

82 / 2016

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Készült a 2016. május 11. napján tartandó képviselő-testületi ülésre.

Készítette: Kaczur Ilona intézményfejlesztési irodavezető

Tárgy: Javaslat transzformátor áthelyezésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest XVI. kerület, Metró u. 3-7. sz. alatti Sashalmi Tanoda Általános Iskola ingatlanán meglévő 12505/10 számú 10/04 kV-os hálózat és transzformátor állomás elbontását, és az ingatlanon belül más helyen, korszerű új transzformátor kiépítését tervezi 2017. év folyamán. A meglévő transzformátor elbontását, az iskola tornatermének utcafront felőli területére tervezett bővítése teszi szükségessé.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat tulajdonában van a Budapest XVI. kerület 100957 hrsz-ú földrészlet (kivett általános iskola), természetben Budapest XVI. kerület Metró u. 3-7. sz., melynek részét képezi 91 m² alapterülettel nyilvántartott transzformátor állomás, illetve annak építménye, amely korlátozottan forgalomképes vagyron. (2. számú melléklet) A felépítményről elmondható, hogy funkcióját tekintve technikai jellegű építmény, környezet idegen az iskola területén.

A Budapesti Elektromos Művek Zrt. (1132 Budapest, Váci út 72-74.; a továbbiakban ELMŰ Zrt.) javára az ingatlan 91 m²-ére használati jog került bejegyzésre. A használati jog bejegyzésének alapja a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat és az ELMŰ Zrt. között 2004. október 25. napján létrejött Szerződés. (3. számú melléklet)

Az ELMŰ Zrt. az ingatlanrészt határozatlan időtartamra, a transzformátorállomás fennmaradásáig villamos energia közszolgáltatás céljából használatba vette. Tekintettel arra, hogy az ingatlan önkormányzati tulajdonban van, az ELMŰ Zrt. az ingatlanrész használatáért 3.000. Ft/m²/év + ÁFA használati díjat fizet 2004. január 1. napjától, amelynek a Szerződés 4. pontja szerinti éves KSH által kiadott fogyasztói inflációs árindex mértékével emelt értéke 2016. évben 4.755,- Ft/m²/év + ÁFA.

A transzformátor állomás elbontásának és az új, korszerű transzformátor kiépítésének előreláthatóan a várható költsége (amely a transzformátor állomás épületének bontását is tartalmazza) bruttó 17.000.000.-Ft.

Az ELMŰ Zrt. által üzemeltetett és fenntartott transzformátor állomás helyét a 100957 hrsz-ú ingatlan változási vázrajza tartalmazza (1. számú melléklet), mely a tervek szerint az ingatlanon belül a főbejárati kapu jobb oldalán kerülne elhelyezésre. A villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény (továbbiakban: Vet.) 123. § (1) és (3a) bekezdései szerint:

„ (1) A közcélú hálózat nyomvonalát úgy kell kijelölni és megtervezni, hogy az lehetőleg közterületen haladjon és a lehető legkisebb mértékben érintsen termőföldet vagy egyéb nem köztulajdonban lévő ingatlant.

A Vet.127. § (1)(2) és (4) bekezdése értelmében:

„(1) A hálózati engedélyes idegen ingatlanon közcélú hálózathoz tartozó, nem tartószerkezeten elhelyezett, külön jogszabályban meghatározott átalakító- és kapcsoló-berendezés építésére a használati jog birtokában kérheti a Hatóságtól az építési engedély megadását.

(2) A használati jog az idegen ingatlan tulajdonosával kötött megállapodás alapján keletkezik. A használati jog alapítására egyebekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

(4) Közterületen elhelyezett, az (1) bekezdés szerinti átalakító- és kapcsoló-berendezésre használati jogot nem kell alapítani. Az ilyen terület igénybevételére az érintetteknek megállapodást kell kötni.”

A Vet. 128. § (1) bekezdése szerint:

„(1) A megállapodáson alapuló használati jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését a megállapodás alapján a hálózati engedélyes köteles kérni.”

A jogszabály értelmében tehát a közcélú használatra igénybevett területre megállapodást kell kötnie az Önkormányzatnak az ELMŰ Zrt.-vel. Az új, 2017. évben megépítendő transzformátor állomás működtetése igényli a 100957 hrsz-ú földrészlet részleges használatát, így erre vonatkozóan használati szerződés megkötése szükséges.

Fentiekre tekintettel az alábbi kérdésekben szükséges döntés meghozatala:

- a jelenleg hatályban lévő, Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat és az ELMŰ Zrt. között 2004. október 25. napján létrejött szerződés (amely használati jogot biztosított az ELMŰ Zrt. javára) közös megegyezéssel történő megszüntetése és ezzel egyidejűleg új terület használati szerződés megkötése használati díj megfizetése mellett, amelynek összege 2016. évben 4.755,- Ft/m²/év +ÁFA, valamint a transzformátor állomás tényleges áthelyezését követően a tényleges használati- és vezetékjog mértékének ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzése;
- a 100957 hrsz-ú ingatlanon meglévő transzformátor állomás épület elbontásának jóváhagyása.
- Tekintettel arra, hogy nevezett transzformátorháznak az ELMŰ Zrt. általi bérlete tárgyában a Képviselő-testület döntött 433/2004. (VI. 8.) határozatával (4. számú Melléklet), valamint az Önkormányzat vagyonáról és a tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) önkormányzati rendelet 16. § (3) bekezdésére, amely szerint a korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak elidegenítéséről, megterheléséről, gazdasági társaságba, nonprofit társaságba, egyesületbe történő beviteléről, illetve egyéb módon történő hasznosításáról – a (4) és (10) bekezdésekben valamint a 19. §-ban és a 22. § (5)-(8) bekezdésében, valamint a 26-26/B. §-ban foglaltak kivételével – értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület dönt, ezért a Szerződés megszüntetésével és új terület használati szerződés létrehozásával, valamint a használati- és vezetékjog mértékének megfelelő ingatlan-nyilvántartási bejegyzési engedélyének megadásával kapcsolatosan is szükséges a Képviselő-testület jóváhagyása.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés tárgyában dönteni szíveskedjen!

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a jelenleg hatályban lévő, Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat és az ELMŰ Zrt. között 2004. október 25. napján létrejött, a Budapest100957 hrsz-ú földrészleten lévő transzformátor állomás használatára vonatkozó Szerző-

dés (amely használati jogot biztosít az ELMŰ Zrt. javára) közös megegyezéssel történő megszüntetését kezdeményezi azzal, hogy az ELMŰ Zrt. vállalja az ingatlanra bejegyzett használati és vezetékjogának törlését.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert a szerződés megszüntetésére, egyidejűleg új használati szerződés megkötésére 4.755,- Ft/m²/év + ÁFA használati díj megfizetése feltétellel, valamint az új transzformátor állomás elhelyezését követően a használati- és vezetékjog mértékének megfelelő ingatlan-nyilvántartási bejegyzési engedély megadására.

A Képviselő-testület hozzájárul továbbá a 100957 hrsz-ú ingatlanon meglévő transzformátor állomás építmény elbontásához, és ugyanezen ingatlan más területén új transzformátor állomás elhelyezéséhez.

Határidő: 2017. május 30.

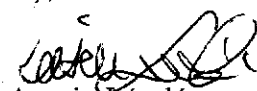
Felelős: Kovács Péter polgármester
(Elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2016. május 11.



Kovács Péter
polgármester

Láttam:



Ancsin László
jegyző

**Tárgyalja: Gazdasági és Pénzügyi Bizottság
Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság**

Az előterjesztés mellékletét képezi:

1. sz. melléklet: Budapest XVI. kerület Metró u. 3-7. sz. alatti ingatlan változási vázrajz
2. sz. melléklet: HRSZ: 100597 ingatlan tulajdoni lap másolat
3. sz. melléklet: ELMŰ és Önkormányzat közötti Szerződés
4. sz. melléklet: 433/2004. (VI. 8.) Kt. határozat

KOMUNÁLINFÓ RT.

