

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 2012. június 28-án külön tulajdonú felépítmény létesítéséről és földhasználati jog alapításáról címmel szerződést kötött a Nem Adom Fel Alapítvánnyal annak érdekében, hogy az Alapítvány a Budapest XI. kerület, Mikes Kelemen utca 800/2 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú telekingatlanon sérült személyek speciális igényeinek megfelelő társasház építsen és működtessen, amelyhez a telekingatlant 50 évre szóló földhasználati jog alapításával biztosította az Önkormányzat. 2014. december 31. napjáig jogerős építési, 2016. december 31. napjáig jogerős használatbavételi engedéllyel kellett volna rendelkeznie az Alapítványnak.

Az Alapítvány kérelme alapján a szerződésben meghatározott határidők két évvel meghosszabbításra kerültek. A 2014. október 30-án kelt 1. számú módosítás szerint 2016. december 31. napjáig jogerős építési engedélyt, 2018. december 31. napjáig jogerős használatbavételi engedélyt kellett volna szereznie.

Az Alapítvány 2015. decemberében a projekt bővítésével kereste meg Önkormányzatunkat. Az eredetileg 10-12 fő (18-60 év közötti személy) elhelyezését biztosító felnőtt otthon mellett 20-24 fő idős fogyatékos személy (60-70 év közötti személy) elhelyezését biztosító idős otthon kialakítását tervezte. Ennek megfelelően 2016. augusztus 24-én létrejött a szerződés kiegészítése, amelynek 3. és 4. pontja alapján határidőben (2018. december 31. napjáig) az idősothonra is használatbavételi engedélyt kellett volna szerezni.

A 2012. június 28-án kelt eredeti szerződés II.3. pontjának 2. bekezdése alapján amennyiben az eredeti cél, azaz a sérült személyek speciális igényeinek megfelelő társasház építése és működtetése nem valósul meg, az Alapítvány 6 hónapon belül köteles megvásárolni a telekingatlant földhasználati nem terhelt piaci áron a tulajdonos Önkormányzattól. Abban az esetben, ha az adásvétel nem jön létre az Alapítvány a II.3. és II.4. pont alapján köteles az ingatlan kitakarított, tiszta állapotban visszaszolgáltatni az Önkormányzat részére, ennek megtörténteig pedig 2018. december 31. napjától 50,-Ft/m²/hónap földhasználati díjat megfizetni.

2019. április 24-én kelt levelében az Alapítvány azzal kereste meg Önkormányzatunkat, hogy a telekingatlant szeretné megvásárolni értébecslésben megállapított forgalmi értéken.

Az értébecslés elkészült, amely alapján a Budapest XI. kerület, Mikes Kelemen utca 800/2 helyrajzi számú, 1676 m² alapterületű telekingatlan becsült piaci értéke bruttó 89.100.000,-Ft.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, a telekingatlan értékesítéséről dönteni szíveskedjen a külön tulajdonú felépítmény létesítéséről és földhasználati jog alapításáról szóló szerződés egyidejű megszüntetése mellett.

Budapest, 2019. június 6.

dr. Hoffmann Tamás