

131/2021.

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
ALPOLGÁRMESTERE**

Készült a 2021. október 13. napján tartandó Képviselő-testületi ülésre

Készítette: Furdan Mária Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Irodavezető

Handelné Kiscelli Ágnes vagyongazdálkodási ügyintéző

Tárgy: Kérelem az Újszász utca 45/B. szám alatt található, 103772/34, 103772/38, 103772/31, 103772/25 hrsz-ú, kivett saját használatú út megnevezésű ingatlanok ingyenes tulajdonba vételére

Tisztelt Képviselő-testület!

A 1165 Budapest, Újszász u. 45/B. cím alatti lakótelep belső útjainak közterületi rendezése a rendszerváltás óta megoldatlan. A területen lakó-, intézményi- és gazdasági épületek találhatóak. A belső utak magántulajdonúak, amely a használatuk bizonytalanságát eredményezi az itt lakók, iskolába járó gyerekek és gazdálkodó cégek számára. Ennek a helyzetnek a rendezését az Önkormányzat már többször kísérelte megoldani.

Fentiek miatt kedvező az a kezdeményezés, miszerint a VitaFamily Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban VitaFamily Kft.) szándéknyilatkozatot bocsátott ki arra vonatkozóan, hogy a tulajdonában álló, az Újszász utca 45/B. szám alatt található 103772/34, 103772/38, 103772/31, 103772/25 hrsz-ú, kivett saját használatú út megnevezésű ingatlanok tulajdonjogát ellenérték fizetése nélkül át kívánja ruházni az Önkormányzat részére. (1. számú melléklet) Ez a felajánlás nem fedi le a belső utak számát teljes mértékben, de lehetővé teszi, hogy az Önkormányzat a főbb utakra vonatkozóan tárgyalásokat folytasson le.

Az átadni kívánt belső utak jelenleg nagyon rossz állapotban vannak, kialakításuk több helyen eltér a szabványostól, csapadékezelés nincs. A 103772/38 hrsz-ú úton a közművek kiépültek, a 103772/31 hrsz-ú úton a szennyvízcsatorna kivételével a közművezetékek megépültek, a 103772/34 hrsz-ú ingatlan alatt a szennyvízcsatorna hiányzik. A 103772/25 hrsz-ú ingatlanon a közművezetékek és a közvilágítás is hiányzik. A 103772/25 hrsz-ú ingatlanon a VitaFamily Kft. csak 4403/4830-ad tulajdoni részarányban tulajdonos, tehát itt a többi tulajdonostárs szándéknyilatkozatát is be kell kérni.

Ezen hiányzó közművek és közvilágítás kiépítése az átvételt követően az Önkormányzat költségvetését terheli majd, ezért a végleges döntést megelőzően a pontos műszaki felmérést el kell végezni, hogy az átvételt követő anyagi terhek egyértelműek legyenek a Képviselő-testület számára.

Fentiek felül szükséges a belső utak faállománya állapotának felmérése, valamint a faápolási beavatkozások, a fenntartási és kezelési költségek meghatározása is. A Környezet- és Klímavédelmi Iroda előzetesen felméréséből megállapítható, hogy a tárgyi ingatlanokon álló fák átlagéletkora 20-30 év. A fák többsége faápolási-fenntartási beavatkozásban még egyáltalán nem részesült, így a fák lombkoronaiban jelentős mennyiségű elszáradt ág és rossz állású ág, vázági visszakorhadás található. Ezek az elváltozások, amennyiben a

faápolási beavatkozások továbbiakban is elmaradnak, a közlekedési funkciójú ingatlanokon hosszú távon jelentős környezeti kockázatot jelentenek.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) rendelete 14. § (7)-(9) szakaszai 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.”

Fentiekre tekintettel a felajánlott ingatlanok tekintetében tehát egy olyan szakvélemény készítése szükséges, amelyben minden, a kialakítás és fenntartás éves szintű költsége összegezve van (a közművek és utak részletes műszaki állapotának pontos rögzítése, a telekhatárok megállapítása, a zöldfelület kialakítása, behajtók kiépítése, az elvégzendő feladatok rögzítése, a felújítási, fenntartási, közmű kiépítés, csapadék elvezetés várható költségének kiszámítása, stb.). Szükséges az ingatlanok forgalmi értékének az ismerete is. Ugyancsak fontos lenne figyelembe venni a lakosság igényeit és az itt lévő iskola álláspontját is.

Az Önkormányzat célja az utcaelnevezés és a címrendezés is. Ezért javaslom, hogy a Polgármester folytasson tárgyalást a 103772/19 hrsz-ú, ugyancsak a VitaFamily Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonában álló saját használatú út ingatlan ingyenes tulajdonba vételéről is, hogy az Újszász utca 45/B. ingatlanon lévő utak területszerzését a Képviselő-testület egyben kezelje.

Javaslom, hogy mindezen információk beszerzését követően a Képviselő-testület az előterjesztést ismételten tárgyalja meg és ennek ismeretében döntsön. Kérem, hogy a Képviselő-testület fontolja meg a tulajdonba vételt és adja elvi hozzájárulását az utak átvételére.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete elvi hozzájárulást ad a magántulajdonban lévő, Budapest XVI. kerület, Újszász utca 45/B. szám alatt található, 103772/38, 103772/34, 103772/31, 103772/25, 103772/19 hrsz-ú, saját használatú út megnevezésű ingatlanok ingyenes átvételére.

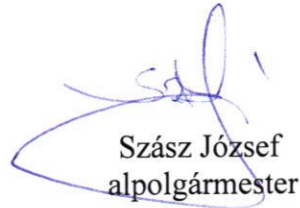
A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a tárgyalások lefolytatására és a szükséges intézkedések megtételére. Felkéri a polgármestert, hogy az ingatlanokra vonatkozó

szakvélemények ismeretében az utak átvételére vonatkozó döntést terjessze a döntéshozók elé.

Határidő: 2022. május 31.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2021. október 4.



Szász József
alpolgármester

Törvényességi szempontból megfelelő:



Dr. Csomor Ervin
jegyző

Tárgyalásra illetékes bizottság: Gazdasági és Pénzügyi Bizottság
Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság
Környezet- és Klímavédelmi Bizottság

Mellékletek:

1. VitaFamily Kft. szándéknyilatkozat
2. Tulajdoni lapok, térkép, közműtérkép