A munkavégző neve

Munkaszám: 111/2004

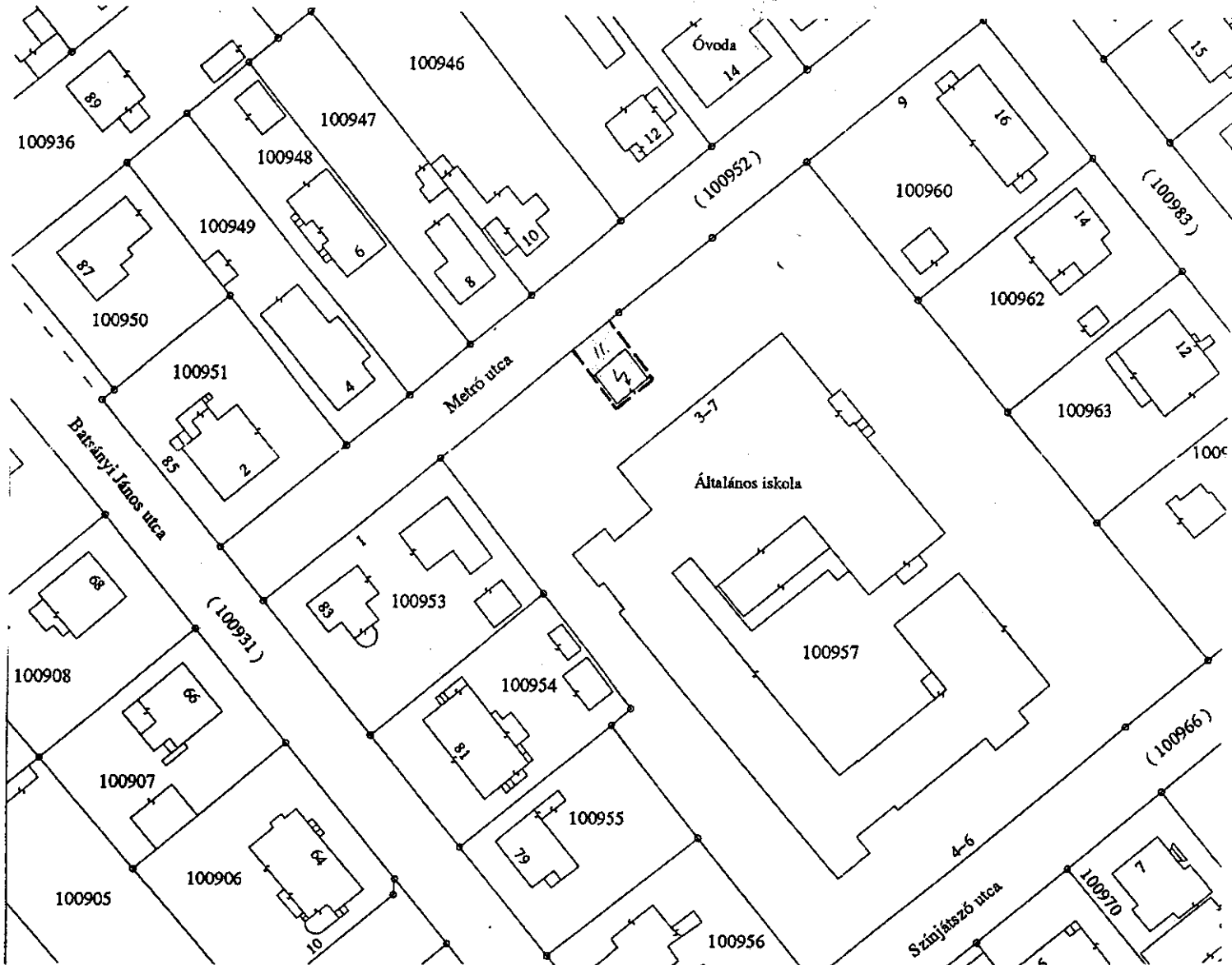
1. melléklet
Budapest XVI. Község, város
belterület

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 100957....helyrajzi számú földrészlet

elektromos berendezés elhelyezését biztosító használati és szolgalmi jog bejegyzéséhez

Méretarány: 1:1000



A. **100957/II.91m²**.....hrsz.
földrészleten lévő **2505/10-es** számú
elektromos és transzformátor állomás
használati joga és a megközelítését
biztosító átjárási szolgalmi jog a(z)
Budapesti Elektromos Művek RT.

