



Budapest Főváros IV. kerület, Újpest Önkormányzat

POLGÁRMESTERE

☒:1041 Budapest, István út. 14. ☎:231-3131 Fax:231-3133

e-mail: wintermantel.zsolt@ujpest.hu

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére

Tárgy: a volt Hunyadi Laktanya területével kapcsolatban hozott határozatok felülvizsgálata

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 2011. május 26-ai ülésén döntött a volt Hunyadi Laktanya értékesítésére korábban kiírt pályázat lezárásáról, illetve egy új pályázat kiírásáról, az értékesítés előkészítéséről.

A 170/2011. (V.26.) számú határozat felkérte a polgármestert, hogy az ingatlan megosztásának földhivatali átvezettetése érdekében szükséges intézkedéseket tegye meg,

A földhivatali rendezés előkészítése során az alábbiakat állapítottuk meg:

- A Képviselő-testület által korábban kiírt két pályázat időpontjában (2010. március 2., 2010. április 27.) a pályázatra kiírt ingatlanok a telekkönyvben nem léteztek és a jogszabályok szerint az adott időpontban nem is lettek volna kialakíthatóak.

- A pályázatra kiírt ingatlanok telekkönyvi kialakításához az ingatlan-nyilvántartásban két egymásra épülő telekalakítást, illetve változási vázrajzot kellett volna átvezetni, azonban az adott időpontban egyik térrajz sem volt alkalmas erre, mivel

- az előzményi térrajz a laktanya telekhatárának szabálytalan voltát lett volna hivatott kiigazítani. A telekhatár-rendezés érdekében a szomszédos, nem önkormányzati tulajdonú ingatlannal el kellett volna cserélni két (összességében 1537 m²-es) telekrészt. A szomszédos ingatlan tulajdonosa a FÓTI CENTRUM Kft. A térrajzot még nem írta alá és a felek között az ingatlancserére vonatkozóan nem volt írásos, a földhivatali átvezetéshez szükséges megállapodás sem,

- az előzményi telekhatár-rendezésre épülő – a már rendezett telekhatárokat alapul vevő – telekfelosztásra készült javaslat (amely a laktanya területéből kialakította volna a pályázatra kiírt ingatlanokat) két okból sem volt telekkönyvvezhető. Egyrészt az előzményi térrajz a fentiek alapján még nem volt átvezethető, másrészt a megosztási javaslatban olyan telekhatárok szerepeltek,

amelyek meglévő épületeken mentek keresztül és így a telekalakítást mindaddig nem lehetett volna az ingatlan-nyilvántartásban átvezetni, amíg az új telekhatárok által érintett ingatlanok nincsenek lebontva. Az épületek azonban nem rendelkeztek bontási engedéllyel és a tervek között sem szerepelt, hogy az Önkormányzat azokat elbontja.

- A fentiek alapján a megpályáztatott ingatlanokat eredményes pályázat esetében sem lehetett volna eladni, különösen azért, mert a telekkönyvezéshez az Önkormányzaton kívüli szereplők beleegyezésére is szükség lett volna. Egy esetleges eredményes pályázat esetében problémát vetett volna fel, hogy az Önkormányzat nem tudja biztosítani az adott ingatlan tisztázott telekkönyvi állapotban történő átruházását.

A helyzet rendezése érdekében megkerestük a szomszédos 076485/103 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosát, akivel a tárgyalások folyamatban vannak. Az egyezség létrejöttétől függően felül kell vizsgálni a korábbi telekmegosztásra tett javaslatot is. Olyan telekhatárokat kell kialakítani, amelyek nem mennek keresztül meglévő épületen. Az új telekosztásnál célszerű figyelembe venni az ingatlanpiaci igényeket is. Indokolt lehet a benzinkút építésére alkalmas terület önálló kialakítása, míg a fennmaradó ingatlanrész egy vagy esetleg két ingatlanként való pályáztatása.

A fentiek alapján szükséges a Képviselő-testület korábbi határozatainak felülvizsgálata, melyre az alábbiakban teszük javaslatot.

Újpest, 2011. június 20.

Wintermantel Zsolt

Határozati javaslat

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1, felhatalmazza a polgármestert, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő, Újpest, Váci út 121. szám alatti 076485/88 hrsz.-ú ingatlan telekhatár-rendezése érdekében kössön megállapodást a szomszédos 076485/103 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosával a M-78707 számú változási vázrajznak megfelelően.

2, felkéri a polgármestert, hogy a 076485/88 hrsz.-ú ingatlan felosztására – amennyiben az 1, pont szerinti megállapodást nem sikerül megkötni, akkor a jelenlegi telekhatárok szerint – készíttessen változási vázrajzot és gondoskodjon annak ingatlan-nyilvántartási átvezetéséről,

3, az Önkormányzat tulajdonában lévő, Újpest, Váci út 121. szám alatti (jelenleg 076485/88 hrsz.-ú) ingatlan, illetve az abból kialakításra kerülő ingatlanok értékesítésére – a földhivatali rendezést követően - az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyonnal való gazdálkodás és rendelkezés szabályairól szóló 22/2006. (XI.15.) számú önkormányzati rendelete alapján nyilvános pályázatot ír ki, egyben felkéri a polgármestert, hogy a pályázatra kiírt ingatlanra (ingatlanokra) készíttessen értébecslést.

4, felhatalmazza a polgármestert a pályázati eljárás lebonyolításához szükséges intézkedések megtételére és a pályázat lefolytatásához szükséges döntéseknek a vonatkozó jogszabályok keretei közötti meghozatalára.

5, a 170/2011. (V.26.) és a 171/2011. (V.26.) számú határozatait visszavonja.

Felelős: polgármester
Határidő: folyamatos