

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

mely készült a Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete
Városfejlesztési, Rendészeti és Környezetvédelmi Bizottságának
2020. augusztus 04. napján (kedd) 13.30 órakor
a Polgármesteri Hivatal Nagytermében (1239 Budapest, Grassalkovich út 162.) megtartott
rendkívüli, nyílt üléséről

Az ülésen megjelentek:

Képviselők:

Ritter Ottó
Tüskés Józsefné
Egresi Antal
Zimán András Ferenc

Nem képviselő bizottsági tagok:

Liptákné Kovács Magdolna
Gyöngyösi Csaba
Assenbrenner Ferenc

Tanácskozási joggal résztvevők:

dr. Veres Anikó aljegyző
Kisné Stark Viola Beruházási O. ov.
Tóth András főépítész
Kovátsné dr. Prohászka Beáta Beruházási O. ovh.
dr. Török-Gábeli Katalin Vagyonkez. O. ovh.
dr. Gál Tamás Rendészeti O. ovh.

Az ülés kezdete: 13.30 óra

Az ülést vezeti: Ritter Ottó, a Bizottság elnöke

Utalás az Bizottság határozatképességére: A Bizottság 7 fővel határozatképes.

Ritter Ottó: Tisztelettel köszönti a Városfejlesztési, Rendészeti és Környezetvédelmi Bizottság rendkívüli ülésén megjelenteket. A kiküldött napirendi pontokhoz előzetesen nem érkezett módosító javaslat. Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy kívánnak-e az eredeti napirenden változtatni, illetve kiegészítést tenni? Kérdés és hozzászólás hiányában javaslatot tesz a napirendi pontok elfogadására.

Napirendi pontok:

- 1) Javaslat beépítési koncepció elfogadására (Molnár-sziget Déli csücsök) (6.)
Előterjesztő: Bese Ferenc polgármester
- 2) Javaslat a 185003 helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII. ker. Új élet u. 14. / Kovász u. 14. szám alatt található, valamint a 184939 helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII. kerület Felső Duna sor 26-28. szám alatt található ingatlanok nyílt pályázati eljárás keretében történő értékesítésével kapcsolatos döntés meghozatalára (7.)
Előterjesztő: Kisné Stark Viola osztályvezető
- 3) Tájékoztató az Utcáról Lakásba Egyesület által tervezett lakóépület beruházásáról (11.)
Előterjesztő: Bese Ferenc polgármester
- 4) Javaslat a Soroksári Dunáért és Soroksár Városfejlesztéséért Közalapítvány kuratóriumi tagjának megválasztására és alapító okiratának módosítására *(az érintettek kérése esetén zárt ülés az Möt. 46. § (2) bek. b) pontja alapján)* (12.)

Előterjesztő: Bese Ferenc polgármester

A Bizottság 7 igen, 0 ellenszavazat, 0 tartózkodás mellett saját hatáskörében az alábbi határozatot hozta:

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testület
Városfejlesztési, Rendészeti és Környezetvédelmi Bizottságának 77/2020. (VIII.04.)
határozata a 2020. augusztus 04-ei rendkívüli ülés napirendi pontjainak elfogadásáról**

A Városfejlesztési, Rendészeti és Környezetvédelmi Bizottság a 2020. augusztus 04-ei rendkívüli ülésének napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

- 1) **Javaslat beépítési koncepció elfogadására (Molnár-sziget Déli csücsök) (6.)**
Előterjesztő: Bese Ferenc polgármester
- 2) **Javaslat a 185003 helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII. ker. Új élet u. 14. / Kovász u. 14. szám alatt található, valamint a 184939 helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII. kerület Felső Duna sor 26-28. szám alatt található ingatlanok nyílt pályázati eljárás keretében történő értékesítésével kapcsolatos döntés meghozatalára (7.)**
Előterjesztő: Kisné Stark Viola osztályvezető
- 3) **Tájékoztató az Utcáról Lakásba Egyesület által tervezett lakóépület beruházásról (11.)**
Előterjesztő: Bese Ferenc polgármester
- 4) **Javaslat a Soroksári Dunáért és Soroksár Városfejlesztéséért Közalapítvány kuratóriumi tagjának megválasztására és alapító okiratának módosítására (az érintettek kérése esetén zárt ülés az Möt.v. 46. § (2) bek. b) pontja alapján) (12.)**
Előterjesztő: Bese Ferenc polgármester

1. napirendi pont

Javaslat beépítési koncepció elfogadására (Molnár-sziget Déli csücsök) (6.)

