BUDAPEST Budapest Főváros Önkormányzata

Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes
Pénzügyi Főpolgármester-helyettes

[Vonalkód]
[Vonalkód]

ikt. szám: [Iktatószám]
63/2-60/2011.

tárgy:
Javaslat az Észak-pesti Ingatlan- és Térségfejlesztési Zrt. feladatkörének kiterjesztésére Újpest-Városkapu térségére

előkészítő: Városfejlesztési Főpolgármester-helyettesi Iroda

egyeztetésre megküldve:
a Fővárosi Közgyűlés bizottságai és tanácsnokai részére

ELŐTERJESZTÉS

a Közgyűlés részére

Tisztelt Közgyűlés!

Előzmények

2010. augusztus 26-i ülésén Budapest Főváros Közgyűlése megtárgyalta az Észak-pesti Ingatlan-és Térségfejlesztési Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: ÉPÍT Zrt.) feladatkörének Újpest-Városkapu térségére történő kiterjesztésére vonatkozó előterjesztést. A Fővárosi Közgyűlés 1658/2010. (VIII. 26.) sz. határozata szerint:

> *„a Fővárosi Közgyűlés úgy dönt, hogy az Újpest-Városkapu térségének megújítása, a térségben jelentkező fővárosi és kerületi feladatok összehangolása érdekében meg kell vizsgálni az ÉPIT Zrt. feladat- és hatókörének kiterjesztési lehetőségét az Újpest-Városkapu térségére. Felkéri a főpolgármestert, hogy az ehhez szükséges előkészítő munkákat kezdje meg."*

2010. szeptember 6-án az Újpesti Képviselő-testület is tárgyalta az ÉPIT Zrt. feladat- és hatáskörének Újpest-Városkapu térségére történő kiterjesztését. A kerületi Képviselő-testület 366/2010. (IX. 14.) számon önkormányzati határozatot hozott, melynek 3. pontja kimondja:

1052 Budapest, Városház utca 9-11. | levélcím: 1840 Budapest | telefon:+ 36 1 327-1723 | fax: + 36 1 327-17-65
e-mail: HutirayGy@Budapest.hu

„A Képviselő-testület egyetért azzal, hogy az ÉPIT Zrt. feladat- és hatásköre kiterjesztésre kerüljön Újpest Városkapu térségére is, egyben felhatalmazza a polgármestert, hogy ennek érdekében a szükséges intézkedéseket tegye meg."

Aktuális helyzet

A hatályos Kerületi Szabályozási Terv szerint az Aquincumi új Duna-híd és Körvasútsori körút megépülésével az Árpád út és Budapest-Esztergom vasútvonal közötti terület városképileg és funkcionalitását tekintve kiemelt jelentőségűvé válik. Az M3 metróvonal 'Újpest-Városkapu' megálló jelenleg rendezetlen, városszerkezetileg szabdalt környezete központi területté alakul át. A Berda József, Temesvári, Bocskai, Aradi utcák által határolt tömb használati módja az FSZKT övezeti besorolásának valamint a mai beruházói igényeknek nem feleltethető meg, ezért rehabilitációja elengedhetetlen. A terület városrendezési szerepe – a már kiépült és tervezett közlekedési útvonalak, tömegközlekedési kapcsolatok miatt – jelentősen átértékelődött, ezáltal a területhasznosítás érdekében intenzívebb fejlesztés válik szükségessé és lehetővé.

Az „Új központi hely" elsődlegesen a minőségi kiskereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó létesítmények, irodák elhelyezésére, az épületek felsőbb szintjein lakások kialakítására szolgál. A terület fő szerkezeti elemét a metró feletti, zöldfelületként kialakított gyalogos tengely képezi, melynek központjában egy hangsúlyos, karéjszerű beépítésű tér kap helyet.

Az így kialakult terület hasznosítása és revitalizációja a fővárosi és a kerületi önkormányzat érdekeit egyaránt szolgálja, ezért szükséges a térségben jelentkező fővárosi és kerületi feladatok összehangolása.

A terület tulajdonviszonyainak feltárása 2011. januárjában megtörtént. (1. számú melléklet) A tulajdonviszonyokat összevetve a hatályos Kerületi Szabályozási Tervvel az ÉPIT Zrt. meghatározta a beavatkozások lehetséges helyszíneit, sorrendjét. A vizsgált egység (Váci út, Árpád út, Aradi utca, Berda József utca, Mártírok útja, MÁV vasútvonal által lehatárolt terület) ingatlanai a szükséges beavatkozásokat (terület-előkészítés, telekalakítás) követően forgalomképessé válhatnak, a telkenkénti fejleszthetőség kellő alapot biztosítana a befektetői kör bevonásához.

