..............(sz.) napirend

Előterjesztve:

Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsághoz

Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzathoz

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

**A Képviselő-testület 2017. október 26-i rendes ülésére**

**Tárgy:** A Budapest II. kerület 52213, 52206 és 52207 helyrajzi számú egyesített ingatlanokon közös tulajdon alapítása

**Készítette:** …………………………………..

dr. Láng Orsolya

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

**Egyeztetve:** …................................................

Dankó Virág

alpolgármester

**Látta:** ...........................................................

dr. Szalai Tibor

jegyző

...........................................................

dr. Murai Renáta

jegyzői igazgató

...........................................................

Fermin Antonio Pineda

gazdasági igazgató

A napirend tárgyalása zárt ülést nem igényel!

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Budapest II. kerület, Petőfi utca 8. „felülvizsgálat alatt” szám alatti, 52213 helyrajzi számú, kivett sportpálya megnevezésű, 1048 m2 területű ingatlan és a Budapest II. kerület, Rákóczi utca 1-3. „felülvizsgálat alatt” szám alatti, 52206 helyrajzi számú, kivett általános iskola megnevezésű, 3143 m2 területű ingatlan a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában áll.

Az 52206 helyrajzi számú ingatlannal szomszédos, a Budapest II. kerület, Kossuth Lajos utca 15. szám alatti, 52207 helyrajzi számú, kivett iskola, udvar megnevezésű, 1061 m2 területű ingatlan a Török Sándor Waldorf Pedagógiai Alapítvány (a továbbiakban: Alapítvány) tulajdonában áll.

A Képviselő-testület 228/2017.(IX.28.) határozatával úgy döntött, hozzájárul a Budapest Főváros II Kerületi Önkormányzat tulajdonát képező, a Budapest II. kerület, Petőfi utca 8. „felülvizsgálat alatt” szám alatti, 52213 helyrajzi számú és a Budapest II. kerület, Rákóczi utca 1-3. „felülvizsgálat alatt” szám alatti, 52206 helyrajzi számú ingatlanok, valamint az Alapítvány tulajdonában álló, a Budapest II. kerület, Kossuth Lajos utca 15. szám alatti, 52207 helyrajzi számú ingatlan egyesítéséhez.

A Képviselő-testület telekegyesítésről döntő határozata alapján elkészült a T-88948 térrajzszámú, 2017. szeptember 29. napján záradékolt változási vázrajz, mely szerint az ingatlanok egyesítésével létrejön a Budapest II. kerület, 52206 helyrajzi számú, kivett iskola, udvar, sportpálya megnevezésű, 5252 m2 területű ingatlan *(1. melléklet – változási vázrajz)*.

A telekalakítási engedély iránti kérelem 2017. október 2-án benyújtásra került a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatalához, a telekalakítási engedélyezési eljárás 800452/2017 szám alatt folyamatban van.

A telekegyesítés következtében a kialakuló 52206 helyrajzi számú, 5252 m2 területű ingatlanon osztatlan tulajdonközösség jön létre, ha a vázrajzban foglaltakat az illetékes földhivatal jogerős telekalakítási határozatban engedélyezi és az érintett felek a közös tulajdon alapítására szerződést kötnek.

Az Önkormányzat által felkért ingatlanforgalmi szakértő az 52213, 52206 és 52207 helyrajzi számú ingatlanok együttes – az egyesítést követően az 52206 hrsz-ú ingatlan – piaci forgalmi értékét 508.000.000.- Ft összegben állapította meg, amelyből az Önkormányzat tulajdonában álló 52206 hrsz-ú ingatlan forgalmi értéke 398.780.000.- Ft, az Önkormányzat tulajdonában álló 52213 hrsz-ú ingatlan forgalmi értéke 29.464.000.- Ft, valamint az Alapítvány tulajdonában álló 52207 hrsz-ú ingatlan forgalmi értéke 79.756.000.- Ft. A szakértő az egyes ingatlanok forgalmi értékének az együttes forgalmi értékben képviselt aránya alapján állapította meg az Önkormányzat és az Alapítvány tulajdoni hányadát, mely szerint az Önkormányzat tulajdoni hányada 843/1000, az Alapítvány tulajdoni hányada 157/1000.

A 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése szerint a tulajdonosi jogokat az Önkormányzat Képviselő-testülete közvetlenül, illetőleg átruházott hatáskörben kizárólag ingó vagyon tekintetében nettó ötmillió forint értékhatárig a Polgármester, ezt meghaladó értékű ingó vagyon, továbbá egyéb vagyon tekintetében nettó ötvenmillió forint értékhatárig az Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága (a továbbiakban: GTB) gyakorolja.

A 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 6. § (3) bekezdése alapján a Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzat területén található önkormányzati vagyontárgyak esetében - ide nem értve a lakást és egyéb nem lakás céljára szolgáló helyiségeket - nettó ötvenmillió forint értékhatárig a Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzat egyetértési, ezt meghaladó érték esetén véleményezési jogot gyakorol. Ez a rendelkezés nem vonatkozik az ingó vagyontárgyakra nettó ötmillió forint értékhatárig.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság, valamint a Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzat az előterjesztést megtárgyalta, javaslata az ülésen szóban kerül ismertetésre.

**Határozati javaslat**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy hozzájárul, hogy a Budapest Főváros II Kerületi Önkormányzat a tulajdonát képező, a Budapest II. kerület, Petőfi utca 8. „felülvizsgálat alatt” szám alatti, 52213 helyrajzi számú, kivett sportpálya megnevezésű, 1048 m2 területű, és a Budapest II. kerület, Rákóczi utca 1-3. „felülvizsgálat alatt” szám alatti, 52206 helyrajzi számú, kivett általános iskola megnevezésű, 3143 m2 területű ingatlanok, valamint a Török Sándor Waldorf Pedagógiai Alapítvány a tulajdonában álló, a Budapest II. kerület, Kossuth Lajos utca 15. szám alatti, 52207 helyrajzi számú, kivett iskola, udvar megnevezésű, 1061 m2 területű ingatlan tekintetében a T-88948 térrajzszámú változási vázrajz szerint történő egyesítésével létrejövő, a Budapest II. kerület, 52206 helyrajzi számú, kivett iskola, udvar, sportpálya megnevezésű, 5252 m2 területű ingatlanon az Önkormányzat 843/1000 és a Török Sándor Waldorf Pedagógiai Alapítvány 157/1000 tulajdoni hányaddal közös tulajdont alapítson, a jogerős – a fentieknek megfelelő – telekalakítási határozat kézhezvételétől számított 8 napon belül az Önkormányzat a közös tulajdont alapító szerződést kössön és felhatalmazza a Polgármestert a tulajdonviszonyokat rendező, a telekegyesítési határozatnak megfelelő, közös tulajdont létesítő szerződés megkötésére.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** jogerős telekalakítási határozat kézhezvételétől számított 15 nap

*A határozat elfogadásához egyszerű többségű szavazati arány szükséges.*

Budapest, 2017. október 20.

**Dr. Láng Zsolt**

Polgármester

Előterjesztés melléklete:

[T-88948 térrajzszámú változási vázrajz](telekalakítási%20vázrajz.pdf)