

## LAKOS IMRE ALPOLGÁRMESTER

Iktatószám: I-11- 258/2007.

nyilvános ülés

## ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2007. szeptember 20-án tartandó **rendes** üléséreTárgy:**Budapest XI., Hunyadi J. u. 43584/5 hrsz.-ú ingatlan hasznosítása****4./ sz. napirendi pont**Készítette:Polgármesteri Kabinet  
Bukor LászlóEgyeztetve:Tanácskozási joggal  
meghívott:Polgármesteri Kabinet  
Bukor LászlóBizottsági tárgyalás:Vagyongazdálkodási Bizottság  
Jogi BizottságTörvényességi szempontból ellenőrizte:

*dr. Filipcz Andrea*  
dr. Filipcz Andrea  
2007. szeptember 13.

## Tisztelt Képviselő-testület !

A Házgyári út és a 6-os út bevezető szakasza közötti 43584/5 hrsz.-ú 13 hektár 5423 m<sup>2</sup> kiterjedésű közpark besorolású ingatlan Önkormányzatunk tulajdonát képezi.

Az ingatlan műemlékileg és régészetiileg védett, miután a területen egy római kori tábor maradványai találhatóak. További jellemzője a területnek, hogy kettészeli a későbbi időpontban megvalósításra kerülő Duna-híd le-és felhajtója, aminek a tervei ugyan még nem készültek el, de helyigényét a városrendezési tervek már tartalmazzák.

A műemléki feltárások elvégzésére belátható időn belül sem a Budapesti Történeti Múzeum, sem Önkormányzatunk nem tud biztosítani olyan anyagi eszközöket amiből a feltárás több száz millió Ft-ra becsült költségei finanszírozhatók lennének.

A terület ideiglenes hasznosítására több kezdeményezés történt ( kemping, golfpálya stb.) azonban a műemlékek megóvásával kapcsolatos elvárások rendre megghiúsították a projektek megvalósítását. Idő közben a területet ellepték a hajléktalanok és a kialakult „bódéváros” felszámolása már városképi és közbiztonsági okok miatt is akkut problémává vált.

A utóbbi időben ismét két konkrét ajánlat érkezett a terület hasznosítására, melynek kapcsán a Vagyongazdálkodási Bizottság 852/VGB/2007.(VI.18.) számú határozatával nyilvános pályázat kiírása mellett foglalt állást.

A pályázat dokumentáció összeállításakor ( 1. sz. melléklet ) figyelembe vettük a Műemlékvédelmi Hatóság valamint a Budapesti Történeti Múzeum illetékeseinek a terület hasznosításával kapcsolatos iránymutatásait is annak érdekében, hogy a nyertes pályázat megvalósíthatóságát ne lehetetlenítsék el a műemlékvédelem elvárásai.

A pályázati felhívás közzétételéről tájékoztattuk a korábbi érdeklődőket.

A pályázati dokumentációt három cég váltotta ki és a kiírásban szereplő határidőben két pályázó adott be ajánlatot. Mindkét ajánlat kielégíti a kiírásban foglalt követelményeket és mindketten befizették az 5 mFt összegű bánatpénzt.

A pályázatok tartalma koncepciójában és a fizetendő bérleti díj mértékében alapvetően eltérő.

- **A RÓMAI – VÁR Kft.** ajánlata ( 2. sz. melléklet ) elsősorban a régészeti leletek megóvására helyezi a hangsúlyt, a feltáratlan műemlékek információs táblákkal, római kori motívumokkal, illusztrációkkal kerülnének megjelölésre.

A hasznosítás módja: Közpark, Szabadidő park, Sportpark

A teljes projekt megvalósítását öt éven belül tervezik, de a Közparkot már két éven belül megnyitnák a nyilvánosság számára.

A megajánlott bérleti díj mértéke havi 1.000.000.-Ft. Az első három éves bérleti díjba be kívánják számítani a terület kitakarításával, rendbetételével kapcsolatban felmerült, számlákkal igazolt költségeiket.

A bérlet időtartama 20 év.

- A **GRAND-NÁDOR Kft.** ajánlatában ( 3. sz. melléklet ) közhasznú társaság alapítása mellett vállalná a terület teljeskörű régészeti feltárását, a római kori maradványok műemléki helyreállítását, konzerválását és azoknak a nagyzönség részére történő bemutatását. Emellett a sport és szabadidő funkció keretében gördeszkázásra és görkorcsolyázásra alkalmas pályát alakítanának ki.

A terület régészeti feltárása után a régészeti nem érintett területek további hasznosítása az Önkormányzattal egyetértésben történhetne.

A megajánlott bérleti díj mértéke havi 100.000.-Ft.

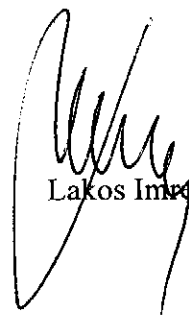
Hosszútávú bérleti szerződést kíván kötni, de a bérlet időtartamát konkrétan nem jelölte meg.

Az ajánlatokat megküldtük az Aquincumi Múzeum főigazgatójának szakmai véleményezés céljából ( 4. sz. melléklet ). Szakmai szempontból mindkét ajánlat elfogadható azzal, hogy a konkrét építési munkákat a BTM illetékeseivel egyeztetni kell.

A fizetendő bérleti díj mértéke alapján a RÓMAI - VÁR Kft. ajánlata önkormányzatunk számára lényegesen kedvezőbb, miután a fizetendő bérleti díj mértéke tízszerese a GRAND-NÁDOR Kft. ajánlatának, és a BTM szerint is valamivel jobban illeszkedik a RÓMAI – VÁR Kft. által jegyzett ajánlat a Múzeum elképzeléseihez miszerint a minimális földmunkával, bolygatással járó rekreációs, pihenő funkciójú hasznosítás kerüljön előtérbe.

Fentiek alapján javasolom a Tisztelt Képviselő-testület felé, hogy a Budapest, XI., Hunyadi János út 43584/5 hrsz.-ú ingatlan hasznosítására kiírt pályázatot nyilvánítsa eredményesnek, a pályázat nyertesének a RÓMAI – VÁR Kft.-t jelölje meg. A vonatkozó Bérleti szerződés ( 5. számú melléklet ) a Bizottsági észrevételek figyelembevételével a helyszínen kerül kiosztásra.

Budapest, 2007. szeptember 11.



Lakos Imre