

84/2018

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT  
ALPOLGÁRMESTERE**

*Készült a 2018. május 30. napján tartandó Képviselő-testületi ülésre!*

*Készítette: Handelné Kiscelli Ágnes vagyonhasznosítási ügyintéző*

**Tárgy:** Javaslat a Vagyonrendelet módosítására  
(Budapest XVI. kerület, Aradi utca 12. szám,  
117273/2 hrsz)

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az Aradi utca 12. szám alatti, 117273/2 hrsz-ú, 569 m<sup>2</sup> területű, kivett közterület megnevezésű ingatlan az Önkormányzat tulajdona. A Vagyonkataszterben forgalomképtelen törzsvagyonként nyilvántartott. Az ingatlan 227 m<sup>2</sup> területét a szomszédos Aradi utca 10. szám alatti, 117273/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai, Dorka János Lászlóné és Dorka László Bertalan jogcím nélkül használják.

Az Aradi utca 10. szám alatti ingatlan tulajdonosait az Önkormányzat felszólította a területrészt átadására. Mivel a területet nem adták vissza az Önkormányzatnak, ezért az Önkormányzat jogi eljárást kezdeményezett a terület kiürítésére. (1. számú melléklet)

Dorka János Lászlóné és Dorka László Bertalan az általuk használt 227 m<sup>2</sup> terület megvásárlására kérelmet nyújtottak be.

Az ingatlant jelenleg is érinti a Budapest, XVI. kerület Szlovák út menti övezet határ – Aranyfa utca – Vízgát utca – E-TG keretővezet – Temesvári utca – Szilas patak – Csömöri út által határolt terület, az Ostoros utca – Fenőkö utca – Olló utca – Felső Malom utca által határolt terület és a 118729/1, 118721, 118719/22, 118739/1, 118739/2, 118287/2, 118287/1 és a 117963 helyrajzi számú ingatlanok lehatárolt területeinek – a szennyvízcsatorna elhelyezését szolgáló, közterületek kialakítására vonatkozó 1/2003. (I. 29.) Ök. rendelet.

Az ingatlan L4-XVI/SZ4 övezeti besorolású. (sűrű, szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető lakóterület).

Az ingatlan a Szilas-patak melletti szennyvízcsatorna elhelyezése érdekében került leszabályozásra.

A szennyvízcsatorna ezen a szakaszon elkészült.

A Kerületfejlesztési Iroda tájékoztatása szerint ezen a szakaszon nincs a patakka párhuzamos fejlesztési terv, így az ingatlanrész értékesítését fejlesztés nem akadályozza.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága 340/2017. (XI.14.) GPB határozatában a polgármester egyetértésével úgy döntött, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező Budapest XVI. kerület, Aradi utca 117273/2 hrsz-ú ingatlanból 227 m<sup>2</sup> területet értékesít az Aradi utca 117273/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai, Dorka János Lászlóné és Dorka László Bertalan részére, abban az esetben, ha az Önkormányzat Képviselő-testülete a forgalomképtelen törzsvagyonba tartozó 227 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrészt forgalomképpé átminősíti.

A Bizottság a 227 m<sup>2</sup> területű ingatlanrész forgalmi értékét 5.094.094,- Ft+Áfa összegben állapította meg. Vevők a vételár 20%-át, 1.018.819,- Ft+Áfát a szerződés aláírásakor, a

fennmaradó 80%-ot, 4.075.275,- Ft+áfát pedig 3 év alatt részletekben, a szerződés aláírásakor érvényes jegybanki alapkamattal növelten kötelesek megfizetni.

A telekhatár-rendezés költségeit is vevőknek kell megfizetni.

A Bizottság felkérte a Polgármestert, hogy a 227 m<sup>2</sup> területű ingatlanrész értékesítése során a tulajdonosi érdekeket képviselje, a szükséges intézkedéseket, nyilatkozatokat tegye meg.

(2. számú melléklet)

A Bizottság az alapján hozta meg a határozatot, hogy az Építésügyi Iroda azt a tájékoztatást adta, hogy a 117273/2 hrsz-ú ingatlan önálló ingatlanként történő értékesítése esetén rendkívül korlátozott léptékű és alakú épület kialakítása lehetséges.

Az Aradi utca 117273/1 és 117273/2 hrsz-ú ingatlanok telekhatár-rendezését tartalmazó térrajzot vevők saját költségükön elkészítették. (3. számú melléklet)

A 117273/2 hrsz-ú közterület az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonába tartozik, melynek értékesítése esetén annak átminősítése szükséges. Az átminősítés a felek között létrejövő adásvételi szerződés érvényességi feltétele. Az átminősítésről a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének kell döntenie.

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

- (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. § szerint:

- (1) *Az Önkormányzat üzleti vagyonának hasznosítása:*
  - a) *a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik:*
  - aa) *az önkormányzati tulajdonú ingatlanok hasznosítása (különösen elidegenítés, használatba adás, bérbeadás) 40 millió Ft értékhatar, vagy 4 millió Ft/év bérleti díj felett,*
  - ab) *az ingatlanokhoz kapcsolódó az önkormányzat tulajdonában álló vagyoni értékű jogok feletti rendelkezés – a c) pontban foglalt kivétellel – 15 millió Ft értékhatar fölött,*
  - ac) *az 5 millió forint feletti egyedi értékű ingó vagyon értékesítése;*
  - b) *a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság hatáskörébe tartozik a polgármester egyetértésével:*
  - ba) *az önkormányzati tulajdonú ingatlanok hasznosítása (különösen elidegenítés, használatba adás, bérbeadás) 40 millió Ft értékhatar, vagy 4 millió Ft/év bérleti díj alatt,*
  - bb) *az ingatlanokhoz kapcsolódó, az önkormányzat tulajdonában álló vagyoni értékű jogok feletti rendelkezés – a c) pontban foglalt kivétellel – 15 millió Ft értékhatar alatt,*



bc) az 5 millió forint értékhatár alatti egyedi értékű ingó vagyon értékesítése;

Előterjesztőként javaslom, hogy a Képviselő-testület a 117273/2 hrsz-ú, kivett közterület megnevezésű ingatlan 227 m<sup>2</sup> területét üzleti vagyonná minősítse át. Az ingatlanból fennmaradó 342 m<sup>2</sup> terület továbbra is kivett közterület megnevezésű, forgalomképtelen törzsvagyon marad.

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 dönten szíveskedjen, és a rendeleti javaslatot fogadja el!**

**Határozati javaslat:**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest XVI. kerület, Aradi utca 117273/2 hrsz-ú ingatlan 227 m<sup>2</sup> területét, az előterjesztés 3. számú mellékletében foglalt vázrajz alapján, az ingatlan-nyilvántartás szerinti kivett közterületet forgalomképes üzleti vagyonná minősíti.

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: 2018. december 31.

Felelős: Kovács Péter polgármester

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

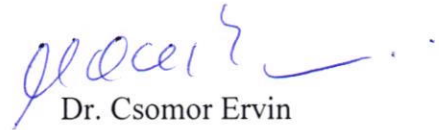
**Rendeleti javaslat:**

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 .../2018. (... ..)

önkormányzati rendeletét.

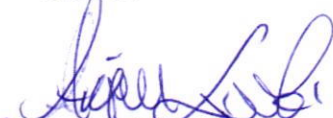
(Elfogadása minősített szótöbbséget igényel az SZMSZ 18. § (2) bekezdés a) pontja alapján)

Budapest, 2018. május 15.



Dr. Csomor Ervin  
alpolgármester

Láttam:



Ancsin László  
jegyző

*Az előterjesztés mellékletét képezi:*

1. *Felmérési vázlat, tulajdoni lap*
2. 340/2017. (XI.14.) GPB
3. Változási vázrajz
4. rendelet-tervezet az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) rendelet módosításáról

