

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Készült a 2026. február 18-án tartandó Képviselő-testületi ülésre

Készítette: dr. Szilágyi- Frölich Dóra vagyongazdálkodási irodavezető

Tárgy: Javaslat a Kertvárosi Olimpikonok Parkjával szomszédos 100849/2 hrsz-ú ingatlan egy részének ingyenes használatbavételére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló Reformátorok tere és a Kertvárosi Olimpikonok Parkja elnevezésű ingatlanokon az elmúlt években jelentős fejlesztéseket hajtott végre az Önkormányzat annak érdekében, hogy komfortos, minden igényt kielégítő rekreációs teret alakítson ki a kerület lakói számára.

A fennálló és növekvő lakossági használati igények miatt további ingatlanok bevonásának szükségessége merült fel, melynek következtében a 100/2025. (IV. 16.) Kt. határozatban a Képviselő-testület elvi hozzájárulását adta ahhoz, hogy az Önkormányzat egyeztetéseket folytasson a Kertvárosi Olimpikonok Parkja szomszédságában elhelyezkedő Fővárosi Vízművek Zrt. tulajdonában álló ingatlan hosszú távú hasznosítási jogának megszerzése érdekében. (1. sz. melléklet)

Az egyeztetések során sikerült megállapodni arról, hogy a Fővárosi Vízművek tulajdonában lévő, és a Budapest XVI. ker. belterület 100849/4 helyrajzi számon felvett, tulajdoni lap szerint és természetben is a 1163 Budapest, XVI. ker., Karát utca 2. szám alatti ingatlan 6.550 m² nagyságú részterületét (a továbbiakban: Ingatlan) térítésmentesen legyen lehetősége az Önkormányzatnak használatba venni rekreációs célra a Képviselő-testület támogató döntése esetén. (2. sz. melléklet)

Tekintettel arra, hogy a Fővárosi Közgyűlés a Településszerkezeti Tervben az Ingatlan közparkká minősítéséről döntött, az Önkormányzat az ingyenes használatbavételt követően rekreációs célú pihenőpark kialakítását tervezi. A Fővárosi Vízművek által megküldött Használatbavételi szerződés tervezet alapján az Ingatlant az Önkormányzatnak határozatlan időre adja használatba. (3. sz. melléklet)

A Fővárosi Vízművek a használatba adás feltételeként írja elő az ingatlan geodéziai bemérését, a használatba adott terület kerítéssel történő elhatárolását, gépjárművek behajtására is alkalmas kapu kialakítását, régi kerítések bontását, tereprendezést, építési törmelékek összegyűjtését-, elszállítását, füvesítést. Az Önkormányzat a használatba vétellel továbbá vállalja locsolórendszer és altalaji tűzcsap leválasztását, új locsolóhálózat mért csatlakozási pont kialakítását, a Karát utca felől új vízbekötés létesítését a szomszédos szolgálati lakások számára, valamint az ivóvízbázis és vagyonvédelem kiépítését az aknákra és a szomszédos vízmű telep megmaradt részére a gépház felé eső új kerítés mentén.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 14. § (7)-(9) bekezdései szerint:

14. § (7) Ha bármely vagyontárgy tulajdon- vagy használati jogáról az Önkormányzat javára ingyenesen vagy kedvezményesen lemondtak, a vagyon elfogadása vagy használatba vétele előtt a tulajdonosi vagy használói kötelezettségek éves várható becsült összegét a döntéshozó tudomására kell hozni.

(8) Nem fogadható el olyan ingyenes vagy kedvezményes felajánlás, amelynek ismert terhei elérhetik, vagy meghaladják a felajánlott vagyon forgalmi értékét.

(9)* *Bármely vagyontárgy tulajdon- vagy használati jogának kedvezményes megszerzéséről:*

a) amennyiben a vagyon értéke a 25 millió forintot nem éri el, a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság a polgármester egyetértésével dönt,

b) 25 millió forint, vagy annál magasabb érték esetén a Képviselő-testület dönt.

Az Ingatlan terület hozzávetőleges bérleti díja a Fővárosi Vízművek Zrt. szabad területre érvényes díjtáblázata alapján 2,7 millió Ft/hó.

Az Ingatlan használatbavételével járó költségek becsült összege: a kerítés építése és a meglevő kerítés bontása ~ 8.000.000 Ft, a locsolóhálózat leválasztása és bekötés létesítése a Karát utca felől ~ 6.000.000 Ft. A várható költségekre a fedezet - egyelőre a fejlesztési céltartalékban - rendelkezésre áll. A tereprendezést, valamint a rendszeres fűnyírás feladatát a Kerületgazda Szolgáltató Szervezet fogja elvégezni, amelynek az éves költségvetésében biztosításra kerül az ehhez szükséges minimális többletforrás.

Tehát az Önkormányzatnak bizonyos mértékű ráfordításra szüksége lesz, de ezek a költségek kezelhetők és arányosak a térítésmentes használat előnyeivel képest.

Az Önkormányzat számára térítésmentesen használatba felajánlott terület átvétele a lakosság érdekét szolgálja, valamint az Ingatlan rekreációs célú hasznosítása a település hosszú távú fejlesztési céljaival és közérdekű feladataival összhangban áll.

Mindezekre tekintettel kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására!

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárulását adja a Kertvárosi Olimpikonok Parkjával szomszédos 100849/2 hrsz.-ú ingatlan jelen előterjesztés 2. számú mellékletében meghatározott – és 100849/4 hrsz.-mal jelölt – ingatlan rész (a továbbiakban: Ingatlan) ingyenes használatbavételéhez és rekreációs célú hasznosításához.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben foglalt feltételek mellett a határozatlan időre szóló, az Ingatlan térítésmentes használatbavételéről szóló szerződést aláírja és a szükséges nyilatkozatokat megtegye.

Határidő: 2026. december 31.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Kelt: Budapest, időbélyegző szerint

Kovács Péter
polgármester

Törvényességi szempontból megfelelő:

Dr. Baktay Zsófia Zsuzsanna
jegyző

Mellékletek:

1. sz. melléklet: 100/2025. (IV. 16.) Kt.
2. sz. melléklet: Megosztási rajz
3. sz. melléklet: Településszerkezeti terv