



Budapest Főváros IV. kerület, Újpest Önkormányzat

POLGÁRMESTERE

☒:1041 Budapest, István út. 14. ☎:231-3131 Fax:231-3133

e-mail: wintermantel.zsolt@ujpest.hu

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére

Tárgy: Javaslat az Északpesti Ingatlan- és Térségfejlesztési Zrt. feladatkörének kiterjesztésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények

2010. szeptember 6-án az Újpesti Képviselő-testület is tárgyalta az ÉPIT Zrt. feladat- és hatáskörének Újpest-Városcsúcs térségére történő kiterjesztését. A Képviselő-testület 366/2010. (IX. 14.) számon önkormányzati határozatot hozott, melynek 3. pontja kimondja:

„A Képviselő-testület egyetért azzal, hogy az ÉPIT Zrt. feladat- és hatásköre kiterjesztésre kerüljön Újpest Városcsúcs térségére is, egyben felhatalmazza a polgármestert, hogy ennek érdekében a szükséges intézkedéseket tegye meg.”

2010. augusztus 26-i ülésén Budapest Főváros Közgyűlése megtárgyalta az ÉPIT Zrt. feladatkörének Újpest-Városcsúcs térségére történő kiterjesztésére vonatkozó indítványt. A Fővárosi Közgyűlés 1658/2010. (VIII. 26.) sz. határozata szerint:

„a Fővárosi Közgyűlés úgy dönt, hogy az Újpest-Városcsúcs térségének megújítása, a térségben jelentkező fővárosi és kerületi feladatok összehangolása érdekében meg kell vizsgálni az ÉPIT Zrt. feladat- és hatáskörének kiterjesztési lehetőségét az Újpest-Városcsúcs térségére. Felkéri a főpolgármestert, hogy az ehhez szükséges előkészítő munkákat kezdje meg.”

Aktuális helyzet

A hatályos Kerületi Szabályozási Terv szerint az Aquincumi új Duna-híd és Körvasútsori körút megépülésével az Árpád út és Budapest-Esztergom vasútvonal közötti terület városképileg és funkcionalitását tekintve kiemelt jelentőségűvé válik. Az M3 metróvonal 'Újpest-Városcsúcs' megálló jelenleg rendezetlen, városszerkezetileg szabdalt környezete központi területté alakul át.

A Berda József, Temesvári, Bocskai, Aradi utcák által határolt tömb használati módja az FSZKT övezeti besorolásának valamint a mai beruházói igényeknek nem feleltethető meg, ezért rehabilitációja elengedhetetlen. A terület városrendezési szerepe – a már kiépült és tervezett közlekedési útvonalak, tömegközlekedési kapcsolatok miatt – jelentősen átértékelődött, ezáltal a területhasznosítás érdekében intenzívebb fejlesztés válik szükségessé és lehetővé.

Az „Új központi hely” elsődlegesen a minőségi kiskereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó létesítmények, irodák elhelyezésére, az épületek felsőbb szintjein lakások kialakítására szolgál. A terület fő szerkezeti elemét a metró feletti, zöldfelületként kialakított gyalogos tengely képezi, melynek központjában egy hangsúlyos, karészszerű beépítésű tér kap helyet.

Az így kialakult terület hasznosítása és revitalizációja a fővárosi és az Újpesti önkormányzatok érdekeit egyaránt szolgálja. A térségben jelentkező fővárosi és kerületi feladatok összehangolásának igénye szükségessé teszi, hogy az ingatlanok a Káposztásmegyeri Fejlesztési Programhoz hasonlóan közös kezelői, fejlesztői hatáskörbe kerüljenek. Ez indokolja a testületek határozataiban megfogalmazott szándékot az ÉPIT Zrt. feladat- és hatókörének kiterjesztésére az Újpest-Városkapu térségre.

A Káposztásmegyeri Fejlesztési Programhoz hasonlóan a megvalósításhoz és végrehajtáshoz rendelt ingatlanfejlesztési vagyonszomag kezelése révén a tulajdonosi jogok gyakorlásával összefüggő, szükségessé váló ingatlan- és térségfejlesztési feladatok megoldhatók. Az együttes felhatalmazás alapján az érintett ingatlanokkal kapcsolatos terület-előkészítési, telekalakítási és értékesítési tevékenységek elvégezhetők. A bevételek további fejlesztési célok elérése érdekében visszaforgathatóvá válnak illetve a térséget érintő beruházási projektek finanszírozásának alapjait képezhetik.

A terület tulajdonviszonyainak feltárása 2011. januárjában megtörtént. A tulajdonviszonyokat összevetve a hatályos Kerületi Szabályozási Tervvel az ÉPIT Zrt. meghatározta a beavatkozások lehetséges helyszíneit, sorrendjét. A vizsgált egység (Váci út, Árpád út, Aradi utca, Berda József utca, Mártírok útja, MÁV vasútvonal által lehatárolt terület) ingatlanai a szükséges beavatkozásokat (terület-előkészítés, telekalakítás) követően forgalomképesse válhatnak, a telkenkénti fejleszthetőség kellő alapot biztosítana a befektetői kör bevonásához. A privát szektor már felfedezte a terület értékeit, erre élő példa a Magyar Autóklub Berda József utcai épülő székháza.

Ú j p e s t, 2011. június 24.

Wintermantel Zsolt

Határozati javaslat

1, A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az Újpest-Városcapu térségének megújítása, a térségben jelentkező fővárosi és kerületi feladatok összehangolása érdekében az ÉPIT Zrt. működését meghatározó keretszerződést és meghatalmazást kiterjeszti az 1.sz. mellékletben tételesen felsorolt, Újpest-Városcapu térségében elhelyezkedő, az Újpesti Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanokra, azzal, hogy a térségben kizárólagos joggal ingatlanfejlesztési feladatokat ellátó ÉPIT Zrt. vagyongazdálkodásába kerülő ingatlan együttes fejlesztése után az értékesítésből származó bevételek kizárólag Újpest-Városcapu térségébe kerülnek visszaforgatásra, elkülönített elszámolás mellett. Az érintett ingatlanoknak az ÉPIT Zrt. vagyongazdálkodásába adására a fejlesztés ütemében, a fennálló bérleti és használati jogviszonyok megszűnését ((megszüntetését) követően kerül sor.

2, A Képviselő-testület kezdeményezi, hogy a Fővárosi Közgyűlés az ÉPIT Zrt. működését meghatározó keretszerződést és meghatalmazást terjessze ki a 2. sz. mellékletben tételesen felsorolt ingatlanokra.

3, A Képviselő-testület - a feladatként jelentkező fejlesztések megvalósításához és végrehajtásához - kezdeményezi az ÉPIT Zrt. működését meghatározó keretszerződés időtartamának 2015. december 31-ig történő meghosszabbítását.

4, A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a fenti döntéseknek megfelelő keretszerződés módosítást és kiegészítést, illetve egyéb szükséges okiratokat aláírja, a szükséges tulajdonosi döntéseket meghozza.

felelős: polgármester
határidő: folyamatos

Mellékletek:

- 1.sz. melléklet: Újpesti Önkormányzat tulajdonában lévő földrészletek tulajdonviszonyainak táblázatos kimutatása
- 2.sz. melléklet: Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő földrészletek tulajdonviszonyainak táblázatos kimutatása
- 3.sz. melléklet: Ingatlanok térképes ábrázolása