



**ELŐTERJESZTÉS  
a Képviselő-testület részére**

**Tárgy:** Javaslát a Képviselő-testület 281/2012.(X.25.) számú határozata végrehajtása tárgyában

**Tisztelt Képviselő-testület !**

A Képviselő-testület a 281/2012.(X.25.) számú határozatával úgy döntött, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő, Újpest, Görgy Artúr utca 69. szám alatti 72081 hrsz-ú ingatlan értékesítésére a 431/2011. (XI.24.) számú határozatával kiírt pályázatot az ingatlan megosztása révén létrejövő 72081/1 hrsz.-ú ingatlanrész vonatkozásában érvényesnek és eredményesnek nyilvánította azzal, hogy a pályázat nyertese a GRF-INGAT Korlátolt Felelősségű Társaság (6792 Zombó, Móricz Zs. u. 3., cégjegyzékszám: 06-09-013485) 97.900.000,- Ft + ÁFA összegű vételárral.

A pályáztatás alapját egy elvi megosztási javaslat képezte, melynek alapján két külön ingatlan kerülhet kialakításra az alábbiak szerint:

- a főépületet magában foglaló 72081/1 hrsz.-ú, 2105 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett intézményi épület, üzemi épület és udvar megjelölésű ingatlan,
- az ingatlan hátsó részén lévő, döntően bontandó gazdasági építményeket tartalmazó, 72081/2 hrsz.-ú 2859 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett gazdasági épület, üzemi épület és udvar megnevezésű ingatlan.

A képviselő-testületi előterjesztés azt is tartalmazta, hogy a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetésére csak a pályázat elbírálását követően és csak akkor kerül sor, ha a pályázat valamelyik ingatlanrész tekintetében eredményes lesz. A kialakítandó másik ingatlan tekintetében a pályázat -pályázó hiányában- eredménytelenül zárult.

A Képviselő-testület döntését követően a pályázat nyertesével adásvételi előszerződést kötöttünk, majd a véglegesített telekmegosztási vázrajzot záradékolásra benyújtottuk a Földhivatalhoz. 2012. decemberében a már záradékolt változási vázrajz alapján elindítottuk a telekmegosztás engedélyeztetésére irányuló hatósági eljárást. Időközben a Fővárosi Önkormányzat és a Magyar Állam lemondott az elővásárlási jogáról.

2013. januárjában a Vevő kifizette az ingatlan teljes vételárát, amit követően az ingatlant a birtokába adtuk, ahol megkezdte a nem építési engedélyköteles átalakítási munkálatokat.

Sajnos a telekalakítási engedély a mai napig nem került kiadásra. Ennek oka egyrészt a szakhatósági megkeresések elhúzódására, másrészt a vonatkozó jogszabályok időközi megváltozására vezethető vissza. A késedelem oka az is, hogy az eljáró hatóságok hatásköre időközben megváltozott, így jelenleg is az eljáró új hatóság kijelölésére várunk.

Mivel a jogerős telekmegosztási engedély megszületéséig előreláthatóan még hónapokat kell várni, így a Vevő azzal a jogos igénnyel fordult Önkormányzatunkhoz, hogy -tekintettel arra, hogy a vételárát már teljesen kifizette- szeretne valamilyen módon tulajdonba lépni. Ez azért is indokolt, mert jelenleg az általa indított építési engedélyezési eljárások tulajdonosi hozzájárulás hiányában nem tudnak lezárulni. A függő állapot az Önkormányzat számára is káros, hiszen pl. az építmény- és telekadót az ingatlan tulajdonosa köteles megfizetni, s így jelen helyzetben ettől az Önkormányzat esik.

Az ügyben az lenne a megoldás, hogy az egész ingatlan vonatkozásában a telekmegosztás arányai szerint a vevővel közös tulajdon keletkeztetnénk a telekmegosztás jogerős engedélyezéséig, majd ezt követően a közös tulajdon úgy kerülne megszüntetésre, hogy a 72081/1 hrsz.-ú ingatlan a Vevő kizárólagos tulajdonába kerülne, míg a 72081/2 hrsz.-ú ingatlan az Önkormányzat kizárólagos tulajdona maradna. Az Önkormányzat, mint tulajdonostárs, illetve a későbbiekben, mint szomszéd meg tudná adni az építési hatósági engedélyekhez szükséges hozzájárulását.

**Újpest, 2013. április 22.**

**Dr. Molnár Szabolcs**

#### Határozati javaslat

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a 281/2012.(X.25.) számú határozatát az alábbiakkal egészíti ki:

A Budapest, IV. ker. 72081 hrsz.-ú ingatlan megosztása révén létrejövő 72081/1 hrsz.-ú ingatlanrész értékesítésére kiírt pályázat nyertesével, a GRF-INGAT Korlátolt Felelősségű Társasággal az adásvételi szerződés úgy is megköthető, hogy a 72081 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a telekmegosztás jogerős engedélyezéséig - a későbbi telekmegosztásnak megfelelő arányok szerint - közös tulajdon jön létre. A szerződésben rögzíteni kell, hogy mindkét tulajdonostársat a későbbi telekmegosztás alapján az őt megillető ingatlanrészre kizárólagos használati jog illeti meg. A közös tulajdon megszüntetésére a telekmegosztás jogerős engedélyezését követően 30 napon belül akként kerül sor, hogy a 72081/1 hrsz.-ú ingatlan a GRF-INGAT Korlátolt Felelősségű Társaság Vevő, míg a 72081/2 hrsz.-ú ingatlan az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdona lesz.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a GRF-INGAT Korlátolt Felelősségű Társaság Vevő által a későbbi 72081/1 hrsz.-ú ingatlanon végzendő építési és bontási munkálatok hatósági engedélyeztetéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulások kiadására.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a fenti döntések végrehajtása érdekében szükséges intézkedések megtételére, a szükséges jognyilatkozatok kiadására és szerződések aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatos