

148/2020

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
ALPOLGÁRMESTERE

*Készült a 2020. október 14. napján tartandó képviselő-testületi ülésre
Készítette: Dr. Köles Zsuzsanna vagyonhasznosítási és jogi referens*

Tárgy: Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő 118720 hrsz-ú, természetben a 1165 Budapest, Sarjú u. 5. szám alatti ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba vételének kezdeményezése, valamint felhatalmazás megadása a Polgármester számára a szükséges intézkedések megtételéhez

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a 118720 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar, egyéb épület, rét, kert megnevezésű, természetben a 1165 Budapest, Sarjú u. 5. szám alatti, 2876m² területű ingatlan, valamint az azon álló 197m² alapterületű felépítmény (a továbbiakban: ingatlan). (1. sz. melléklet)

A Képviselő-testület a 2016. július 13-i rendkívüli ülésén már tárgyalta a Budapest Fővárosi Önkormányzattal és a Rákosmenti Mezei Őrszolgálattal (a továbbiakban Őrszolgálat) kötendő közfeladat ellátási szerződés elfogadása során az ingatlan használatba vételét és az Őrszolgálat elhelyezését, amellyel kapcsolatosan a 243/2016. (VII.13.) számú határozatot hozta. (2. sz. melléklet)

Polgármester úr az előterjesztés elkészítése előtt 2015. február 12-én levélben fordult Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. vezérigazgatójához azzal a kérelemmel, hogy az ingatlan térítés nélkül a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonába kerülhessen a közfeladat ellátásának céljából. A Fővárosi Közgyűlés a 2016. április 27-i ülésén tárgyalta ezen kérelem alapján a „Javaslat a Sarjú utca 5. szám alatti ingatlan ingyenes használatba adására közfeladat ellátása céljából Budapest XVI. kerületi Önkormányzat, valamint a Rákosmenti Mezei Őrszolgálat részére” tárgyú előterjesztést, amely során a 490/2016. (04.27.) számú határozatával nem a térítés nélküli tulajdonba adásról, hanem az ingyenes használatba adásról döntött.

Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. által 2015. november 24. napjával aktualizált Ingatlanvagyon Értéktanúsítvány szerint az ingatlan feltételezett forgalmi értéke 22 millió Ft volt.

A határozatok alapján a közfeladat ellátásához kapcsolódó használati megállapodás (a továbbiakban: közfeladat ellátási szerződés) a felek között aláírásra került, az ingatlant az Önkormányzat 15 éves határozott időtartamra ingyenesen a használatába vette, valamint azt az Őrszolgálat székhelyeként biztosítja.

A birtokba vett ingatlan használatra alkalmatlan volt, a mezőőri feladatok ellátása érdekében szükségessé vált értéknövelő beruházások elvégzése. Erre Budapest Főváros Önkormány-

zata fedezetet nem biztosított, az Önkormányzat így a 2017. évi költségvetésében 25 millió Ft-ot különített el a célra. Ezen értéknövelő beruházás megvalósítására a felek „*Megállapodás ingatlanon tervezett felújításról*” című dokumentumot (a továbbiakban: Megállapodás) írtak alá, amelyet a Képviselő-testület a 267/2017. (VI.21.) számú határozatával hagyott jóvá.

Az Önkormányzat kialakította az ingatlanon a gázközművet, a gázkazán és fűtési rendszert, felújította az elektromos hálózatot, elvégezte a homlokzat és a tető állagmegóvási feladatait, felújította a belső burkolatot.

Az Önkormányzat tehát vállalta, hogy az ingatlant az említett Ingatlanvagyon Értéktanúsítvány szerinti értéken felüli összegben felújítja és valamennyi költséget kizárólag maga visel. A Megállapodás szerint a felújítás eredményeként létrejövő vagyonnövekmény a közfeladat ellátási szerződés bármely okból történő megszűnése esetén térítésmentes átadással Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonába kerül.

