



Előterjesztés a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: Javaslat a piacberuházás UV Zrt. általi elvégzése kapcsán a földhasználati jog visszterhes átadására

Tisztelt Képviselő-testület!

Az UV Zrt. a BP-5D/001/00352-3/2015. számú építési engedély alapján megvalósította az új vásárcsarnok és kulturális rendezvényközpont beruházást a jelenleg az ingatlan-nyilvántartásban 70217/2 hrsz-on szereplő kivett, beépítetlen terület megnevezésű, 4567 m² alapterületű ingatlanon (a továbbiakban: föld).

Az épületre, amely 70217/2/A hrsz-en kerül majd bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, a 11 db gépészeti felvonó berendezésre, a 6 db gépészeti mozgólépcső berendezésre Budapest Főváros Kormányhivatala V. kerületi Hivatala BP-05/107/02278-21/2018 ügyiratszámom 2018. július 2-án kiadta a használatbavételi engedélyt. Ezen használatbavételi engedély 2018. július 26-án véglegessé vált.

Az Önkormányzat és az UV Zrt. között 2017. július 13-án haszonkölcsön és ráépítési megállapodás jött létre, amelynek alapján a föld az Önkormányzat tulajdona marad, a felépítmény pedig az UV Zrt. tulajdonába kerül. Ezen haszonkölcsön és ráépítési szerződés 3. pontjában az Önkormányzat már feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását adta ahhoz, hogy az UV Zrt., mint a felépítmény jövőbeli tulajdonosa javára a földterületre földhasználati jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

A Képviselő-testület 139/2017. (VI.29.) számú határozata szerint a földre vonatkozó földhasználati jog átadása, biztosítása az UV Zrt. számára ingyenesen történik. Ezen ingyenesség helyett az Önkormányzat a visszterhességet támogatja, és a földhasználati jogot 138.800.000,- Ft+ÁFA vételár mellett eladja az UV Zrt-nek.

A föld értékét a 2018. szeptember 25-én készült ingatlanforgalmi értékelő által készített értékbecslés 555.200.000,- Ft+ÁFA összegben határozta meg. Az Itv. 72.§ (1) bek. szerint a földhasználati jog egy éves értéke az ingatlan értékének 1/20-a. Az Itv. 72.§ (3) bek. szerint a bizonytalan időre terjedő vagyoni értékű jog értéke az egy évi érték ötszöröse. Az értékbecslésre és ezen jogszabályi rendelkezésekre figyelemmel az Önkormányzat a földhasználati jogot az UV Zrt. vevő részére 138.800.000,- Ft+ÁFA vételár megfizetése esetén ruházza át.

Határozati javaslat

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az építkezés folytán létrejövő felépítmény, amely 70217/2/A hrsz-on, vásárcsarnokként, 1042 Budapest IV. kerület Szent István tér 13-14., 1041 Budapest IV. kerület Károlyi István u. 31-33. és 1047 Budapest IV. kerület Liszt Ferenc u. 18-20. szám alatti természetbeni címmel, és 4396 m² alapterülettel kerül majd bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, és az UV Zrt., mint

ráépítő 1/1 arányú tulajdonába kerül, míg a földterület, amelynek helyrajzi száma marad 70217/2, megjelölése kivett, beépített terület, vásárcsarnokra változik, 1042 Budapest IV. kerület Szent István tér 13-14., 1041 Budapest IV. kerület Károlyi István u. 31-33. és 1047 Budapest IV. kerület Liszt Ferenc u. 18-20. szám alatti természetbeni címmel, 4567 m² alapterülettel az Önkormányzat tulajdonában marad, az Önkormányzat az UV Zrt. részére 138.800.000,- Ft+ÁFA vételár ellenében földhasználati jogot biztosít a földön, és a földet az UV Zrt-nek haszonkölcsönbe adja. A földhasználati jog az felépítmény mindenkori tulajdonosa javára kerül majd bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a fentiek nyomán a földhivatalhoz benyújtandó haszonkölcsön és ráépítési szerződés aláírására, a végrehajtás érdekében szükséges további intézkedések megtételére, döntések meghozatalára és jognyilatkozatok kiadására.

Felelős: Polgármester

Határidő: folyamatos

Budapest, 2018. szeptember 27.

Dr. Molnár Szabolcs