



Iktató szám: 192/2022.

**Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata**

## **ELŐTERJESZTÉS**

a KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2022. szeptember 8-ai ülésére

**Tárgy:** Ferencvárosi lakótömb rehabilitáció támogatásával kapcsolatos döntés meghozatala

**Előterjesztő:** Baranyi Krisztina polgármester

**Készítette:** Jegyzői Kabinet

**Előzetesen tárgyalja:** GKB, VIK

**Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Világos István s.k.**

**Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:**

Rendelet	<input type="checkbox"/>	
Határozat	<input type="checkbox"/>	normatív
	<input type="checkbox"/>	hatósági
	<input checked="" type="checkbox"/>	egyéb

A döntéshez egyszerű minősített	<input type="checkbox"/>	
	<input checked="" type="checkbox"/>	többség szükséges.

**Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:**

igen	<input checked="" type="checkbox"/>
nem	<input type="checkbox"/>

**Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.**

**Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.**

**Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.**

## ***Tisztelt Képviselő-testület!***

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a 364/2019. (XI.25.) számú határozatában felkérte a Kormányt, hogy a Soroksári út-Koppány utca - Földvály utca által határolt lakótömb tömb-rehabilitációját finanszírozza meg.

A Magyar Közlöny 2022. év 130. számában megjelent *a ferencvárosi lakótömb rehabilitációjának támogatásához szükséges intézkedésekről szóló 1380/2022. (VIII. 1.) Korm. határozat* (a továbbiakban: Kormányhatározat), mely szerint a Kormány egyetért a Soroksári út - Koppány utca - Földvály utca által határolt lakótömb rehabilitációjának (a továbbiakban: ferencvárosi lakótömb rehabilitáció), az ott élők méltatlan lakhatási körülményeinek megoldását szolgáló intézkedések kormányzati támogatásával.

A Kormányhatározat 2. pontja alapján a ferencvárosi lakótömb rehabilitációjának I. ütemeként a Budapest IX. kerület belterület, 38168 helyrajzi számú – természetben a 1095 Budapest, Koppány u. 3. szám alatti - ingatlan, valamint a Budapest IX. kerület belterület, 38145 helyrajzi számú - természetben a 1095 Budapest, Soroksári út 84. szám alatti - ingatlan (a továbbiakban együtt: Ingatlanok) bérlőinek elhelyezése, majd azt követően az érintett ingatlanok bontása és a hulladékok elszállítása érdekében 1 239 584 983 Ft költségvetési támogatást biztosít a IX. Helyi önkormányzatok támogatásai fejezet terhére.

A támogatás nyújtására külön pályázat és kérelem benyújtása nélkül, támogatási előlegként, vissza nem térítendő formában, a Belügyminisztérium által a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata részére kiadott támogatói okirat alapján kerül sor.

A Kormányhatározatban biztosított 1 239 584 983 Ft a két lakóház teljes rehabilitációjára a lakók kiköltöztetésére méltó elhelyezésére a bontás és a törmelék elszállítására nyújt teljes körű fedezetet. Az ingatlanok értékbecslései alapján megállapított eladási ár a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. általi megvásárlás esetén a két ingatlanra (felépítmény és telek) mindösszesen 438 MFt volt, ami nem érte el a teljes körű rehabilitációhoz szükséges pénzügyi fedezetet.

A támogatói okirat kiadására a Kormányhatározat 5. pontja szerint *„a Ferencvárosi Önkormányzat képviselő-testülete által az Ingatlanok ingyenes tulajdonba adásáról szóló határozatát és a 4. pont szerinti forrás rendelkezésre állását követő 30 napon belül”* kerülhet sor.

Az Ingatlanokban összesen 96 lakás található, melyből jelenleg összesen 56 lakásban laknak az alábbi bontás szerint:

*1095 Budapest, Koppány u. 3. szám alatti ingatlan tekintetében:*

- összes lakás: 46 db
- ebből lakott: 26 db

A 26 db lakásból eddig 23 bérlő nyilatkozott, akik közül 20 cserelakást, míg 3 pénzbeli térítést kér. A pénzbeli térítés összege a 3 lakásra vonatkozóan 49.360.500 Ft.

1095 Budapest, Soroksári út 84. szám alatti ingatlan tekintetében:

- összes lakás: 50 db
- ebből lakott: 30 db

A 30 db lakásból eddig 29 bérlő nyilatkozott, akik közül 24 cserelakást, míg 5 pénzbeli térítést kér. A pénzbeli térítés összege az 5 lakásra vonatkozóan 117.846.000 Ft.

A FEV IX. Zrt. megbízására Krisánszky Tímea igazságügyi ingatlan-értékbecslő **2020. szeptember 22-i** dátummal készítette el az érintett ingatlanokra vonatkozó szakvéleményét, amelyeket 2021. január 22-én megerősített, és egyben szakvéleményének érvényességét **2021. május 9.** napjáig meghosszabbította.

Az értékbecslő által készített szakvélemény szerint a Koppány utca 3. (1090 nm, kivett lakóház, udvar) becsült nettó értéke 173 millió Ft, a Soroksári utca 84. (1393 nm, kivett lakóház, udvar) becsült nettó értéke nettó 265 millió Ft, összesen a két ingatlan 438 MFt.

Az Ingatlanokra bontási terv még nem készült, ezért csak az ingatlanok mérete alapján készültek becslések. A Soroksári út 84. sz. alatti ingatlan 7763 m<sup>3</sup>, a Koppány utca 3. sz. alatti ingatlan 6104 m<sup>3</sup>. A bontási költségek nehezen becsülhetőek meg, jelenleg az építőipari költségbecslési segédlet (ÉKS) szerint a "hagyományos szerkezetű, három vagy több szintes épület" bontása nettó 14.000 Ft - 20.000 Ft/légm<sup>3</sup>.

A tétel tartalmazza:

- a bontáshoz szükséges építési segédszerkezeteket,
- a tételben meghatározott szerkezet/szerkezeti rész bontását, a törmelék továbbmozgatását, konténeres elszállítást, 15-20 km-ig, lerakóhelyi díjat, belső anyagmozgatást.

Az ÉKS által rögzített, átlagosan nettó 17.000 Ft / m<sup>3</sup> árral számolva a bontás és a keletkezett hulladék elszállításának becsült költsége bruttó 299.388.530 Ft.

Az Ingatlanok bontása és a hulladékok elszállításának költsége, valamint a bérlők elhelyezése (és az ezzel járó költségek) az Önkormányzat kötelezettsége és költsége.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 108.§ (2) bekezdése biztosítja annak a lehetőségét, hogy az Önkormányzat a Kormányhatározatban nevesített két ingatlant a magyar Állam tulajdonába adja.

A Kormányhatározat a Ferencvárosi Szabadidő- és Sportpark megvalósításával, a 2023. évi IAAF Atlétikai Világbajnokság megrendezésével és a Budapesti Atlétikai Központ megvalósítását rögzíti, így az Mötv. 108. § (4) bekezdése szerinti közfeladat a sportról szóló 2004. évi I. törvény (a továbbiakban: Sporttörvény) – alábbi hivatkozott – 49. § h) pontjában írt feladat.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megtárgyalását követően döntsön a ferencvárosi lakótömb rehabilitáció fent ismertetett ügyében.

**Budapest, 2022. szeptember 1.**

**Baranyi Krisztina s.k.**  
**polgármester**

Melléklet:

- a ferencvárosi lakótömb rehabilitációjának támogatásához szükséges intézkedésekről szóló 1380/2022. (VIII. 1.) Korm. határozat
- Budapest IX. kerület belterület, 38168 helyrajzi számú, természetben a 1095 Budapest, Koppány u. 3. szám alatti ingatlan tulajdoni lapja
- Budapest IX. kerület belterület, 38145 helyrajzi számú, természetben a 1095 Budapest, Soroksári út 84. szám alatti ingatlan tulajdoni lapja
- Ingatlanforgalmi szakvélemény Budapest IX. kerület belterület, 38145 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan
- Ingatlanforgalmi szakvélemény Budapest IX. kerület belterület, 38168 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan
- 2020.09.22. fordulónapi ingatlanforgalmi szakvélemény aktualizálása az Ingatlanokra vonatkozóan



## **Határozati javaslat:**

- 1.) Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest IX. kerület belterület, 38168 helyrajzi számú, természetben a 1095 Budapest, Koppány u. 3. szám alatti ingatlant és a Budapest IX. kerület belterület, 38145 helyrajzi számú, természetben a 1095 Budapest, Soroksári út 84. szám alatti ingatlant *a ferencvárosi lakótömb rehabilitációjának támogatásához szükséges intézkedésekről szóló 1380/2022. (VIII. 1.) Korm. határozatban foglaltak* szerint, a sportról szóló 2004. évi I. törvény 49. § h) pontjában foglalt állami feladat ellátásának elősegítése céljából ingyenesen a Magyar Állam tulajdonába adja.

Határidő: 2022.szeptember 8.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

- 2.) Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy az 1. pont szerinti döntésről tájékoztassa a Belügyminisztériumot.

Határidő: 2022.szeptember 30.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

- 3.) Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a *ferencvárosi lakótömb rehabilitációjának támogatásához szükséges intézkedésekről szóló 1380/2022. (VIII. 1.) Korm. határozatban* foglaltaknak megfelelően, gondoskodjon az 1. pont szerinti ingatlanok bérlőinek elhelyezéséről, szükség esetén részükre pénzbeli térítés megfizetéséről.

Határidő: 2023. március 31.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

- 4.) Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy az 1. pont szerinti ingatlanok bontására és a hulladék elszállítására vonatkozóan közbeszerzési eljárást írjon ki úgy, hogy a bontási és a hulladékelszállítási feladatoknak 2023. május 31. napjáig meg kell valósulniuk.

Határidő: 2022. december 15.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

- 5.) Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a bérlőknek az 1. pont szerinti ingatlanokból történő kiköltözését és az épületek lebontását, a hulladékok elszállítását követően a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen működő Részvénytársasággal az Ingatlanoknak az állam részére történő ingyenes tulajdonba adásáról szóló megállapodás megkötéséről gondoskodjon.



Határidő: 2023. július 31.  
Felelős: Baranyi Krisztina polgármester