Budapest Főváros Önkormányzata a Fővárosi Városrehabilitációs keret felhasználásának szabályairól szóló 27/2013. (IV.18.) Főv. Kgy. rendeletben foglaltak szerint „A) Városrehabilitáció keretében megvalósuló közterületek komplex felújítása”, valamint „B) Közösségi célú városrehabilitációs program” tárgyú pályázati felhívást tett közzé a kerületi önkormányzatok városrehabilitációs munkáinak támogatására (a továbbiakban: Pályázati Felhívás), amelyre az Önkormányzat pályázatot nyújtott be.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat „Szilasmenti kerékpárút közösségi tereinek bővítése” című TÉR_KÖZ pályázatát a Fővárosi Közgyűlés a 441/2017. (IV. 5.) számú határozatában foglaltak szerint 180.000.000,- Ft összegű támogatásban részesítette.

A Képviselő-testület a 226/2017. (V. 17.) számú határozatával a projekt megvalósításához 112.484.611,- Ft saját forrást biztosított. A projekt összes költsége 292.484.611,- Ft.

A Képviselő-testület egyúttal felhatalmazta a Polgármestert az Együttműködési Megállapodás és a Támogatási Szerződés aláírására.

A Pályázati Felhívás és a fenti határozatok alapján a felek 2017. szeptember 1. napján Együttműködési Megállapodást, majd 2018. június 14-én Támogatási Szerződést írtak alá a Naplás-tó mellett új fogadóépület létesítése, a tó melletti közterület megújítása, a tó melletti erdőben kilátó építése, valamint közösségi tanya és közösségi kert kialakítása tárgyában.

Időközben két részletben, 2017.07. hónapban és 2018.04. hónapban az Önkormányzat megvásárolta a szomszédos 118719/5 hrsz-ú, mindösszesen 3.394m² alapterületű földterületet is 9.619.896,- Ft vételárért, amely az ingatlannal egybenyitásra került.

A projekt elemek között szerepel tehát közösségi tanya és közösségi kert kialakítása, amely az ingatlanon és a megvásárolt szomszédos önkormányzati tulajdonú ingatlanon valósul meg, valamint 1976m² termőföldingatlan vásárlása is. A támogatásból 3.489.614,- Ft összeg fordítható az ól épületekre, 3.036.742,- Ft az udvar kiépítésére, valamint 9.872.359,- Ft a parkoló megépítésére.

Mindezekon felül az Önkormányzat mintegy 52 millió Ft-ot költött a főépület melletti melléképület újjáépítésére, amely az Őrszolgálat közfeladat ellátásának színvonalát emeli.

A Képviselő-testület a pályázatban foglalt célok megvalósításához az Önkormányzat 100 %-os tulajdonában lévő, Budapest XVI. kerületi 118624, 118719/4, 118717, kerületi 118624, 118719/4, 118717, 118719/23, 118723 helyrajzi számú területekre vállalta, hogy az érintett ingatlanokat a projekt lezárásától számított öt éven belül nem idegeníti el, továbbá vállalta, hogy a pályázat keretében megvalósított funkciókat legalább 3 éven át működteti.

A teljes projekt tervezett befejezési határideje: 2021. december 15.

A fentiekben ismertetett értéknövelő beruházással és az elnyert támogatással az ingatlan funkcionálisan teljesen beépült és részévé vált a terület közösségi életének, valamint emelt szintű szolgáltatással biztosítja a közfeladat ellátását.