(cím: **1132 Bp. Váci út 72-74**.....)

illeti meg

Készítette: Komunálinfo Rt. 2004.08.27

Horváth Viktor
Készítő

KOMUNÁLINFÓ RT
1139 Budapest
Fiafűtők u.31.

Ez a változási vázrajz megfelel az érvényben lévő
F.2. Szabályzat tartalmi és pontossági előírásainak.

minőséget tanúsító földmérő

KIRÁLY RÓBERT
Ingatlanrendező földmérő
nyl. szám 1140/1991

Az állami alapadat tartalom az ingatlan-nyilvántartási térkép tartalmával
megegyezik. Ez a záradék a keltétől számított egy évig érvényes,
későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékosítani kell.

Budapest, 2004. hó nap

P.H.
(köz. tit.)

2004. Szeptember 29.

Ing. rend. min. sz.:

záradékos



2. melléklet

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: 8000004/145457/2016
2016.05.02

BUDAPEST XVI.KER.
Belterület 100957 helyrajzi szám

Szektor : 53

1163 BUDAPEST XVI.KER. Metró utca 3-7. "felülvizsgálat alatt"		I.RÉSZ	
1. Az ingatlan adatai:		terület	kat.t.jöv.
alrészlet adatok	min.o	ha m2	k.fill
művelési ág/kivett megnevezés/			kat.jöv
		ha m2	k.fill
- Kivett általános iskola		0	7964
		0.00	
		II.RÉSZ	

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 31195/2/1992/1992.01.07
jogcím: 1990. évi LKV. tv.
jogállás: tulajdonos
név: BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1163 BUDAPEST XVI.KER Havas-halom utca 43

Nem hiteles tulajdoni lap

- III.RÉSZ
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 86319/1996/1993.04.21
Egyéb a 100958,100959,100965 hrsz. összevonva a 100957 hrsz. alá.
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 363017/1/2004/04.01.14
Használati jog
Az ingatlan 91 m2-ére.
jogosult:
név: BUDAPESTI ELEKTROMOS MŰVEK törzsszám: 1132274
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.
3. bejegyző határozat, érkezési idő: 53199/2/2000/10.05.31
Vezetékjog
12 m2 területre, VMB-24/2010.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.
4. bejegyző határozat, érkezési idő: 36363/2/2012/12.06.01
Vezetékjog
66 m2 területre, VMB-15/2012
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

XVI. ker. Polgármesteri Hivatal	
Érkezett:	2004 OKT. 29
1/491/15/04	(40) db mell.
Kiadó:	Előzetes: 1/491/04

SZERZŐDÉS

3. melléklet

a **Budapest XVI. kerület, Metró utca 3. szám** alatt lévő, **2505/10** nyilvántartási számú villamosműhöz tartozó átalakító- és kapcsolóberendezés elhelyezését szolgáló közérdekű használati jog létesítésére

Szerződő felek:

egyrésről: **BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT**

székhely: **1163 Budapest, Havashalom u. 43.**

adószám: **15516006-2-42**

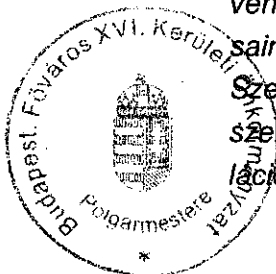
mint használatba adó, (továbbiakban: Használatba adó),

másrészről a **Budapesti Elektromos Művek Rt.** (1132 Budapest, Váci út 72-74., adó-

szám: 10768033-2-44, törzsszám: 10768033, cégbírósági bejegyzés szám: 01-10-041827), mint engedélyes (továbbiakban: Engedélyes):

1. A Használatba adó közcélú villamosműhöz tartozó átalakító- és kapcsolóberendezés elhelyezése céljából az Engedélyes részére használati jogot biztosít a **Budapest XVI. kerület, Metró u. 3. szám** alatt lévő, az ingatlan-nyilvántartásban **100957 hrsz.** alatt nyilvántartott ingatlan **91 m²** alapterületű transzformátorállomás rendeltetésű részén.
2. Az Engedélyes az 1. pontban körülírt ingatlanrészt a jelenlegi, megtekintett állapotban határozatlan időtartamra, a transzformátorállomás fennmaradásáig villamos energia közszolgáltatás céljából használatba veszi.
3. A Használatba adó kijelenti, és igazolja, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlannak az ingatlan-nyilvántartás szerint tulajdonosa és így az ingatlan használatba adására jogosult. A használati joggal érintett ingatlanrészen ezen kívül másnak a használati jog gyakorlását kizáró, illetve korlátozó jogosultsága nem áll fenn.
4. Az Engedélyes az ingatlanrész használati díjaként **2004. év január hó 1. napjától** kezdődően **273.000.-Ft/év + ÁFA**, azaz **Kétszázhetvenháromezer Ft/év + ÁFA** használati díjat fizet a Használatba adó által „a számvitelről” szóló 2000. évi C. törvény, valamint „az általános forgalmi adóról” szóló 1992. évi LXXIV. törvény előírásainak megfelelően kiállított számla alapján.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az így meghatározott használati díjat a szerződéskötés évét követő minden naptári évben a KSH által kiadott fogyasztói inflációs árindex mértékével külön megállapodás nélkül megnövelik.



Dr. Weinzierl Tamás

ügyvéd

1013 Budapest, Feszty Á. u. 2.

Tel./Fax: 214-8382

Dr. László György

ügyvéd

Medveczky Tünde
osztályvezető
Adóosztály

ACS János
műszaki előadó
Ingatlan-gazdálkodási terület

Az éves használati díjat – a szerződéskötés évét követően – az Engedélyes a KSH által kiadott évenkénti fogyasztói inflációs árindex közzététele után egy összegben fizeti meg.

A felek megállapodnak abban, hogy az elszámolási időszak egy év (01.01-től 12.31-ig), a **teljesítés időpontja a számla esedékességének napja.**

Fizetési mód: Átutalással a Használatba adó **OTP Rt.** pénzintézetnél vezetett **11784009-15516006** számú bankszámlájára.

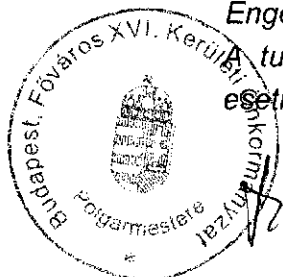
Az Engedélyes a számla ellenértékét, annak igazolt kézhez vételétől számított 30 naptári napon belül utalja át. (A számlát a Budapesti Elektromos Művek Rt. 1387 Budapest, Pf. 43. címére kell megküldeni.)

A használati díj késedelmes megfizetése esetén az Engedélyes késedelmi kamat megfizetésére köteles a Polgári Törvénykönyvben meghatározott mértékben.

Az Engedélyesnek fenti összegen felül, a használati jogviszony alapján semmilyen más fizetési kötelezettsége nem áll fenn.

5. Az Engedélyes a jelen szerződéssel alapított közérdekű használati jog bejegyzését köteles kérni az ingatlan-nyilvántartásba. A használati jogot a felek az ingatlan **91 m²**-ére alapítják. Az Engedélyes számára „a villamos energiáról” szóló 2001. évi CX. törvény 76. §-a kötelezően előírja azt, hogy a használati jog ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését kérje. A Használatba adó hozzájárul, hogy Engedélyes minden további megkérdetése nélkül a közérdekű használati jogot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse.
6. Használatba adó a jelen szerződés időtartama alatt köteles biztosítani a helyiség rendeltetésszerű használatát. Az Engedélyes kötelezettséget vállal arra, hogy a Használatba adó ingatlanán elhelyezett berendezésére vonatkozó biztonsági előírások betartásáról folyamatosan gondoskodik és annak üzemeltetésével, karbantartásával a Használatba adót a szükségesnél nagyobb mértékben nem korlátozza. A transzformátorállomás helyiség beltéri karbantartását az Engedélyes végzi.
7. Az ingatlan tulajdonosának változása esetén a Használatba adó a változás napjától számított 30 napon belül köteles az új ingatlantulajdonos megnevezését és címét az Engedélyesnek bejelenteni.

A tulajdonos változás bejelentésének elmulasztása miatt a Használatba adó az esetleges jogtalanul felvett használati díjat az Engedélyesnek visszafizetni köteles.



Dr. Weinberger István
ügyvéd
Iroda: 1013 Budapest, Feszty Á. u. 2.
Tel./Fax: 214-8382

Dr. Lukácsy Eszter

Medveczky Tünde
osztályvezető
Adóosztály

Acs Judit
műszaki előadó
Ingatlan-üzemeltetési Iroda

Medveczky Tünde

8. Jelen szerződéssel kapcsolatos költségek, illetékek Engedélyest terhelik, a tulajdonosi jogosultságot igazoló tulajdoni lap költségének kivételével.
9. Jelen szerződésből származó jogviták eldöntésére felek a Pesti Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességének vetik alá magukat.
10. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, illetve „A villamos energiáról” szóló módosított 2001. évi CX. törvény és a végrehajtására vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.
11. A felek jelen szerződést elolvasták, értelmezték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták.

Budapest, 2004.*október*..... hó *25.* nap

Használatba adó

Használatba adó



Ellenjegyzés; 2004. 11. 25.

Dr. Weiszler Tamás

ügyvéd

iroda: 1012 Budapest, Feszty Á. u. 2

tel/fax: 214-8382

**BUDAPESTI
ELEKTROMOS MŰVEK RT.**

Engedélyes

Dr. Lukácsy Csaba
jogtanácsos
Ingatlanvagyonkezelési vezető

Medveczky Tünde
osztályvezető
Adóosztály

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

KIVONAT

a 2004. június 8-án (kedden) a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 13. számú ülésén készült jegyzőkönyvből.

NAPIREND: 19. Javaslat az ELMŰ RT tulajdonában álló trafó állomásokra vonatkozó bérleti szerződések létrehozására
Előadó: Asztalos Lajos alpolgármester

HATÁROZAT:
433/2004. (VI. 8.) Kt.

A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat az előterjesztés 1. számú mellékletét képező megbízási szerződésben foglalt feltételekkel megbízza dr. Szilágyi György ügyvédet (1122, Budapest, Tóth Lőrinc u. 19.), hogy a XVI. kerület Önkormányzat tulajdonában álló területeken illetve épületekben elhelyezett, az ELMŰ RT tulajdonát képező 17 db transzformátorház és 1 db raktárhelyiség használatáért a Budapesti Elektromos Művek Rt-vel szembeni díjkövetelést érvényesítse, és peren kívüli eljárásban egyezséget kössön.

A szerződés előkészítése, és elkészítése a megbízott feladata. A megbízási díj (maximum 1.575.000.-Ft) a 2003 évi feladattal, nem terhelt pénzmaradvány terhére kerül kifizetésre.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert a megbízási szerződés aláírására, valamint a fedezet 2004 évi költségvetésbe történő beállítására.

Határidő: a szerződés megkötésére 2004. június 21., a fedezet költségvetésbe történő beállítására a 2004 évi költségvetés I. számú módosítása

Felelős: dr. Szabó Lajos Mátyás polgármester

(19 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

kmf.

dr. Hórich Ferenc sk.
jegyző

dr. Szabó Lajos Mátyás sk.
polgármester

A kivonat hiteléről:

dr. Sulcz Andrea
Jegyzői Kabinetvezető
Budapest, 2016. május 2.