

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Budapest XI.ker. Fehérvári út – Mezőkövesd u. 43903/2 hrsz-ú, 6416 m² nagyságú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű saroktelek az OTP Befektetési Ingatlanforgalmazási és Vagyonkezelő Zrt. tulajdonát képezi.

Az ingatlanra az OTP beruházásában 267 lakást magában foglaló épület létesül, melynek kivitelezési munkái folyamatban van.

Az ingatlant is magában foglaló területre a 37/2004 (VII.26.) XI. Önkormányzat számú rendelettel jóváhagyott KSZT van hatályban. Településrendezési szerződés nem került megkötésre.

Övezeti besorolása I-XI/Z-1 „Albertfalva városközpont intenzív, jellemzően zárt sorú beépítésű intézményterület” melynek beépítési paraméterei:

- beépíthetőség: 55%
- építmény magasság: 13-28 m
- szintterületi mutató: 4
- minimum telekméret: 3000 m²

A KSZT 49/A § (7) bekezdése tartalmazza, hogy az ingatlan mellett a Mezőkövesd utcáról nyíló (43568/1) hrsz-ú közterületet tovább kell vezetni, azonban nem közterületként, hanem maradna a 43903/2 hrsz-ú ingatlan része, de azt „időben nem korlátozható közhasználat céljára átadott területként kell kialakítani, amit az ingatlan nyilvántartásban rögzíteni kell.”

Az OTP Ingatlan Zrt. elkészítette a közhasználat céljára használatba kerülő terület rész változási vázrajzát, mely szerint az a 43903/2 hrsz-ú ingatlan 311 m² nagyságú részét érintené. Ezen terület részén 9 db parkoló, út és zöldfelület kerülne kialakításra az OTP Ingatlan Zrt. költségviselésében. A munkálatokat a lakóépület használatbavételi engedélyének megkéréséig tervezi elvégezni.

A létesítmények megépítését követően azok gondozása, fenntartása az ingatlan mindenkori tulajdonosának lesz a kötelezettsége.

A T. Bizottság a közhasználat céljára történő használat ügyét a 2017. április 26-án kelt ülésén tárgyalta meg, mikoris az alábbi döntés született:

258/GB/2017.(IV.27.) sz. határozat

A Gazdasági Bizottság 13 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 1 tartózkodással úgy határozott, hogy az OTP Ingatlan Zrt. kérelmét elfogadja, mely szerint a tulajdonát képező 43903/2 hrsz-ú ingatlan 311 m² nagyságú részén a (43568/1) hrsz-ú közterület folytatásaként időben nem korlátozható közhasználatú területet alakít ki út, 9 db parkoló és zöldterület megépítésével legkésőbb az ingatlanon megépült lakóépület használatbavételi engedélyének megkéréséig azzal a feltétellel, hogy a Mezőkövesd utca útburkolatát, a Fehérvári út és a Szerémi út közötti szakaszon az építkezés befejezését követően állítsa helyre.

A közhasználat tényét az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyezni, mely terület rész fenntartása, karbantartása és átjárhatóságának biztosítása a 43903/2 hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosának kötelezettsége.

Felkéri a Polgármestert a közhasználatú terület kialakításával kapcsolatos megállapodás megkötésére.

Határidő: 2017. június 30.

Felelős: GB elnöke

A bizottsági döntést követően az Önkormányzat képviselőjében eljáró ifj. dr. Szilágyi István ügyvéd úr elkészítette a „közérdekű használati jogot alapító szerződés és együttműködési megállapodás”-t, mely több ízben egyeztetésre került az OTP Ingatlan Zrt.-vel észrevételeik alapján.

Az utolsó egyeztetés 2017. június 26-án történt, melyet követően az OTP Ingatlan Zrt. a szerződés aláírásra nem jelentkezett.

2018. februárjában megtartott egyeztető tárgyalást követően az OTP Ingatlan Zrt. kérte a szerződés véglegesítését annak aláírása érdekében.

Mivel a szerződés megkötésére a bizottsági döntés értelmében 2017. június 30. napjáig volt lehetőség, szükséges a szerződéskötési határidő meghosszabbítása, melynek ügyében kérem a T. Bizottságot, hogy döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2018. február 27.

Tisztelettel

dr. Hoffmann Tamás
polgármester megbízásából:
Büki László igazgató