A beruházás költségének finanszírozásával, valamint a támogatási önrész viselésével pedig az Önkormányzat anyagilag is részt vett az ingatlan megújításában.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 14.§ (1) szerint:
"14. § (1) Amennyiben törvény a helyi önkormányzat feladatát más helyi önkormányzat feladataként vagy állami feladatként, illetve állami feladatot helyi önkormányzat feladataként állapít meg, a feladat ellátását közvetlenül szolgáló és ahhoz szükséges helyi önkormányzati, illetve állami vagyonnak a feladatot átvevő részére történő tulajdonba adása nyilvántartási értéken való átvezetéssel, ingyenesen történik. Ez a rendelkezés arra az esetre is vonatkozik, ha az állam vagy az önkormányzat a közfeladat részét képező feladatot ad át, és ennek a feladatnak az ellátását közvetlenül szolgáló és ahhoz szükséges vagyonelem tulajdonjoga kerül ingyenesen átruházásra."

A fővárosi és kerületi önkormányzatokra vonatkozó közfeladatok listáját a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) tartalmazza, az alábbiak szerint.

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

....

*11. helyi környezet- és természetvédelem, vízgazdálkodás, vízkárelhárítás;
17. közreműködés a település közbiztonságának biztosításában; ...”*

„17. § (1) A települési és a fővárosi önkormányzat a helyi közbiztonságról, vagyonának, más értékeknek védelméről kényszerítő eszköz alkalmazására törvény alapján jogosult szervezet létrehozásával is gondoskodhat.”

„23.§ (4) A fővárosi önkormányzat feladata különösen:

...

12. környezet- és természetvédelem, vízgazdálkodás, vízkárelhárítás; ...”

„23. § (5) A kerületi önkormányzat feladata különösen: ...

...

18. közreműködés a helyi közbiztonság biztosításában; ...”

A fegyveres biztonsági őrsegről, a természetvédelmi és a mezei őrszolgálatról szóló 1997. évi CLIX. törvény (a továbbiakban: Fbő tv.) értelmében:

„16.§ (1) „A települési (községi, városi, megyei jogú városi, fővárosi kerületi, fővárosi) önkormányzat a közigazgatási területéhez tartozó termőföldek - ide nem értve az erdőt, a halastavat - őrzéséről mezei őrszolgálat létesítésével gondoskodhat. Több települési önkormányzat közös mezei őrszolgálatot hozhat létre”.

„20.§ (1) A mezőőr a termőföldek őrzését, valamint a termőföldön lévő, illetve ahhoz tartozó termények és termékek, felszerelések, eszközök, haszonállatok, továbbá mezőgazdasági építmények, földmérési jelek vagyonvédelmét ellátó személy.”

„18. § (1) A mezei őrszolgálat a nyilvántartásba vett területen (a továbbiakban: működési terület) látja el tevékenységét.

(2) Az őrszolgálat létszámát a működési területhez és a körzetben tevékenykedő egyéb közfeladatot ellátó őrszolgálatok működéséhez mérten úgy kell megállapítani, hogy annak napi, rendszeres ellenőrzése biztosítható legyen.”

Az Őrszolgálat Alapító okirata kapcsolódó 4.1. pontja a következőket tartalmazza:

„4.1. A költségvetési szerv közfeladata:

Termőföldek, erdők, mezők őrzése, az itt lévő termények, termékek, felszerelések, eszközök, haszonállatok, építmények, földmérési jelek védelme.”

Fentiekre tekintettel tehát az Őrszolgálat által végzett tevékenység közbiztonsággal, környezet- és természetvédelemmel kapcsolatos közfeladat.

A Möt. 42.§ 16. pontja szerint:

„42. § A képviselő-testület hatásköréből nem ruházható át:

16. a helyi önkormányzati vagyon tulajdonjogának a 108. § szerinti ingyenes átruházására vagy nemzeti vagyon tulajdonjogának ingyenes átvételére vonatkozó döntés;”

Fentiekre tekintettel előterjesztőként javaslom, hogy a tisztelt Képviselő-testület támogassa az ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba vételére vonatkozó tárgyalások kezdeményezését a tulajdonos Budapest Főváros Önkormányzatával és hatalmazza fel Polgármester urat a szükséges intézkedések megtételére.

