



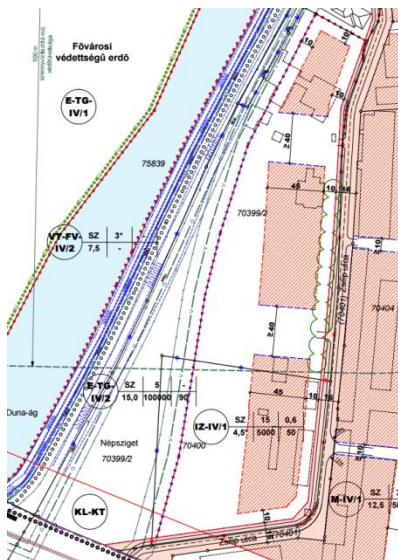
ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére

Tárgy: Ingyenes vagyonjuttatás iránti igény bejelentése a Népszigeten lévő, Budapest, IV. ker. 70399/2 hrsz.-ú ingatlan 12795/41823 tulajdoni hányada vonatkozásában.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Népszigeten a Zsilip utca mentén lévő, Budapest, IV. ker. 70399/2 hrsz.-ú, kivett ipartelep megjelölésű 4 ha 1817 m² alapterületű ingatlan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosai 12795/41823 arányban a Magyar Állam, míg 29028/41823 arányban a Népsziget Ingatlanfejlesztő Kft. az állami tulajdoni hányadra az MNV Zrt. vagyonkezelői joga van bejegyezve.

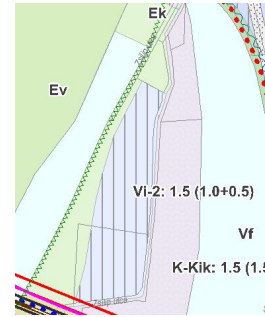
A terület egymástól két jól elhatárolt részre tagolódik. A Népsziget Ingatlanfejlesztő Kft. által használt ingatlanrészen ipari tevékenység, illetve ingatlan bérbeadás folyik. A terület északi végében régi vízügyi építmények is találhatóak. A terület másik része egy igen elhanyagolt zöldterület, amelyet állandó jelleggel nem használnak. A területet nagyobb áradások alkalmával elönti a Duna.



A területre a 34/2008. (XII. 22.) önkormányzati rendelettel elfogadott szabályozási terv van hatályban, mely a telket részben IZ-IV/1 jelű (jelentős zöldfelületű intézményterület) építési övezetbe sorolja a Zsilip utca felőli részen és E-TG-IV/2 jelű (turisztikai erdő) övezetbe sorolja, illetve a leszállított területet KL-KT (közlekedési terület) övezetbe teszi. Ez a majdani Duna-híd területének biztosítása.

E telek keleti sávja a Zsilip utca közterületi szélessége céljából szabályozott.

2015. március 16-án hatályba lépett a Fővárosi Közgyűlés által elfogadott új TSZT és FRSZ, amely a hatályos KSZT alapjául szolgáló terület-felhasználások és keretövezeti rendszer változatlanul tartásával alakította ki a terület-felhasználását és az övezeti rendszert, mely alapján a telek részben, Vi jelű intézményterület beépítésre szánt terület-felhasználásba sorolt a Zsilip utca felőli részen és Ek jelű közjóléti erdő beépítésre nem szánt terület-felhasználásba sorolt a nyugati telekrészen a Duna-öböl felől, valamint a déli oldalon (a vasútvonallal párhuzamosan) a majdani körvasút menti körút nyomvonala számára egy műtárgyat (híd) jelöl, mely alatt a Vi és az Ek terület-felhasználások vannak. Ezen hatályos tervek alapján a Duna-part helyi építési szabályzat Népszigetre vonatkozó része a Fővárosi és az Angyalföldi Önkormányzattal közösen fog elkészülni, valamikor a közeljövőben.



Az új TFK és ITS alapján a terület a Duna-part akcióterület része, amely környezetében tervezett a 3.c Népsziget rekreációs célú hasznosítása nevű projekt megvalósítása.