Előterjesztő: Bese Ferenc polgármester

Ritter Ottó: Kérdezi az előterjesztőt, hogy van-e kiegészítés.

Tóth András: „Nincs kiegészítés.”

Ritter Ottó: Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy az előterjesztéssel kapcsolatban van-e kérdésük?

Liptákné Kovács Magdolna: Négy vázlat, négy lehetőség van. Azt kérdezi, tudható-e ebből, hogy a soroksári lakosoknak, illetve más embereknek minden hozzáférhető lesz ingyenesen ott a területen? Esetleg lesz olyan tervezete, hogy valamit lezárnak, és csak magáncélra vagy egy cégnek az engedélyével lehet oda belépni?

Tóth András: A részletesen kidolgozott változathoz rózsaszín vonallal vannak jelölve a telekhatárok. A többi változatnál szaggatott vonallal lettek lehatárolva azok a telekhatárok, ami várhatóan, majd nem közterületi, vagy nem közpark területi kategóriába fog kerülni. Értelemszerűen, ha majd itt egy szálloda létesül, akkor az természetesen egy külön telekre kerül. A csónakház tekintetében is várható az önálló telek. Itt a szabadtéri színpad, a Meder utcai híd közelébe tervezett extrém sportpálya és fogadóépület, meg a terület legdélebbi részén a kilátó az, ami a koncepció szerint önkormányzati tulajdonú területen maradna, és gyakorlatilag bárki

számára elérhető. Hozzáteszi, ez még csak olyan szintű koncepcióterv, hogy itt még a működéssel, a nyitva tartással, és egyéb ilyen dolgokkal kapcsolatban „alternatívák” sincsenek. Ezt majd külön előterjesztés keretében lehet a Képviselő-testületnek megtárgyalni, abban az esetben, hogy ha legalább a koncepció mellett leteszi az álláspontját. Illetve eldönti, hogy milyen épületek, milyen területhasználat a támogatott. Az alapján készülni fog egy újabb, részletesebb terv és a működéssel kapcsolatos kérdésekről több lépésben kerülhet majd sor a döntésre.

Liptákné Kovács Magdolna: „Jól értelmezem, hogy akkor majd a jövőben lehet egy olyan szerződést, vagy nem tudom, engedélyeket kérni, hogy meghatározzák, melyik területnek kell vagy lehet”

Tóth András: Így is lehet értelmezni, „sok minden, sok mindentől függ”. Adott esetben az sem egy elvetendő dolog, hogy maga a szálloda önkormányzati tulajdon és működtetésű legyen. Ebben az esetben megint más lehet a terület használata. Ha ez magánberuházásból vagy külsős vállalkozó beruházásából épül meg, akkor az lesz a valószínű, hogy az ő tulajdonába is kerül, azonban ez mind döntés kérdése. Hangsúlyozza, hogy nem ennek a döntését kérik most itt a Bizottságtól, a testülettől, hanem egyáltalán, milyen épületek, milyen funkció az, ami támogatható. Majd ezek után részletesebb tervek, meg egyéb előterjesztések alapján lehet a többi kérdést is eldönteni.

Liptákné Kovács Magdolna: Nagyon szépen köszöni a tájékoztatást.