Ezúton kérem a tisztelt Képviselő-testület döntését az előterjesztés tárgyában.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (1) alapján kezdeményezi a Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő 118720 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar, egyéb épület, rét, kert megnevezésű, természetben a 1165 Budapest, Sarjú u. 5. szám alatti, 2876m² területű ingatlan, valamint az azon álló 197m² alapterületű felépítmény ingyenes önkormányzati tulajdonba vételét.

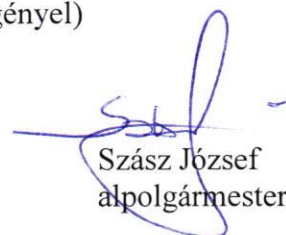
Egyúttal felhatalmazza a Polgármestert a tárgyalások lefolytatására, valamint a szükséges intézkedések megtételére azzal, hogy a vonatkozó megállapodás tervezetét a Képviselő-testület későbbi ülésére terjessze be döntéshozatalra.

Határidő: 2020. december 31.



Felelős: Kovács Péter polgármester

(Elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2020. október 5.


Szász József
alpolgármester

Törvényességi szempontból megfelelő:


Dr. Csomor Ervin
jegyző 

Tárgyalásra kijelölt Bizottság: Gazdasági és Pénzügyi Bizottság

Melléletek:

1. sz. melléklet: tulajdoni lap

2. sz. melléklet: 243/2016. (VII.13.) Kt. határozat

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/269191/2020

2020.09.28

BUDAPEST XVI.KER.

Szektor : 61

Külterület 0118720 helyrajzi szám

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	mín.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alosztály adatok	
				ter	kat.jöv
				ha m2	k.fill
a Kivett lakóház, udvar, egyéb épület	0	829	0,00		
b rét -	5	1313	4,11		
c kert -	6	734	2,49		
A földrészlet összes területe:		2876	6,60		

II.RÉSZ

11. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 84036/1/2009/09.11.17

jogcím: kisajátítás

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1052 BUDAPEST V.KER. Városház utca 9-11.

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONILAP 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

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

KIVONAT

a 2016. július 13-án (szerdán) a Budapest XVI. kerületi Polgármesteri Hivatal nagytermében (1163 Budapest, Havashalom u. 43. fszt. 18.) a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 12. számú *rendkívüli* ülésén készült jegyzőkönyvből.

NAPIREND: 5. Javaslat a Budapest Főváros Önkormányzatával és a Rákosmenti Mezei Őrszolgálattal közfeladat ellátási megállapodás megkötésére, valamint a Budapest XVI. kerület, Sarjú utca 5. szám alatti 118720 hrsz-ú ingatlan használatba vételére, és a Rákosmenti Mezei Őrszolgálat elhelyezésére
Előterjesztő: Szász József alpolgármester

HATÁROZAT:
243/2016. (VII. 13.) Kt.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest Főváros Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, 118720 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest XVI. kerület, Sarjú utca 5. szám alatti, 2876 m² területű ingatlant Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat és a Rákosmenti Mezei Őrszolgálat, – az Möt. 23.§ (5) bekezdés 18. pontjában rögzített, helyi önkormányzat által ellátandó közfeladat elősegítése céljából – 15 éves határozott időtartamra ingyenesen használatba veszi a Budapest Főváros Önkormányzatától, és ezzel összefüggésben felhatalmazza a Polgármestert és a Rákosmenti Mezei Őrszolgálat vezetőjét a szükséges intézkedések megtételére.

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az ingatlan egészét, a használati szerződés fennállásának teljes időtartamában a Rákosmenti Mezei Őrszolgálat székhelyeként biztosítja és annak kizárólagos használatába adja.

Határidő: 2016. július 31.

Felelős: Kovács Péter polgármester

(13 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

kmf.

Ancsin László sk.

Kovács Péter sk.
polgármester

A kivonat hitelül:

dr. Erdőközi György
aljegyző

Budapest, 2016. július 14.