**Tárgyalásra kijelölt Bizottság:** Gazdasági és Pénzügyi Bizottság

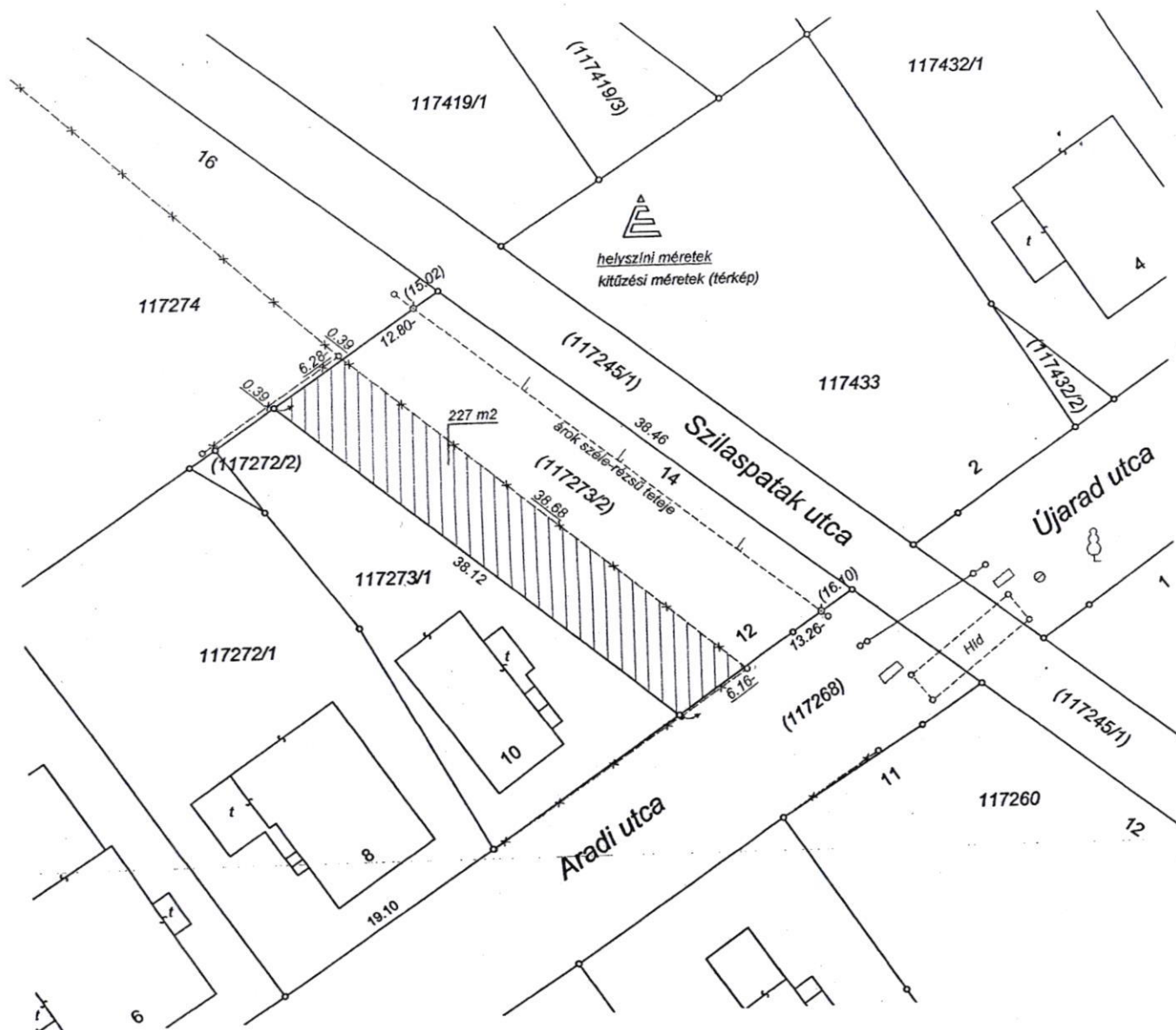
Molnár és Tóth Kft.  
H-2100 Gödöllő, Kikerics utca 10.  
Tél.: 2151 Fót, Nagy Lajos király utca 21.  
Munkaszám: M-151/2015

Budapest XVI. ker.  
belterület  
Adatszolgáltatás iktatószáma: 7206\_1417/2015

# MÉRÉSI ÉS KITŰZÉSI VÁZLAT

a (117273/2) helyrajzi számú földrészeletről

Méretarány: 1:500



Fót, 2015. szeptember 4.

