



Budapest Főváros IV. kerület
ÚJPEST ÖNKORMÁNYZAT



✉ 1041 Budapest, István út 14.
☎ 231-3141, Fax.: 231-3151
mszabolcs@ujpest.hu

ALPOLGÁRMESTERE

www.tuv.com
ID 9105075801
Management System
ISO 9001:2008
valid until: 2016.06.26.

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére

Tárgy: Javaslat a 76503 hrsz.-ú ingatlan közterületi besorolása megszüntetésére és a törzsvagyonból történő kivonására

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata és a Fővárosi Vízművek Zrt. (FVM Zrt.) között 2003. szeptember 29-én megállapodás jött létre a 76503 hrsz. alatti ingatlanra vonatkozó közterület-használat rendezése és ingatlan adásvételi előszerződés létrehozása tárgyában. A megállapodás, a Képviselő-testület 4/2002. (II.26.) és a Gazdasági Bizottság 46/2003. (V.22.) számú határozatán alapult.

A megállapodás tárgya az Önkormányzatunk kizárólagos tulajdonát képező, de kizárólag a Fővárosi Vízművek Zrt. által használt és a Vízművek érdekeit szolgáló Budapest, IV. ker., 76503 helyrajzi szám alatt felvett 397 m² alapterületű, az ingatlan-nyilvántartásban jelenleg közterületként nyilvántartott ingatlan, amely természetben a Budapest, IV. ker. Váci út külső szakasza mentén helyezkedik el. Az ingatlan vízbázis védőterületen helyezkedik el, így annak bárki általi közterületi jelleggel történő használata vízbázis-védelmi okokból nem lehetséges. A terület a 90-es éveket megelőző időkre visszanyúlóan, jelenleg is a szomszédos Vízművek tulajdonában álló ingatlanokkal elkerített egységet alkot, ahova csak szigorú biztonsági feltételekkel lehet bejutni.

A megállapodásban a Fővárosi Vízművek Zrt. vállalta, hogy az ingatlant nettó 4.000.000,- Ft-ért megvásárolja és annak használatáért nettó 9.000.000,- Ft összegű közterület-használati díjat is fizet. A Közterület-használati díjból az FVM Zrt. – a megállapodásban foglaltaknak megfelelően – 6.500.000,- Ft + áfa összeget már megfizetett. A fennmaradó 2.500.000,- Ft + Áfa összegű közterület-használati díj az ingatlan vételárával együttesen a megállapodás szerint akkor válik esedékessé, amikor megteremtődik annak jogi feltétele, hogy az ingatlan közterületi minősége megszüntethető legyen.

A közterületi besorolás megszüntetéséhez szabályozási terv készítése szükséges, amely erre az egy ingatlanra vonatkozóan önmagában nem lehetséges. A szabályozási tervet a Duna part nagyobb egységére kellett elkészíteni, amely a folyamatos jogszabályi változások és a Fővárosi Önkormányzattal folytatott egyeztetések elhúzódása miatt csak 2014-ben kerülhetett elfogadásra.

A jelenlegi állapot:

Az ingatlan természetben a külső Váci út mellett, a Duna felőli oldalon helyezkedik el. Azon a 76504 hrsz.-ú ingatlanon üzemelő FVM Zrt. átemelőtelep megközelítését szolgáló burkolt útfelület helyezkedik el. Az ingatlan továbbra is az FVM Zrt. kizárólagos használatában van. Az ingatlan a Földhivatali ingatlan nyilvántartás adatai alapján ma is Újpest Önkormányzatának tulajdona, kivett közterület megnevezésű, a helyszínrajzi adatok alapján útként nyilvántartott terület. Az út közterületi funkciót sem most, sem a jövőben nem lát el, kizárólag a vízmű telephely belső közlekedését szolgálja, közforgalomtól kerítéssel, kapuval elzárt.



Az ingatlan a jelenlegi ingatlan-nyilvántartási besorolása alapján az önkormányzati vagyon-nyilvántartás szempontjából a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. §-a alapján az Önkormányzatunk forgalomképtelen törzsvagyonába tartozik.

A megállapodás értelmében a végleges adásvételi szerződés megkötésének feltétele, hogy a közterületként nyilvántartott ingatlan forgalomképes besorolást kapjon. Ennek egyik alapvető feltétele volt egy olyan helyi építési szabályzat elfogadása amelyben a közterület megszüntetésének javaslata szerepel. A Képviselő-testület a 18/2014. (VI.27.) számú önkormányzati rendeletével hagyta jóvá a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Duna folyam – Városhatár – 2.sz. főközlekedési út – Váci út – Újpesti vasúti híd – Újpesti-öböl – Duna sor – Rév utca – 75842 hrsz.-ú ingatlan déli telekhatára által határolt terület kerületi szabályozási tervét, melyben a közterület megszüntetésének javaslata szerepel (lásd: mellékelt ábra).

A közterületi státusz megszüntetéséhez szükséges egy művelési ág változtatással kapcsolatos engedélyezési eljárás lefolytatása a Földhivatalnál.



Az értékesítés további feltétele, hogy a közterületi jelleg megszüntetésére tekintettel az ingatlan a törzsvagyonból is kivonásra kerüljön és a közterületi

funkció megszüntetésére figyelemmel üzleti vagyoni körbe kerüljön átsorolásra. A közterületi besorolás megszüntetéséhez és az ingatlanok a törzsvagyonból történő kivonásához képviselő-testületi döntésre van szükség.

Mindezek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen, döntsön a 76503 hrsz.-ú ingatlan közterületi besorolásának megszüntetéséről és a törzsvagyonból történő törléséhez szükséges további feladatok elvégzéséről.

Újpest, 2015. szeptember 14.

Dr. Molnár Szabolcs

Határozati javaslat

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testületének .../2015.(IX.24.) határozata a 76503 hrsz.-ú ingatlan közterületi besorolása megszüntetéséről és a törzsvagyonból történő kivonásáról.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Duna folyam – Városhatár – 2.sz. főközlekedési út – Váci út – Újpesti vasúti híd – Újpesti-öböl – Duna sor – Rév utca – 75842 hrsz.-ú ingatlan déli telekhatára által határolt terület kerületi szabályozási tervéről szóló, 18/2014. (VI.27.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott hatályos településrendezési döntésben foglaltaknak megfelelően a Budapest, IV. ker. 76503 hrsz.-ú ingatlan közterületi besorolását megszünteti; s hozzájárul az ingatlan művelési ágának közterületről magánútra történő módosításához,
2. a Budapest, IV. ker. 76503 hrsz.-ú ingatlant – figyelemmel annak közterületi besorolása megszüntetésére – az Önkormányzat törzsvagyonából kivonja és azt az Önkormányzat üzleti vagyonába sorolja át.

A Képviselő-testület egyetért azzal, hogy a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata és a Fővárosi Vízművek Zrt. között 2003. szeptember 29-én, a Budapest, IV. ker. 76503 hrsz. alatti ingatlanra vonatkozó közterület-használat rendezése és ingatlan adásvételi előszerződés létrehozása tárgyában létrejött megállapodás alapján a végleges adásvételi szerződés megkötésre kerüljön nettó 4.000.000,- Ft vételár és további nettó 2.500.000,- Ft visszamenőleges közterület-használati díj Fővárosi Vízművek Zrt. általi megfizetése mellett.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a fenti határozatok végrehajtása érdekében szükséges intézkedések megtételére, jognyilatkozatok kiadására, okiratok, így különösen a Fővárosi Vízművek Zrt.-vel kötendő végleges adásvételi szerződés aláírására, továbbá a szükséges ingatlanügyi hatósági eljárásokban való közreműködésre.

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatos