Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Budapest XI.ker. Magyar Tudósok körútja 4082/31 hrsz-ú 114.074 m^2 nagyságú ingatlan a Magyar Állam tulajdonát képezi, mely az egyetemek 38995/114088 tulajdoni hányada BME, 65770/114088 tulajdoni hányada Eötvös Loránd Tudományegyetem és 9323/114088 tulajdoni hányada a Magyar Tudományos Akadémia vagyonkezelésében áll.

Az ELTE 2018. június 19-én kelt beadványában dr. Scheuer Gyula kancellár útján tájékoztatta az Önkormányzatot fejlesztési szándékáról. A Lágymányosi Campus Déli épületének bővítését, egy molekuláris biomarker laboratórium építését tervezik. Az építési beruházás pályázaton elnyert támogatásból valósul meg.

Az ingatlant is magában foglaló területre a 29/2018.(VIII.7.)XI.ÖK. számú rendelettel jóváhagyott KÉSZ van érvényben.
A szabályozási terv szerint az ELTE épületének egy része a Magyar Tudósok körútja (4082/30) hrsz-ú ingatlanán áll, mely az ELTE vagyonkezelésében lévő 4082/31 hrsz-ú csatolandó.

A KÉSZ alapján építési telekké alakuló épület alatti területre (59 m^2) az elkészített T-100702 ttsz vázrajz alapján a Földhivatal a telekalakítási engedélyt kiadta 2019. június 13-án a 800189/11/2019 számú határozatával.

Az ELTE az 59 m^2 térítésmentes tulajdonba adását kérelmezi Önkormányzatunktól.
A nemzeti vagyonról szóló 2011 évi CXCVI tv. 14. § (1) bek. értelmében
„ Amennyiben törvény a helyi önkormányzat feladatát más helyi önkormányzat feladataként, vagy állami feladatként, illetve állami feladatot helyi önkormányzat feladataként állapít meg, a feladat ellátását közvetlenül szolgáló és ahhoz szükséges helyi önkormányzati, illetve állami vagyonnak a feladatot átvevő részére történő tulajdonba adása nyilvántartási értéken való átvezetéssel, ingyenesen történik. Ez a rendelkezés arra az esetre is vonatkozik, ha az állam vagy az önkormányzat a közfeladat részét képező feladatot ad át, és ennek a feladatnak az ellátását közvetlenül szolgáló és ahhoz szükséges vagyonelem tulajdonjoga kerül ingyenesen átruházásra.”

Tekintettel arra, hogy a felsőoktatás nem önkormányzati feladat, így az ingyenes tulajdonba adás nem kötelező törvényi rendelkezés.

A KÉSZ alapján építési telekké alakuló 59 m^2 forgalmi értékének meghatározása értékbecslés készült, mely szerint az értékbecslő nettó 2.123.056,-Ft összegben (nettó 35.984,-Ft/m^2) határozta meg annak értékét, melyet az ingatlan beépített volta miatt ÁFA adó nem terhel.

Az ingatlan vagyonkataszterben szereplő becsült értéke 51.721.570,-Ft, azaz 453,4 Ft/m^2. Mivel az Egyetem épületrésze több tíz év óta a közterületi ingatlanon áll, abban közfeladat ellátását végzi az Egyetem, továbbá a kiemelt kormányzati cél megvalósíthatósága érdekében az ingatlan a vagyonkataszterben szereplő m^2 áron is értékesíthető a Vagyonrendelet 6.§ 8.) bek. alapján, mely esetben a vételár 26.751,-Ft-ra adódna.

Kérem a T. Bizottságot, hogy a telekalakítás és az építési telekké való közterületrész értékesítése ügyében döntését meghozni szíveskedjen.

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy a 4082/31 hrsz-ú ingatlant a szabályozási terv szerint érinti közterület lejegyzés is a Pázmány Péter sétány felől. A Pázmány Péter sétány a Fővárosi Önkormányzat tulajdonát képezi, így ezzel kapcsolatban a Fővárossal szükséges megállapodnia és szerződést kötnie. A telekalakítás földhivatalai bejegyeztetéséhez a kerületi Önkormányzattal és a Főváros Önkormányzattal történt szerződéskötésen túl a társtulajdonosok (többi vagyonkezelő) hozzájárulása is szükséges.

Budapest, 2019. július 4.

Tisztelettel:

dr. Hoffmann Tamás
polgármester megbízásából:
Büki László igazgató