Készítő: *[Signature]*  
Földmérő ig. száma: 3712/2009

ENTEK

Építőipari és Szolgáltató Kft.  
1046 Budapest, Dunakeszi u. 11.  
Cégjegyzék: 01-09-715019  
Cégszám: 12022382-2/41

Generáltervező: ENTEK Kft. 1046 Budapest, Dunakeszi u. 11.

Minőséget tanúsító: *[Signature]*

Ing. rend. min. szám: 1827/2003

MOLNÁR ÉS TÓTH  
FÖLDMÉRÉSI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.  
2100 Gödöllő, Kikerics u. 10.  
Adószám: 13127992-2-13

MOLNÁR PÉTER  
földmérő mémők  
Ing. rend. min. sz.: 1827/2003  
GD-T 13-11205



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala  
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/421530/2017

2017.12.20

BUDAPEST XVI.KER.

Szektor : 53

Belterület 117273/2 helyrajzi szám

1162 BUDAPEST XVI.KER. Aradi utca 12. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület  
ha m2kat.t.jöv.  
k.fillalaprész  
teradat  
kat.jöv

ha m2 k.fill

- Kivett közterület

0

569

0,00

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 31195/2/1992/I.07./

jogcím: 1990. évi LKV. tv.

jogállás: tulajdonos

név: XVI.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1163 BUDAPEST XVI.KER. Havashalom utca 43.

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

## KIVONAT

a 2017. november 14-én (kedden) a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága 17. számú nyílt ülésén készült jegyzőkönyvből

**NAPIREND: 9.** Javaslat a 197/2017. (V.16.) GPB határozat módosítására vonatkozó részletvételi kérelem teljesítésére (Budapest XVI. kerület, Aradi utca 117273/2 hrsz)  
Előterjesztő: dr. Csomor Ervin alpolgármester  
Előadó: Kovács Raymund a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság elnöke

### HATÁROZAT:

#### 340/2017. (XI. 14.) GPB

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága a 197/2017. (V. 16.) GPB határozatát az alábbiak szerint módosítja:

„Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága a polgármester egyetértésével úgy dönt, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező Budapest, XVI. kerület Aradi utca 117273/2 hrsz-ú ingatlanból 227 m<sup>2</sup> területet értékesít az Aradi utca 117273/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai, Dorka János Lászlóné és Dorka László Bertalan részére, abban az esetben, ha az Önkormányzat Képviselő-testülete a forgalomképtelen törzsvagyonba tartozó 227 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrészt forgalomképesse átminősíti. A Bizottság a 227 m<sup>2</sup> területű ingatlanrész forgalmi értékét 5.094.094,- Ft+Áfa összegben állapítja meg. *Vevők a vételár 20%-át, 1.018.819,- Ft+Áfát a szerződés aláírásakor, a fennmaradó 80%-ot, 4.075.275,- Ft+áfát pedig 3 év alatt részletekben, a szerződés aláírásakor érvényes jegybanki alapkamattal növelten kötelesek megfizetni.*

*A telekhatár-rendeztés költségeit is vevőknek kell megfizetni.*

A Bizottság felkéri a Polgármestert, hogy a 227 m<sup>2</sup> területű ingatlanrész értékesítése során a tulajdonosi érdekeket képviselje, a szükséges intézkedéseket, nyilatkozatokat tegye meg.”

Határidő: 2017. december 31.

Felelős: Kovács Raymund a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság elnöke  
(5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

kmf.

Kovács Raymund sk.  
Gazdasági és Pénzügyi Bizottság elnöke

XVI. ker. Polgármesteri Hivatal  
Érkezett: 2018 JAN 23.  
KIVONAT 10/3082-01/18 db mell.  
Előadó: HH Előszám: 10/779/17

a 2018. január 23-án (kedden) a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága 1. számú ülésén készült jegyzőkönyvből

**NAPIREND: 1.** Jelentés a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság határozatainak végrehajtásáról  
Előadó: Kovács Raymund a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság elnöke

**HATÁROZAT:**

**24/2018. (I. 23.) GPB**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága úgy dönt, hogy a 340/2017. (XI. 14.) számú határozatának végrehajtási határidejét **2018. július 31-re módosítja.**

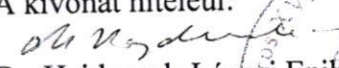
Határidő: 2018. január 23.