Ritter Ottó: Kérdezi, hogy van-e további kérdés, hozzászólás a Bizottság részéről? Véleménye szerint a Molnár-sziget igazán megérett arra, hogy egy kulturált, környezetbarát, emberközeli területté váljon, legalábbis a déli csücske. A tervező cég által összeállított javaslatok alkalmasak arra, hogy valóban megvalósuljon az a cél, hogy egy kulturált környezet alakuljon ki. „Tüzetesen tanulmányoztam én ezt a húszon egynehány oldalas tervet.” Úgy gondolja, hogy egy felépítményt kivételével megfelelő. A maga részéről nem nagyon preferálná, ha szálloda épülne a Molnár-szigeten, ennek egyetlen oka van, nem tiszta, hogy a jövőben hogyan alakulnak a telekhatárok, mennyire lenne zárva az a partszakasz. Szinte biztos benne, hogy a közönség számára, már nem lenne elérhető. Ha figyelembe veszik, hogy a koncepció szerint ott egy jacht-kikötő is létesülne, az fokozná az érzést – legalábbis benne -, hogy egy zárt, bizonyos luxust kielégítő területté válna, a soroksári lakosság részére nem lenne szabadon elérhető. Négy változatot láttunk az előterjesztésben. Tulajdonképpen, ha jól érzékeli, akkor a 2018-as márciusi bizottsági határozatban is már ez a változat szerepelt. Ellentétben az akkori bizottsági döntéssel, a szállodát a maga részéről nem tudná preferálni. A többi épület, úgymint fogadótér, csónakház, edző -, és játszótér, vendéglátóhely, szabadtéri színpad, kilátó jó lenne, ha megvalósulna. Javasolja, hogy a Bizottság fogadja el az előterjesztés 1. határozati javaslatának II. pontját az alábbiak szerint- a Molnár-sziget déli csücsök területére vonatkozó beépítési tervek közül a(z) 4. változat megvalósítását az alábbi kiegészítésekkel támogatja: a yacht-kikötő és a csónakkikötő kerüljön összevonásra csónak és yacht-kikötő néven; a szabadtéri színpad és a kilátó legyen átvézetve ide a 3. változatból. Valamint a 2. határozati javaslat II. pontját javasolja: a Tündérmű területén csónaktároló kialakítását nem támogatja, ilyen rendeltetésű építmény céljára csónakház építésével ért egyet a Molnár-sziget déli csücsök területére készült beépítési koncepció szerint.

Egresi Antal: Úgy gondolja, hogy a 2018. évi Bizottsági döntéshez képest rengeteg változás történt, például a Tündérműben létesült futópálya. Mindegyik koncepció tartalmazza futópálya létesítését, nem gondolja, hogy szükség lenne még egy futópályára. Az a véleménye, hogy a

Képviselő-testület, és most a Bizottság se döntsön koncepcionálisan a sziget déli csücskének beépítésével kapcsolatban. Abban mindenki meg tud állapodni, hogy a déli területen létesüljön sétány, ahol körbe tudjuk járni. Soroksár, Csepel és Kispest elképzelései szerint kerékpárút létesülne, ami érintené a szigetet. Ha egy kerékpárhíd építenének meg a komptól délre eső részen, akkor előre nem tudhatjuk, hogy érkezik a szigetre és onnan, hogy fog a kerékpárút tovább menni.

Tóth András: Jelezni szeretné, hogy a kerékpárhíddal kapcsolatban a koncepció számolt azzal, kizárólag hol megvalósítható egy ilyen kerékpáros, gyalogos híd. A komptól kizárólag északra, mert a déli irányba sodrási szakági szempontok figyelembe vételével készült, még anno, amikor a kerékpáros kerületfejlesztési projekt elindult. Akkor készítettünk egy tanulmányt a híd kialakítására vonatkozóan, és az a fajta változat került bele, ebbe a koncepcióba is, amit a közúti, kerékpáros és vízi szakemberek javasoltak. Tehát a híd a Meder utcai komptól északra fog megvalósulni.

Egresi Antal: Kérdezi, hogy a kerékpárhíd alatt hajók el tudnak menni?

Tóth András: Pont olyan javaslat született, ami biztosítja azt, hogy az időszakos kotró komphajók is át tudnak alatta menni. Olyan megoldást javasoltak a tervezők, hogy középen hidraulikusan emelhető két pillérből áll. Ha jön egy ilyen hajó, akkor fel lehet emelni a középső részét, és át lehet alatta menni. Ez azért jó, mert gyakorlatilag egy felemelt változat esetén kerékpárral is lehet szabályosan közlekedni. Amennyiben egy nagyobb magasságú híd épülne, akkor arra felvezető rámpát kellene mindkét oldalon megvalósítani. Csepelen nem okozna gondot, de a mi oldalunkon területi igénye lenne egy ilyen megoldásnak. Azt gondolja, hogy ez a legmegfelelőbb megoldás erre a kérdésre. Hangsúlyozza, hogy csak egy tanulmányterv, tehát nem engedélyes, nem kidolgozott részletes terv, de a megvalósíthatóságát vizsgálta ennek a hídnak, és ez lett a javasolt változat.

Egresi Antal: Az elmondottakkal nem tud vitatkozni. A szabadtéri színpaddal nem ért egyet, mert ez egy üdülő övezeti rész, illetve mind a két oldalon egyre inkább lakóházakkal épült be. Abban az esetben, ha ott egy szabadtéri színpad létesülne, akkor a nyári időszakban óriási hangzavar lenne. Zavarná az ott élők nyugalma. Ez látható és hallható a Molnár-sziget északi részén, különösen a Házhajó utcai oldalon élők panaszkodnak a különböző csepeli rendezvényekkel kapcsolatban. Hiába fordultak rendszeresen a csepeli vagy soroksári jegyzőhöz, nem történik intézkedés. Továbbra is azt mondja, nem kellene a Bizottságnak közvetlenül döntést hozni. Maradnának abban, hogy vezessék oda a közműveket, csinálják meg a sétányt, és ahogy telik az idő, úgy lehetne belemenni a részletekbe.

Ritter Ottó: Felhívja a figyelmet, hogy ezek a „csörgő hangok” azért vannak, mert az SzMSz arra is vonatkozik, hogy az első hozzászólás, milyen időtartamú, illetve a második, harmadik, negyedik, milyen időtartamú lehet. Kéri ezt a továbbiakban betartani.

Annyi kiegészítést tenne a főépítész úr szavaihoz, hogy az anyag valóban tartalmazza a valamikor megvalósuló biciklis hidat valahol a komp környékén. Valahogy úgy, hogy rávezetve a jelenlegi meglévő hídra. Meglátása szerint az anyagban a Meder utcától délre eső területről van szó, a híd nem befolyásolja.

Magánvéleménye Egresi úr gondolataira. Igen, egy szabadtéri színpad elég hangos is lehet, de ez szabályozás kérdése, hogy mikor és milyen rendezvény lehetséges a színpadon. A Bizottságnak, most arról kell döntenie –úgy értelmezi-, hogy az elé lerakott koncepció közül, melyik változat az amelyiket támogatnánk, vagy nem támogatnánk.

Egresi Antal: Az elnök úr azt mondja, hogy összecúsztatna két tervet, és nem egyet fogadna el. Szerinte ebben nincs konszenzus, és amit az elnök úr elfogadna, abban benne lenne a szabadtéri színpad. A színpadot az önkormányzatnak kellene finanszírozni, de inkább olyan tervre van szükség, hogy az önkormányzatnak ne kelljen túl sok fenntartási költséget fizetni. Tudjuk, hogy a Tündéerkert működtetése mennyibe kerül. Javasolja elhalasztani ezt a döntést.

Gyöngyösi Csaba: Támogatná a szabadtéri színpad létesítését. Soroksáron jelenleg nincs szabadtéri színpad, ami a Hősök terén van az nem az. Arra pont elég, hogy amikor térszene van és kitesznek 30 széket, azon az emberek pont elférnek. Egy koncertet, rendezvényt meglehet tartani 22.00 óráig, az ott élőket nem fogja zavarni. Azon kívül, ha az egy nyitott terület, akkor ott este 10 óra után is lesz hangoskodás. Elég elmenni Verőcére, Balatonfüredre, meg kell nézni, szinte 0 a fenntartási költsége.

Tüskés Józsefné: Azt gondolja, hogy színpadot lehet felállítani bármikor, ha rendezvény van. Azonban egy fix színpadot fenn kell tartani és nem olyan nagy ott a hely, „ha mindent szeretnénk”. Nem ért egyet azzal, hogy legyen fix szabadtéri színpad.

Zimán András Ferenc: Elmondja, hogy két látványterv készült a színpadi részről. Az egyik terv egy úgynevezett süllyesztett szabadtéri színpadot tartalmaz. Szerinte ennek a behangosítását tökéletesen meglehet oldani, hogy ne zavarja a környezetet. Mivel a méretéből kifolyólag nem hajnalig tartó könnyűzenei koncertek lennének, szerinte csendrelelettel betartható a 22 órás zárás. A látványtervek alapján kifejezetten sok fával van kialakítva a keleti oldala a szigetnek, ami az ott élőktől szintén elvágná a hang terjedését. Véleménye szerint szüksége van Soroksárnak egy olyan, fiatalokat is vonzó területre, ami jelenleg nincs. A szórakozni vágyó fiatalnak, középkorúnak ki kell tennie a lábát a kerületből.

