



Budapest Főváros II. Kerület Önkormányzat
Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzata

1028 Budapest,
Máriaremetei út 37.

M E G H Í V Ó

A Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzat rendes ülésére	
Időpont 2022. február 7-én 17.00 óra	Szám 1/2022.
Helyszín 1028 Budapest, Máriaremetei út 37. sz. alatti Községi Ház	

Napirend:

- 1/ Gazdasági Igazgatóság - Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály előterjesztése:
Döntés a Budapest II. kerület, Úrbéres utca 20., 54429/2 és 54429/5 helyrajzi számú ingatlanok telekegyesítéséhez átjárási szolgalmi jog jogosultként történő hozzájárulásról
Előadó: Dr. Csabai Péter, előljáró
- 2./ Gazdasági Igazgatóság - Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály előterjesztése:
Javaslat a Budapest, II. kerület Várhegy utca 22., 53793 helyrajzi számú állami tulajdonban álló közterület ingyenes önkormányzati tulajdonba adásának kérelmezéséről szóló képviselő-testületi döntéshozatalhoz
Előadó: Dr. Csabai Péter, előljáró

3./ Egyebek

Budapest, 2022. február 1.

Dr. Csabai Péter s.k.
PHVÖK előljáró

A Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzat ülésére tanácskozási joggal meghívottak:

- Őrsi Gergely, Polgármester
- dr. Szalai Tibor, Jegyző
- dr. Varga Előd Bendegúz, Alpolgármester
- Berg Dániel Tamás, Alpolgármester
- Kovács Márton, Alpolgármester
- Szabó Gyula, Alpolgármester
- Jegyzői Igazgatóság
- a PHVÖK tagjai



E L Ő T E R J E S Z T É S
Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzata részére

Előterjesztő: Dr. Toók Gabriella osztályvezető

Gazdasági Igazgatóság - Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Tárgy: Döntés a Budapest II. kerület, Úrbéres utca 20., 54429/2 és 54429/5 helyrajzi számú ingatlanok telekegyesítéséhez átjárási szolgalmi jog jogosultként történő hozzájárulásról

Ügyintéző: dr. Varga Nikolett

Ügyiratszám: XIV-18/2022.

Tisztelt Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzat!

A Budapest II. kerület, belterület 54429/2 hrsz-ú, 1028 Budapest II. kerület, Úrbéres utca 20. címen nyilvántartott, „Kivett lakóház, udvar” megnevezésű, 506 m² alapterületű ingatlan

- Horváth Dezső 1/3,
- Horváth Dezsőné 1/3,
- Pappné Horváth Zsuzsanna 1/3

arányú osztatlan közös tulajdonát képezi.

Az ingatlan tulajdoni lapjára I. rész/3. sorszám alatt „Terheli a Budapest II. kerület, belterület 54429/5 hrsz-t illető átjárási szolgalmi jog” került bejegyzésre.

Budapest II. kerület, belterület 54429/5 hrsz-ú, cím nélkül nyilvántartott, „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 506 m² alapterületű ingatlan Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában van.

Az ingatlan tulajdoni lapjára I. rész/3. sorszám alatt „Illetli a Budapest II. kerület, belterület 54429/2 hrsz-t terhelő átjárási szolgalmi jog” került bejegyzésre.

A két ingatlan közvetlenül szomszédos egymással. Az önkormányzati tulajdonban álló Budapest II. kerület, belterület 54429/5 hrsz-ú ingatlan olyan telek, amely közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül vagy zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül nem közelíthető meg, ezért az önkormányzati ingatlan javára és az Úrbéres utcával közvetlenül határos Budapest II. kerület, belterület 54429/2 hrsz-ú ingatlan terhére átjárási szolgalmi jog került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága 138/2021. (VI.21.) határozatában úgy döntött, hogy Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló Budapest II. kerület, belterület 54429/5 helyrajzi számú, 506 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant felajánlja megvételre a Budapest II. kerület, Úrbéres u. 20. szám alatti, Budapest II. kerület, belterület 54429/2 helyrajzi számú, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű, 506 m² területű ingatlan tulajdonosai részére egymás között megegyezésük szerinti arányban nettó 16.000.000-Ft, azaz bruttó 16.000.000,-Ft + a mindenkor jogszabály szerinti ÁFA összegű vételáron,

egyösszegű fizetés mellett azzal, hogy a Budapest II. kerület, belterület 54429/2 helyrajzi számú ingatlan tulajdonostársai kötelesek:

- az 54429/5 hrsz.-ú önkormányzati ingatlant a tulajdonukban álló 54429/2 helyrajzi számú ingatlannal egyesíteni, a telekalakítási eljárást a határozatról szóló értesítés kézhezvételét követő 30 napon belül megindítani és saját költségükön lefolytatni, valamint
- az adásvételi szerződést a véglegessé vált telekalakítási engedély kézhezvételét követő 45 napon belül megkötni és a vételárat a szerződéskötésig az Önkormányzat részére megfizetni.

Amennyiben Budapest II. kerület, belterület 54429/2 helyrajzi számú ingatlan tulajdonostársai a vételi ajánlatot a határozat kézhezvételétől számított 30 napon belül nem fogadják el, és az adásvételi szerződést a véglegessé vált telekalakítási engedély kézhezvételét követő 45 napon belül nem kötik meg, úgy a határozat minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzata 28/2021. (VIII.24.) határozatában egyetértett a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 138/2021. (VI.21.) határozatával.

A Budapest II. kerület, belterület 54429/2 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosai az Önkormányzat eladási ajánlatát úgy fogadták el, hogy az önkormányzati ingatlant Pappné Horváth Zsuzsanna vásárolja meg, és a telekegyesítéssel létrejövő nagyobb területű ingatlanban ennek megfelelően alakulnak Horváth Dezső, Horváth Dezsőné és Pappné Horváth Zsuzsanna tulajdoni hányadai, amelyet a szerződő felek a telekalakítást engedélyező végleges határozat kibocsátását követően aláírásra kerülő telekalakítással vegyes adásvételi szerződésben rögzítenek.

A Budapest II. kerület, belterület 54429/2 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosai Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztályánál (továbbiakban: Földhivatal) megindították a telekalakítási engedélyezési eljárást, amely 800536/2021. iktatószámon feljegyzésre került az ingatlanok tulajdoni lapjaira. A telekalakítást (telekegyesítést) engedélyező határozat meghozatalához szükséges, hogy a Budapest II. kerület, belterület 54429/5 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa, azaz az Önkormányzat, mint az átjárási szolgalmi jog jogosultja hozzájárulását adja a Budapest II. kerület, belterület 54429/2 és 54429/5 hrsz.-ú ingatlanok telekegyesítéséhez, ugyanis ezt a hozzájárulást a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 138/2021. (VI.21.) határozata nem tartalmazza.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 138/2021. (VI.21.) határozatában a Budapest II. kerület, belterület 54429/5 hrsz.-ú önkormányzati ingatlan vételárát 16.000.000,-Ft + a mindenkori jogszabály szerinti ÁFA összegben határozta meg, ezért az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 6. § (2) bekezdése szerint, a telekalakítással vegyes ingatlan adásvétel alapját képező telekalakítást engedélyező földhivatali határozat meghozatalához szükséges átjárási szolgalmi jog jogosulti hozzájárulásról a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság hozhat döntést.

A Budapest II. kerület, belterület 54429/2 és 54429/5 hrsz.-ú ingatlanok Pesthidegkúton találhatóak. A Vagyonrendelet 6. § (3) bekezdése alapján a Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzat a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság döntése vonatkozásában egyetértési jogot gyakorol.

A napirend tárgyában a határozat meghozatalához egyszerű szótöbbség szükséges.

Határozati javaslat

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzatának/2022. (.....) határozata,

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzata úgy dönt, hogy egyetért a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 16/2022. (I.24.) határozatával, miszerint

„Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy a 138/2021. (VI.21.) határozatában foglalt Budapest II. kerület, belterület 54429/5 hrsz-ú, „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 506 m² alapterületű ingatlan értékesítéséhez kapcsolódóan, Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata – mint a Budapest II. kerület, belterület 54429/5 hrsz-ú ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa és a Budapest II. kerület, belterület 54429/2 hrsz-ú, 1028 Budapest II. kerület, Úrbéres utca 20. címen nyilvántartott, „Kivett lakóház, udvar” megnevezésű, 506 m² alapterületű ingatlan tulajdoni lapjára I. rész/3. sorszám alatt 122314/1/2018/18.06.27. sz. bejegyző határozattal bejegyzett átjárási szolgalmi jog jogosultja – a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya előtt 800536/2021. iktatószámán folyamatban lévő telekalakítás engedélyezési eljárásban hozzájárulását adja a Budapest II. kerület, belterület 54429/2 és 54429/5 hrsz-ú ingatlanok telekegyesítésének engedélyezéséhez.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriella osztályvezetőt, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.”

Felelős: Polgármester
Határidő: 2022. június 30.

Budapest, 2022. január 31.

Órsi Gergely
Polgármester megbízásából eljárva


dr. Toók Gabriella
osztályvezető

Mellékletek:

- 1./ Tulajdoni lap és térkép
- 2./ Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 138/2021. (VI.21.) határozata, valamint Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzatának 28/2021. (VIII.24.) határozata
- 3./ Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 16/2022. (I.24.) határozata

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/18113/2022

2022.01.12

BUDAPEST II.KER.

Szektor : 53

Belterület 54429/2 helyrajzi szám

1028 BUDAPEST II.KER. Úrbáras utca 20.

I.RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 506 (m2) törölő határozat: 9002/2004
Földrészlet területe változás előtt: 506 (m2) törölő határozat: 5487/1/2004/04.11.03

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat. t. jöv.	előzetes adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.Éll.	ter. kat. jöv. ha m2 k.Éll.
- Kivett lakóház, udvar	0	506	0.00

2. bejegyző határozat: törölő határozat: 112532/1/1999/99.04.26
illeti a BUDAPEST II.KER. Belterület 54427/1 HRSZ-t terhelő nyitólépcső szolgalmi jog

3. bejegyző határozat: 122314/1/2019/19.06.27
Terheli a BUDAPEST II.KER. Belterület 54429/5 HRSZ-t illető átjárási szolgalmi jog

II.RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 78390/1/2001/01.03.06
bejegyző határozat, érkezési idő: 123301/1992/1992.06.15 törölő határozat: 78390/1/2001/01.03.06

jogcími: 1991. évi KKKIII. tv.

jogállás: tulajdonos

név: II.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1027 BUDAPEST II.KER. Mechwart liget

4. tulajdoni hányad: 1/3
bejegyző határozat, érkezési idő: 78390/1/2001/01.03.06

jogcími: adásvétel

utalás: II /3.

jogállás: tulajdonos

név: Horváth Dezső

szül.: 1936

a.név: Türei Julianna

cím: 1028 BUDAPEST II.KER. Szabadság utca 88

5. tulajdoni hányad: 1/3
bejegyző határozat, érkezési idő: 78390/1/2001/01.03.06

jogcími: adásvétel

utalás: II /3.

jogállás: tulajdonos

név: Horváth Dezsőné

szül.: 1937

cím: 1028 BUDAPEST II.KER. Szabadság utca 88

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti Fővárosi Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/18113/2022

2022.01.12

Szektor : 53

BUDAPEST II.KER.

Belterület 54429/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

6. tulajdoni hányad: 1/3

bejegyző határozat, érkezési idő: 78390/1/2001/01.03.06

jogcím: adásvétel

utalás: II./3.

jogállás: tulajdonos

név : Pappné Horváth Zsuzsanna

szül. : 1963

a.név : Szalontai Rozália

cím : 1029 BUDAPEST II .KER. Szabadság utca 17

III. RÉSZ

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 22013/1984/1984.05.28

törölő határozat: 112532/1/1999/99.04.26

Egyéb átjárási szolgalmi jog. Az 54429/5 hrsz.-ú ingatlan mindenkori tulajdonosa számára.

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 267955/1/2000/00.11.23

törölő határozat: 122314/1/2018/18.06.27

Egyéb átjárási szolgalmi jog az 54429/5 hrsz.-ú ingatlan mindenkori tulajdonosa javára a a 22013/1984.05.28. rangsorában.

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 201527/1/2003/03.06.11

törölő határozat: 45916/1/2016/16.02.01

Jelzálogjog 10 000 000 FT, azaz tízmillió Ft és járulékaik erejéig.

első ranghelyen.

jogosult:

név: FHB FÖLHITEL-ÉS JELZÁLOGBANK RT.

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 20.

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 201527/1/2003/03.06.11

törölő határozat: 45916/1/2016/16.02.01

Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására.

utalás: III/4.

jogosult:

név: FHB FÖLHITEL-ÉS JELZÁLOGBANK RT.

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 20.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 800536/1/2021/21.12.08

Telekalakítási eljárás megindítása

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Mégrendelés szám: 8000004/18126/2022

2022.01.12

Szektor : 53

BUDAPEST II.KER.

Belterület 54429/5 helyrajzi szám

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 506 (m2) törölő határozat: 9002/2004

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alaprészlet adatai
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	kat.jöv
		ha m2	kat.jöv

- Kivett beépítetlen terület

0

506

0,00

2. bejegyző határozat: törölő határozat: 112532/1/1999/99.04.26

Illetti a BUDAPEST II.KER. Belterület 54427/1 HRSZ-t terhelő Egyéb szolgalmi jog

3. bejegyző határozat: 122314/1/2018/18.06.27

Illetti a BUDAPEST II.KER. Belterület 54429/2 HRSZ-t terhelő Átjárási szolgalmi jog

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 123301/1992/1992.06.15

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogállás: tulajdonos

név: II.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1027 BUDAPEST II.KER. Mechwart liget 1.

III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 95177/1/2010/10.05.02

törölő határozat: 122314/1/2018/18.06.27

Egyéb Átjárási szolgalmi jog az 54429/2 hrsz-ú ingatlan mindenkorai tulajdonosa javára a a 22013/1984.05.28. rangsorában.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 800536/1/2021/21.12.08

Telekalakítási eljárás megindítása

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

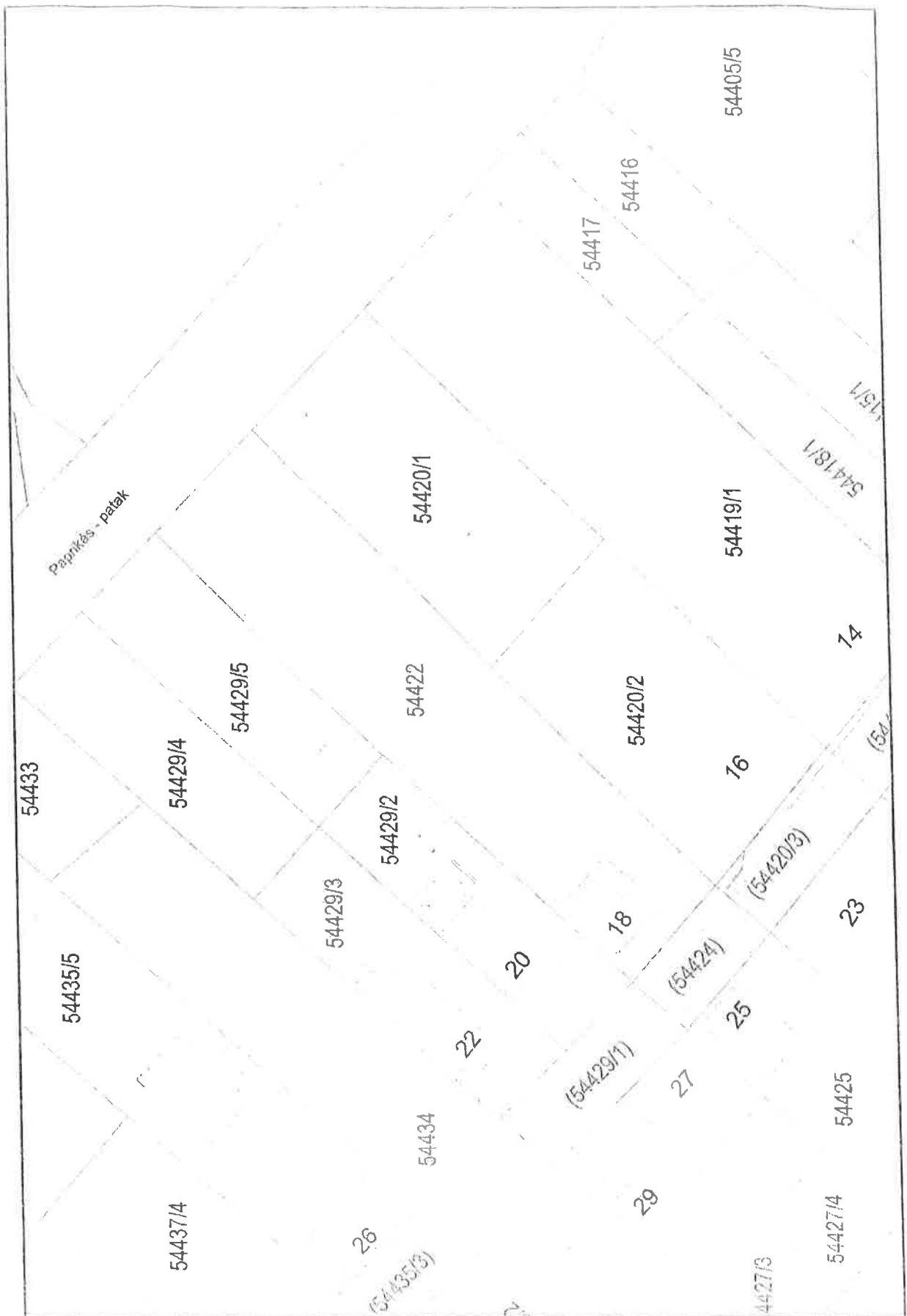
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
1/2021.

