



Budapest Főváros IV. kerület
ÚJPEST ÖNKORMÁNYZAT



✉ 1041 Budapest, István út 14.
☎ 231-3131, Fax.: 231-3133
trippon.norbert@ujpest.hu
Hivatali ügyfélnyitva elérhetőség:
BP04ONKO, KRID: 358468376

POLGÁRMESTERE

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

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére

Ülés időpontja:	2025. január 30.
Előterjesztés tárgya:	Javaslat Székesdűlő későbbi szilárd útburkolattal való ellátását megelőző döntések meghozatalára és az útépitéshez szükséges adásvételi szerződés megkötésére
Előterjesztő:	dr. Trippon Norbert polgármester
Előterjesztést készítette:	Tenki Péter referens
Pénzügyi szempontból ellenőrizte:	Juhász András gazdasági főosztályvezető
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Gácsi Anett Erzsébet aljegyző
Törvényességi szempontból ellenőrizte:	dr. Moldván Tünde jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Székesdűlő későbbi szilárd útburkolattal való ellátását megelőző döntések és az útépitéshez szükséges adásvételi szerződés tárgyában, Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete a 326/2024. (XII.12.) határozatával döntött a tárgyi beruházás megvalósításához elengedhetetlen ingatlanrész vásárlásról.

A fent hivatkozott határozattal elfogadott szerződések aláírását megelőzően, az Eladó kezdeményezte az elővásárlási jog jogosultjának, Dunakeszi Város Önkormányzata nyilatkozatának előzetes beszerzését, ezáltal az ingatlan-nyilvántartásra vonatkozó jogszabályi környezet 2025. január 16. napjával történt változásáig nem volt lehetőség az ingatlan-nyilvántartási eljárás megindítására.

Dunakeszi Város Polgármestere átruházott hatáskörében eljárva, a 3/2025. (01.16.) polgármesteri határozatának megküldésével tájékoztatást adott arról, hogy nem kívánják megvásárolni az előterjesztés tárgya szerinti ingatlanrészt.

A 2025. január 16. napjától hatályos jogszabályi környezetnek való megfelelés érdekében, az aláírást megelőzően módosítani kell a Képviselő-testület által korábban jóváhagyott adásvételi szerződést, egyebek mellett újabb kötelező tartalmi elem, jogszabályi hivatkozások változása, valamint az egyesített telekalakítási eljárási forma megszűnése okán.

Jogtechnikai szempontból javasoljuk, hogy a Képviselő-testület a 326/2024. (XII.12.) határozatát helyezze hatályon kívül és a tárgyban – kizárólag a fent részletezett jogszabályváltozás okán – hozzon új határozatot.

Az előterjesztésben foglaltakra tekintettel, kérem a T. Képviselő-testülettől, hogy a határozati javaslatot támogatni szíveskedjen.

A határozati javaslat elfogadásához az Mötv. 50. §-a alapján – figyelemmel az Mötv. 42. § 16. pontjában foglaltakra - minősített többség szükséges.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (....) határozata Székesdűlő későbbi szilárd útburkolattal való ellátását megelőző döntések meghozataláról és az útépitéshez szükséges adásvételi szerződés megkötéséről

Dr. A. H. Erzsébet

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 326/2024. (XII.12.) határozata hatályon kívül helyezésével egyidejűleg:

- a) az előterjesztés 1. melléklete szerinti telekalakításról és ingatlan adásvételről szóló megállapodást, valamint a 2. melléklet szerinti együttműködési megállapodást jóváhagyja,
- b) Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata (a továbbiakban: Újpest Önkormányzata) az előterjesztés 1. mellékletét képező telekalakításról és ingatlan adásvételről szóló szerződést megkötí, amely szerint a SWIETELSKY Magyarország Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1016 Budapest, Mészáros utca 13.; cégjegyzékszám: 01-09-897738; adószám: 14300327-2-44) tulajdonában álló Dunakeszi, 8040 hrsz. alatt felvett, művelési ág alól kivett telephely megnevezésű, 6 ha 3311 m² alapterületű ingatlanból a szerződés mellékletét képező telekalakítási vázrajz szerint telekfelosztással kialakuló 8040/1 hrsz. alatt felvett, művelési ág alól kivett közút megnevezésű, 4534 m² alapterületű ingatlant megvásárolja nettó 42.125.984,- Ft + ÁFA (bruttó 53.500.000, - Ft), azaz negyvenkétfélmillió-százhuszonötezer-kilencszáznyolcvannégy forint + ÁFA (27%) (bruttó ötvenhárommillió-ötszázezer forint) összegért, továbbá a kerítés áthelyezés költségeire 7.566.929 - Ft + ÁFA (27%) (bruttó 9.610.000, - Ft), azaz hétfélmillió-ötszázhatvanhatezer-kilencszáz-huszonkilenc forint + ÁFA (bruttó kilencmillió-hatszázötvenezer forint) összeget megfizet;
- c) a Dunakeszi, 8040/1 hrsz. alatt felvett, művelési ág alól kivett közút megnevezésű, 4534 m² alapterületű ingatlan az önkormányzat forgalomképtelen vagyonaként kerül Újpest Önkormányzatának ingatlanvagyon kataszterébe;
- d) Újpest Önkormányzata kezdeményezi a Dunakeszi Város Önkormányzata tulajdonát képező Dunakeszi, 7167 hrsz. alatti kivett út és a Dunakeszi, 8032 hrsz. alatti kivett út (a Székesdűlő sor 10/A. házszám (76619 hrsz.) és a Székesdűlő sor 20. (76633/1 hrsz.) előtt, Dunakeszi, 8033 hrsz. kivett út csatlakozásáig) terjedő szakaszának Újpest Önkormányzata ingyenes tulajdonába történő átvételét és a közútkezelői feladatok együttműködési megállapodásban történő rögzítését;
- e) felhatalmazza a Polgármestert az a)-d) pontokban foglaltakhoz szükséges intézkedések és jognyilatkozatok megtételére;
- f) felkéri a Polgármestert, hogy nyújtson be előterjesztést a c) pont végrehajtásával összefüggésben a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata vagyonáról és a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 48/2012. (XI. 30.) önkormányzati rendelet módosítására;
- g) felkéri a Polgármestert, hogy nyújtson be előterjesztést a d) pont végrehajtásával összefüggésben az együttműködési megállapodás módosítás szövegszerű elfogadása és az ingyenes vagyonátadáshoz szükséges törvényben meghatározott döntés képviselő-testület általi meghozatala érdekében;
- h) az a)-b) pontokban meghatározott kötelezettségvállalásra biztosítja a fedezetet, és felkéri a Polgármestert, hogy a fent meghatározott összeget Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata 2025. évi költségvetésébe terveztesse be.

Felelős: Polgármester

Határidő:

- a) és e) pont vonatkozásában: azonnal
- b) pont vonatkozásában: a szerződéskötésre 2025. február 28.
- c) és d) pont vonatkozásában: 2025. december 31.
- f) pont vonatkozásában: az ingatlan-nyilvántartási átvezetést követő képviselő-testületi ülés
- g) pont vonatkozásában: folyamatos
- h) pont vonatkozásában: 2025. február 15.

Budapest, 2025. január 27.


dr. Trippon Norbert

Mellékleteket:

1. melléklet: Telekalakításról és ingatlan adásvételről szóló megállapodás
2. melléklet: Együttműködési megállapodás