

184/2014.

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
ALPOLGÁRMESTERE**

Készült a 2014. december 10. napján tartandó Kt. ülésre!

Készítette: Handelné Kiscelli Ágnes vagyongazdálkodási ügyintéző

Tárgy: Javaslat a Vagyongazdálkodási Rendelet módosítására
(Pálya utca 110848 hrsz-ú ingatlanból 49 m²
terület, és a Szárnyaskerek utca 115929/2
hrsz-ú ingatlanból 224 m² terület
forgalomképesítésének megváltoztatása)

Tisztelt Képviselő-testület!

I.

A Budapest XVI. kerület Csömöri út 49. szám alatti ingatlan tulajdonosa Pénzes Marina az Önkormányzat tulajdonát képező Pálya utca 110848 hrsz-ú közterületi ingatlan kb. 49 m² nagyságú területének, a mellékelt rajzon bejelölt 49 m² részére vételi kérelmet terjesztett elő. A vételi kérelmének indoka, hogy a tulajdonos ezen a területen parkolókat alakítana ki. (1. számú melléklet)

Az Építésügyi Iroda tájékoztatása szerint a telekalakítás Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat szerint lehetséges.

A Pálya utca 110848 hrsz-ú, 3771 m² területű ingatlan a tulajdoni lap szerint kivett közterület, a vagyongazdálkodásban helyi út, forgalomképtelen törzsvagyongként nyilvántartott. A 49 m² terület a Pálya utca közterület része, azonban az Önkormányzat az utca lekerített részét soha nem használta, a 49 m² terület elidegenítése a közlekedést nem akadályozza.

Az előterjesztő javasolja, Polgármester úrral egyeztetve, hogy a Képviselő-testület a Pálya u. 110848 hrsz-ú ingatlan 49 m² területét forgalomképtelen törzsvagyongból forgalomképes üzleti vagyonná minősítse. Az előterjesztő javasolja, hogy a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság az ingatlanrészt jelölje ki értékesítésre, és döntsön az értékesítés feltételcíról, azzal, hogy az értékesítési feltételek meghatározásánál vegye figyelembe azt, hogy az érintett telek az építési telek részévé válik, és az építési százalékot növeli.

II.

A Városüzemeltetési Iroda jelezte a Csobaj utca utépítését megelőzően, hogy a 115929/1 hrsz-ú ingatlan kerítése nem a jogi telekhatáron helyezkedik el. Az ingatlan kitűzése kapcsán jutott a Vagyongazdálkodási Iroda tudomására, hogy a Csépa utca 115933/7, 115933/2, 115933/1 hrsz-ú ingatlanok kerítései sem a jogi telekhatáron helyezkednek el, a Szárnyaskerek utca 115829/2 hrsz-ú közterületet használják. (2. számú melléklet)

Az érintett ingatlanok tulajdonosait felszólítottuk a kerítések jogi telekhatárra való visszahelyezésére. A 115933/7, 115933/2, 115933/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai bemutattak egy 1983-ban hozott telekszabályozási határozatot, amely a jelenlegi kerítések helyét érinti. A XVI. kerületi Tanács VB Műszaki Osztálya által hozott határozat a Földhivatalnál ismeretlen okból nem került átvezetésre.

Az Építésügyi Iroda tájékoztatása szerint a 115929/2, 115933/7, 115933/2, 115933/1 hrsz-ú ingatlanokat érintő, telekhatárt módosító, meglévő kerítésekhez igazodó jogi állapot

rendezésére vonatkozó kérelem jogszabályilag engedélyezhető, mivel az ingatlanok a KVSZ szerint L4-XVI/IK (ikresen csatlakozó beépítési mód szerint beépíthető lakóterület) besorolásúak.

A Szárnyaskerek utca 115929/2 hrsz-ú ingatlan az Önkormányzat tulajdona, tulajdoni lap szerint kivett beépítetlen terület megnevezésű, 4310 m² nagyságú, a vagyontáskaszterben forgalomképtelen út, tér besorolású.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága a polgármester egyetértésével, 227/2014. (IX. 9.) GPB határozatában úgy döntött, hogy az előterjesztés 1. számú mellékletét képező felmérési vázlaton jelölt, az Önkormányzat tulajdonát képező Szárnyaskerek utca 115929/2 hrsz-ú ingatlanból 56 m² területet a Csépa utca 115933/7 hrsz-ú ingatlan tulajdonosának, a Szárnyaskerek utca 115929/2 hrsz-ú ingatlanból 79 m² területet a Szárnyaskerek utca 115933/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosának, a Szárnyaskerek utca 115929/2 hrsz-ú ingatlanból 89 m² területet a Szárnyaskerek utca 115933/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosának értékesíti telekhatár-rendezést követően, abban az esetben, ha a Képviselő-testület az 56+79+89 m² területeket forgalomképtelen törzsvagyomból forgalomképes vagyonná minősíti át. Az 56 m² terület vételárát nettó 537.600,- Ft-ban, a 79 m² terület vételárát nettó 758.400,-Ft- ban, a 89 m² terület vételárát nettó 854.400,- Ft-ban állapítja meg. A Bizottság engedélyezi a vételár megfizetését 120 havi részletben, a részletfizetés engedélyezésekor érvényes jegybanki alapkamat megfizetése mellett. A vételár és járulékai erejéig az Önkormányzatot jogosító jelzálogjog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését kezdeményezi az Önkormányzat.

Egy havi részletfizetés elmaradása esetén a tartozás teljes összegének megfizetése válik esedékessé.

A telekalakítás költségeit Vevők kötelesek megfizetni.

Felkérte a polgármestert a telekalakítási eljárás megindítására, az adásvételi szerződés aláírására.

Amennyiben a 115933/7, 115933/2, 115933/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai jelen határozat kézhezvételétől számított 30 napon belül a vételi lehetőség elfogadásáról írásban nem nyilatkoznak, úgy a kerítést a jogi telekhatárra kötelesek visszahelyezni.

Amennyiben ennek a megadott határidőig nem tesznek eleget az érintett ingatlan tulajdonosai, úgy az Önkormányzat peres eljárásban kezdeményezi a terület birtokba vételét. (3. számú melléklet)

Molnár Ferenc a 115933/7 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, valamint Rác Kálmánné és Rác Kálmán a 115933/1 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai úgy nyilatkoztak, hogy a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság feltételeivel a területet meg kívánják vásárolni.

Rác Albert a 115933/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a megadott határidőig nem nyilatkozott.

Azonban ahhoz, hogy az Önkormányzat ezt az adásvételt, akár bírósági úton kikényszerítse, a forgalomképtelen törzsvagyomból forgalomképes üzleti vagyonná kell a Képviselő-testületnek nyilvánítani a 79 m² nagyságú területrészt is, mivel a bíróság nem tud határozatot hozni forgalomképtelen terület megváltásáról, abban az esetben, ha az Önkormányzat pert kíván indítani az ingatlan megváltására.

Az előterjesztő javasolja, Polgármester úrral egyeztetve, hogy a Képviselő-testület a 115829/2 hrsz-ú ingatlan 224 m² területét forgalomképtelen törzsvagyomból forgalomképes üzleti vagyonná minősítse.

