



Előterjesztés a Képviselő-testület részére

Tárgy: **Javaslat Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező a Budapest IV. kerület 76512/327 helyrajzi számú ingatlan művelési ágának módosítására, valamint a Budapest IV. kerület 76512/520 helyrajzi számú ingatlan forgalomképességének megváltoztatására és ezzel egyidejűleg művelési ágának módosítására**

Előterjesztő:	Dr. Trippon Norbert, alpolgármester
Testületi ülés időpontja:	2021. szeptember 30.
Előterjesztést készítette:	Dr. Zahuczky Andrea, referens
Előterjesztés egyeztetve:	Dr. Moldván Tünde, kabinetvezető Mártonffy István, főépítész
Jogi szempontból ellenőrizte:	Dr. Gácsi Anett Erzsébet, jogi előadó

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest IV. kerület 76512/327 helyrajzi számú „kivett közút” megnevezésű 1338 m² nagyságú ingatlan, valamint a Budapest IV. kerület 76512/520 helyrajzi számú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű 2.7536 m² nagyságú ingatlan.

A Budapest IV. kerület 76512/327 helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapjának I./1. sz. rovatában az ingatlan művelési ágaként „kivett közút” megnevezés került ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre. Ezen az ingatlanon közúti járművek közlekedésére szolgáló út nincs, kizárólag a gyalogosok közlekedését biztosító sétány, továbbá növényzettel borított parkosított zöldfelület található. Tekintettel arra, hogy a Budapest IV. kerület 76512/327 helyrajzi számú ingatlan művelési ága nem felel meg az ingatlan tényleges funkciójának, ezért indokolt lenne az ingatlan művelési ágaként az ingatlan tulajdoni lapján feltüntetett „kivett közút” megjelölést „kivett közterület” megnevezésre módosítani és a tényleges és természetbeni állapotnak megfelelően az ingatlannyilvántartásban nyilvántartani. Az ingatlan művelési ágának módosulása nincs hatással a forgalomképességére, az ingatlan a művelési ág módosítását követően továbbra is Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyományában marad. Az átvezetéshez a közútkezelőtől hozzájárulási nyilatkozat lesz szükséges.

A Budapest IV. kerület 76512/520 helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapjának I./1. sz. rovata szerint az ingatlan művelési ágaként „kivett beépítetlen terület” került ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre.

Figyelemmel arra, hogy ez az ingatlan jelenleg is közterületi funkciót tölt be, azon a gyalogos közlekedést biztosító sétány, valamint növényzettel borított zöldfelület található, ezért a hatályos jogszabályi rendelkezésekre is figyelemmel indokolt az **ingatlan forgalomképesség szerinti besorolását, valamint művelési ágát megváltoztatni**. Az ingatlan az Önkormányzat üzleti vagyonából átsorolásra kerülne a forgalomképtelen vagyonelemek közé, amellyel egyidejűleg az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett művelési ág „kivett közterület” megnevezésre módosulna. Így a tényleges és természetbeni állapotnak megfelelően kerülne nyilvántartásra, mind az ingatlan-nyilvántartásban, mind az önkormányzat ingatlanvagyon-kataszterében.

Jelen előterjesztés mellékletét képezi az ingatlanok elhelyezkedését bemutató Ortofotó felvétel.

A Főépítészeti Irodától kapott tájékoztatás szerint a jelen előterjesztésben foglalt ingatlanok művelési ágának módosítása az ingatlanokra vonatkozó, a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IV. kerület 9. számú, Káposztásmegyér Lakótelep Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 3/2019. (I.30.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: KÉSZ) foglaltakkal összhangban van, azaz a művelési ág módosítás a KÉSZ módosítását nem eredményezi.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének, Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata vagyonáról és a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 48/2012. (XI. 30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 2. §-a alapján *„az önkormányzati vagyon körébe tartozik az Önkormányzat tulajdonában (résztulajdonában) lévő ingatlanvagyon.”*

A Vagyonrendelet 5. § 15. pontja szerint a tulajdonosi jogok gyakorlása körébe tartozik: *„különösen az önkormányzati vagyon elidegenítésével vagy hasznosításával kapcsolatos tulajdonosi döntések meghozatala, az ezzel kapcsolatos eljárás lefolytatása, a vagyon megszerzése, megterhelése, vagyonkezelésbe, vagyongazdálkodásba adása, perbeli és peren kívüli egyezség megkötése, fizetési kötelezettség mérséklése, elengedése és leírása, a telekredezés, a forgalomképesség átminősítéssel történő megváltoztatása, az elővásárlási jog gyakorlása, tulajdonosi jognyilatkozat megtétele nyilatkozattétel hatósági eljárásokban, stb.”*

A Vagyonrendelet 11.§ (1) és (2) bekezdése szerint: *„(1) A törvényben meghatározottakon túl az önkormányzati vagyonelemek forgalomképesség szerinti besorolását a Képviselő-testület megváltoztathatja. (2) Amennyiben egy vagyonelem forgalomképesség szerinti besorolása függ az adott vagyonelem funkciójától vagy jellegétől, úgy a forgalomképesség megváltoztatásával egyidejűleg – ha jogszabály nem tiltja – megfelelő módon rendelkezni kell a vagyonelem ezen funkciójának vagy jellegének a megváltoztatásáról is.”*

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 28. § (2) bekezdés b.) pontja alapján *„művelési ág változása esetén nem kell változási vázrajzot benyújtani az ingatlanügyi hatósághoz, ha egy földrészlet egész területe más művelési ágra változik”.*

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 62.§ (2) bekezdés a.) pontja szerint *„művelési ág változásnak minősül, ha a földrészlet nyilvántartott művelési ágát más művelési ágra alakítják át.”*

A 64. § (1) bekezdés alapján pedig *„az ingatlan művelési ágában végrehajtott változást – függetlenül attól, hogy azt bejelentették, vagy arról az ingatlanügyi hatóság hivatalból szerez tudomást – a helyszíni vizsgálatot, illetve a földminősítési eljárás lefolytatását követően a természetbeni állapottal egyezően kell átvezetni az ingatlan-nyilvántartásban.”*

Az előterjesztést az Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága megtárgyalta.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény vagyongazdálkodási alapelveit követve a nemzeti vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni.

Erre tekintettel kérem, a T. Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatokat szíveskedjen támogatni és elfogadni.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének _____/2021. (____) határozata a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező Budapest IV. kerület 76512/327 helyrajzi számú ingatlan művelési ágának módosításáról

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

1. a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező Budapest IV. kerület 76512/327 helyrajzi számú ingatlan művelési ágát „kivett közterület” megnevezésre módosítja.
2. felhatalmazza a Polgármestert, hogy az ingatlanok művelési ág változásával kapcsolatban szükségessé váló valamennyi intézkedést – figyelemmel Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata vagyonáról és a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 48/2012. (XI. 30.) önkormányzati rendeletében foglaltakra – megtegye, illetve az ezzel kapcsolatos dokumentumokat aláírja.

Felelős: Polgármester, hatáskörrel rendelkező alpolgármester útján

Határidő: 2021. december 31.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének _____/2021. (____) határozata a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező Budapest IV. kerület 76512/520 helyrajzi számú ingatlan forgalomképességének megváltoztatásáról, és ezzel egyidejűleg művelési ágának módosításáról.

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

1. a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező Budapest IV. kerület 76512/520 helyrajzi számú ingatlan forgalomképességét – a vagyonelem tényleges természetbeni funkciójára tekintettel – megváltoztatja és az ingatlant az Önkormányzat üzleti vagyonából a forgalomképtelen vagyonába sorolja át, figyelemmel a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata vagyonáról és a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 48/2012. (XI. 30.) önkormányzati rendeletében foglaltakra.
2. a Budapest IV. kerület Újpest Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező Budapest IV. kerület 76512/520 helyrajzi számú ingatlan művelési ágát „kivett közterület” megnevezésre módosítja.
3. felhatalmazza a Polgármestert, hogy az ingatlanok művelési ág változásával kapcsolatban szükségessé váló valamennyi intézkedést - figyelemmel a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata vagyonáról és a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok

gyakorlásáról szóló 48/2012. (XI. 30.) önkormányzati rendeletében foglaltakra - megtegye, illetve az ezzel kapcsolatos dokumentumokat aláírja.

Felelős: Polgármester, a hatáskörrel rendelkező alpolgármester útján

Határidő: 2021. december 31.

Budapest, 2021. szeptember 27.



Dr. Trippon Norbert