Felelős: Kovács Raymund a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság elnöke  
(7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

kmf.

Kovács Raymund sk.  
Gazdasági és Pénzügyi Bizottság elnöke

A kivonat hitelül:

  
Dr. Hajducsek-Láposi Enikő  
Gazdálkodási Ügyosztályvezető  
Budapest, 2018. január 24.



*Handwritten note:*  
Könd  
SOS!  
2018.01.23



KIVONAT

XVI. ker. Polgármesteri Hivatal	
Erkeztetve:	2018 JAN 23.
10/3082-2/2018	
Előadó	Handel
Előzetes	

a 2018. január 23-án (kedden) a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága 1. számú ülésén készült jegyzőkönyvből

**NAPIREND: 1.** Jelentés a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság határozatainak végrehajtásáról  
Előadó: Kovács Raymund a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság elnöke

#### HATÁROZAT:

##### 16/2018. (I. 23.) GPB

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága úgy dönt, hogy a 197/2017. (V. 16.) számú határozatának végrehajtási határidejét **2018. július 31-re módosítja.**

Határidő: 2018. január 23.

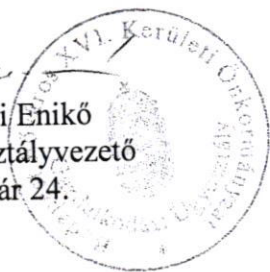
Felelős: Kovács Raymund a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság elnöke  
(7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

kmf.

Kovács Raymund sk.  
Gazdasági és Pénzügyi Bizottság elnöke

A kivonat hitelül:

Dr. Hajducsek-Láposi Enikő  
Gazdálkodási Ügyosztályvezető  
Budapest, 2018. január 24.



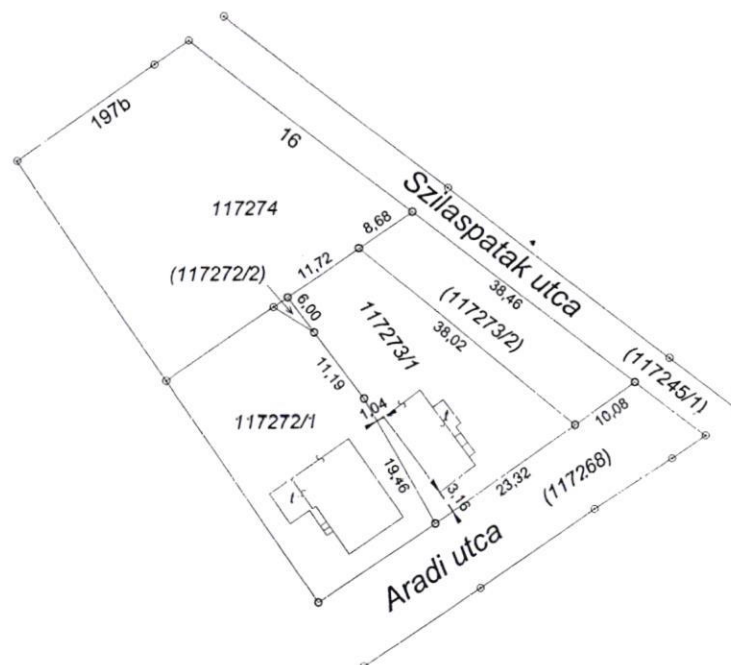
Handel  
2018.01.20

Handel: 2018.01.31.

## TELEKALKÍTÁSI HELYSZÍNRAJZ

a 117273/1 és (117273/2) helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről

Méretarány= 1:1000



Beépítettség	
Változás előtt	Változás után
117273/1 hrsz: 22,7 %	117273/1 hrsz: 14,4 %
117273/2 hrsz: 0 %	117273/2 hrsz: 0 %

Budapest, 2017. augusztus 15.