Ritter Ottó: További hozzászólás hiányában az alábbiak szerint teszi fel a hivatal által készített két határozati javaslatot. Először az 1. határozati javaslat II. pontját teszi fel szavazásra. A Bizottság döntése alapján a határozati javaslat II. pontja az alábbiak szerint szólna: a Molnár-sziget déli csücsök területére vonatkozó beépítési tervek közül a(z) 4. változat megvalósítását az alábbi kiegészítésekkel támogatja: a szálloda elhagyása; a yacht-kikötő és a csónakkikötő kerüljön összevonásra csónak és yacht-kikötő néven; a szabadtéri színpad és a kilátó legyen átvézetve ide a 3. változatból.

A Bizottság 4 igen, 0 ellenszavazat, 3 tartózkodás mellett saját hatáskörében az alábbi határozatot hozta:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testület
Városfejlesztési, Rendészeti és Környezetvédelmi Bizottságának 78/2020. (VIII.04.)
határozata a Molnár-sziget déli csücsök területére vonatkozó beépítési koncepciók
véleményezésével kapcsolatban

A Városfejlesztési, Rendészeti és Környezetvédelmi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Molnár-sziget déli csücsök területére vonatkozó beépítési tervek közül a(z) 4. változat megvalósítását az alábbi kiegészítésekkel támogassa: **a szálloda elhagyása; a yacht-kikötő és a csónakkikötő kerüljön összevonásra csónak és yacht-kikötő néven; a szabadtéri színpad és a kilátó legyen átvézetve a 3. változatból.**

Ritter Ottó: A 2. határozati javaslat a Tündérváros területén kialakítandó csónaktárolóról szól. Szavazásra teszi fel a 2. határozati javaslat II. pontját.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testület
Városfejlesztési, Rendészeti és Környezetvédelmi Bizottságának 79/2020. (VIII.04.)
határozata a Tündérváros területén csónaktároló kialakításával kapcsolatban

A Városfejlesztési, Rendészeti és Környezetvédelmi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Tündérváros területén csónaktároló kialakítását ne támogassa, ilyen rendeltetésű építmény céljára csónakház építésével értsen egyet a Molnár-sziget déli csücsök területére készült beépítési koncepció szerint.

2. napirendi pont

Javaslat a 185003 helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII. ker. Új élet u. 14. / Kovászu. 14. szám alatt található, valamint a 184939 helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII. kerület Felső Duna sor 26-28. szám alatt található ingatlanok nyílt pályázati eljárás keretében történő értékesítésével kapcsolatos döntés meghozatalára (7.)

Előterjesztő: Kisné Stark Viola osztályvezető

Ritter Ottó: Kérdezi, hogy az előterjesztőnek van-e kiegészítése a napirendi ponttal kapcsolatban.

Kisné Stark Viola: „Nincs”

Ritter Ottó: Kérdezi, hogy a Bizottsági tagok részéről van-e kérdés? Elmondja, ez a napirendi pont, úgy került újra elő, hogy az előző testületi ülésen is szerepelt volna, de el lett halasztva. Az azóta történt anyagátdolgozásnak egy lényeges elemét fedezte fel, nevezetesen a két ingatlan közül a nagyobb, külön való megvásárlási lehetőségének ajánlatával egészült ki az új anyag. Kérdezi, hogy csak ez az egy különbség van az előzőhöz képest, illetve, mi készítette a hivatalt, hogy a nagyobbik területet akár külön is értékesítse?

Kisné Stark Viola: „Azért mert ugye a kisebbik ingatlant az könnyebben, tehát önállóan és könnyebben értékesíthető, míg a nagyobbik ingatlan az Ha valaki most megkívánja venni mind a kettőt, akkor úgy nagyobb potenciál van abban, hogy építi be. Ha csak a nagyot gondolja, akkor azt is megteheti, hogy csak azt, de a kicsit azért nem tettük bele, hogy külön, mert arra jobban van kereslet.” Abban az esetben, ha újra egy szociális otthon kerülne kialakításra, a kialakítás tekintetében nagyobb lehetőséget ad a kettő együtt. „De, ha valaki azt mondja, hogy csak a nagyot, akkor ne legyen hozzákötve, hogy a kicsit is meg kell vennie.”

