



## **ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére**

Tárgy: Javaslat a Görgey Artúr út – Rózsa utca – Deák Ferenc utca által határolt területet érintő telekrendezés jóváhagyására

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

2011. november 21.-én Önkormányzatunk Budapest Főváros Önkormányzatával megállapodást kötött egyes újpesti nevelési-oktatási célú ingatlanok tulajdoni helyzetének rendezése tárgyában. A megállapodás célja az volt, hogy az egyes ingatlanok annak az önkormányzatnak a tulajdonába kerüljenek, amely az ott működő intézmény fenntartásáról akkor gondoskodott.

A megállapodás rendezte az akkori Karinthy Frigyes Általános Művelődési Központ, a Kanizsai Dorottya Egészségügyi Szakképző Iskola és Gimnázium, valamint a Homoktövis Óvoda és Bölcsőde tulajdoni helyzetét, illetve részben rendezte a Babits Mihály Gimnázium ingatlanait. Az érintett ingatlanok, illetve ingatlanrészek tulajdonjogának átruházására kölcsönösen térítésmentesen került sor.

A megállapodás azt is tartalmazta, hogy az akkor a Fővárosi Önkormányzat fenntartásában lévő Kozma Lajos Faipari Szakközépiskola épülete alatti földterület részben újpesti tulajdonú, közterületként nyilvántartott ingatlanokat (ingatlanrészeket) foglal magában. Felek megállapodtak, hogy a területre vonatkozó szabályozási terv elfogadását követően az érintett 71422/88, 71422/90 és 71422/92 hrsz.-ú ingatlanoknak a szabályozási terv alapján előírt telekalakításnak megfelelő részeit az Újpesti Önkormányzat feladat-ellátási kötelezettséghez kapcsolódóan térítésmentesen átadja a Fővárosi Önkormányzat részére.

A területre vonatkozó szabályozási tervet a Képviselő-testület az 56/2012. (XII.3.) számú rendeletével fogadta el (a Görgey Artúr út – Rózsa u. – Deák Ferenc u. által határolt terület kerületi szabályozási tervéről és a hozzá tartozó építési szabályzatról). A szabályozási terv megteremtette a Görgey Artúr utca 2015-ben megvalósított felújításának település-rendezési alapját, illetve meghatározta a jövőbeni telekrendezések kereteit, ezen belül az iskolát érintő fentebb hivatkozott telekrendezést is.

A Görgey Artúr utca felújítására tekintettel indokoltnak látszik, hogy a szükséges telekrendezést ne csak az iskola területére, hanem a felújítással érintett teljes területre és a szabályozási terv alapján érintett ingatlanokra nézve is egyidejűleg végezzük el. A rendezést az is hátráltatta, hogy időközben az iskola fenntartója két alkalommal megváltozott, ami a vonatkozó jogszabályok változását

is maga után vonta. A rendezést a Fővárosi Önkormányzattal folytatott egyeztetések elhúzódása is késleltette.

Az érintett Budapest, IV. kerület 71422/88, 71422/89, 71422/90, 71422/91, 71422/92 és 72156 hrsz.-ú ingatlanok telekalakítását a T-82450 ttsz-ú változási vázrajzban foglaltak alapján a Budapest Főváros Kormányhivatal XIV. kerületi Hivatala 800051/9/2015 ügyiratszámú jogerős határozatával engedélyezte.

A telekredezés az alábbi ingatlanokat érinti:

- Budapest IV. kerület 71422/88 hrsz-ú, kivett közterület megnevezésű, 1 ha 7969 m<sup>2</sup> területű ingatlan, melynek tulajdonosa az Újpesti Önkormányzat,
- Budapest IV. kerület 71422/89 hrsz-ú, kivett középiskola megnevezésű, 8000 m<sup>2</sup> területű ingatlan, melynek tulajdonosa a Fővárosi Önkormányzat,
- Budapest IV. kerület 71422/90 hrsz-ú, kivett közterület megnevezésű, 2403 m<sup>2</sup> területű ingatlan, melynek tulajdonosa az Újpesti Önkormányzat,
- Budapest IV. kerület 71422/91 hrsz-ú, kivett épület, udvar megnevezésű, 7256 m<sup>2</sup> területű ingatlan, melynek tulajdonosa a Fővárosi Önkormányzat,
- Budapest IV. kerület 71422/92 hrsz-ú, kivett közterület megnevezésű, 1 ha 9010 m<sup>2</sup> területű ingatlan (természetben Deák Ferenc utca), melynek tulajdonosa az Újpesti Önkormányzat, és
- Budapest IV. kerület 72156 hrsz-ú, kivett közterület megnevezésű, 3 ha 3297 m<sup>2</sup> területű ingatlan (természetben Görgey Artúr út), melynek tulajdonosa az Újpesti Önkormányzat,

