

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonát képezi a Bp. XI. ker. Alabástrom u. 9. szám alatti, 44396 hrsz-ú 1127 m² alapterületű ingatlan, melyen 217 m² nagyságú épület áll. 1992. február hónapban megállapodás született ingyenes használatba adására a Kelenvölgyi Polgárok Körével 15 éves időszakra, mely időszak annak lejártakor újabb 10 évre automatikusan hosszabbodott, mert a felek másképp nem rendelkeztek.

A Kelenvölgyi Polgárok Köre képviselőjében Jakab Árpád elnök 2016. decemberében kérelmet nyújtott be az épület felújítási körülményeire vonatkozóan. Kérelmében leírta, hogy a megállapodásban jelölt folyamatos karbantartási, állagmegóvási munkálatok elvégzése mellett, az ingatlan teljes felújításra szorul. Szükségessé váltak a nagyobb felújítási munkák is, mint az épület hőszigetelése, fűtési rendszerének megújítása, nyílt égésterű kazán cseréje a mai előírások szerint és a kémény bélelése, radiátor szabályozók felszerelése, a vízvezeték rendszer régi ólomcsöves részeinek cseréje, szennyvízrendszer rossz bekötéseinek javítása a dugulások megelőzése érdekében. A 100 éve épült és 50 éve bővített épületben a vegyes alapanyagokból kialakított elektromos hálózat egységesítése, szabványosítása is elvégzendő feladat.

Az Önkormányzat felújítást az ingatlanra nem tervezett be.

A T. Bizottság, 43/a/GB/2017.(I.25.) határozatában úgy döntött, hogy az ingyenes használatot 1 évvel meghosszabbítja, azaz 2018. január 31. napjáig, majd 29/b/GB/2018.(I.17.) határozatában ismételten 1 évvel meghosszabbítja, azaz 2019. január 31. napjáig, majd 593/b/GB/2018.(X.17.) határozatában ismételten 1 évvel meghosszabbítja, azaz 2020. január 31. napjáig.

Tábori József elnök 2019. december hónapban - bérleti jogviszony rendezése, jelentősebb 5-10 évvel történő hosszabbítása ügyében – írt kérelmeket Polgármester úrnak és a Hivatalnak. Kérelmeiben leírta, hogy a rövid egy éves időszakok bizonytalanra teszik a programok hosszabb távú tervezésében a szervezetet.

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy a tárgyi ingatlan szomszédságában lévő: Bp. XI. ker. Alabástrom u. 13-15-Bazsalikom u. 24. saroktelek (felújításra szoruló épülettel beépített ingatlan) továbbá a Bp. XI. ker. Kardhegy u. 2. közösségi ház és Kardhegy u. 4. üres telekingatlan szintén Önkormányzatunk tulajdonát képezik és közösségi funkció céljára vannak használatban. (közösségi ház, heti piac, könyvtár, posta). Azonban az ingatlanok kihasználtsága csak részleges, ezért tanulmányterv készítéséről a T. Bizottság 43/b/GB/2017. (I.25.) sz. határozatában döntött, melynek célja a közösségi funkciók csoportosíthatósága és a szükséges fejlesztési lehetőségek meghatározása. A tanulmányterv elkészült és megállapítja, hogy tárgyi ingatlant a helyszűke, az épület alkalmatlansága és jelentős felújítási költsége miatt nem javasolja átalakításra, felújításra. Hosszú távon, amennyiben a jelenlegi tevékenységekre – mely nagy részt kis létszámú gyerekeket és nyugdíjasokat megcélzó programok (táncestek, jóga-torna, idős gondozás, asszonykórus, teadélután, élőzenés est, közösségi főzés, egészségügyi állapotfelmérés, klubfoglalkozások és ünnepek megtartása) – a lakosság részéről a jövőben is igény merül fel, úgy az a Kelenvölgyi Közösségi Házban működtethető tovább.

A kelenvölgyi új Községi Ház megvalósítása még hosszabb ideig várat magára, ezért a megállapodás maximum 5 évvel történő meghosszabbítása esetleg megfontolandó, mely idő alatt a tervben szereplő önkormányzati tulajdonú ingatlanok átalakítási - fejlesztési állapota újból áttekinthető, így azt követően az Alabástrom u. 9. szám alatti ingatlan ügyében is végleges döntés születhet.

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy hosszabb bérleti jogviszony esetében, az 555/VGB/2009.(V.20.) sz. határozat alapján a bérleti jog megszerzésének ellenértékeként az alábbiak szerint kiszámított vissza nem térítendő összeget a szerződés megkötése előtt a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata javára bérlő köteles megfizetni:

Bérleti jogviszony tartama (év)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Határozatlan
Forgalmi érték %-a	0	0	2	4	6	8	10	12	14	15	15

A vissza nem térítendő díj megfizetésétől a Gazdasági Bizottság egyedi döntéssel eltekinthet.

Kérem a T. Bizottságot, hogy a kérelemmel kapcsolatban döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2020. január 8.

Tisztelettel:

dr. László Imre
polgármester megbízásából
Büki László igazgató