Ritter Ottó: Elmondja, hogy a helyszínt többször is bejárta, és nagyjából ismeri. Ha jól érti az két házsámmi terület.

Kisné Stark Viola: „Az egy”

Ritter Ottó: Az ugye simán építési terület?

Kisné Stark Viola: „Igen”

Ritter Ottó: Köszöni a választ. Kérdezi a Bizottságot, hogy hozzászólás van-e? Véleménye szerint az egyik legértékesebb önkormányzati területről döntenek most. Egyértelmű, hogy a kormányzati elvonások, a jövőbeni soroksári fejlesztések igénylik, hogy az Önkormányzat plusz forrásokhoz jusson, tehát bevétele legyen, akár a vagyon egy részének kiárusításából. Ennek kapcsán nem ellenzi a tárgyalt ügyletet, de csak akkor tudja lelkiismerete szerint támogatni az értékesítést, ha az adott területen szociális létesítmény, idősök otthona létesülhet csak. Erre szükség van. Teljesen elutasítja egy szabad felhasználás lehetőségét, hogy úgy mond, prédává válik. Értékes terület, Duna-parti kapcsolattal. Nem akar durván fogalmazni, de valószínű, hogy a NER lovagok „éhségét csillapítaná”. Tudja, hogy az „A” változat erről szól, igen adjuk el a telket, a nagyobbik telket akár külön is, de csak szociális létesítményt lehessen építeni rajta.

Egresi Antal: Annyit szeretne hozzáfűzni, hogy nem az önkormányzat gazdálkodása miatt kell eladni az ingatlant. Hosszú éveken keresztül küzdött, hogy az önkormányzat megvásárolja, ezt az ingatlant, mire sikerrel járt. Sikerült úgy alakítani a szabályozási terveket, hogy itt továbbra is szociális létesítmény maradjon. Az ott lakók is, ezt szeretnék, és várják, hogy történjen valami a területen, mert nagyon elhanyagolt állapotban van.

Ritter Ottó: Egyetért képviselő úrral, de véleménye szerint nem jön rosszul az önkormányzati költségvetésbe az a háromszáz-egynehány millió forint. Úgy látja, hogy képviselő úr szerint is az „A” változatot kellene elfogadnia a Bizottságnak.

További hozzászólás hiányában a határozati javaslat „A” változatát teszi fel szavazásra. Ha jól látja, a határozati javaslatnál összegeket kellene meghatározni a kipontozott részeknél, ezt inkább a hivatalra bízna.

dr. Veres Anikó: A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság a kipontozott részekre az ingatlanok forgalmi értékét az értékbecslés alapján fogadta be. A részletes pályázati kiírás árára nettó 10.000,-Ft javaslatot tett, a pályázati biztosíték összegét százalékosan határozta meg, 20%-ban, illetve a hasznosítás kötelezettségének biztosítása céljából kötendő településrendezési szerződésben a szerződést biztosító mellékkötelezettségként meghatározandó kötbért 400.000.000,-Ft összegben határozta meg.

Ritter Ottó: Köszöni szépen a tájékoztatást. A Gazdasági Bizottság által meghatározott összegekkel kiegészítve a határozati javaslat „A” változatát teszi fel szavazásra.

A Bizottság 7 igen, 0 ellenszavazat, 0 tartózkodás mellett saját hatáskörében az alábbi határozatot hozta:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testület
Városfejlesztési, Rendészeti és Környezetvédelmi Bizottságának 80/2020. (VIII.04.)
határozata a 185003 és 184939 hrsz.-ú ingatlanok nyilvános pályázat útján történő
értékesítéséről

A Városfejlesztési, Rendészeti és Környezetvédelmi Bizottság javasolja a Képviselő – testületnek, hogy

I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata az 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonát képező

- a) 185003 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület Új élet u. 14./Kovács u. 14., az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „kivett, szociális otthon” megnevezésű, 11.514 m² területű, valamint

