



Budapest Főváros IV. kerület
ÚJPEST ÖNKORMÁNYZAT



✉ 1041 Budapest, István út 14.

☎ 231-3111

cziglerl@ujpest.hu

Hivatali ügyfélfelkapu elérhetőség:

BP04ONKO, KRID: 358468376

ALPOLGÁRMESTERE

ID 92 A101100 0250
Management System
MSZ EN ISO 9001:2015
valid until: 2025.06.25.

ELŐTERJESZTÉS Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság részére

Tárgy: Javaslat Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képző a Budapest IV. kerület 72561 helyrajzi számú ingatlan forgalomképességének megváltoztatására és ezzel egyidejűleg művelési ágának módosítására.

Bizottsági ülés időpontja: 2023. április 26.

Előterjesztő: Czigler László alpolgármester

Előterjesztést készítette: dr. Piros Judit, vagyongazdálkodási osztályvezető

Jogi szempontból ellenőrizte: dr. Dallos Andrea, jegyző

Tisztelt Bizottság!

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest IV. kerület 72561 helyrajzi számú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű 3278 m² nagyságú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).

Az 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 aszfaltozott sportpálya (kis pályás foci), valamint növényzettel borított zöldfelület található, ezért a hatályos jogszabályi rendelkezésekre is figyelemmel indokolt az Ingatlan forgalomképesség szerinti besorolását, valamint művelési ágát megváltoztatni. A besorolás és művelési ág megváltoztatását követően 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 ingatlannyilvántartásban, mind az Önkormányzat ingatlanvagyon-kataszterében.

Jelen előterjesztés mellékletét képezi az ingatlanok elhelyezkedését bemutató Ortofotó felvétel. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának Főépítési Irodájától kapott tájékoztatás szerint a jelen előterjesztésben foglalt Ingatlan művelési ágának módosítása az ingatlanokra vonatkozó, a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IV. kerület 2. számú, Újpesti lakótelep Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 33/2018. (XI.14.) 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 a 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) pontja alapján „*az önkormányzati vagyon körébe tartozik különösen: 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 telekrendezés, a forgalomképeség 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 forgalomképeség szerinti besorolását a Képviselő-testület megváltoztathatja. (2) Amennyiben egy vagyonelem forgalomképeség szerinti besorolása függ az adott vagyonelem funkciójától vagy jellegétől, úgy a forgalomképeség 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.*”

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

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2019. (X. 30.) önkormányzati rendelet 1. mellékletének 1.5. pontja értelmében a „*Bizottság a vagyoneleltár alapján véleményezi a Képviselő- testületnek a forgalomképtelen vagyontárgyak körét.*”

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a fentebb említett okokra tekintettel a határozati javaslatot fogadja el.

A határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának/2023. (IV. 26.) határozata a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező Budapest IV. kerület 72561 helyrajzi számú ingatlan forgalomképességének megváltoztatásáról és ezzel egyidejűleg művelési ágának módosításáról:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalta, és úgy dönt, hogy javasolja

1. hogy Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Budapest IV. kerület 72561 helyrajzi számú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) forgalomképességét - a vagyonelem tényleges természetbeni funkciójára tekintettel - megváltoztassa 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. az Önkormányzat Képviselő-testületének, hogy az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Ingatlan művelési ágát „kivett beépítetlen terület” helyett, „kivett közterület” művelési ágra módosítsa;
3. hogy az Önkormányzat Képviselő-testülete hatalmazza fel a Polgármestert, az Ingatlan művelési ág változásával kapcsolatban szükségessé váló valamennyi intézkedés - figyelemmel a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata vagyonáról és a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogokgyakorlásáról szóló 48/2012. (XI. 30.) önkormányzati rendeletében foglaltakra - megtételére, illetve az ezzel kapcsolatos dokumentumok aláírására.

Felelős: Polgármester, a hatáskörrel rendelkező Alpolgármester útján

Határidő: 1. – 2. pont: azonnal

3. pont: 2023. június 30.

Budapest, 2023. április 19.

.....
Czigler László



