

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE

Készült a 2026. február 17. napján tartandó Gazdasági és Pénzügyi Bizottság ülésére
Készítette: dr. Bártfai Sándor vagyongazdálkodási és jogi referens

Tárgy: Javaslat a 117525/48 hrsz.-ú, kivett helyi
közút megnevezésű ingatlan ingyenes
tulajdonba vételére

Tisztelt Gazdasági és Pénzügyi Bizottság!

A Budapest XVI. kerület belterület 117525/13 és a Budapest XVI. kerület belterület 117525/14 hrsz. alatti ingatlanok tulajdonosai (a továbbiakban Tulajdonosok) földrészletek telekcsoporthozátásának kezdeményezéséről döntöttek, amelynek érdekében intézkedtek a változási vázrajz elkészítéséről és annak záradékolásáról. A Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya 850005/10/2025 ügyiratszámra hozott határozatával a földrészletek telekcsoporthozátását engedélyezte, amely határozat 2025. augusztus 7. napján véglegessé vált.

A földrészletek telekcsoporthozátását követően többek között kialakul a **Budapest, XVI. kerület, 117525/48** helyrajzi szám alatt nyilvántartott **5.328 m²** területű, „**kivett közút**” megjelölésű ingatlan (a továbbiakban Ingatlan) is, amely a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2018. (VII.6.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban KÉSZ) szerint kiszabályozott útnak van jelölve. A telekcsoporthozátása csak akkor hajtható végre, ha a Tulajdonosok a KÉSZ szerint jelenleg helyi közútként jelölt **117525/48** hrsz.-ú ingatlant átadják a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat (a továbbiakban Önkormányzat) részére.

A fentiekre tekintettel a Tulajdonosok megkeresték az Önkormányzatot, amelyben a telekcsoporthozátás ügyében a kialakuló Ingatlan egészének tulajdonjogát az Önkormányzat tulajdonába kívánják adni. (1. sz. melléklet)

A mellékelt T-91572 M számú változási vázrajz szerint:

- a 117525/13 hrsz.-ú, 49089 m² területű, szántó művelési ágú és
- a 117525/14 hrsz.-ú 4354 m² területű, kivett, beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok megosztásra kerülnek, és kialakulnak
- a 117525/36 hrsz.-ú, 3885 m² területű, kivett közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezésű,
- a 117525/37 hrsz.-ú, 3929 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű,
- a 117525/38 hrsz.-ú, 8555 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű,
- a 117525/39 hrsz.-ú, 2661 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű,
- a 117525/40 hrsz.-ú, 2667 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű,
- a 117525/41 hrsz.-ú, 2707 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű,
- a 117525/42 hrsz.-ú, 2707 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű,
- a 117525/43 hrsz.-ú, 2653 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű,
- a 117525/44 hrsz.-ú, 2656 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű,
- a 117525/45 hrsz.-ú, 3673 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű,
- a 117525/46 hrsz.-ú, 2772 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű,
- a 117525/47 hrsz.-ú, 3898 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű,
- a 117525/48 hrsz.-ú, 5328 m² területű, kivett közút megnevezésű, valamint

- a 117525/49 hrsz.-ú, 5554 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok. (2. sz. melléklet)

A mellékelt adásvétellel vegyes telekcsoporthoz újraosztási szerződés értelmében a Tulajdonosok az Ingatlant 2.664.000,- Ft értéken térítésmentesen kívánják az Önkormányzat tulajdonába adni. (3. sz. melléklet)

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 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.”

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 feladata nincs”.

A Polgármesteri Hivatal Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Irodájának tájékoztatása szerint: „a Budapest XVI. kerület belterület 117525/13 és 117525/14 hrsz. alatti ingatlanokat érintő telekcsoporthoz újraosztásával kialakuló 117525/48 helyrajzi szám alatt nyilvántartott 5328 m² területű "kivett közút" megjelölésű ingatlan területén a Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Iroda a közeljövőben nem tervezi közút létesítését így azzal az irodának karbantartási, állagmegóvási költsége nem keletkezik.”

A kialakuló telekcsoporthoz újraosztással leszabályozásra kerülő Ingatlanra vonatkozóan Kerkész Miklós értékbecslő 2026. január 28. napján készített értékbecslést.

A leszabályozásra kerülő Ingatlanok értéke: 2.664.000 Ft, azaz kétmillió-hatszázhatvannégyezer forint.

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

A 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);”

Tekintettel arra, hogy a leszabályozásra kerülő – Önkormányzat részére felajánlott – Ingatlan értéke (bruttó 2 664 000,- Ft) nem éri el a 25 millió Ft-ot, a Vagyonszerzési Rendelet 14. § (9) bekezdése alapján a polgármester egyetértésével a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság dönt a felajánlott vagyontárgy megszerzéséről.

Előterjesztőként javaslom, hogy a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság fogadja el az ingyenesen felajánlott helyi közút megnevezésű Ingatlant közút kialakítása céljából.

A Vagyonszerzési Rendelet 8. § (3) bekezdése szerint:

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

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

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

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága a polgármester egyetértésével úgy dönt, hogy a Budapest XVI. kerület belterület 117525/13 és a Budapest XVI. kerület belterület 117525/14 hrsz.-ú ingatlanokból telekcsoporthoz újraosztással kialakuló **Budapest, XVI. kerület, 117525/48 hrsz.-ú 5.328 m²** területű, „**kivett közút**” megnevezésű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadú, per-, teher- és igénymentes ingatlant a 117525/13 és 117525/14 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosától 2.664.000,- Ft értéken ingyenes vagyonszerzés jogcímén átveszi közút létrehozása céljából.

A Bizottság az ingatlan szerzési forgalmi értékét bruttó 2.664.000,- Ft-ban állapítja meg.

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

Határidő: 2026. december 31.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Kelt: Budapest, időbélyegző szerint

Kovács Péter
polgármester

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Tulajdonosok kérelme (**zártan kezelendő**)
2. sz. melléklet: Változási vázrajz és területkimutatás
3. sz. melléklet: Adásvétellel vegyes telekcsoporthoz újraosztási szerződés
4. sz. melléklet: Értékbecslés (**zártan kezelendő**)