

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: Együttműködési megállapodás végrehajtása

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest XII. kerület, belterület, 10476 helyrajzi számon felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Alkony út 26. szám alatti, kivett lakóház, udvar, garázs megnevezésű, 4514 m² alapterületű, társasház jogállású ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan1) magánszemélyek tulajdonában áll.

A Budapest XII. kerület, belterület, (10479) hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Alkony út, kivett közterület megnevezésű ingatlan kizárólagos tulajdonosa Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat).

Az ingatlanokra Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 26/2020. (XI. 30.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: KÉSZ) előírásai vonatkoznak.

A KÉSZ alapján az Ingatlan1-et kötelező szabályozás érinti, miszerint a 4514 m² nagyságú területéből út céljára leszabályozandó 140 m² nagyságú terület (továbbiakban: Ingatlanrész) az Önkormányzat tulajdonában álló (10479) hrsz-ú közterületi ingatlan – Alkony út – javára. Az útlejegyzés végrehajtása érdekében a Társasház tulajdonostársaival telekszabályozási megállapodás nem jött létre, így az Önkormányzat – az útlejegyzés érdekében – kisajátítási eljárást kezdeményezett Budapest Főváros Kormányhivatalánál (a továbbiakban: Kormányhivatal).

A Kormányhivatal – a kártalanítási összeg megállapítása végett szakértő igénybevételével – a kisajátítási eljárást lefolytatta és 2024. november 5. napján meghozta döntését, mely alapján az Ingatlan1-ből 140 m² területet kisajátított az Önkormányzat javára terület- és településrendezés célra.

Az elvonásra kerülő területen keresztül került megépítésre az Alkony utca – Normafa utca között húzódó gázvezeték, illetve az Alkony út 27. szám alatti ingatlan szennyvízcatorna bekötése is, mely a vonatkozó jogszabályi előírás szerint közterület alatt helyezkedhet el.

A határozat alapján az Önkormányzatot összesen 20.256.127,- Ft kártalanítási összeg megfizetése terheli a Társasház tulajdonostársai felé, melynek kifizetése a határozat véglegessé válásától vált esedékessé. A határozat 2024. november 25. napján lett végleges, azzal, hogy az ellenfellebbezésnek helye nincs. Az Ingatlanrész tulajdonjoga ebben az időpontban szállt át az Önkormányzatra. Az Önkormányzat kifizette a kártalanítási összeget, melyet egyébként késedelmi kamat terhelt volna nemfizetés esetén, illetve a kötelezettség elmulasztása során végrehajtásra került volna sor. A kisajátítási határozat értelmében 2027. december 31-ig az Önkormányzatnak fel kell használnia a kisajátított Ingatlanrészt a kisajátítási célra.

A 2025. január 14-én érkezett földhivatali határozattal a kisajátított terület tekintetében bejegyzésre került az Önkormányzat tulajdonjoga.

Az Önkormányzat 2022. október 11. napján Együttműködési megállapodást (a továbbiakban: Megállapodás) kötött a Budapest XII. kerület, belterület, 10478 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Normafa út 45. szám alatt található, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 4044 m² alapterületű ingatlan (Ingatlan2) tulajdonosaival, a RUMED 2000 Ingatlanforgalmazó és Szolgáltató Kft.-vel és dr. Kóka János Rolanddal (a továbbiakban: Tulajdonosok) a KÉSZ-ben foglalt útlejegyzés végrehajtása érdekében.

A Megállapodásban rögzítésre került, hogy az Önkormányzat saját költségén a közterületi kialakítást nem végzi el. Tulajdonosok a Megállapodásban vállalták, hogy az útlejegyzést követően a közterületi kialakítást saját költségükön elvégzik vagy elvégeztetik. Tulajdonosok kötelesek a közterületi kialakítás befejezését követően az elkészült közterületet az Önkormányzat részére átadni azzal, hogy azt a Városfejlesztési Iroda ellenőrzi. A Tulajdonosok vállalták továbbá, hogy kisajátítási eljárás lefolytatásával kapcsolatban felmerült és az Önkormányzatot terhelő költségeket (pl. szakértő díja, postaköltség, kártalanítási összeg stb.) az Önkormányzat felhívását követően az Önkormányzat részére 8 napon belül megfizetik. Az eddig felmerült költségeket Tulajdonosok – határidőben – pontosan megfizették.

A határozatot a Társasház két tulajdonostársa a Fővárosi Törvényszék előtt bírósági felülvizsgálat keretében megtámadta. A keresetlevél benyújtásának azonban a döntés végrehajtására nincs halasztó hatálya.

Jogszabályi hivatkozás:

Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete 12. § (1) bekezdése alapján az üzleti vagyon körébe tartozó önkormányzati vagyontárgy szerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, bérbeadásáról, használatba adásáról és gazdasági társaságba való bevitelről az (1a) bekezdésben foglalt kivétellel a Képviselő-testület dönt.

Az előterjesztést véleményezésre megküldtem a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság részére. A Bizottság véleményéről a testületi ülésen adok tájékoztatást.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezés alapján az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület egyetért a 2022. október 11. napján a RUMED 2000 Ingatlanforgalmazó és Szolgáltató Kft.-vel és dr. Kóka János Rolanddal kötött Együttműködési megállapodás alapján a Budapest XII. kerület, 10476 helyrajzi szám alatti ingatlan területéből kisajátított 140 m² terület kártalanítási összegének; továbbá a kisajátítással összefüggő egyéb költségeknek a Budapest XII. kerület, 10478 helyrajzi szám alatti ingatlan tulajdonosai által történő megtérítésével és azzal, hogy ezen pénzeszközökön az Önkormányzat tulajdonjogot szerezzen.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)


2020.01.17.

Láttam:

dr. Orosz György

jegyzői feladatok ellátásával megbízott
köztisztviselő


Kovács Gergely
polgármester


Vadász Gábor
alpolgármester