A beépítetlen ingatlanok esetében az alábbi jogszabályokat kell alkalmazni:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatnak az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) rendeletének 8. § (Vagyonrendelet):

- (1) *Egyes vagyontárgyak forgalomképességének megváltoztatásáról, – amennyiben jogszabály másként nem rendelkezik – a Képviselő-testület minősített többséggel dönt az e rendeletben foglaltak figyelembevételével.*
- (2) *Ha a vagyontárgy rendeltetési célja megváltozik és a korlátozás fenntartása az adott vagyontárgy vonatkozásában a továbbiakban nem indokolt, – amennyiben jogszabály másként nem rendelkezik – a Képviselő-testület a vagyontárgy forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes minősítését korlátozottan forgalomképes, vagy üzleti vagyon minősítésre rendeletének módosításával megváltoztathatja (átminősítés).*

18.§ (1) *A forgalomképes vagyon hasznosítása:*

b) *a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság hatáskörébe tartozik a polgármester egyetértésével:*

ba) *az 5. § (1) bekezdésébe tartozó forgalomképes ingatlanok hasznosítása (különösen elidegenítése, használatba adása, bérbeadása) 20 millió Ft értékhatár, vagy 2 millió Ft/év bérleti díj alatt.*

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (Jat.) 17. §-ában foglalt előzetes hatásvizsgálat összefoglalása:

A végrehajtás feltételei:

A rendelet-tervezet az Önkormányzat számára minimális többletfeladatot jelent.

A társadalmi hatások összefoglalása:

A rendelet-tervezetnek a társadalomra nincsen kimutatható hatása.

Társadalmi költségek:

A rendelet-tervezet a társadalom számára nem jelent költséget.

Költségvetési hatások:

A rendelet-tervezet költségvetési többletkiadással nem jár.

Egészségügyi hatások:

Nincsenek kimutatható egészségügyi hatások.

Környezeti hatások:

Nincsenek kimutatható környezeti hatások.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés tárgyában dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat I.: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest XVI. kerület Pálya utca 110848 hrsz-ú közterületi ingatlanból az előterjesztés 1. számú mellékletét képező helyszínrajz szerinti 49 m² területet forgalomképes üzleti vagyonná nyilvánítja.

A Képviselő-testület felkéri a Jegyzőt, hogy gondoskodjon az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) önkormányzati rendeletben történő átvezetéséről.

Határidő: 2014. december 31.

Felelős: Kovács Péter polgármester

(elfogadása minősített szótöbbséget igényel a 24/2009. (VI. 25.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bek. alapján)

Határozati javaslat II.: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest XVI. kerület Szárnyaskerék út 115929/2 hrsz-ú ingatlanból az előterjesztés 1. számú mellékletét képező felmérési vázrajz szerinti 56 m², 79 m² és 89 m², összesen 224 m² területet forgalomképesse nyilvánítja.

A Képviselő-testület felkéri a Jegyzőt, hogy gondoskodjon a határozat miatt szükséges módosításnak az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) önkormányzati rendeletben történő átvezetéséről.

Határidő: 2014. december 31.

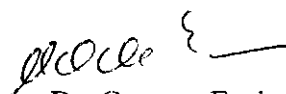
Felelős: Kovács Péter polgármester

(elfogadása minősített szótöbbséget igényel a 24/2009. (VI. 25.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bek. alapján)

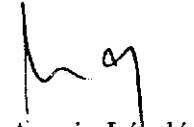
Rendeleti javaslat: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2014. (... ..) önkormányzati rendeletét.

(Elfogadása minősített szótöbbséget igényel az SZMSZ 18. § (2) bekezdés a) pontja alapján)

Budapest, 2014. december 2.


Dr. Csomor Ervin
alpolgármester

Láttam:


Ancsin László
Jegyző

Tárgyalásra kijelölt bizottság: Gazdasági és Pénzügyi Bizottság

Az előterjesztés mellékletét képezi:

1. Pénzes Marina kérelme
2. Felmérési rajz
3. 227/2014. (IX. 9.) GPB határozat
4. Rendelet-tervezet az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) rendelet módosításáról

Tárgy Fwd: vételi szándék
Feladó dr. Lukács Titanilla <drlukacs@bp16.hu>
Címzett Handelné Kiscelli Agnes <Hkagi@bp16.hu>
Dátum 30.10.2014 08:11

E:  4619.
1.02.2014
THUNDERPORT


XVI. ker. Polgármesteri Hivatal

Vagyongazdálkodási Osztály

Dr. Lukács Titanilla osztályvezető részére

Tisztelt Lukács Titanilla!

Kovács Péterrel és Önnel folytatott személyes találkázóra hivatkozva írásban is megerősítem vételi szándékomat a 1161 Budapest, Csömöri út 49. sz. alatti ingatlan sarkánál lévő 48 m²-es közterületre vonatkozóan.

Kérem, hogy a Képviselő-testület jóváhagyása után az adásvételi szerződést összeállíttani szíveskedjen a megbeszéltek alapján.

Köszönöm együttműködését és megértő támogatását.

Üdvözlettel,

Pénzes Marina

+36 30 6225363

Budapesti 2. Számú Földhivatal

Földmérési és Földügyi Osztály
Budapest, XIV. Bosnyák tér 6.

Budapest XVI. kerület

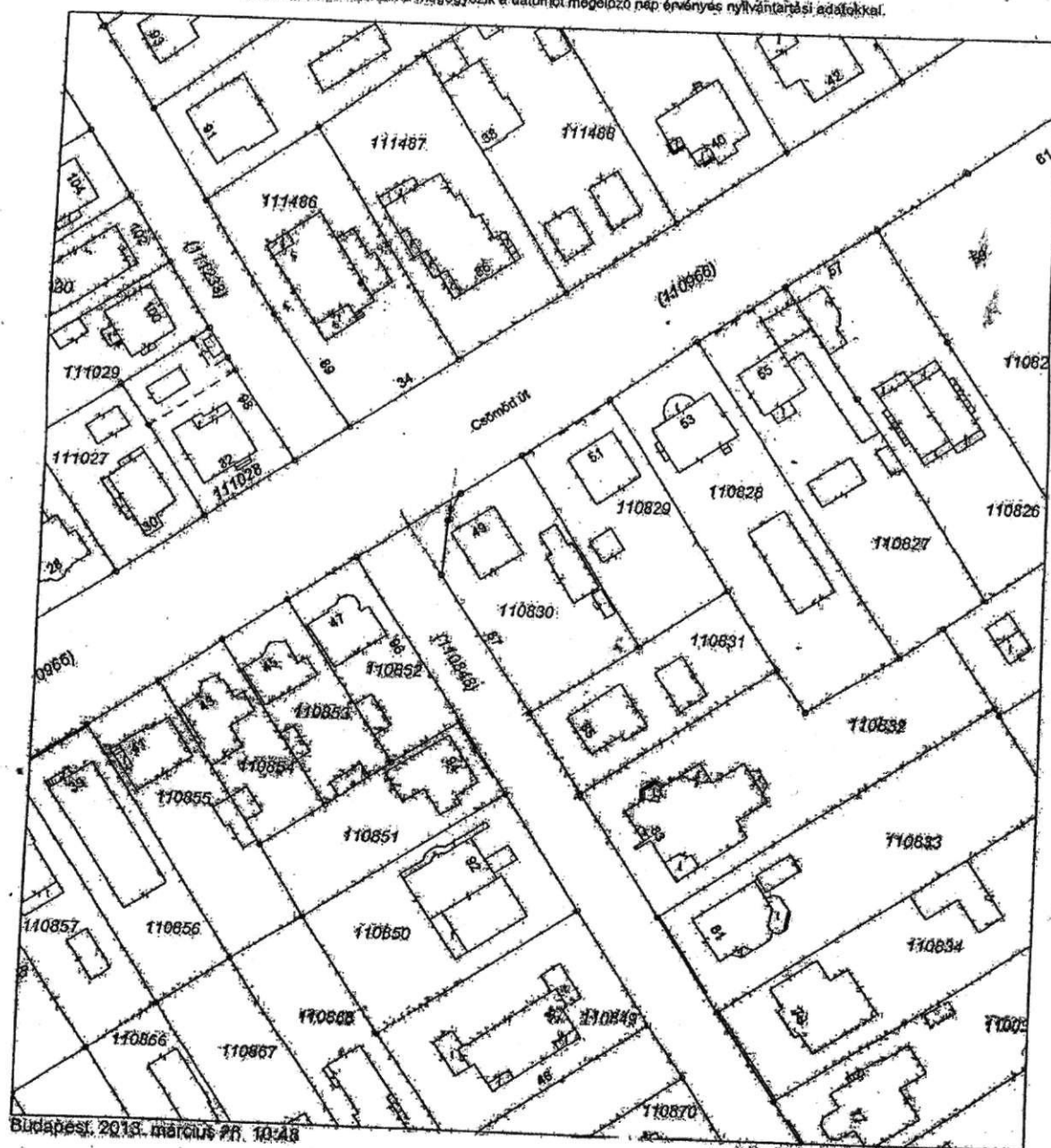
Térképmásolat - Szemle

Helyrajzszám: 110630
Terület: 899 m²
Méretarány = 1:1000



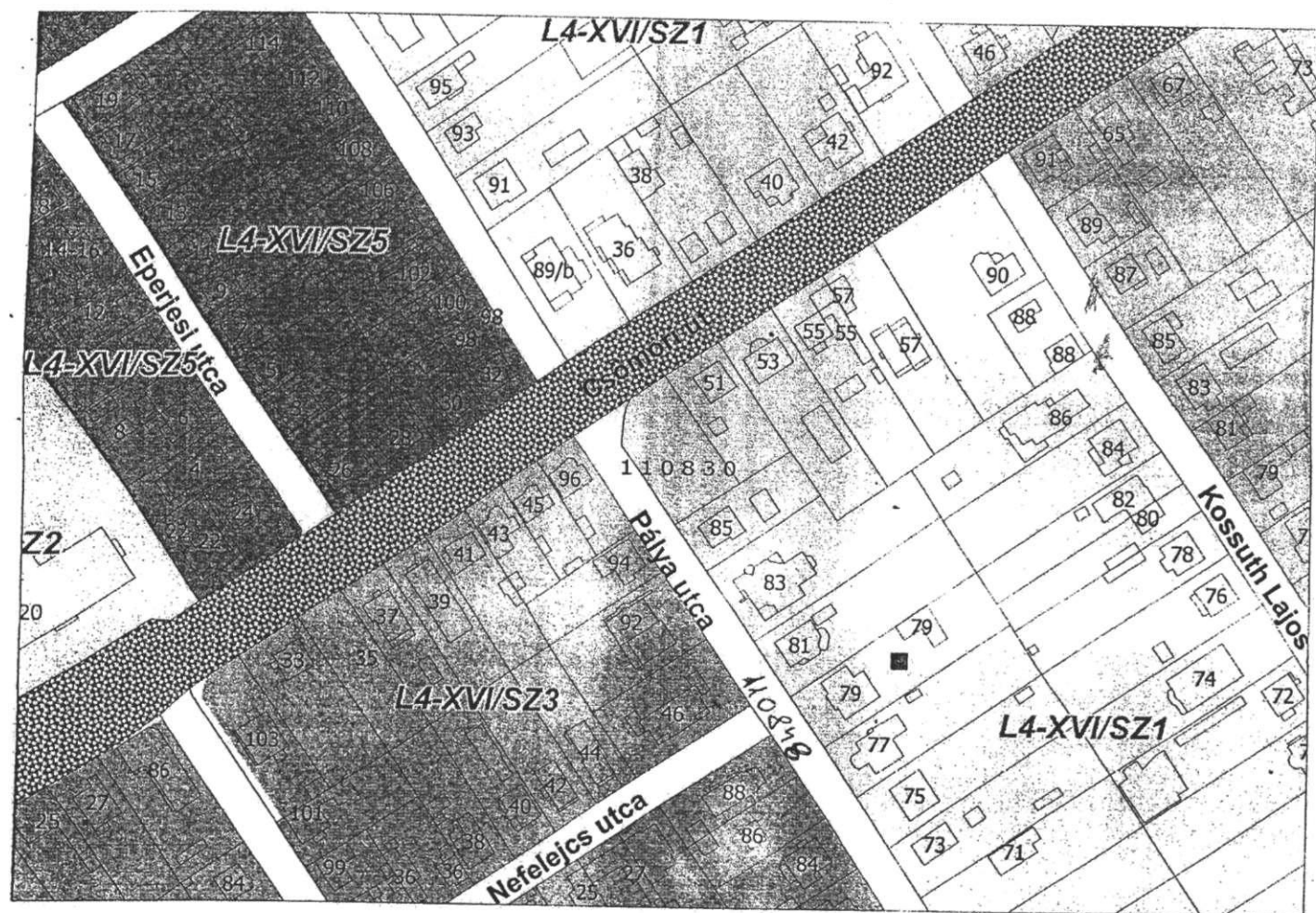
Iktatószám: 7205/524/2013
Készítette: Kreisz Andrea

A térképmásolat tartalma megegyezik a dátumot megelőző nap érvényes nyilvántartási adataival.



Budapest, 2013. március 27. 10:48

Méreték levetésre nem használható



Molnár és Tóth Kft.

A munkavégző neve

BUDAPEST XVI. ker.

főváros

belterület

Munkaszám: M-159/2011

FELMÉRÉSI VÁZLAT

2. sz. melléklet

a(z) 115929/2 helyrajzi számú földrészletről

Méretarány= 1:1000

EOV

Készítette: Fót, 2011. december 4.


Molnár Péter készítő

MOLNÁR ÉS TÓTH KFT.

2100 Gödöllő, Kikerics utca 10.

Fth.: 2151 Fót, Nagy Lajos kir. utca 21.

Adószám: 13127992-3-13

Cégjegyzékszám: 13-09-096320

BRT: 10103836-49348700-01000000

Méretarány (1:1000)



Molnár Péter minőségtanúsító

ing.rend.min.sz.: 1827/2003

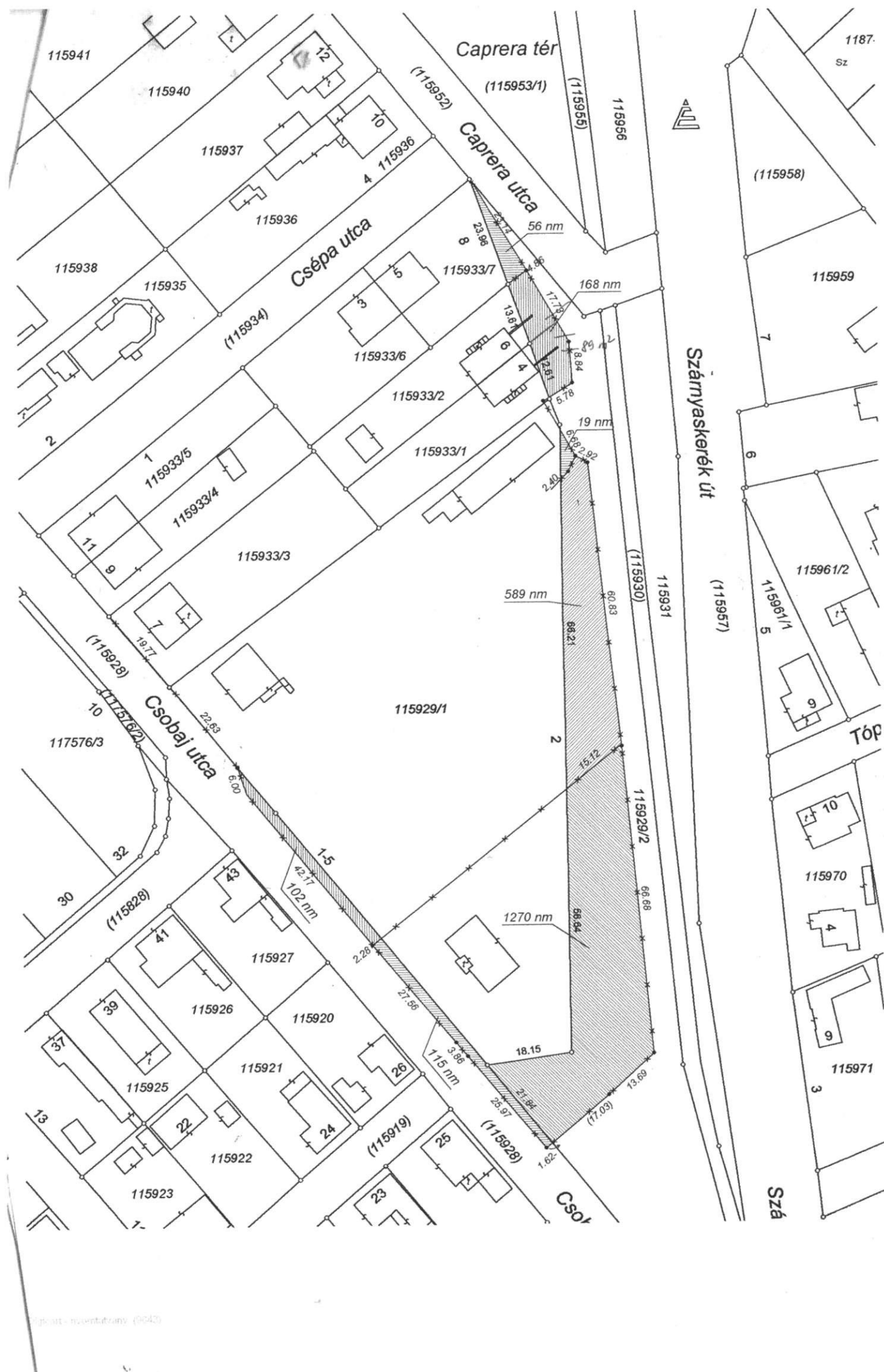
MOLNÁR PÉTER

földmérő mérnök

ing.rend.min.sz.: 1827/2003

GD-T 13-11205

Megrendelő: ENTEK Kft. 1046 Budapest, Dunakeszi út 11.



3. sz. melléklet

KIVONAT

a 2014. szeptember 9-én (kedden) a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága 12. számú ülésén készült jegyzőkönyvből

NAPIREND: 3. Javaslat a Budapest XVI. kerület Szárnyaskerek utca 115929/2 hrsz-ú ingatlanból 224 m² nagyságú terület értékesítésére (298/2012. (VI. 19.) GPB határozat módosítása)
Előterjesztő: Kovács Péter polgármester
Előadó: Szatmáry László a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság elnöke

HATÁROZAT: **227/2014. (IX. 9.) GPB**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága a 298/2012. (VI. 19.) GPB határozatát az alábbiak szerint módosítja:

„Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága a polgármester egyetértésével úgy dönt, hogy az előterjesztés 1. számú mellékletét képező felmérési vázlaton jelölt, az Önkormányzat tulajdonát képező Szárnyaskerek utca 115929/2 hrsz-ú ingatlanból 56 m² területet a Csépa utca 115933/7 hrsz-ú ingatlan tulajdonosának, a Szárnyaskerek utca 115929/2 hrsz-ú ingatlanból 79 m² területet a Szárnyaskerek utca 115933/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosának, a Szárnyaskerek utca 115929/2 hrsz-ú ingatlanból 89 m² területet a Szárnyaskerek utca 115933/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosának értékesít telekhatár-rendezést követően, abban az esetben, ha a Képviselő-testület az 56+79+89 m² területeket forgalomképtelen törzsvagyomból forgalomképes vagyonná minősíti át. Az 56 m² terület vételárát nettó 537.600,- Ft-ban, a 79 m² terület vételárát nettó 758.400,-Ft-ban, a 89 m² terület vételárát nettó 854.400,- Ft-ban állapítja meg. A Bizottság engedélyezi a vételár megfizetését 120 havi részletben, a részletfizetés engedélyezésekor érvényes jegybanki alapkamat megfizetése mellett. A vételár és járulékai erejéig az Önkormányzatot jogosító jelzálogjog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését kezdeményezi az Önkormányzat. Egy havi részletfizetés elmaradása esetén a tartozás teljes összegének megfizetése válik esedékessé.