A terület alkalmas arra, hogy ott szabadtéri sportpályák, játszó- és pihenőhelyek létesüljenek, illetve parti sétány és esetlegesen kerékpárút kerüljön kialakításra. A terület rekreációs, szabadidős célú hasznosítása a jelenlegi elhanyagolt állapot felszámolása mellett a térség további fejlesztését is megalapozhatná. A terület hasznosítására közösségi célok érdekében kerülhetne sor. A terület nagy része közterületi jelleggel, bárki által használható módon lenne kialakítható. Ugyanakkor a területen már jelenleg is vannak olyan létesítmények, amelyeket az Újpesti Városgondnokság Kft. a feladatai ellátásához (tárolás, raktározás) tudna hasznosítani.

A Népszigeten egy rendezett állapot kialakítása, a zöldterületek megfelelő fenntartása és védelme, a szabadidős és sportcélú hasznosítása érdekében indokolt lenne az érintett állami tulajdonú ingatlanrész önkormányzati tulajdonba vétele, majd ezt követően egy telekalakítás révén a terület önálló ingatlanként való kialakítása, illetve a tulajdonközösség megszüntetése.

Az ügy előzményeihez tartozik még, hogy Önkormányzatunk 1996. július 17. napján adásvételi szerződést kötött a területre vonatkozóan a PK-ECONO Rt. felszámoló által képviselt Autótechnika Kereskedelmi Vállalat f.a. eladóval, aki a tulajdoni hányad bejegyzett kezelője volt.

A szerződéskötés időpontjában az ingatlan teljes területe még 45224 m² volt, míg a szerződés tárgyát az ingatlan 12795/45224 tulajdoni hányada képezte. Önkormányzatunk az ingatlanrész 18.000.000,- Ft-os vételárát annak idején megfizette.

Az Önkormányzat tulajdonjogának bejegyzését a földhivatal formai és tartalmi okokra való hivatkozással többszöri kérelmünk ellenére elutasította. Ennek egyik oka, hogy a szerződésben szereplő térmértékek nem egyeznek a tulajdoni lap utóbb megváltozott adataival, másrészt a földhivatal álláspontja szerint a felszámoló, illetve a kezelő nem volt jogosult az ingatlan eladására. Az eladó a szerződéskötést követően jogutód nélkül megszűnt, így nem volt mód orvosolni

a szerződés földhivatal által vélelmezett hiányosságait. A Magyar Állam képviselőjében eljáró mindenkori szervezetek jogszabályi rendelkezés hiányában nem tudták rendezni a tulajdonjogot. Önkormányzatunk a Magyar Államtól már több alkalommal kérte az ingatlanrész ingyenes tulajdonba adását, de ezek eddig nem vezettek eredményre. Ugyanakkor a rendezés nem maradhat el. A jogszabályi keretek jelenleg csak arra adnak lehetőséget, hogy ismételten kérjük az ingyenes tulajdonba adást, amelynek jogalapja lehet az új ITS elfogadása által a területre vonatkozó új fejlesztési elképzelések kidolgozása.

Javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően jelentse be az ingatlanészre az ingyenes vagyonjuttatás iránti igényét.

Újpest, 2015. november 12.

Dr. Molnár Szabolcs

Határozati javaslat

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. §-ának (1) bekezdése, illetve (2) bekezdésének c) pontja alapján ingyenes tulajdonba adásra vonatkozó igényt jelent be és ennek megfelelően kezdeményezi a Magyar Állam tulajdonában lévő, a Budapest IV. kerület 70399/2 helyrajzi szám alatt felvett, kivett ipartelep megjelölésű 4 ha 1817 m² alapterületű, természetben a Népszigeten lévő ingatlan 12795/41823 tulajdoni hányadának az Önkormányzat tulajdonába történő ingyenes átadását és az ingatlanra bejegyzett vagyonkezelői jog törlését.

A Képviselő-testület a felhasználási célt és a segített közfeladatot a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 2. 5. és 15. pontjaiban, valamint a 23. § (5) bekezdés 1. és 17. pontjában meghatározott, a közterületek, közparkok kialakítására, kezelésére, fejlesztésére és fenntartására, a települési környezet tisztaságának biztosítására, sport és szabadidősport támogatására irányuló feladatokban jelöli meg.

A Képviselő-testület úgy nyilatkozik, hogy a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek - ideértve a művelési ág esetlegesen szükséges megváltoztatásának költségét - megtérítését az Önkormányzat vállalja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az ingyenes tulajdonba adásra irányuló igény bejelentésére, az ehhez szükséges jognyilatkozatok megtételére, valamint a tulajdonjog megszerzése érdekében szükséges szerződések és okiratok aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatos