

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE

Készült a 2023. november 14. napján tartandó Gazdasági és Pénzügyi Bizottság ülésére
Készítette: dr. Bártfai Sándor vagyongazdálkodási és jogi referens

Tárgy: Javaslat a 117533/1, 117534/1, hrsz.-ú, kivett közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezésű ingatlanok ingyenes tulajdonba vételére

Tisztelt Gazdasági és Pénzügyi Bizottság!

A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a 69/2022. (III. 2.) határozatában kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a Budapest XVI. kerület Bökényföldi út - kerülethatár, Külső Keleti körút nyomvonala által határolt területet. A fejlesztés célja a kerület déli gazdasági területének rendezése.

Ezen a területen található a 117526 hrsz.-ú, szabálytalan, kb. 4 méter szélességű önkormányzati tulajdonú földút.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a kerületi építési szabályzatról szóló 24/2022. (IX. 23.) önkormányzati rendelettel módosított 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelete lehetővé teszi, hogy a Bökényföldi útról nyíló 117526 hrsz.-ú, út megnevezésű ingatlan 12 méter széles legyen, a 117526 hrsz.-ú ingatlan mellett elhelyezkedő 117525/12, 117525/11, 117525/10, 117525/9, 117525/17, 117525/18, 117525/19, 117525/6, 117527, 117528/1, 117528/2, 117533, 117534, 117535, 117536, 117537, 117538, 117539, 117540, 117541, 117542 hrsz.-ú (21 db) ingatlanok leszabályozásával.

A 117526 hrsz.-ú útra nyíló ingatlanok tulajdonosai kezdeményezték, hogy a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) a területre vonatkozóan rendelje meg a telekalakítást, annak érdekében, hogy 12 méter széles legyen az út.

Az Önkormányzat megrendelte ingatlanonként a változási vázrajz elkészítését Molnár Péter földmérőtől. Az ingatlantulajdonosokkal megkezdődtek a tárgyalások a leszabályozásra kerülő, közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezésű területek átadására, a jelenlegi közút szélesítésének céljából.

A mellékelt M-38/2023 munkaszámú, T-91437 számú változási vázrajz szerint a 117533 hrsz.-ú ingatlan megosztásra kerül, és kialakul a 117533/1 hrsz.-ú, 124 m² területű, kivett közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezésű, valamint a 117533/2 hrsz.-ú, 5693 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan. A 117533 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa nyilatkozott, hogy a 124 m² területet ajándékozási szerződéssel, érték nélkül az Önkormányzat tulajdonába adja.

A mellékelt M-39/2023 munkaszámú, T-91438 számú változási vázrajz szerint a 117534 hrsz.-ú ingatlan megosztásra kerül, és kialakul a 117534/1 hrsz.-ú, 114 m² területű, kivett közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezésű, és a 117534/2 hrsz.-ú, 5527 m² területű kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan. A 117534 ingatlan tulajdonosa nyilatkozott,

hogy a 114 m² területet ajándékozási szerződéssel, érték nélkül az Önkormányzat tulajdonába adja.

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: Vagyontörvény) 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 használati 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.”

A Budapest XVI. kerületi Polgármesteri Hivatal (a továbbiakban: Polgármesteri Hivatal) Környezet- és Klímavédelmi Irodájának tájékoztatása szerint: „az út és az ingatlanhatár közötti terület takarítása, rendben tartása az ingatlan tulajdonos feladata, így azzal az Irodának többlet feladat nincs”.

A Polgármesteri Hivatal Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Irodájának tájékoztatása szerint a 117526 hrsz.-ú ingatlanon víz, gáz, elektromos hálózat és hírközlő hálózat kiépített, csak a szennyvízcsatorna hiányzik. Közvilágítás kiépítése 40.000 000 Ft, Szilárd burkolat kiépítése 200.000.000 Ft. (Beruházási feladatok opcionális, szélesítéstől független)

Az utépítési terv elkészült.

A Bökényföldi útról nyíló 117526 hrsz.-ú ingatlan szélesítéséhez szükséges, telekalakítással szabályozásra kerülő ingatlanokra vonatkozóan a K.G. ARAMIS Kft. 2023.06.08. napján készített értékbecslést.

Az ingatlanok értéke: 1.600 Ft/m², azaz

- a kialakuló 117533/1 hrsz.-ú, 124 m² területű ingatlan értéke: 198.400 Ft,
- a kialakuló 117534/1 hrsz.-ú, 114 m² területű ingatlan értéke: 182.400 Ft,

Az értékbecslő szerint a megállapított forgalmi érték ÁFA körbe tartozó értékesítés esetén bruttó érték, ÁFA tartalom a törvényi előírások alapján számítható. (4-5. számú melléklet)

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése szerint:

„13. § (1) A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen:

- 1. településfejlesztés, településrendezés;*
- 2. településüzemeltetés (köztemetők kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása);”*

Előterjesztőként javaslom, hogy a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság fogadja el az ingyenesen felajánlott közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezésű ingatlanokat a jelenlegi közút szélesítésének céljából.

A Vagyontörvény 8. § (3) bekezdése szerint:

„(3) Ha az Önkormányzat vagyona olyan új vagyontárggyal gyarapszik, amely rendeltetésénél fogva jelen rendelet szerint a törzsvagyon körébe tartozna, a szerzéssel egyidejűleg, vagy indokolt esetben a szerzést követő Képviselő-testületi ülésen kell dönteni a vagyontárgy valamely típusba történő besorolására vonatkozóan.”

Javaslom, hogy a Vagyonrendelet módosítására csak az Önkormányzat tulajdonjogának bejegyzése után kerüljön sor.

Kérem a tisztelt Gazdasági és Pénzügyi Bizottságot, hogy az előterjesztés tárgyában dönteni szíveskedjen!

Határozati javaslat I.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága úgy dönt, hogy a Budapest XVI. kerület, 117533 hrsz.-ú ingatlanból telekalakítással kialakuló 117533/1 hrsz.-ú, 124 m² területű, kivett közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezésű, 1/1-ed tulajdoni hányadú, per-, teher- és igénymentes ingatlant, a 117533 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosától, érték megjelölése nélkül, ajándék jogcímén átveszi, a 117526 hrsz.-ú jelenlegi közút szélesítésének céljából.

Az ajándékozás tárgyát képező területen semmilyen műtárgy nem kerülhet elhelyezésre (kerítés, akna, stb.) és ilyen a későbbiekben sem helyezhető el. A birtokba adásig azokat el kell bontani.

A Bizottság az ingatlan szerzés kori forgalmi értékét bruttó 198.400 Ft-ban állapítja meg.

A Bizottság felhatalmazza a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, a nyilatkozatok kiadására és a szerződés aláírására.

Határidő: 2023. december 31.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat II.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága úgy dönt, hogy a Budapest XVI. kerület, 117534 hrsz.-ú ingatlanból telekalakítással kialakuló 117534/1 hrsz.-ú, 114 m² területű, kivett közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezésű, 1/1-ed tulajdoni hányadú, per-, teher- és igénymentes ingatlant, a 117534 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosától, érték megjelölése nélkül, ajándék jogcímén átveszi, a 117526 hrsz.-ú jelenlegi közút szélesítésének céljából.

Az ajándékozás tárgyát képező területen semmilyen műtárgy nem kerülhet elhelyezésre (kerítés, akna, stb.) és ilyen a későbbiekben sem helyezhető el. A birtokba adásig azokat el kell bontani.

A Bizottság az ingatlan szerzés kori forgalmi értékét bruttó 182.400 Ft-ban állapítja meg.

A Bizottság felhatalmazza a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, a nyilatkozatok kiadására és a szerződés aláírására.

Határidő: 2023. december 31.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Kelt: Budapest, időbélyegző szerint

Kovács Péter
polgármester

Mellékletek:

1. sz. melléklet: KÉSZ térképi melléklete
2. sz. melléklet: Változási vázrajzok
3. sz. melléklet: Érték-tanúsítvány
4. sz. melléklet: Értékbecslés (zártan kezelendő)