- b) 184939 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület Felső Duna soron található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „kivett, beépítetlen terület” megnevezésű, 1.904 m² területű ingatlanokat nyílt, egyfordulós pályázati eljárás keretében értékesítse, azzal, hogy
- a 185003 helyrajzi számú ingatlan önállóan is megvásárolható, a 184939 helyrajzi számú ingatlan csak a 185003 helyrajzi számú ingatlannal együttesen, oszthatatlan szolgáltatásként;
 - a 185003 helyrajzi számú ingatlan kizárólag szociális ellátó intézmény létesítésének és működtetésének céljára vásárolható meg, ezen hasznosítási kötelezettség érvényes a 185003 helyrajzi számú ingatlan önállóan történő, illetve a 184939 helyrajzi számú ingatlannal történő együttes, oszthatatlan szolgáltatásként történő megvásárlása esetén is; ezen célnak megfelelő hasznosítás kötelezettségének biztosítása céljából szerződést biztosító mellékkötelezettségként kötbért is kikötő településrendezési szerződés megkötése szükséges az adásvételi szerződés hatályba lépésének feltételeként;
 - a minimális ajánlható vételár a 185003 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában bruttó 306.000.000,-Ft (ÁFA fizetési kötelezettség nem áll fenn), a 184939 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában nettó 49.500.000,-Ft + 27 % ÁFA azaz bruttó 62.865.000,-Ft, a részletes pályázati kiírás ára nettó 10.000,-Ft + 27 % ÁFA azaz bruttó,-Ft, a pályázati biztosíték összege 20%, a célnak megfelelő hasznosítás kötelezettségének biztosítása céljából kötbendő településrendezési szerződésben a szerződést biztosító mellékkötelezettségként meghatározandó kötbér összege pedig 400.000.000,-Ft.

A pályázati eljárás lebonyolításáról a Polgármesteri Hivatal útján maga gondoskodjon. A pályázatot előminősítő eljárás nem előzi meg, alternatív ajánlat nem tehető. A részletes pályázati kiírás részeként hagyja jóvá a jelen határozat 1. melléklete szerinti adásvételi szerződés és a jelen határozat 2. melléklete szerinti településrendezési szerződés tervezetét, azzal, hogy azok tartalmától az önkormányzat érdekeit nem sértő módon eltérés lehetséges.

II. kérje fel a Polgármesteri Hivatalt a jelen határozat 3. számú melléklete szerinti, az I. pontban szereplő adatokkal valamint a pályázati felhívás megjelentetésének időpontja függvényében megállapítandó határidőkkel/határnapokkal kiegészített pályázati felhívás közzétételéről történő gondoskodásra, a részletes pályázati kiírásnak Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 43/2011. (XI. 18.) rendeletében szereplő vonatkozó rendelkezések szerinti összeállítására, a pályázati eljárás lebonyolítására, majd a pályázat eredménye megállapításának tárgyában új Képviselő-testületi előterjesztés készíttetésére.

III. kérje fel a Jegyzőt, hogy a pályázatot az Önkormányzat nevében hirdesse meg.

IV. hatalmazza fel és kérje fel a Polgármestert, hogy legkésőbb a pályázat benyújtásának határidejéig jelölje ki a pályázatok bontását és értékelését végző bírálóbizottság tagjait.

3. napirendi pont

Tájékoztató az Utcáról Lakásba Egyesület által tervezett lakóépület beruházásról (11.)

Előterjesztő: Bese Ferenc polgármester

Ritter Ottó: *A Városfejlesztési, Rendészeti és Környezetvédelmi Bizottság tudomásul vette az Utcáról Lakásba Egyesület által tervezett lakóépület beruházásról készült tájékoztatót.*

Ritter Ottó: Ezt a napirendi pontot lezárja. Zárt ülést rendel el.

Felkéri a jelenlévőket, hogy – a zárt ülésen részt venni jogosultak kivételével – hagyják el a helyiséget.

A hallgatóság és a Polgármesteri Hivatal azon köztisztviselői, akik a zárt ülésen való részvételre nem jogosultak elhagyják a termet.

Z Á R T Ü L É S

K. m. f.

A jegyzőkönyvet elolvasás után jóváhagyólag aláírom:

Ritter Ottó
elnök

Liptákné Kovács Magdolna
bizottsági tag

A jegyzőkönyvet készítette: Somfalvai Viktorné
titkár