A Budapesti Komplex Szakképzési Centrum Kozma Lajos Faipari Szakközépiskolája épülete jelenleg részben közterületi ingatlanrészekben fekszik, ezért az iskolában végzett köznevelési, valamint közétkeztetési feladatellátás zavartalan és egységes ingatlanon történő biztosítása érdekében – figyelemmel a területre vonatkozó szabályozási tervben rögzített telekalakítási rendre és telekhatárookra, övezeti besorolásokra - rendezni szükséges a feladatellátással érintett ingatlanok tulajdonjogának és tényleges telekhatárainak helyzetét.

Az Újpesti Önkormányzat a fentiek megvalósítása érdekében a tulajdonában lévő Budapest IV. kerület 71422/88 hrsz-ú ingatlan 1569 m<sup>2</sup> területű – és a telekalakítás során kialakuló 71422/180 hrsz-ú ingatlan részévé váló – ingatlanrésznek megfelelő 1569/17969 tulajdoni hányadát, továbbá a tulajdonában lévő Budapest IV. kerület 71422/92 hrsz-ú ingatlan 2181 m<sup>2</sup> területű – és a telekalakítás során kialakuló 71422/180 hrsz-ú ingatlan részévé váló – ingatlanrésznek megfelelő 2181/19010 tulajdoni hányadát, valamint a tulajdonában lévő Budapest IV. kerület 71422/90 hrsz-ú ingatlan 2062 m<sup>2</sup> területű – és szintén a telekalakítás során kialakuló 71422/180 hrsz-ú ingatlan részévé váló – ingatlanrésznek megfelelő 2062/2403 tulajdoni hányadát az Möt. 108. § (2) bekezdése alapján - a Fővárosi Önkormányzatnak a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 21/A. § (3) bekezdés a) pontjának ab) pontjában meghatározott gyermekétkeztetési közfeladata ellátásának elősegítése érdekében - ingyenesen a Fővárosi Önkormányzatra átruházza, tekintettel arra, hogy a nevezett ingatlanrészek a telekalakítás végrehajtása során a kialakuló 71422/180 hrsz-ú, kivett középiskola megnevezésű fővárosi tulajdonú ingatlanhoz kerülnek hozzácsatolásra.

A Fővárosi Önkormányzat a tulajdonában lévő Budapest IV. kerület 71422/91 hrsz-ú ingatlan 181 m<sup>2</sup> területű – és a telekalakítás során kialakuló 71422/182 hrsz-ú ingatlan részévé váló – ingatlanrésznek megfelelő 181/7256 tulajdoni

hányadát az Mötv. 108. § (2) bekezdése alapján - az Újpesti Önkormányzat Mötv. 23. § (5) bekezdésének 1. pontjában meghatározott közfeladatai, nevezetesen „helyi közutak, közterek és parkok kezelési, fejlesztési és üzemeltetési” feladatellátásának elősegítése érdekében - ingyenesen az Újpesti Önkormányzatra átruházza, tekintettel arra, hogy a nevezett ingatlanrész a telekalakítás végrehajtása során a kialakuló 71422/182 hrsz-ú, kivett közterület megnevezésű újpesti tulajdonú ingatlanhoz kerül hozzátartozásra.

Az említett ingatlanokból a telekalakítás végrehajtását követően az alábbi ingatlanok alakulnak ki:

- a) Budapest IV. kerület 71422/177 hrsz-ú, kivett közterület megnevezésű, 9044 m<sup>2</sup> területű ingatlan, melynek tulajdonosa 1/1 arányban az Újpesti Önkormányzat lesz,
- b) Budapest IV. kerület 71422/178 hrsz-ú, kivett közterület megnevezésű, 1816 m<sup>2</sup> területű ingatlan, melynek tulajdonosa 1/1 arányban az Újpesti Önkormányzat lesz,
- c) Budapest IV. kerület 71422/179 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 7374 m<sup>2</sup> területű ingatlan, melynek tulajdonosa 1/1 arányban az Újpesti Önkormányzat lesz,
- d) Budapest IV. kerület 71422/180 hrsz-ú, kivett középiskola megnevezésű, 1 ha 8512 m<sup>2</sup> területű ingatlan, melynek tulajdonosa 1/1 arányban a Fővárosi Önkormányzat lesz,
- e) Budapest IV. kerület 71422/181 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2403 m<sup>2</sup> területű ingatlan, , amely 249/2403 tulajdoni hányadban az Újpesti Önkormányzat, míg 2154/2403 tulajdoni hányadban a Fővárosi Önkormányzat közös tulajdonába kerül,
- f) Budapest IV. kerület 71422/182 hrsz-ú, kivett közterület megnevezésű, 1 ha 5120 m<sup>2</sup> területű ingatlan, melynek tulajdonosa 1/1 arányban az Újpesti Önkormányzat lesz, valamint
- g) Budapest IV. kerület 72156 hrsz-ú, kivett közterület megnevezésű, 3 ha 3666 m<sup>2</sup> területű ingatlan, amely 33445/33666 tulajdoni hányadban az Újpesti Önkormányzat, míg 221/33666 tulajdoni hányadban a Fővárosi Önkormányzat közös tulajdonába kerül.

A Fővárosi Önkormányzat tulajdonát képező 71422/180 hrsz-ú ingatlannak 1752 m<sup>2</sup> (Deák Ferenc utca felőli parkoló) és 1849 m<sup>2</sup>, (Rózsa utca felőli járda és zöldterület), mindösszesen 3601 m<sup>2</sup> nagyságú helyi jelentőségű, helyi igényeket kielégítő, közterületi funkciójú ingatlanrészei - a jelenlegi állapotnak megfelelően - továbbra is az Újpesti Önkormányzat ingyenes és határozatlan idejű használatában és fenntartásában maradnak, az Újpesti Önkormányzat Mötv. 23. § (5) bekezdésének 1. pontjában meghatározott közfeladatai, nevezetesen „helyi közutak, közterek és parkok kezelési, fejlesztési és üzemeltetési” feladatai ellátásának elősegítése érdekében.

A telekrendezéssel és a szerződés megkötésével a Fővárosi Közgyűlés a 2016. június 8.-ai ülésén egyetértett.

Újpest, 2016. június 9.

Dr. Molnár Szabolcs

### Határozati javaslat

1, A Képviselő-testület jóváhagyja a Budapest, IV. kerület 71422/88, 71422/89, 71422/90, 71422/91, 71422/92 és 72156 hrsz-ú ingatlanokat érintő a T-82450 tisz-ú változási vázrajz szerinti telekalakítást, telekrendezést.

2, A Képviselő-testület egyetért azzal, hogy az érintett ingatlanokból a telekalakítás végrehajtását követően az alábbi ingatlanok és tulajdoni viszonyok alakuljanak ki:

a) Budapest IV. kerület 71422/177 hrsz-ú, kivett közterület megnevezésű, 9044 m<sup>2</sup> területű ingatlan, melynek tulajdonosa 1/1 arányban az Újpesti Önkormányzat lesz,

b) Budapest IV. kerület 71422/178 hrsz-ú, kivett közterület megnevezésű, 1816 m<sup>2</sup> területű ingatlan, melynek tulajdonosa 1/1 arányban az Újpesti Önkormányzat lesz,

c) Budapest IV. kerület 71422/179 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 7374 m<sup>2</sup> területű ingatlan, melynek tulajdonosa 1/1 arányban az Újpesti Önkormányzat lesz,

d) Budapest IV. kerület 71422/180 hrsz-ú, kivett középiskola megnevezésű, 1 ha 8512 m<sup>2</sup> területű ingatlan, melynek tulajdonosa 1/1 arányban a Fővárosi Önkormányzat lesz,

e) Budapest IV. kerület 71422/181 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2403 m<sup>2</sup> területű ingatlan, , amely 249/2403 tulajdoni hányadban az Újpesti Önkormányzat, míg 2154/2403 tulajdoni hányadban a Fővárosi Önkormányzat közös tulajdonába kerül,

f) Budapest IV. kerület 71422/182 hrsz-ú, kivett közterület megnevezésű, 1 ha 5120 m<sup>2</sup> területű ingatlan, melynek tulajdonosa 1/1 arányban az Újpesti Önkormányzat lesz, valamint

g) Budapest IV. kerület 72156 hrsz-ú, kivett közterület megnevezésű, 3 ha 3666 m<sup>2</sup> területű ingatlan, amely 33445/33666 tulajdoni hányadban az Újpesti Önkormányzat, míg 221/33666 tulajdoni hányadban a Fővárosi Önkormányzat közös tulajdonába kerül.