Készítő: Csatár András  
Ing.rend.min. száma: 0219/90  
Földmérő igazolvány sz.: 6805Minőséget tanúsító: Csatár András  
Ing.rend.min. száma: 0219/90  
Földmérő igazolvány sz.: 6805

Frankcity Bt.

1082 Budapest, Baross u. 87

Munkaszám: 1-9/2017

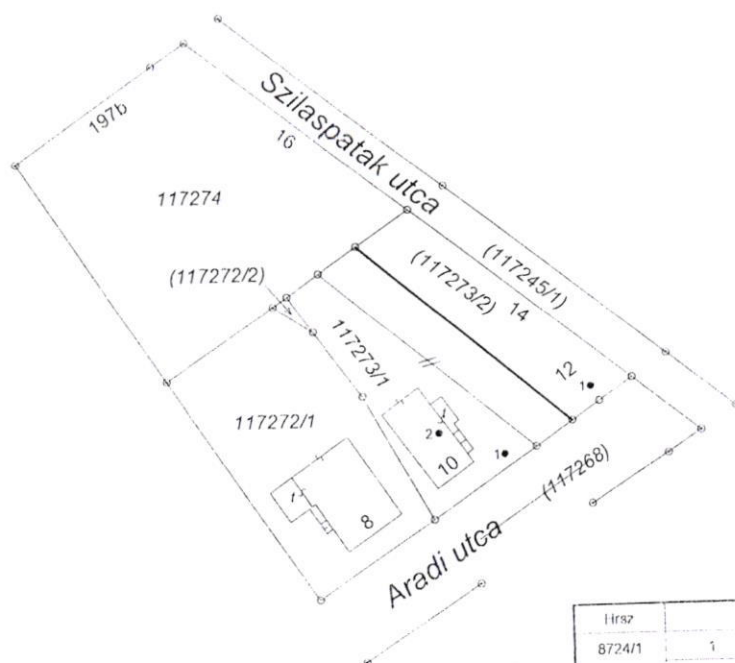
Budapest XVI. kerület Község, város  
belterület

Adatszolgáltatás iktatószáma:

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 117273/1 és (117273/2) helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről

Méretarány= 1:1000



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						
Helyrajzi szám	jel	Alrészlet	mín. o.	Terület	AK	Helyrajzi szám	jel	Alrészlet	mín. o.	Terület	AK	Jegyzet
		műv. ág		ha.m <sup>2</sup>				műv. ág		ha.m <sup>2</sup>		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
117273/1		kivett lakóház, udvar		0,0392		117273/1		kivett lakóház, udvar		0,0619		
(117273/2)		kivett közterület		0,0569		(117273/2)		kivett közterület		0,0342		
Osszesen:				0,0961						0,0961		

A változás akaratunknak megfelelően történt.

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez az áradék a kelteztől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolni kell.

Budapest, 2017. ....hó, ....nap

Budapest, 2017. augusztus 15

Készítő:

Csatár András

Ing. rend. min. száma: 0219/90

Földmérő igazolvány sz.: 6805

P H

Záradékoló:

Ing. rend. min. száma: 0215/13

Minőséget tanúsító:

Csatár András

Ing. rend. min. száma: 0219/90

Földmérő igazolvány sz.: 6805



**Előterjesztés 4. melléklete**

**Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének  
/2018. (.....) 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 e) 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 1. mellékletének az alábbi szövegrésze helyébe:

Hrsz	cím	Típus	Megnevezés	Alap- ter.	Önk. Tul.	Forgalomképesség
„117273/2	Aradi utca 12.	út, tér	közút	569 m <sup>2</sup>	100%	Forgalomképtelen

az alábbi szöveg lép:

Hrsz	cím	Típus	Megnevezés	Alap- ter.	Önk. Tul.	Forgalomképesség
117273/2	Aradi utca 12.	út, tér	közút	342 m <sup>2</sup>	100%	Forgalomképtelen”

**2. §**

- (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. §-hoz:**

A meglévő vagyontárgyból 227 m<sup>2</sup> területet üzleti vagyonná minősít át.

#### **2. §-hoz:**

Záró rendelkezéseket tartalmaz.