KIVONAT

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának
2021. június 21-i rendes ülésén készült jegyzőkönyvéből

2021 JÚL 07.

Napirend 11. pont

A Budapest II. ker., belterület 54429/5 hrsz.-ú ingatlan elidegenítése
Előterjesztő: Annus Béláné gazdasági igazgató

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 138/2021.(VI.21.) határozata

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló Budapest II. kerület, belterület 54429/5 helyrajzi számú, 506 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant felajánlja megvételre a Budapest II. kerület, Úrbéres u. 20. szám alatti, Budapest II. kerület, belterület 54429/2 helyrajzi számú, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű, 506 m² területű ingatlan tulajdonosai részére egymás között megegyezésük szerinti arányban nettó 16.000.000-Ft, azaz bruttó 16.000.000.- + a mindenkor jogszabály szerinti ÁFA összegű vételáron, **egyösszegű fizetés mellett** azzal, hogy a Budapest II. kerület, belterület 54429/2 helyrajzi számú ingatlan tulajdonostársai kötelesek:

- az 54429/5 hrsz.-ú önkormányzati ingatlant a tulajdonukban álló 54429/2 helyrajzi számú ingatlannal egyesíteni, a telekalakítási eljárást a jelen határozatról szóló értesítés kézhezvételét követő 30 napon belül megindítani és saját költségükön lefolytatni, valamint
- az adásvételi szerződést a véglegessé vált telekalakítási engedély kézhezvételét követő 45 napon belül megkötöni és a vételárat a szerződéskötésig az Önkormányzat részére megfizetni.

Amennyiben Budapest II. kerület, belterület 54429/2 helyrajzi számú ingatlan tulajdonostársai a vételi ajánlatot a jelen határozat kézhezvételétől számított 30 napon belül nem fogadják el, és az adásvételi szerződést a véglegessé vált telekalakítási engedély kézhezvételét követő 45 napon belül nem kötik meg, úgy a határozat minden további jogselekmény nélkül hatályát veszti.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Annus Bélánét a Gazdasági Igazgatóság igazgatóját, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felélős: Polgármester
Határidő: 2022. június 30

(6 bizottsági tag van jelen, 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Budapest, 2021. június 29.

Dr. Szalai Tibor Jegyző megbízásából

Annus Béláné
gazdasági igazgató

2021 AUG 26.

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzat

Budapest II. kerületi Városrész Bizottság

2021 AUG 26.

KIVONAT

Készült a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzata 2021. augusztus 24-én 16.00 órai kezdettel (1028 Budapest, Máriaremetei út 37. sz. alatti Községi Ház) megtartott **rendes** ülésének jegyzőkönyvéből.

Napirend 2./ pontja

Gazdasági Igazgatóság Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály előterjesztése:

A Budapest II. kerület, belterület 54429/5 hrsz.-ú ingatlan elidegenítése

Előadó: Dr. Csabai Péter, előljáró

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzatának 28/2021.(VIII. 24.) határozata

A Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzat úgy dönt, hogy egyetért a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 138/2021.(VI. 21.) határozatával, miszerint:

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló Budapest II. kerület, belterület 54429/5 helyrajzi számú, 506 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant felajánlja megvételre a Budapest II. kerület, Úrbéres u. 20. szám alatti, Budapest II. kerület, belterület 54429/2 helyrajzi számú, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű, 506 m² területű ingatlan tulajdonosai részére egymás között megegyezésük szerinti arányban nettó 16.000.000-Ft, azaz bruttó 16.000.000.- + a mindenkor jogszabály szerinti ÁFA összegű vételáron, egyösszegű fizetés mellett azzal, hogy a Budapest II. kerület, belterület 54429/2 helyrajzi számú ingatlan tulajdonostársai kötelesek:

- az 54429/5 hrsz.-ú önkormányzati ingatlant a tulajdonukban álló 54429/2 helyrajzi számú ingatlannal egyesíteni, a telekalakítási eljárást a jelen határozatról szóló értesítés kézhezvételét követő 30 napon belül megindítani és saját költségükön lefolytatni, valamint
- az adásvételi szerződést a véglegessé vált telekalakítási engedély kézhezvételét követő 45 napon belül megkötöni és a vételárat a szerződéskötésig az Önkormányzat részére megfizetni.

Amennyiben Budapest II. kerület, belterület 54429/2 helyrajzi számú ingatlan tulajdonostársai a vételi ajánlatot a jelen határozat kézhezvételétől számított 30 napon belül nem fogadják el, és az adásvételi szerződést a véglegessé vált telekalakítási engedély kézhezvételét követő 45 napon belül nem kötik meg, úgy a határozat minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Toók Gabriella Osztályvezetőt, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2022. június 30

(4 tag, 4 igen egyhangú szavazat)

kmf.

Dr. Csabai Péter sk.
előljáró
levezető elnök

Makra Krisztina sk.
jegyzőkönyv-hitelesítő
képviselő tag

A kivonat hiteles:

Budapest, 2021. augusztus 25.


Dr. Csabai Péter
előljáró



3. sz.
XIV-12/2021

KIVONAT
Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának
2022. január 24-i rendes ülésén készült jegyzőkönyvéből

Napirend II. pont

Döntés a Budapest II. kerület, Úrbéres utca 20., 54429/2 és 54429/5 helyrajzi számú ingatlanok telekegyesítéséhez átjárási szolgalmi jog jogosultként történő hozzájárulásról

Előterjesztő:

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
dr. Toók Gabriella osztályvezető

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 16/2022.(1.24.) határozata

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy a 138/2021. (VI.21.) határozatában foglalt Budapest II. kerület, belterület 54429/5 hrsz-ú, „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 506 m² alapterületű ingatlan értékesítéséhez kapcsolódóan, Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata – mint a Budapest II. kerület, belterület 54429/5 hrsz-ú ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa és a Budapest II. kerület, belterület 54429/2 hrsz-ú, 1028 Budapest II. kerület, Úrbéres utca 20. címen nyilvántartott, „Kivett lakóház, udvar” megnevezésű, 506 m² alapterületű ingatlan tulajdoni lapjára I. rész/3. sorszám alatt 122314/1/2018/18.06.27. sz. bejegyző határozattal bejegyzett átjárási szolgalmi jog jogosultja – a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya előtt 800536/2021. iktatószámon folyamatban lévő telekalakítás engedélyezési eljárásban hozzájárulását adja a Budapest II. kerület, belterület 54429/2 és 54429/5 hrsz-ú ingatlanok telekegyesítésének engedélyezéséhez.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriella osztályvezetőt, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2022. június 30.

(6 bizottsági tag van jelen, 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Budapest, 2022. január 28.

Dr. Szalai Tibor Jegyző megbízásából

dr. Toók Gabriella
osztályvezető



E L Ő T E R J E S Z T É S
Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzata részére

Előterjesztő: Dr. Toók Gabriella osztályvezető

Tárgy: Gazdasági Igazgatóság - Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Javaslat a Budapest, II. kerület Várhegy utca 22., 53793 helyrajzi számú állami tulajdonban álló közterület ingyenes önkormányzati tulajdonba adásának kérelmezéséről szóló képviselő-testületi döntéshozatalhoz

Ügyintéző: dr. Varga Nikoletta

Ügyiratszám: XIV-13/2022

Tisztelt Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzat!

A Budapest II. kerület, belterület (53793) hrsz-ú, 1028 Budapest, Várhegy utca 22. címen nyilvántartott, természetben a Szabadság utcának a Várhegy utca felőli végét képező, „Kivett közterület” megnevezésű, 879 m² alapterületű ingatlan a Magyar Állam 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonában van (1. sz. melléklet – tulajdoni lap, térkép, utcakép).

A Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal Beruházási Igazgatóságának Műszaki Osztálya 2021. márciusában elektronikus levélben jelezte a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály részére, hogy a Szabadság utca egy szakasza, azaz a Budapest II. kerület, belterület (53793) hrsz-ú ingatlan a tulajdoni lap szerint még a Magyar Állam tulajdonában van, és Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) vízvezetékét kellene megépítenie, de a tervezetetés/engedélyeztetés során kiderült, hogy az utca egy része még nincs önkormányzati tulajdonban. A vízvezeték megépítéséhez előbb rendezni szükséges, hogy a Szabadság utca végig önkormányzati tulajdonban álljon, azután lehet csak engedélyeztetni a vízvezeték megépítését.

A Budapest II. kerület, belterület (53793) hrsz-ú ingatlant Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019. (XI.27.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: KÉSZ) 1. mellékletének 6. szelvénye „Kt-kk” jelű kerületi jelentőségű közlekedési terület övezetbe sorolja, vagyis helyi közút.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (3) bekezdésének a) pontja alapján a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak a helyi közutak és műtárgyaik.

A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (továbbiakban: Öt.) 1990. szeptember 30. napjától 2013. január 1-ig hatályban volt 107. § (5) bekezdése úgy rendelkezett, hogy a vagyonátadó bizottság döntésével a helyi önkormányzat tulajdonába kerül a törvény kihirdetése napján (1990. augusztus 14.) az önkormányzat belterületéhez tartozó állami tulajdonban levő föld, amely alól kivételt képeztek a kizárólag állami tulajdonba került földek. Az Öt. rendelkezését az egyes állami tulajdonban

lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 10. § (1) bekezdése úgy pontosította, hogy az önkormányzat kérelmére, az Öt. 107. §-ának (5) bekezdése alapján a törvényben meghatározott kivételekkel azt az állami tulajdonú földet kell a fekvése szerint illetékes települési - fővárosban a kerületi - önkormányzat tulajdonába adni, amely az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként van nyilvántartva, és nincs épülettel vagy más építménnyel beépítve.

A Budapest II. kerület, belterület (53793) hrsz-ú ingatlan a vagyontáradó bizottság döntésével nem került az Önkormányzat tulajdonába.

Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 54. § alapján a helyi önkormányzat állammal szemben támasztott, 1991. évi XXXIII. törvény szerinti tulajdoni igényének érvényesítése során 2017. január 1-jét követően a tulajdoni igény keletkezésének időpontjától függetlenül kizárólag a bíróság jogosult eljárni.

A Budapest II. kerület, belterület (53793) hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapjára I. rész/1. pont alatt 120483/1/2013/10.02.16. határozattal bejegyzésre került, hogy az ingatlan tulajdoni lapjának II. és III. része pótolta, ezért az ingatlanügyi hatóság a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonjogát a 120483/1/2013/10.02.16. határozattal jegyezte be az ingatlan-nyilvántartásba azzal, hogy a bejegyzés jogcímeiként „eredeti felvétel és ingatlanszabályozás 55999/1975.06.13.” került feltüntetésre.

A Budapest II. kerület, belterület (53793) hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapja alapján nem volt egyértelmű, hogy az ingatlan az Öt. kihirdetése napján (1990. augusztus 14.) állami tulajdonban álló földnek volt-e tekinthető, ezért a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály levélben megkereste a Magyar Állam nevében a tulajdonosi jogokat gyakorló Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-t (továbbiakban: MNV Zrt.), hogy tájékoztatást adjanak arról, hogy a Budapest II. kerület, belterület (53793) hrsz-ú, Magyar Állam tulajdonában álló ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adását jogszerűen – az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 54. § alapján – a bíróságtól, vagy – a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. §-a, az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdése, és az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet 50. § (1) bekezdése alapján – az MNV Zrt-től kérelmezheti-e az Önkormányzat.

Az MNV Zrt. 2021. november 24. napján érkezett válaszlevelében arról tájékoztatta a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztályt, hogy a Budapest II. kerület, belterület (53793) hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapjának II. és III. része megsemmisült, ezért tulajdoni lap pótlási eljárás vált szükségessé, mely eljárás során az ingatlanügyi hatóság megállapította, hogy az ingatlanra a Magyar Állam tulajdonában lévő közterületként tekintettek már a tulajdoni lap szerkesztése előtt. Az ingatlanügyi hatóság a tulajdoni lap tervezetét és a kapcsolódó hirdetményt 2013. február 4. napján megküldte az Önkormányzat részére közszemlére tételre, melynek ideje alatt felszólalás, fellebbezés nem érkezett az ingatlanügyi hatóság részére, így az ingatlan a Magyar Állam tulajdonába és az MNV Zrt. tulajdonosi joggyakorlása alá került.

Az Önkormányzat a Budapest II. kerület, belterület (53793) hrsz-ú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adását az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdésének c) pontja alapján kezdeményezheti.

Az MNV Zrt. megjelölte, hogy az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet 50. § (2) bekezdése alapján az ingyenes önkormányzati tulajdonba adási kérelemnek az alábbiakat szükséges tartalmaznia, illetve ahhoz csatolni szükséges:

- a tulajdonba adásra vonatkozó igényt, megjelölve a konkrét felhasználási célt, az adott ingatlanra vonatkozó, egyedileg meghatározott pontos célkitűzést, mely nem egyenlő a

segítendő feladat fogalmával, valamint a segítendő feladatot (pl. a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben, vagy egyéb vonatkozó jogszabályban meghatározott valamely konkrét önkormányzati feladatot) és az azt előíró jogszabályi rendelkezésre történő hivatkozást;

- az Önkormányzat nyilatkozatát arról, hogy vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek megtérítését;
- védettség (örökségvédelmi, természetvédelmi, illetve Natura 2000) fennállása esetén annak megjelölését, valamint az ahhoz kapcsolódó kötelezettségek vállalását.

A fentieket a Képviselő-testület határozatába szükséges foglalni, melynek az állami vagyon igényléséről szóló döntés mellett fel kell hatalmazni a helyi önkormányzat képviselőjét, hogy az egyes jognyilatkozatokat az ingyenes tulajdonba adással kapcsolatos eljárás során megtegye.

Függetlenül attól továbbá, hogy a tulajdonjog ellenérték nélkül történő átruházására kerül sor, független szakértő bevonásával meg kell állapítani az ingyenesen tulajdonba adni kért vagyonelem becsült forgalmi értékét. Az értékbécslés elkészítésére bármely megfelelő szakképesítéssel rendelkező szakértő megbízható.

Az MNV Zrt. valamennyi szükséges adat birtokában negyedévente teszi meg szakmai javaslatát a vagyonelemek térítésmentes átadására, melyet a nemzeti vagyon kezeléséért felelős tárca nélküli miniszter útján terjeszt a Kormány elé, vagy legfeljebb bruttó 25 millió forint forgalmi értékű ingatlan esetében az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (7) bekezdése alapján az MNV Zrt. Igazgatósága az ingyenes tulajdonba adásról negyedévente saját hatáskörben dönt. Az MNV Zrt. internetes honlapjáról letölthető a szükséges képviselő-testületi határozat mintája és az állami tulajdonú ingatlanok tulajdonjogának helyi önkormányzatok részére történő ingyenes átruházásával kapcsolatos tájékoztató (3. sz. melléklet – MNV Zrt. tájékoztatója)

A Budapest II. kerület, belterület (53793) hrsz-ú ingatlan természetben a Szabadság utca területének részét képező közút, amit az Önkormányzat az ingatlan tulajdonjogának megszerzését követően is közútként fog hasznosítani, ezért az ingatlant Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 2. pontjában meghatározott településüzemeltetés (helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása) feladatának ellátása érdekében kívánja tulajdonba venni és a helyi közúti közlekedés, parkolás, illetve gyalogosforgalom, valamint közút alatti közművezetékek kiépítésének céljára kívánja felhasználni.

A Budapest II. kerület, belterület (53793) hrsz-ú közterületi ingatlan értékének megállapítására az Immowell 2002 Kft. ingatlanforgalmi értékelőjét bíztuk meg. A szakértő 2022. január 12. napján készült értékbécslésben az érintett ingatlan becsült értékét nettó 19.970.000,-Ft összegben állapította meg (2. sz. melléklet – Értékbécslés).

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 11. § (1) bekezdése szerint vagyontárgy tulajdonjogának ingyenes vagy kedvezményes megszerzéséről, felajánlás elfogadásáról értékhatárra való tekintet nélkül a Képviselő-testület határoz.

A Budapest II. kerület, belterület (53793) hrsz-ú közterületi ingatlan Pesthidegkúton található. A Vagyonrendelet 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.

A napirend tárgyában a határozat meghozatalához egyszerű szótöbbség szükséges.

Határozati javaslat

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzatának/2022. (.....) határozata,

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzata úgy dönt, hogy egyetért a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 15/2022. (I.24.) határozatával, miszerint

„A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi döntés meghozatalát:

- 1. Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzatának Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. §-ában foglaltak, valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdésének c) pontja alapján a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt.-nél kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Állam tulajdonában (és a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. vagyongazdálkodásában) lévő 1028 Budapest, Várhegy utca 22. címen nyilvántartott, Budapest II. kerület, belterület 53793 helyrajzi számon felvett, „Kivett közterület” megnevezésű, 879 m² területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.*
- 2. A Budapest II. kerület, belterület 53793 helyrajzi számon felvett ingatlant az Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 2. pontjában meghatározott településüzemeltetés (helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása) feladatának ellátása érdekében kívánja tulajdonba venni és a helyi közúti közlekedés, parkolás, illetve gyalogosforgalom, valamint közút alatti közművezetékek kiépítésének céljára kívánja felhasználni.*
- 3. Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek – ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét – megtérítését.*
- 4. Az igényelt Budapest II. kerület, belterület 53793 helyrajzi számon felvett ingatlan nem áll (örökségvédelmi / természetvédelmi / helyi / Natura 2000) védettség alatt.*
- 5. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Budapest II. kerület, belterület 53793 helyrajzi számon felvett ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során az MNV Zrt. felé teljes jogkörben eljárjon, és valamennyi nyilatkozatot megtegyen.*
- 6. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Budapest II. kerület, belterület 53793 helyrajzi számon felvett ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó megállapodást aláírja.*

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriella osztályvezetőt, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.”

Felelős: Polgármester

Határidő: 2022. december 1.

Budapest, 2022. *január 31.*

Órsi Gergely

Polgármester megbízásából eljárva



Mellékletek:

- 1./ tulajdoni lap, térkép, utcakép
- 2./ Értébecslés
- 3./ MNV Zrt. tájékoztatója
- 4./ Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 15/2022. (I.24.) határozata

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/7221/2022

2022.01.06

Szektor : 61

BUDAPEST II. KER.

