



ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére

Tárgy: Javaslat ingatlan értékesítésére vonatkozó szándék kinyilvánítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi, a budapesti IV. kerületi ingatlan-nyilvántartásban 76561/184 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1048 Budapest, IV. kerület Lakkozó utca 1-5. szám alatt található, 2 ha 3047 m² alapterületű kivett oktatási intézmény megjelölésű belterületi felépítményes ingatlan. Az ingatlanban lévő iskolaépület és udvar bérlője 2013-tól 15 éves időtartamra az Újpesti Regionális Waldorf Egyesület és az Emil Molt Alapítvány. Az ingatlanban jelenleg, a Bérlőtársak fenntartásában lévő Göllner Mária Regionális Waldorf Gimnázium működik.

A bérlők szándéka, hogy az iskolához TAO támogatás igénybe vételével egy új tornatermet építenek, amelyre vonatkozóan már jogerős építési engedéllyel rendelkeznek. Újpest Önkormányzat Képviselő-testülete 55/2016. (III.31.) számú határozatával a tornaterem építéséhez tulajdonosként hozzájárult. A bérlők jelezték, hogy az ingatlanon a tornaterem építése mellett más jelentősebb beruházásokat is végre kívánnak hajtani. Hosszútávú működésük biztosítása érdekében a bérlők szándéknyilatkozatot tettek az ingatlanrész megvásárlására.

Az ingatlanban jelenleg az említett gimnázium mellett önkormányzati fenntartású óvoda és bölcsőde is működik. A három intézmény egymástól elválasztott területeket használ. Mivel Önkormányzatunk az óvoda és a bölcsőde működését továbbra is biztosítani kívánja, ugyanakkor az iskolai részre hosszabb távon sincs szükségünk, így lehetőség van a bérbeadott ingatlanrész értékesítésére. A jelenleg hatályos szabályozási terv szerint az ingatlan jogi megosztására nincs lehetőség, így csak az iskola által használt területnek megfelelő tulajdoni hányad értékesíthető.

A Nemzeti vagyonról szóló törvény értelmében az ingatlan tulajdoni hányad csak nyilvános pályázati eljárás útján értékesíthető. A lakástörvény 58 §-a értelmében az értékesítés során a bérlőket elővásárlási jog illeti meg.

Javaslom a T. Képviselő-testületnek, hogy az ingatlan iskola által használt területarányos tulajdoni hányada értékesítésre vonatkozó pályázat kiírásával értsen egyet. Az értékesítésről szóló végleges döntés meghozatala a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy a területre vonatkozó építési szabályzat előkészítése során figyelemmel leszünk arra is, hogy az ingatlan a jövőben megfelelően megosztható legyen, így távlatilag megnyílhat a lehetőség arra is, hogy az esetleges értékesítéssel létrejövő közös tulajdont meg lehessen szüntetni. Az értékesítés esetén a használati viszonyokat az adás-vételi szerződésben kell rögzíteni.

Újpest, 2018. február 14.

Dr. Molnár Szabolcs

Határozati javaslat

A Képviselő-testület egyetért azzal, hogy az Újpest Önkormányzata 1/1 tulajdonában álló, budapesti IV. kerületi ingatlan-nyilvántartásban 76561/184 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1048 Budapest, IV. kerület Lakkozó utca 1-5. szám alatt található, 2 ha 3047 m² alapterületű kivett oktatási intézmény megjelölésű belterületi felépítményes ingatlan hatályos építési szabályok figyelembe vételével, területarányosan meghatározott tulajdoni hányada értékesítésére nyilvános pályázat kerüljön kiírásra.

Felelős: polgármester
Határidő: 60 nap