



Budapest Főváros IV. kerület  
ÚJPEST ÖNKORMÁNYZAT



✉ 1041 Budapest, István út 14.

☎ 231-3111

[cziglerl@ujpest.hu](mailto: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 a Képviselő-testület részére

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

Előterjesztő:	Czigler László alpolgármester
Testületi ülés időpontja:	2023. április 27.
Előterjesztést készítette:	dr. Piros Judit, vagyongazdálkodási osztályvezető
Előterjesztés egyeztetve:	Mártonffy István főépítész
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Dallos Andrea, jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

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 m<sup>2</sup> 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 Főépítész 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 telekrendeztetés, 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.”

Az előterjesztést az Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága a 2023.április 26-ai ülésén tárgyalja.

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

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

#### Határozati javaslat:

**Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének ...../2023. (IV. 27.) határozata a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező Budapest IV. kerület 72561 helyrajzi számú ingatlan forgalomképeségének megváltoztatásáról és ezzel egyidejűleg művelési ágának módosításáról:**

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

1. a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonát képező Budapest IV. kerület 72561 helyrajzi számú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) forgalomképeségét - 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. az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Ingatlan művelési ágát „kivett beépítetlen terület” helyett, „kivett közterület” művelési ágra módosítja;
3. felhatalmazza a Polgármestert, hogy az Ingatlan művelési ág változásával kapcsolatban szükségessé váló valamennyi intézkedést - figyelemmel a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata vagyonáról és a vagyonelemek feletti tulajdonosi joggyakorlásáról szóló 48/2012. (XL 30.) önkormányzati rendeletében foglaltakra - megtegye, illetve az ezzel kapcsolatos dokumentumokat aláírja.

Felelős: Polgármester, a hatáskörrel rendelkező alpolgármester útján

Határidő: 1. – 2. pont: azonnal

3. pont: 2023. június 30.

Budapest, 2023. április 19.

Czigler László