Az Újpesti Képviselő-testület a 2011. június 30-ai ülésén úgy döntött, hogy *az Újpest-Városkapu térségének megújítása, a térségben jelentkező fővárosi és kerületi feladatok összehangolása érdekében az ÉPIT Zrt. működését meghatározó keretszerződést és meghatalmazást kiterjeszti a jelen előterjesztés 2 .számú mellékletben tételesen felsorolt, Újpest-Városkapu térségében elhelyezkedő, az Újpesti Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanokra, azzal, hogy a térségben kizárólagos joggal ingatlanfejlesztési feladatokat ellátó ÉPÍT Zrt. vagyongazdálkodásába kerülő ingatlan együttes fejlesztése után az értékesítésből származó bevételek kizárólag Újpest-Városkapu térségébe kerülnek visszaforgatásra, elkülönített elszámolás mellett.*

Az Újpesti Képviselő-testület egyben kezdeményezte, *hogy a Fővárosi Közgyűlés az ÉPIT Zrt. működését meghatározó keretszerződést és meghatalmazást terjessze ki a területen lévő, jelen előterjesztés 3. számú mellékletben tételesen felsorolt, Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokra.*

A Képviselő-testület kezdeményezte továbbá – *a feladatként jelentkező fejlesztések megvalósításához és végrehajtásához – az ÉPIT Zrt. működését meghatározó keretszerződés időtartamának 2015. december 31-ig történő meghosszabbítását.*

Az Újpesti Képviselő-testület azon javaslatával, mely a keretszerződés időtartamának 2015. december 31-iére történő módosítására irányul egyetértek és támogatom. A szerződés módosítása az előterjesztés 4. számú mellékletét képezi.

Azzal a javaslattal, miszerint a keretszerződés terjedjen ki a térségben lévő, a Fővárosi önkormányzat tulajdonában lévő földrészletekre (lsd. 3. számú melléklet) – figyelemmel a Fővárosi Közgyűlés 1656/2010.(08.26.) számú, a Fővárosi Önkormányzat ÉPÍT Zrt-ben lévő részvényeinek értékesítéséről szóló határozatában foglaltakra - nem értünk egyet. Ezen ingatlanok a BFVK Zrt. vagyongazdálkodásába tartoznak, azok az ÉPÍT Zrt. ingatlanfejlesztési vagyoncsomagjába történő átadását nem tartjuk célszerűnek, hiszen jelenleg folyamatban van a részvények kerületi önkormányzat részére történő értékesítésének és az ezzel összefüggő vagyoni elszámolás

Az érintett ingatlanokkal kapcsolatos terület-előkészítési, telekalakítási, hasznosítási, értékesítési és fejlesztési tevékenységek összehangolása, közös megvalósítása érdekében a BFVK Zrt. és az ÉPÍT Zrt. között szerződés kerüljön megkötésre, melyhez előzetesen kérem a Tisztelt Közgyűlés elvi döntését.

Tekintettel arra, hogy jelen előterjesztés 3. sz. mellékletében felsorolt Újpest-Városkapu térség területén található fővárosi tulajdonú ingatlanok közül a BFVK Zrt. által kötött Közszolgáltatási Keretszerződés 1. sz. Mellékletének I. B. pontjában hasznosításra, értékesítésre kijelölt ingatlanok listáján csak a 70468, 70478, 70432, 70433, 70434, 70453 és 70454/1. hrsz.-on nyilvántartott ingatlanok szerepelnek, a BFVK Zrt. közszolgáltatási tevékenységének a fennmaradó ingatlanokra történő kiterjesztése érdekében szükséges a Közszolgáltatási Keretszerződés módosítása. A Keretszerződés módosítására irányuló előterjesztést a Fővárosi Közgyűlés soron következő ülésére javasoljuk előterjeszteni.

Az Újpest-Városkapu térségének megújítása érdekében a térségben elhelyezkedő, az Újpesti Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok fejlesztésével és értékesítésével kapcsolatban a kerületi önkormányzat és az ÉPÍT Zrt. külön szerződés keretében állapodjon meg.

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatokat terjesztem a Tisztelt Fővárosi Közgyűlés elé kérve ezek megtárgyalását és elfogadását.

Határozati javaslat

A Fővárosi Közgyűlés úgy dönt, hogy:

1.

hozzájárul az Észak-pesti Ingatlan-és Térségfejlesztési Zártkörűen Működő Részvénytársaság működését szabályozó *Ingatlan-és térségfejlesztési együttműködési vagyonkezelési megbízási*

keretszerződés 2015. december 31-ig történő módosításához, jóváhagyja megköti a 4. sz. melléklet szerinti tartalommal a keretszerződés-módosítását, felkéri a főpolgármestert az aláírásra. Hozzájárul az Igazolás és általános meghatalmazáson az időbeli hatály megváltoztatásának átvezetéséhez.

határidő: 2011. szeptember 30.
felelős: főpolgármester

2.

a Fővárosi Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 75/2007. (XII. 28.) Főv. Kgy. rendelet 52. § (1) bekezdésében foglalt hatáskörében eljárva Budapest Főváros Önkormányzata, mint részvényes képviseletében eljáró személy kötött mandátummal eljárva „igen" szavazatával támogassa az Észak-pesti Ingatlan-és Térségfejlesztési Zártkörűen Működő Részvénytársaság közgyűlésén az Észak-pesti Ingatlan-és Térségfejlesztési Zártkörűen Működő Részvénytársaság működését szabályozó *Ingatlan-és térségfejlesztési együttműködési vagyonkezelési megbízási keretszerződés 2015. december 31-ig történő módosítását.* illetve az *Igazolás és általános meghatalmazáson* az időbeli hatály megváltoztatásának átvezetéséhez járuljon hozzá,

határidő: 2011. szeptember 30.
felelős: főpolgármester

3.

támogatja, hogy az Újpest-Városkapu térségének megújítása érdekében a térségben elhelyezkedő, az Újpesti Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok fejlesztésével és értékesítésével kapcsolatban Budapest Főváros IV. kerület, Újpest Önkormányzata és az Észak-pesti Ingatlan-és Térségfejlesztési Zártkörűen Működő Részvénytársaság (ÉPÍT Zrt.) külön szerződés keretében állapodjon meg és a szerződés tervezetét előzetes jóváhagyás végett az ÉPÍT Zrt. Igazgatósága terjessze a társaság közgyűlése elé. Felhatalmazza az Észak-pesti Ingatlan-és Térségfejlesztési Zártkörűen Működő Részvénytársaság közgyűlésén a Fővárosi Önkormányzat tulajdonosi képviseletét ellátó személyt, hogy a szerződés megkötését támogassa,

határidő: 2011. szeptember 30.
felelős: főpolgármester

4.

felkéri a Főpolgármestert, hogy készítse el és terjessze a Fővárosi Közgyűlés elé a BFVK Zrt. által kötött Közszolgáltatási Keretszerződés 1. sz. Melléklet I. B. pontját képező ingatlanlistának a jelen előterjesztés 3. sz. mellékletében felsorolt, a BFVK Zrt. vagyongazdálkodási körébe nem tartozó ingatlanokkal történő kiegészítésére illetve az Éves Közszolgáltatási Szerződés módosítására vonatkozó előterjesztést.

határidő: 2011. szeptember 30.
felelős: főpolgármester

támogatja, hogy az Újpest-Városkapu térség területén található, 3. sz. mellékletben felsorolt fővárosi tulajdonú ingatlanokhoz kapcsolódó terület-előkészítési, telekalakítási, hasznosítási, értékesítési és fejlesztési tevékenységek közszolgáltatási tevékenység keretei között történő összehangolása, közös megvalósítása érdekében Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. szerződést kössön az Észak-pesti Ingatlan-és Térségfejlesztési Zártkörűen Működő Részvénytársasággal (ÉPÍT Zrt.) és a szerződés tervezetét előzetes jóváhagyás végett az ÉPÍT Zrt. Igazgatósága terjessze a társaság közgyűlése elé. Felhatalmazza az Észak-pesti Ingatlan-és Térségfejlesztési Zártkörűen Működő Részvénytársaság közgyűlésén a Fővárosi Önkormányzat tulajdonosi képviseletét ellátó személyt, hogy a szerződés megkötését támogassa

határidő: 2011. szeptember 30.
felelős: Főpolgármester

Határozathozatal módja: a határozatok meghozatalához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Budapest, 2011. augusztus „16”

Hutiray Gyula
főpolgármester-helyettes

dr. Bagdy Gábor
főpolgármester-helyettes

Láttam:
Sárádi Kálmánné dr.
főjegyző
2011.08.16.

2011. 08. 15.

mellékletek:

1. számú melléklet: Ingatlanok térképes ábrázolása

2. számú melléklet: Újpesti Önkormányzat tulajdonában lévő földrészletek tulajdonviszonyainak táblázatos kimutatása

3. számú melléklet: Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő földrészletek tulajdonviszonyainak táblázatos kimutatása

4. számú melléklet: Ingatlan-és térségfejlesztési együttműködési vagyonkezelési megbízási keretszerződés módosítása

08.15.