

133/2021.

.BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLET ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

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

Készítette: Jármai Katalin Környezet- és Klímavédelmi Irodavezető

Dr. Köles Zsuzsanna Vagyongazdálkodási Irodavezető

Tárgy: Javaslat a Budapest XVI. kerület, belterület 106436 helyrajzi számú, 1165 Budapest, Arany János u. 18. szám alatti, a Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlan ingyenes tulajdonba vételére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Kertvárosi Vigasságok keretében megrendezésre kerülő „Öt falu viadala” játékot 2019-ben megnyerő Mátyásföld csapata Budapest XVI. kerület, belterület 106436 helyrajzi szám alatti, Emma utcai játszótérnek a felújítását kérte földjéért. A 106436 helyrajzi szám alatt az ingatlan-nyilvántartás szerint természetben 1165 Budapest XVI. ker. Arany János u. 18. „felülvizsgálat alatt” cím alatt található, „kivett gyermekjátszótér” megnevezésű, 1043 m² területű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonát képezi, így megkezdődtek a tárgyalások az Ingatlan tulajdonba vételéről. Ezzel párhuzamosan megkezdődött a játszótér felújításának tervezése is. Az erre fordítandó összeg a 2020. évi önkormányzati költségvetésben, majd a 2021. évi költségvetésben is szerepel.

Az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján megállapítható, hogy az Ingatlan tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nincs, a tulajdoni lap III. részén az alábbi élő bejegyzések szerepelnek:

- 2366/1935/1935.01.24. sz. határozattal özvegyi jog 1/2 részre, jogosult Repcsák Péter Pálné;
- 53199/2/2010/10.05.31. határozattal a vezetékgig 3 m² területre VMB-24/2010 határozat alapján az ELMŰ Hálózati Kft. javára;
- 94012/2/2012/12.06.20. sz. határozattal vezetékgig 10 m² területre a VMB-67/2012 határozat alapján az ELMŰ Hálózati Kft. javára.

Az Ingatlan egyebekben per-, igény- és tehermentes. Az Ingatlant, mint tárgyi eszközt Budapest Főváros Önkormányzata 15.864.000,- Ft értéken tartja nyilván. (1. sz. melléklet)

Önkormányzatunk az Ingatlanon elhelyezkedő játszótér (Emma utcai játszótér) a kilencvenes évek óta sajátjaként kezeli, gondozza, fenntartja külső erőforrás igénybevétele nélkül, a saját tulajdonú területek fenntartási színvonalával megegyezően.

Mivel a létesítmény eszközállománya mára elavult, egyes játszótéri eszközök és ütéscsillapító burkolatok további karbantartása, javítása már nem oldható meg gazdaságosan, ezért Önkormányzatunk a játszótér teljes körű felújítását tervezi megvalósítani.

A játszótér felújítási beruházással kapcsolatban Önkormányzatunk kezdeményezte az Ingatlan tulajdonos Budapest Főváros Önkormányzatánál a kialakult ingatlan üzemeltetési gyakorlat hosszútávú rendezését.

A Fővárosi Önkormányzat az Ingatlanon nem lát el üzemeltetői, fenntartási feladatokat, teljes egészében Önkormányzatunk viseli annak teljes költségét. Az ingatlan elhelyezkedéséből és a

környék családi házas, zöldövezeti jellegéből adódóan zöldstratégiai szempontból nem fővárosi jelentőségű a tárgyi zöldfelület. Ezért a kialakult ingatlan üzemeltetési gyakorlat rendezésére hosszútávon, mind a két önkormányzat jobb megoldásnak látja az ingatlan tulajdonjogának átadását közfeladat ellátása céljából, mint egy ingatlan használatot és felújítást rendező megállapodást.

Budapest Főváros Önkormányzata 2021.09.03-án és 2021.09.20-án kelt leveleiben jelezte Önkormányzatunk felé, hogy az ingyenes átadást a 2021. októberi Közgyűlés elé tervezik beterjeszteni, amihez Önkormányzatunk előzetes hozzájárulását kéri.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 23. § (5) bekezdésének 1. pontjában a kerületünkkel szemben meghatározott „helyi közutak, közterek és parkok kezelése, fejlesztése és üzemeltetése”, valamint az 5. pontjában meghatározott „helyi településrendezés, településfejlesztés” kötelező közfeladat, mely feladatát Önkormányzatunk a nevesített ingatlan vonatkozásában megfelelően teljesíti. Az Mötv. 108. § (2) bekezdésének a) pontja alapján a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tulajdonjoga ingyenesen átruházható más helyi önkormányzat javára jogszabályban meghatározott közfeladat ellátásának elősegítése érdekében.

A térítésmentes Ingatlan átruházás Önkormányzatunk közfeladat ellátását segítő elő.

Az átruházás főbb feltételei Budapest Főváros Önkormányzata részéről az alábbiak:

A tulajdonjog bejegyzésével egyidejűleg az Ingatlan egészére a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (5) bekezdésében foglaltak alapján 15 évig terjedő, a Fővárosi Önkormányzat javára szóló elidegenítési tilalom kerülne feljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

Az Önkormányzatnak kötelezettséget kell vállalni arra, hogy az átruházott Ingatlant 15 évig nem idegeníti el, és azt a juttatás céljának megfelelően, önkormányzati kötelező feladatainak ellátására használja, hasznosítja, állagát megóvjá, továbbá az Ingatlan hasznosításáról a Fővárosi Önkormányzatnak évente, minden év december 31. napjáig írásban beszámol.

Amennyiben az Ingatlan ingyenes tulajdonba adásával összefüggésben esetlegesen felmerül általános forgalmi adó fizetési kötelezettség, úgy azt Önkormányzatunknak kell vállalnia.

Fentiekre tekintettel egyeztetni szükséges Budapest Főváros Önkormányzatával az Ingatlant terhelő, a Repcsák Péter Pálné özvegyi jogának törléséről, valamint az esetlegesen felmerülő Áfa fizetési kötelezettségről.

A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) önkormányzati rendelete 14.§ (7)-(8) 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."

Tekintettel arra, hogy nevezett ingatlan jelenleg is játszótérként üzemel, így annak most is vannak fenntartással járó állandó költségei, amely 2020-ban éves szinten bruttó 586.000,- Ft összeget jelentett. Ezen költség az ingyenes átvételt követően nem változik, tehát a jelenlegi ráfordításon felül többlet kiadással az új játszótér üzemeltetése nem jár.

A játszótér teljes körű felújítására kalkulált tervezői költségbecslés szerint bruttó 14.000.000,- Ft saját forrású beruházásra lesz szükség. Az ehhez szükséges forrás Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló 3/2021. (II. 22.) önkormányzati rendeletének 6/A melléklet 29. sorában "Környezetvédelmi fejlesztések" előirányzaton rendelkezésre áll.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 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;”

Ezúton kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a térítésmentes tulajdonba vételéhez szíveskedjen az elvi tulajdonosi hozzájárulást megadni.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy kezdeményezi és elviekben támogatja a Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonát képező, Budapest XVI. kerület, belterület 106436 helyrajzi szám alatt nyilvántartásba vett, természetben 1165 Budapest XVI. ker. Arany János u. 18. „felülvizsgálat alatt” cím alatt található, „kivett gyermekjátszótér” megnevezésű, 1043 m² területű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) ingyenes tulajdonba vételét.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy az Ingatlan tulajdonba vételéhez szükséges egyeztetéseket folytassa le oly módon, hogy az a Fővárosi Közgyűlés számára is döntésre alkalmas legyen. Az egyeztetéseket követően a Képviselő-testület az előterjesztést ismételten meg kívánja tárgyalni.

Határidő: 2021. december 31.

Felelős: Kovács Péter polgármester

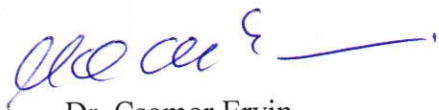
(elfogadása minősített szótöbbséget igényel az Mötv. 42. § 16. pontja alapján)

Budapest, 2021. október 4.



Kovács Péter
polgármester

Törvényességi szempontból megfelelő:



Dr. Csomor Ervin
jegyző

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

Melléklet: tulajdoni lap és tárgyi eszköznyilvántartó adatlap