A telekalakítás költségeit Vevők kötelesek megfizetni.

Felkéri a polgármestert a telekalakítási eljárás megindítására, az adásvételi szerződés aláírására.

Amennyiben a 115933/7, 115933/2, 115933/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai jelen határozat kézhezvételétől számított 30 napon belül a vételi lehetőség elfogadásáról írásban nem nyilatkoznak, úgy a kerítést a jogi telekhatárra kötelesek visszahelyezni.

Amennyiben ennek a megadott határidőig nem tesznek eleget az érintett ingatlan tulajdonosai, úgy az Önkormányzat peres eljárásban kezdeményezi a terület birtokba vételét.

Határidő: 2015. július 31.

Felelős: Szatmáry László elnök”

Határidő: 2014. szeptember 9.

Felelős: Szatmáry László a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság elnöke
(4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

kmf.

Szatmáry László sk.
Gazdasági és Pénzügyi Bizottság elnöke

A kivonat hitelélül:

Dr. Hajducsek-Láposi Enikő
Dr. Hajducsek-Láposi Enikő
Gazdálkodási ügyosztályvezető
Budapest, 2014. szeptember 11.



**Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének
/2014. (.....) önkormányzati rendelete**

**az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok
gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, valamint az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés c) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatnak az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) 1. mellékletének az alábbi szövegrésze helyébe:

Hrsz	cím	Típus	Megnevezés	Alap- ter.	Önk. Tul.	Forgalomképesség
„110848	Pálya utca	közl.ter.	Pálya utca (Szent Korona u. – Csömöri út)	3771 m ²	100%	Forgalomképtelen”

az alábbi szöveg lép:

Hrsz	cím	Típus	Megnevezés	Alap- ter.	Önk. Tul.	Forgalomképesség
„110848	Pálya utca	közl.ter.	Pálya utca (Szent Korona u. – Csömöri út)	3722 m ²	100%	Forgalomképtelen”

2. §

A Rendelet 1. mellékletének az alábbi szövegrésze helyébe:

Hrsz	cím	Típus	Megnevezés	Alap- ter.	Önk. Tul.	Forgalomképesség
„115929/2	Szárnyaskerék utca	közl.ter	Szárnyaskerék utca	4310 m ²	100%	Forgalomképtelen”

az alábbi szöveg lép:

Hrsz	cím	Típus	Megnevezés	Alap- ter.	Önk. Tul.	Forgalomképesség
„115929/2	Szárnyaskerék utca	közl.ter	Szárnyaskerék utca	4086 m ²	100%	Forgalomképtelen”

3. §

- (1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Ancsin László
jegyző

Kovács Péter
polgármester

Általános indokolás

A rendelet módosításával az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) rendelet 8. § (1) bekezdése alapján, egyes vagyontárgyak forgalomképességének megváltoztatásáról a Képviselő-testület dönt a vagyontárgy valamely típusba történő besorolására vonatkozóan.

Részletes indokolás**1-2. §-hoz:**

A meglévő vagyontárgyból 49 m² területet üzleti vagyonnak minősíti.
A meglévő vagyontárgyból 224 m² területet üzleti vagyonnak minősíti.

3. §-hoz:

Záró rendelkezéseket tartalmaz.