023. 11. 17.

Láttam:

Pokorni Zoltán
polgármester

dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Melléklet: Utcajegyzék

Királyhágó tér parkolás

1. számú melléklet

Közterület neve	hátszámok	Kiadott engedélyek száma (2023.05.)
Királyhágó tér	1-4 / 5-10	22
Királyhágó utca	2-18 / 1-5b	68
Németvölgyi út (Istenhegyi út - Hollósy Simon utca között)	2-38/ 1-35	190
Böszörményi út (Nagyenyed utca - Böszörményi út 19. között)	2b-28 / 3a-19e	233
Orbánhegyi út (Királyhágó tér - Tóth Lőrinc utca között)	2-6 / 1-7	2
Ugocsa utca (Böszörményi út - Hertelendy utca között)	6a-20 / 7-11	58
Szoboszlai utca	11-21	23

összes kiadott engedély

596

Királyhágó tér parkolás

2. számú melléklet

Közterület neve	hátszámok	Kiadott engedélyek száma (2023.05.)
Királyhágó tér	1-4 / 5-10	22
Királyhágó utca	2-18 / 1-5b	68
Németvölgyi út (Istenhegyi út - Margaréta utca között)	2-54 / 1-47	209
Böszörményi út (Nagyenyed utca - Böszörményi út 19. között)	2b-28 / 3a-19e	233
Orbánhegyi út (Királyhágó tér - Galántai utca között)	2-22 / 1-21	19
Ugocsa utca (Böszörményi út - Kiss J. altb. utca között)	2-20 / 1-11	121
Szoboszlai utca	11-21	23
Márvány utca (Ugocsa utca - Alkotás utca között)	36-50 / 19/a-35	266
Hertelendy utca (Ugocsa utca - Alkotás utca között)	2-8 / 1-13	26
Beethoven utca (Böszörményi út - Kiss J. altb. utca között)	2a-12 / 1a-13	72
Hollósy Simon utca (Böszörményi út - Németvölgyi út között)	2-40 / 1-35	176
Tóth Lőrinc utca (Istenhegyi út - Agárdi út között)	18-40 / 27-43	17
Istenhegyi út (Böszörményi út - Tóth Lőrinc utca között)	2a-4g / 5-7c	19
Galántai utca (Istenhegyi út - Agárdi út között)	2-18 / 1-21	30
Agárdi út (Németvölgyi út - Galántai utca között)	2-12c / 1a-3d	5
Nagyenyed utca	2-16 / 1-15/b	89

összes kiadott engedély

1395