3, A Képviselő-testület egyetért azzal, hogy az Önkormányzat a tulajdonában lévő Budapest IV. kerület 71422/88 hrsz-ú ingatlan 1569 m<sup>2</sup> területű – és a telekalakítás során kialakuló 71422/180 hrsz-ú ingatlan részévé váló – ingatlanrésznek megfelelő 1569/17969 tulajdoni hányadát, továbbá a tulajdonában lévő Budapest IV. kerület 71422/92 hrsz-ú ingatlan 2181 m<sup>2</sup> területű – és a telekalakítás során kialakuló 71422/180 hrsz-ú ingatlan részévé váló – ingatlanrésznek megfelelő 2181/19010 tulajdoni hányadát, valamint a tulajdonában lévő Budapest IV. kerület 71422/90 hrsz-ú ingatlan 2062 m<sup>2</sup> területű – és szintén a telekalakítás során kialakuló 71422/180 hrsz-ú ingatlan részévé váló – ingatlanrésznek megfelelő 2062/2403 tulajdoni hányadát az Möt. 108. § (2) bekezdése alapján - a Fővárosi Önkormányzatnak a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 21/A. § (3) bekezdés a) pontjának ab) pontjában meghatározott gyermekétkeztetési közfeladata ellátásának elősegítése érdekében - ingyenesen a Fővárosi Önkormányzatra átruházza, tekintettel arra, hogy a nevezett ingatlanrészek a telekalakítás végrehajtása során a kialakuló 71422/180 hrsz-ú, kivett középiskola megnevezésű fővárosi tulajdonú ingatlanhoz kerülnek hozzácsatolásra.

4, A Képviselő-testület egyetért azzal, hogy a Fővárosi Önkormányzat a tulajdonában lévő Budapest IV. kerület 71422/91 hrsz-ú ingatlan 181 m<sup>2</sup> területű – és a telekalakítás során kialakuló 71422/182 hrsz-ú ingatlan részévé váló – ingatlanrésznek megfelelő 181/7256 tulajdoni hányadát az Mötv. 108. § (2) bekezdése alapján - az Újpesti Önkormányzat Mötv. 23. § (5) bekezdésének 1. pontjában meghatározott közfeladatai, nevezetesen „helyi közutak, közterek és parkok kezelési, fejlesztési és üzemeltetési” feladatellátásának elősegítése érdekében - ingyenesen az Újpesti Önkormányzatra átruházza, tekintettel arra, hogy a nevezett ingatlanrész a telekalakítás végrehajtása során a kialakuló 71422/182 hrsz-ú, kivett közterület megnevezésű újpesti tulajdonú ingatlanhoz kerül hozzácsatolásra.

3

5, A Képviselő-testület egyetért azzal, hogy a Fővárosi Önkormányzat tulajdonát képező 71422/180 hrsz-ú ingatlanok 1752 m<sup>2</sup> (Deák Ferenc utca felőli parkoló) és 1849 m<sup>2</sup>, (Rózsa utca felőli járda és zöldterület), mindösszesen 3601 m<sup>2</sup> nagyságú helyi jelentőségű, helyi igényeket kielégítő, közterületi funkciójú ingatlanrészei - a jelenlegi állapotnak megfelelően – továbbra is az Újpesti Önkormányzat ingyenes és határozatlan idejű használatában és fenntartásában maradnak, az Újpesti Önkormányzat Mötv. 23. § (5) bekezdésének 1. pontjában meghatározott közfeladatai, nevezetesen „helyi közutak, közterek és parkok kezelési, fejlesztési és üzemeltetési” feladatai ellátásának elősegítése érdekében.

6, A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a telekalakítás végrehajtása, az ingyenes tulajdonba adás és az ingatlanok használati viszonyainak rendezése érdekében, a Fővárosi Önkormányzattal a szükséges megállapodást megkösse, aláírja, a szükséges jognyilatkozatokat kiadja és a szükséges egyéb intézkedéseket megtegye.

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatos