



BUDAKESZI VÁROS POLGÁRMESTERE

Előterjesztés száma: 172

dr. Gyimóthy Roland	dátum	aláírás	nyílt	zárt	egyszerű	minősített
			ülés		többség	
ügyintéző	VI.10.		X		X	
mb. pénzügyi osztályvezető	VI.10.	<i>Karba</i>	bizottsági tárgyalás			
osztályvezető						
aljegyző	VI.10.	<i>Dr.</i>				
jegyző	VI.11.	<i>Dr.</i>	PKB	KFB	KKKB	OKEB
polgármester	06.14	<i>J. Oker</i>	X			

Mellékletek:

1. Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. válaszlevele
2. Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály /továbbiakban: PMKH Hatósági Osztály 1./ válaszlevele
3. Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 465/2019. (XII.19.) Kt. határozata
4. Budakeszi Város Polgármesterének 10/2021. (I.28.) határozata
5. Budakeszi 2577/6 hrsz.-ú ingatlan tulajdoni lap HÉSZ kivonat másolat
6. Kérelem, a 1987. február 25. napján kelt Tulajdonközösségi-megszüntetési szerződés a Budakeszi 04/174 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan (másolat); 1987. november 25. napján kelt Budaörsi Földhivatal határozata (37102/1987.sz.) a tulajdonközösség megszüntetéséről (másolat);
7. Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 191/2017. (VI.29.) Kt. határozata
8. Jogerős telekalakítási határozat

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2021. június 24-i ülésére

Tárgy: Döntés Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 465/2019. (XII.19.) Kt. határozata és Budakeszi Város Polgármesterének 10/2021. (I.28.) határozata visszavonásáról és új határozat meghozataláról

Tisztelt Képviselő-testület!

Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 465/2019. (XII.19.) Kt. határozatában döntött a Budakeszi, 2577/6 hrsz. ingatlanból, a Gábor Áron utcaszélesítés céljából lejegyzett területrész ingyenes visszaadásáról és a terület rendezéséről.

A Budakeszi 2577/6 hrsz.-ú ingatlan Budakeszi Város Önkormányzata tulajdonában áll.

Korábbi dokumentum szerint, a mellékelt Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Hatósági Osztály 1. válaszlevelében szerepel, hogy bár az ingyenesség ténye kifejezetten nincs nevesítve, az ingatlanrész ilyen jogügylettel kerülhetett a Magyar Állam tulajdonába az akkor hatályos jogi szabályozás alapján /az építésügyről szóló 1964. évi III. törvény 18. § (1) bekezdés 1987-ben hatályos állapota/. A PMKH Hatósági Osztály 1. leírja, hogy az Önkormányzatnak a jelenleg hatályban lévő jogszabályoknak megfelelően kell a vagyontárgyról rendelkeznie.

A hatályos, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (3) bekezdése szerint a nemzeti vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvényben meghatározott esetekben és feltételekkel lehet. Jelen esetben ez a törvény az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, amelynek 27. § (8) bekezdése kimondja, hogy a kiszolgáló út létesítése, bővítése során feleslegessé vált közterületet az érintett tulajdonosok részére vételre fel kell ajánlani. Ha az ilyen területet korábban kártalanítás nélkül jegyezték le, akkor az érintett tulajdonosnak térítés nélkül kell visszaadni.

Budakeszi Város Polgármestere a 10/2021. (I.28.) határozat alapján a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.-től írásbeli tájékoztatást kért a Budakeszi, 2577/6 hrsz.-ú ingatlanból, a Gábor Áron utcaszélesítés céljából lejegyzett területrész visszaadásával és a terület rendezésével kapcsolatos adatokról, dokumentumokról. A Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. válaszában szintén leírta, hogy az akkori szerződés az ingyenesség tényét kifejezetten nem nevesíti, vélhetően jogszabály alapján történt az út lejegyzése.

A Budakeszi 04/174 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosai 1987. február 25. napján kelt Tulajdonközösségi-megszüntetési szerződést kötöttek.

A Budaörsi Földhivatal 1987. november 25. napján kelt tulajdonközösség megszüntetéséről szóló határozata (37102/1987.sz.) alapján a magántulajdonban lévő Budakeszi 04/174 hrsz.-ú ingatlant (2136 m²), valamint a Magyar Állam tulajdonát képező Budakeszi 04/192 hrsz.-ú ingatlant (336 m²) összevonta, majd megosztotta a következő részletekre:

04/194 hrsz. 655 m²

04/195 hrsz. 653 m²

04/196 hrsz. 544 m²

04/197 hrsz. 104 m²

04/192 hrsz. 516 m²

Az 1987. február 25. napján kelt Tulajdonközösségi-megszüntetési szerződés 2.1. pontja szerint a 04/197 hrsz.-ú útszélesítés céljára fenntartott, 104 m² terület tulajdonosa a Magyar Állam.

A Tulajdonközösségi-megszüntetési szerződés 3. pontja szerint a szerződő felek megállapodnak, hogy a megosztás során mindenki, a 2.1. pontban leírt területet kivéve, az általa használt terület, valamint az azon található építmények és ingóságok kizárólagos birtokosa lett, egymással szemben a közös tulajdon megosztásából fakadóan semmilyen követelésük nincs.

A záradékolt változási vázrajz alapján jogerős telekalakítási határozat született, ennek költségeit az ügyfél fizette meg. A telekalakítási határozat 2020. szeptember 22-én jogerőre emelkedett, amely egy évig hatályos. Amennyiben a tulajdonjog átvezetésére vonatkozó ingatlan-nyilvántartási kérelem a jogerős telekalakítási határozatban meghatározott időtartam alatt nem kerülne beadásra az illetékes földhivatal felé, akkor a záradékolt vázrajz újzáradékolását a jogerős telekalakítási határozat lejáratí időpontját megelőzően újra kell kérni. A jogerős telekalakítási határozatban meghatározott időtartam lejártát követően a telekalakítási kérelem ismételt beadása szükséges.

Ellenérték fejében történő értékesítés esetén értékbecslés megrendelésére van szükség, mivel az Önkormányzat jelen pillanatban még nem rendelkezik szerződött értékbecslővel. (Az erre vonatkozó pályázat folyamatban van.)

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést áttanulmányozni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Budakeszi, 2021. június 10.



dr. Győri Ottilia
dr. Győri Ottilia
polgármester

A) Határozati javaslat:

Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 465/2019. (XII.19.) Kt. határozata és Budakeszi Város Polgármesterének 10/2021. (I.28.) határozata visszavonásáról és új határozat meghozataláról szóló tárgyában

Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 465/2019. (XII.19.) Kt. határozatot és Budakeszi Város Polgármesterének 10/2021. (I.28.) határozatát visszavonja és az alábbi új határozatot hozza:

1. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Budakeszi 2577/5 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosát, hogy - 1987. február 25. napján kelt tulajdonközösségi-megszüntetési szerződésre figyelemmel – az időközben kialakult és érintett ingatlanok jelenlegi tulajdonosainak nyilatkozatait szerezze be, arra vonatkozóan, hogy amennyiben a Budakeszi 2577/5 hrsz.-ú ingatlan részére történne meg a 2577/6 hrsz.-ú ingatlan 46 m² nagyságú területrészeinek tulajdonba adása, akkor ebben az esetben semmilyen követelést és igényt nem támasztanak.
2. Amennyiben az 1. pontban meghatározott tulajdonosi nyilatkozatok eredeti példányai Budakeszi Város Önkormányzata részére megküldésre kerülnek, akkor Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárulását adja a Budakeszi 2577/6 hrsz.-ú ingatlan 46 m² nagyságú területrészeinek a Budakeszi 2577/5 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa részére térítésmentesen történő tulajdonba adásához.
3. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete dönt, hogy amennyiben az 1. pontban meghatározott tulajdonosi nyilatkozatok eredeti példányai Budakeszi Város Önkormányzata részére megküldésre kerülnek, akkor Budakeszi Város Polgármestere a telekalakítási megállapodást, a telekalakítási eljárás lezárulta után, a térítésmentes tulajdonjog átruházási szerződést jogi megfelelés igazolását követően írja alá.
4. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy gondoskodjon az 1. pontban meghatározott területrészt forgalomképtelen törzsvagyonyból történő kivonásáról.
5. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri Budakeszi Város Jegyzőjét, hogy a döntésről a Budakeszi 2577/5 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosát írásban tájékoztassa.

Felelős: 1. Budakeszi 2577/5 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa
2., 3., 4. dr. Győri Ottilia polgármester
5. Dr. Danó János Budakeszi Város Jegyzője

Határidő: 1. a tájékoztatást követő 30 napon belül
2. a beérkezett tulajdonosi nyilatkozatokat követően azonnal
3. a beérkezett tulajdonosi nyilatkozatokat követő 20 napon belül
4. az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzést követő 30 napon belül
5. döntést követő 15 napon belül

B) Határozati javaslat:

Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 465/2019. (XII.19.) Kt. határozata és Budakeszi Város Polgármesterének 10/2021. (I.28.) határozata visszavonásáról és új határozat meghozataláról szóló tárgyalás

Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 465/2019. (XII.19.) Kt. határozatot és Budakeszi Város Polgármesterének 10/2021. (I.28.) határozatát visszavonja és az alábbi új határozatot hozza:

1. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Budakeszi 2577/5 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosát, hogy - 1987. február 25. napján kelt tulajdonközösségi-megszüntetési szerződésre figyelemmel – az időközben kialakult és érintett ingatlanok jelenlegi tulajdonosainak nyilatkozatait szerezze be, arra vonatkozóan, hogy amennyiben a Budakeszi 2577/5 hrsz.-ú ingatlan részére történne meg a Budakeszi 2577/6 hrsz.-ú ingatlan 46 m² nagyságú területrészeinek tulajdonba adása, akkor ebben az esetben semmilyen követelést és igényt nem támasztanak.

2. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri Budakeszi Város Polgármesterét, hogy készíttessen értébecslési szakvéleményt a 46 m² nagyságú területrészeire vonatkozóan. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri Budakeszi Város Polgármesterét, hogy a Budakeszi 2577/6 hrsz.-ú ingatlan 46 m² nagyságú területrészeinek értékesítés céljából történő ellenértékének meghatározása érdekében értébecslési ajánlatot kérjen az alábbi cégektől:

- a. CITY-FORM 2000 Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (1037 Budapest, Farkastoroki út 25. C. ép.),
- b. EXPERTING Ingatlan Értébecslő Korlátolt Felelősségű Társaság (1132 Budapest, Victor Hugo utca 11-15.),
- c. EURO-IMMO EXPERT Ingatlanértékelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (1065 Budapest, Nagymező u. 4.),
- d. A.N.Z.S.Ó. 2001 Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (1134 Budapest, Angyalföldi út 30-32. földszint 2.)
- e. GEOKORR Mérnöki Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság (1119 Budapest, Csorbai u. 22/c).

Ezen felül további ingatlan értébecslő cégektől is lehet ajánlatot kérni.

3. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri Budakeszi Város Polgármesterét, hogy az 2. pontban meghatározott ingatlan vonatkozásában beérkezett értébecslési ajánlatok közül a legkedvezőbb ajánlatot adó céggel a szerződést jogi megfelelés igazolását követően aláírja.

4. Budakeszi Város Polgármestere, amennyiben az 1. pontban meghatározott nyilatkozatok eredeti

példányai Budakeszi Város Önkormányzatának rendelkezésére állnak, akkor az elkészült értékbecslési szakvéleményt Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elé terjeszti.

5. A földmérési, telekalakítási eljárás lefolytatásának költségeit kizárólag számla ellenében Budakeszi Város Önkormányzata viseli és megtéríti. A kötelezettségvállalás fedezetére Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2021. évi költségvetéséről szóló 6/2021. (II.25.) önkormányzati rendelet. 2. mellékletének 1.3 Dologi kiadások sora terhére bruttó 300.000,- Ft keretösszeget biztosít (földmérési, telekalakítási eljárás, értékbecslés költségei).

6. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri Budakeszi Város Jegyzőjét, hogy a döntésről a Budakeszi 2577/5 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosát írásban tájékoztassa.

Felelős: 1. Budakeszi 2577/5 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa
2., 3., 4., 5., dr. Győri Ottilia polgármester
6. Dr. Danó János jegyző

Határidő: 1. a tájékoztatást követő 30 napon belül
2. a döntést 15 napon belül
3. a beérkezett ajánlatok elbírálását követő 15 napon belül
4. 2021. szeptember 1. napjáig
5. azonnal
6. döntést követő 15 napon belül