Belterület 53793 helyrajzi szám

1028 BUDAPEST II. KER. Várhegy utca 22. "Felsővizsgálat alatt"

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt:

880 (m2) törzsi határozat: 9002/2004

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv

k.fíll.

ingatlan adatai

ter. kat.jöv

ha m2 k.fíll

- Kivett közterület

0

879

0,000

1. bejegyző határozat: 120483/1/2013/10.02.16

A tulajdoni lap II és III része pótolta.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 120483/1/2013/10.02.16

jogcím: eredeti felvétel

jogcím: ingatlan szabályozás 55999/1975.06.13

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

címe: - - -

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest II. kerületi Kormányhivatala
2022 JAN 06.

XIV/13-1

Előadó:

XIV/71/2021

e. a.

Melléklet: db.

Előadó:

dr. Varga Miklós

S. h. n.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

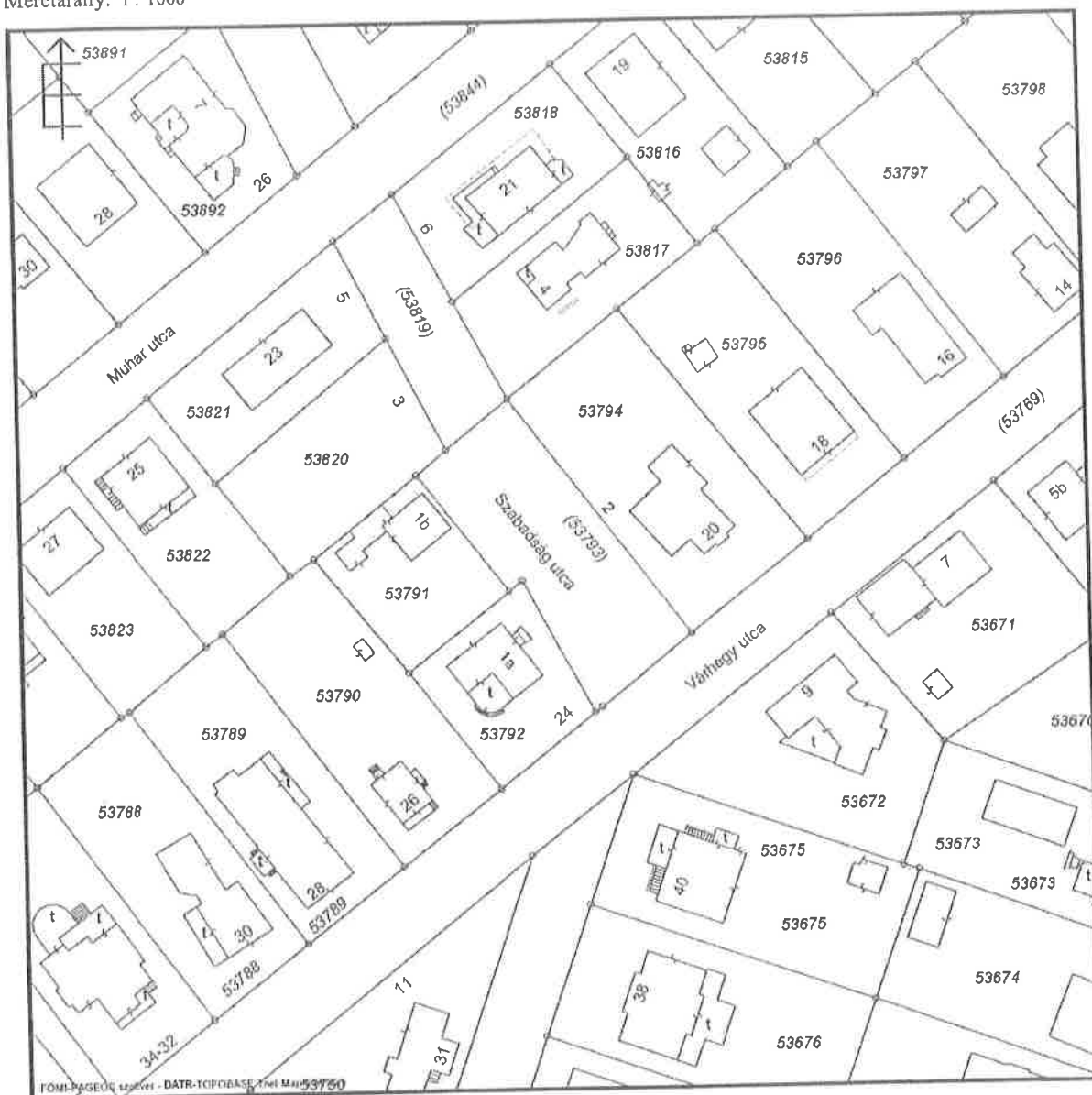
E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2021.05.10 16:27:59

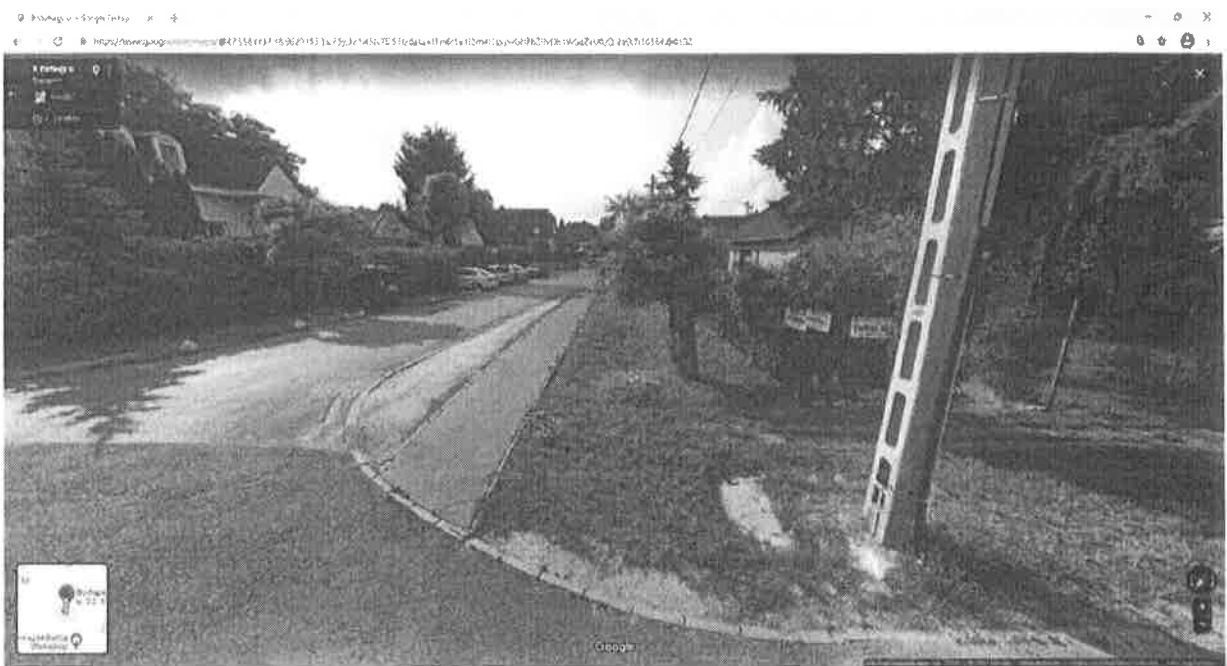
Helyrajzi szám: BUDAPEST ILKER. belterület 53793

Megrendelés szám: 9000/6425/2021

Méretarány: 1 : 1000



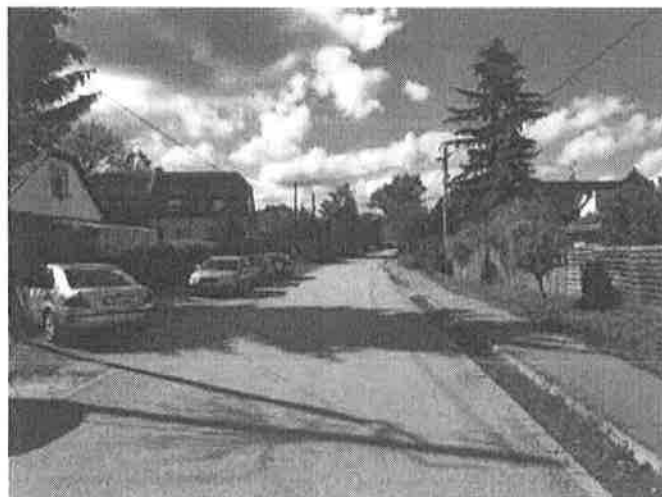
A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!



INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

1028. Budapest, Várhegy utca 22
Közterület megnevezésű

53793 Hrsz.-ú
ingatlanról



ÉRTÉKELŐ LAP

1028. Budapest, Várhegy utca 22
Közterület megnevezésű

53793 Hrsz.-ú
ingatlan
tehermentes, becsült, nyíltpiaci nettó forgalmi értéke:

19 970 000,- Ft.

azaz

Tizenkilencmillió-kilencszázhetvenezer forint.

Budapest, 2022. január 12.

Készítette:

.....
Mikó Sándor
ingatlanforgalmi értékelő
Szakértői engedély szám: 3136/2002

TARTALOMJEGYZÉK

1.Előzmények

Megbízó
Megbízás tárgya
Értékelő megbízása

2. Kiinduló adatok

Adatszolgáltatás
Értékelés módszere
Értékelés korlátozó feltételei
Publikálási jegyzék

3. Az ingatlan jellemzői

Ingatlan fekvése
Ingatlan ismertetése
Ingatlan nyilvántartási adatok

4. Értékképzés

Piaci összehasonlító adatok elemzése
Összefoglalás
Tanúsítvány

Mellékletek

1. ELŐZMÉNYEK

I.1 Megbízó

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
1024 Budapest, Mechwart liget 1.

I.2 Megbízás tárgya

1028. Budapest, Várhegy utca 22. szám alatti ingatlan (telek) értékének nyíltpiaci nettó értékének becslése.

I.3 Szakértő megbízása

Immowell 2002 Kft. ingatlan szakértő céget a Budapest, II. Kerületi Önkormányzat képviselője kérte fel a tárgyi ingatlan értékelésére.

2. KIINDULÓ ADATOK, ÉRTÉKELÉS MÓDSZERE

2.1. Adatszolgáltatás

A megbízó átadta a rendelkezésére álló szerződéseket, adatbázisokat. Az értékelő áttekintette a rendelkezésére álló adatokat, helyszínen bejárta az ingatlant melyről fotódokumentációt készített.

2.2. Értékelés módszere

Az értékelés módszereként az értékelő piaci összehasonlító alapú eljárás módszerét választotta a telek értékének meghatározásánál.

Az értékelés fordulónapja: 2022. január 12.

Értékelés érvényességi ideje: 90 nap.

Az érték-megállapítás érdekében vizsgálta és elemezte:

- A II/A kerületben kialakult telkek értékesítési árszínvonalát.
- Az ingatlan térbeli elhelyezkedését, megközelíthetőségét.
- A telkek közművesítettségét.
- Az ingatlan beépíthetőségét.

2.3. Az értékelés korlátozó feltételei:

Az értékbecslés nem tartalmazza az értékbecslés összes formai kellékét és szükséges dokumentumát. Szakértő feltételezte, hogy a hiányzó dokumentumok nem tartalmaznak értéket befolyásoló tény, adatot vagy egyéb információt.

Az értékelés az Európai Unió tagállamaiban működő hivatásos vagyoneértékelők szervezete a TEGOVA 2016 vagyoneértékelési útmutatójának módszertani elvei és gyakorlati szempontjai alapján, a szakma általánosan elfogadott szabályai szerint készült

Szakértő az ingatlan nyilvántartás szerinti területét valósnak fogadta el.

Az értékelés kizárólag szemrevételezés alapján történt, diagnosztikai vizsgálatot az értékelő nem végzett, a rejtett, vagy érzékszervekkel nem észlelhető hibákért felelősséget nem vállal.

Az értékelést kérő tulajdonos az értékbecsléshez szükséges információkat rendelkezésünkre bocsátotta, azokat ismételtelen nem ellenőriztük, feltételeztük, hogy azok pontosak és helytállóak. Az értékelés felsorolja az összes olyan feltételezést, körülményt, amelyek befolyásolják az anyagban szereplő elemzéseket, véleményeket, következtetéseket.

Az értékelést kérő tájékoztatta a szakértőt a jelenlegi jogállásról és a tulajdoni viszonyról. Más az ingatlan használatát, illetve a vele való rendelkezési jog gyakorlását akadályozó körülményről nincs tudomása.

Az értékelő nem vállal felelősséget olyan később jelentkező tényezőkért, amelyek befolyásolhatják a meghatározott értéket. Az értékelő nem végzett az ingatlanok jogi helyzetére vonatkozó vizsgálatokat, nem képezte a megbízás tárgyát az ingatlanhoz kapcsolódó kötelezettségek vizsgálata, sem az ingatlan-nyilvántartáson kívüli jogok és tények feltárása.

Kijelentjük, hogy az ingatlan értékének megállapításához semmiféle múltbeli, vagy jelenlegi érdekünk nem fűződik, továbbá, hogy munkánk díjazása független a megállapított érték nagyságától.

2.4. Publikálási jegyzék

Az értékelés meghatározott piaci érték megállapítására készült.

A szakvéleményt más célra felhasználni részleteiben, vagy egészben nem lehet.

Az értékelés érvényességi ideje a fordulónaptól számított 90 nap, a szakvéleményben rögzített feltételek figyelembevételével.

3. AZ INGATLAN JELLEMZŐI

3.1. Az ingatlan fekvése

A vizsgált ingatlan Budapest II/a kerületének egyik legforgalmasabb útjához közel, a Hidegkúti út és Várhegy utca kereszteződésétől 200 méterre helyezkedik el. A környéken elsősorban kertes, családi házak találhatók. A terület kedvelt a családi házas ingatlant keresők és a kisebb társasházat építő cégek körében is.

A terület közlekedési és infrastruktúráis szempontból jónak tekinthető. Az ingatlantól 100 méterre található az 57-es, 157-es buszok megállója ahonnan a busz a városközpont felé közvetlenül szállítja az utasokat. Gépkocsival a forgalmas Hidegkúti út és Húvösvölgyi út vezet a városközpont irányába. Az ingatlan a Szabadság utca közterületéhez tartozik. Parkolni az ingatlan közvetlen közelében az utcán korlátozott számban van lehetőség. Az ingatlan környezete rendezett, kialakult állapotot mutat.

3.2. Ingatlan ismertetése

A vizsgált ingatlan a nyilvántartás szerint a Várhegy utca 22., azonban használata szerint a Szabadság utca közterülete. Pontos elhelyezkedése a Várhegy utca 20. és Várhegy utca 24. lakóházak közötti közterület, mely a Szabadság utca Várhegy utca és Muhar utca közötti részének a Várhegy utca felőli része. A KVSZ alapján ez a terület közút. A vizsgált ingatlan nem beépíthető. Az ingatlanon közművek, aszfalt burkolatú közút és gyalogos járda található.

Az utcában teljes közmű kapcsolat elérhető. Az utcaburkolat alatt csatorna, víz és gázvezeték került beépítésre. Az utcában az elektromos vezetékek oszlopai is megtalálhatóak.

3.3. A telek mérete

A telek összterülete:	879 m ²
-----------------------	--------------------

3.4. Az ingatlan telekkönyvi adatai:

Ingatlan címe:	1028 Budapest, Várhegy utca 22. szám.
Helyrajzi szám:	53793
Típusa:	Kivett közterület
Tulajdonos:	Magyar Állam 1/1
Vizsgált területrész:	879 m ²
Bejegyzés:	

4. ÉRTÉKKÉPZÉS PIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOK ALAPJÁN

A szakértő elvégezte a telek piaci összehasonlításra alapuló értékelését. Az értékelés során a hasonló adottságú és funkciójú ingatlanok elhelyezkedési, fizikai állapot szerinti, jogi jellemzőiben mutatkozó különbséget vizsgálta, természetesen figyelembe véve az adás- vételek időpontját.

A szakértő a becslés során kiemelt figyelmet fordított az alábbi tényezőkre.

- A felhasznált piaci és egyéb adatok megbízhatóságával összefüggő kockázata.
- A vizsgált ingatlanok áraiban meglévő alku tartalékokra.
- A vizsgált ingatlanok eltérő közművesítettségére és mikrokörnyezeti elhelyezkedésére.

4.1. Piaci összehasonlítás

Az 1. számú mellékletben levezetett, a környékre jellemző fajlagos telekárat, a kínálati árak ártartalékával csökkentve, valamint a vizsgált telek sajátosságait figyelembe véve számított egységárat (22 720,- Ft/m²), a nettó alapterülettel (879 m²) szorozva kapjuk a vizsgált ingatlanrész becsült piaci értékét.

$$22\,720,- \text{ Ft/m}^2 \cdot 879 \text{ m}^2 = 19\,970\,880,- \text{ Ft.}$$

Telek becsült nettó ára kerekítve: 19 970 000,- Ft.

4.2. Értékelés összefoglalása

A szakértői jelentés 3. pontjában ismertetett adottságokkal rendelkező, 1028 Budapest, Várhegy utca 22. szám alatti közterület becslését a szakértő végrehajtotta. Az értékelést a mellékletben szereplő táblázatba foglaltak szerint elvégezve, figyelemmel a korlátozó feltételekre, a 2022. január 12.-i fordulónapra,

az ingatlan becsült nyíltpiaci értékét

19 970 000,- Ft.

azaz

Tizenkilencmillió-kilencszázhetvenezer forint.

összegeben állapította meg.

TANÚSÍTVÁNY

Az értékelő ezennel legjobb tudása és meggyőződése alapján az alábbiakat tanúsítja:

- A ténybeli megállapítások, melyeket e szakvélemény tartalmaz, igazak és helytállóak.
- A szakvéleményben foglalt elemzéseket, véleményalkotásokat és következtetéseket csak a szakvélemény által tartalmazott előfeltételek határolják be, és azok az értékbecslő személyes részrehajlástól mentes szakértői elemzései, véleményei és következtetései.
- Nincsenek sem jelenlegi, sem jövőbeni érdekeltségeim azon eszközökben, melyek a jelentés tárgyát képezik, nincsenek személyes érdekeim egyik fél irányában sem.
- Javadalmazásom nem függ az értékelt vagyontárgy értékétől, semmilyen intézkedéstől vagy eseménytől, mely e szakvéleményben foglalt elemzések, vélemények és következtetések megjelenítése vagy felhasználás eredményeként jöhet létre.
- Elemzéseim, véleményeim és következtetéseim kidolgozása és szakvéleményem elkészítése a TEGOVA 2016 (The European Group of Valuers' Associations), irányelvei és ajánlásai történt.

Budapest, 2022. január 12.

.....
Ügyvezető
Immowell 2002 Kft.

Fotódokumentáció:



Értékelés tárgya
Értékelés időpontja:
Hrsz: 54212/1

1028. BUDAPEST, Várhegy utca 22 közterület
2022.01.12

INGATLAN ÉRTÉKELESE – PIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ MEGKÖZELÍTÉS						
Összehasonlítás szempontjai	Értékelendő	Össze- hasonlító - 1	Össze- hasonlító - 2	Össze- hasonlító - 3	Össze- hasonlító - 4	Össze- hasonlító - 5
1028. BUDAPEST, Várhegy utca 22 közterület		Buda- pest, II. ker Kassa utca telek	Buda- pest, II. ker Hidegkúti út telek	Buda- pest, II. ker Mikes Kelemen utca telek	Buda- pest, II. ker Kisasszony utca telek	Buda- pest, II. ker Tarkony utca telek
Cím						
GAZDASÁGI TÉNYEZŐK						
Ár (Ft)	--	119 000 000	40 000 000	119 000 000	95 000 000	82 000 000
Bontási/Telekalakítási költség	0	0	0	0	0	0
Korrigált Ár	--	119 000 000	40 000 000	119 000 000	95 000 000	82 000 000
telek területe (m2)	879	1 000	1 000	950	738	1 000
Fajlagos ár Ft	--	119 000	40 000	125 263	128 726	82 000
Tulajdonátr. viszonya/típusa	--	Kínálat	Kínálat	Kínálat	Kínálat	Kínálat
Korrektciós tényező	--	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93
Korrigált ár	--	110 670 000	37 200 000	110 670 000	88 350 000	76 260 000
Korrigált ár (Ft/m2)	--	110 670	37 200	116 495	119 715	76 260
ÉRTÉKKIJAVÍTÁS A MIKROKÖRNYEZET, AZ INFRASTRUKTÚRA ÉS A KÖZMŰVESÍTETTSÉG MIATT:						
KÖRNYEZET, INFRASTRUKTÚRA		Hasonló	Kedvezőbb	Hasonló	Hasonló	Hasonló
		1,00	1,20	1,00	1,00	1,00
MEGKÖZELÍTHETŐSÉG, KIALAKÍTÁS		Hasonló	Hasonló	Hasonló	Kedvezőtlenebb	Hasonló
		1,00	1,00	1,00	0,95	1,00
TELEK BEÉPÍTHETŐSÉGE		Kedvezőtlenebb	Kedvezőtlenebb	Kedvezőtlenebb	Kedvezőtlenebb	Kedvezőtlenebb
		0,25	0,35	0,25	0,25	0,25
ÖSSZKÖZMŰVESÍTETTSÉG		Kedvezőtlenebb	Kedvezőtlenebb	Kedvezőtlenebb	Kedvezőtlenebb	Kedvezőtlenebb
		0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
ÖSSZEHASONLÍTÁS KÖVETKEZTETÉSE		26 284	14 843	27 668	27 011	18 112
Kerekített értékek		26 200	14 800	27 600	27 000	18 000

A TELEK ÉRTÉKE A SZOLGALMI JOGOK FIGYELEMBEVÉTELE ELŐTT:

Korrigált egységárak átlaga (Ft/m2)	22 720
Teljes terület	m2 879
Ingatlan becsült nettó értéke (Ft)	19 970 880

Mikó Sándor Ingatlanforgalmi értékelő

Statiszt. mérőszám

1 minimum	14 843	értékbecsítői vélemény
2 maximum	27 668	nem mértékadó adat
3 számtani átlag	22 720	nem mértékadó adat
		értékindikátor-1

TÁJÉKOZTATÓ

AZ ÁLLAMI TULAJDONÚ INGATLANOK ÉS INGÓSÁGOK
TULAJDONJOGÁNAK HELYI ÖNKORMÁNYZATOK
RÉSZÉRE TÖRTÉNŐ – AZ MNV ZRT. ÁLTAL
BONYOLÍTOTT – INGYENES ÁTRUHÁZÁSÁVAL
KAPCSOLATOS TÁJÉKOZTATÁS

A KÉRELEM TARTALMAZNI KÖTELEZŐ FELADATAI

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 13. §-a és az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 36. § (2) bekezdésének c) pontja alapján az állami vagyon tulajdonjoga helyi önkormányzat javára – törvényben törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt feladatai elősegítése érdekében – ingyenesen átruházható. A tulajdonjog átruházásának részletes szabályait az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vhr.) tartalmazza.

A KÉRELEM KÖTELEZŐ ALAKI-TARTALMI KELLEKÉI

A Vhr. 50. § (2) bekezdése értelmében az ingyenes önkormányzati tulajdonba adási kérelemnek az alábbiakat kell tartalmaznia, illetve ahhoz csatolni szükséges:

- a tulajdonba adásra vonatkozó **igényt** [vagyis határozott kérelmet], megjelölve a konkrét **felhasználási célt** [az adott ingatlanra vonatkozó, egyedileg meghatározott pontos célkitűzést, amely nem egyenlő a segített feladat fogalmával], valamint a **segített feladatot** [pl. a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben (a továbbiakban: Ötv.) vagy egyéb vonatkozó jogszabályban meghatározott valamely konkrét önkormányzati feladatot] és az azt előíró **jogszabályi rendelkezést** [a megjelölt feladatnak megfelelően pl. az Ötv. 13. § (1) bekezdésére történő hivatkozást];
- az Önkormányzat nyilatkozatát arról, hogy vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő **költségek** - ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét – megtérítését;
- a **képviselő-testület vagy közgyűlés határozatát**, amely az állami vagyon igényléséről hozott döntést tartalmazza [tekintettel arra, hogy az Önkormányzat nevében a képviselő-testület jár el, az a), b) és d) pontban írtakat is a képviselő-testületi határozatban szükséges feltüntetni];
- védettség** (örökségvédelmi, természetvédelmi, illetve Natura 2000) fennállása esetén annak megjelölését, valamint az ahhoz kapcsolódó kötelezettségek vállalását.

A fentieket a képviselő-testület vagy közgyűlés határozatába kell foglalni (ez a célszerűbb megoldás) vagy/és a határozatban az állami vagyon igényléséről szóló döntés mellett fel kell hatalmazni a helyi önkormányzat vezetőjét (polgármester, közgyűlés elnöke, főpolgármester), hogy az egyes jognyilatkozatokat az ingyenes tulajdonba adással kapcsolatos eljárás során megtegye. (Képviselő-testületi/közgyűlési határozat-MINTA letölthető a www.mnv.hu oldalon, az „Eljárási dokumentumok” menüpontból.)

A KÉRELEM BENYÚJTÁSA:

A kérelmet Vhr. 50. § (1) bekezdése alapján az **MNV Zrt-hez, vagy az érintett vagyonelem vagyonkezelőjéhez** kell benyújtani.

A kérelem MNV Zrt. részére történő benyújtására lehetőség van **postai úton** (cím: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.), vagy **személyesen** az MNV Zrt. Központi Iktatójában (cím: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., földszint. Az ügyfélfogadás rendje: hétfőtől csütörtökig 8.10-17.00-ig, pénteken 8.10-14.30-ig. Az Ügyfélszolgálat telefonszáma: 06-1/237-4190).

Amennyiben a kérelem a vagyonelem **vagyongazdálkodójához kerül benyújtásra**, úgy az a benyújtott kérelmet véleményével, javaslatával együtt továbbítja az MNV Zrt.-hez. A vagyongazdálkodásba adott ingatlanok tulajdonjogának térítésmentes átruházásához a vagyongazdálkodó irányítását (felügyeletét) ellátó szerv – jellemző az érintett szakminisztérium – előzetes hozzájárulása is szükséges.

A Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény alapján (NFA tv.) a **Nemzeti Földalapba tartozó ingatlanokra vonatkozó igény esetén a kezdeményezést a Nemzeti Földalapkezelő Szervezethez** (1149 Budapest, Bosnyák tér 5; www.nfa.hu) **kell benyújtani**, mivel az MNV Zrt. a Nemzeti Földalapba tartozó ingatlanokat érintő igény esetében nem jogosult eljárni. Fontos megjegyezni azonban, hogy az NFA tv. a Nemzeti Földalapba tartozó ingatlanok ingyenes tulajdonba adását lényegesen szűkebb körben teszi lehetővé.

AZ ELJÁRÁS LEFOLYTATÁSA:

Az MNV Zrt. a térítésmentes tulajdonba adásra vonatkozó kezdeményezést megvizsgálja abból a szempontból, hogy az megfelel-e a jogszabályokban előírt alaki-tartalmi kellékeknek.

Mivel a helyi önkormányzatok és a többcélú kistérségi társulások javára ingyenesen átruházható vagyonelemek összesített **bruttó forgalmi értéke** a Vtv. 36. § (4) bekezdése szerint nem haladhatja meg a Magyarország 2013. évi központi költségvetéséről szóló 2012. évi CCIV. törvény 6. § (3) bekezdés d) pontjában meghatározott éves keretösszeget (20 milliárd Forint), a döntéshozatalt megelőzően **az MNV Zrt. az ingatlanok becsült forgalmi értékét is megállapítja**.

Az eljárás megkönnyítése érdekében a kérelmezőnek is elvi lehetősége van arra, hogy az ingatlan értékelését szakértővel elvégeztesse (és kezdeményezését az értékbecsléssel együtt nyújtsa be), azonban a szakértői véleményt az MNV Zrt. ebben az esetben is felülvizsgálja. Egyes **különleges jellegű vagyontárgyak** (pl. műalkotások, egyéb ingóságok) esetében **az MNV Zrt. felkérheti a kezdeményezőt, hogy a vagyontárgy(ak) becsült forgalmi értékének megállapítása érdekében intézkedjen, különös tekintettel arra, hogy az ingyenes tulajdonba adással kapcsolatosan felmerülő költségek a kérelmezőt terhelik**.

Az MNV Zrt. a Vhr. 50-51. §-aiban meghatározott alaki és tartalmi feltételeknek megfelelő kezdeményezés esetén az önkormányzati kérelmet **vagyongazdálkodási, költségvetési és elhelyezési szempontból is megvizsgálja**, és ezt követően dönt arról, hogy **az ingyenes vagy ellenérték fejében történő tulajdonba adást** vagy az érintett vagyonelemek egyéb módon történő hasznosítását támogatja-e.

Ha a kezdeményezés a jogszabályi feltételeknek nem felel meg, az MNV Zrt. erről az önkormányzatot értesíti, és – amennyiben erre lehetőség van – felhívja a szükséges hiányosságok pótlására vagy/és a kérelem kiegészítésére.

Amennyiben a kezdeményezés a jogszabályi feltételeknek megfelel, az MNV Zrt. a tulajdonbaadási kérelem és az érintett vagyonelem egyedi jellemzőinek vizsgálata alapján meghatározza az ingyenes tulajdonba adáshoz szükséges további iratok, engedélyek körét, és közvetlenül intézkedik azok beszerzése érdekében, illetve erre felhívja az önkormányzatot.

VÉDETT KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGI ELEM, TERMÉSZETI TERÜLET, ÁLLATI ÉS NÖVÉNYI FÖLDTERÜLET, ÉRTÉKESÍTÉSE ESETÉN - A FELADAT FINANSZÍROZÁSI FORRÁSÁNAK BIZTOSÍTÁSÁHOZ, ILLETVE A KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELI ELŐIRÁNYZATOK TELJESÍTÉSÉHEZ SZÜKSÉGES.

A Vhr. 51. § (4) bekezdése értelmében jogszabállyal, vagy hatósági eljárás során **védetté nyilvánított kulturális örökségi elem** ingyenes átruházásához a kultúráért felelős miniszter, **védett természeti területként**, illetve **Natura 2000 területként** nyilvántartott ingatlan ingyenes átruházásához a védettség jellege szerint felelős miniszter előzetes egyetértése szükséges.

Az állami tulajdonban lévő védett természeti területek és értékek, műemlék ingatlanok, műkincsek, valamint történeti (régészeti) emlékek és földterületek tulajdonjogának (bármely jogcímen történő) átruházására a Vtv. 37. § (1) bekezdésében foglaltak alapján csak a védett vagyounra vonatkozó külön törvényben meghatározott esetekben és módon kerülhet sor.

A fenti esetben az ingyenes tulajdonba adást kezdeményező önkormányzatnak a Vhr. 50. § (2) bekezdés d) pontja alapján meg kell jelölnie a kérelmezett ingatlanra vonatkozó védettséget, és nyilatkoznia kell a védettséghez kapcsolódó kötelezettségek vállalásáról. E nyilatkozatot **abban az esetben is** meg kell tenni, **ha az ingatlan helyi védettség alatt áll**. Ez különösen arra tekintettel fontos, mivel egyes esetekben helyi védettséget elmulasztották feltüntetni az ingatlan-nyilvántartásban, így arról esetleg Társaságunknak sincs hivatalos tudomása.

SPORTCÉLÚ INGATLANRA VONATKOZÓ SPECIÁLIS SZABÁLYOK:

Sportcélú ingatlan ingyenes tulajdonba adásának kezdeményezésekor figyelembe kell venni a sportról szóló 2004. évi I. törvény 64. § (4) bekezdésében előírtakat, miszerint az önkormányzat az ingyenesen tulajdonba kapott, a tulajdonjog átruházásának időpontjában az ingatlan-nyilvántartásban sporttelepként nyilvántartott ingatlant a tulajdonszerzést követő **15 évig köteles elsődlegesen sportcélokra használni**, és ezt az ingatlan másodlagos jellegű hasznosítása sem veszélyeztetheti. Az ingyenesen vagy kedvezményesen történt tulajdonszerzést követő **15 évig az önkormányzat az ingatlant csak a sportpolitikáért felelős miniszter által vezetett minisztérium egyetértésével terhelheti meg** (e rendelkezések rögzítésére az Nvt. előírásaival összhangban kerülhet sor), és magára az ingyenes tulajdonba adásra is **csak a sportpolitikáért felelős miniszter által vezetett minisztérium egyetértésével kerülhet sor**.

A TULAJDONBA ADÁST KIZÁRÓ OK:

Az MNV Zrt. felhívja a figyelmét, hogy a Vhr. 51. § (2) bekezdése szerint **nem adható ingyenesen tulajdonba az olyan vagyonelem, amely valamely állami feladat ellátásához vagy - értékesítése esetén - a feladat finanszírozási forrásának biztosításához, illetve a költségvetési bevételi előirányzatok teljesítéséhez szükséges**. Amennyiben az ingyenes vagyónátruházás nem valósítható meg, ugyanakkor az Önkormányzat által történő hasznosításnak egyébként nincs akadálya, a Vtv. 35. § (2) bekezdés h) pontja értelmében a versenyeztetési eljárást ellenérték fejében történő tulajdonjog-átruházás esetén – indokolt esetben – mellőzni lehet, illetve lehetőség nyílik az önkormányzat részére történő vagyonkezelésbe vagy egyéb használatba adásra is.

Nem nyújtható be olyan vagyontárgyak ingyenes tulajdonba adására vonatkozó kezdeményezés, amelyek a Vtv. alapján nem tartoznak az állami tulajdon fogalmkörébe. Jellemzően ilyenek a részben vagy egészben állami tulajdonban lévő gazdasági társaságok saját tulajdonában lévő ingatlanok és ingóságok.

MNV

MAGYAR NEMZETI
VAGYONKEZELŐ ZRT.

DÖNTÉSHOZATAI

A jogszabályi feltételeknek megfelelő ingyenes vagyonátruházási kérelmek tárgyában a Vtv. 36. § (3) bekezdése alapján a **Kormány hoz döntést**. A Vhr. 51. § (7) bekezdése értelmében az MNV Zrt. – az állami vagyon felügyeletéért felelős miniszter útján – **negyedévente tesz ingyenes tulajdonba adásra vonatkozó javaslatot** a Kormány részére, azzal, hogy az előterjesztésben csak azon igények tüntethetők fel, amelyekre vonatkozóan a hiánytalan kérelem legkésőbb az adott negyedév utolsó napját hatvan nappal megelőzően megérkezett az MNV Zrt.-hez. (A negyedév utolsó napjáig beérkezett kérelmet ugyanakkor nem kötelező az adott negyedév utolsó napjáig a miniszter részére megküldeni, ha a szükséges előkészítés lebonyolítására ezen időszak alatt nem volt lehetséges.)

Helyi önkormányzatok **ingóság** tulajdonba adására vonatkozó kezdeményezése esetén **évente önkormányzatoként 10 millió Forint nyilvántartási értékig** a tulajdonba adásról az **MNV Zrt. Igazgatósága saját hatáskörben** jogosult dönteni (de a becsült forgalmi érték megállapítása ebben az esetben is szükséges). Az önkormányzatoként számítandó évi 10 millió forintos keret kimerülése vagy 10 millió forintot meghaladó nyilvántartási értékű ingóság esetén – az ingatlanokhoz hasonlóan – a Kormány jogosult döntést hozni a térítésmentes átadásról.

A Kormány illetve a kisebb értékű ingóságok esetén az Igazgatóság döntéséről – ideértve a szerződéskötéshez szükséges legfontosabb tudnivalókat is – az MNV Zrt. a döntéshozatalt és az annak megfelelő szerződésminta kidolgozását követően haladéktalanul tájékoztatja a kérelmezőt.

A kérelem döntéshozók által történő támogatása esetén az MNV Zrt. az ingyenes tulajdonjog átruházására vonatkozóan a kérelmezővel szerződést köt.

AZ INGYENES TULAJDONBA ADÁSSAL JÁRÓ, AZ ÖNKORMÁNYZATOT TERHELŐ KÖTELEZETTSÉGEK:

Az MNV Zrt. kifejezetten kéri az ingyenes tulajdonba adás iránti kérelmet benyújtani szándékozókat, hogy csak a jövőbeli felhasználással kapcsolatos előírások részletes áttekintését és mérlegelését követően kezdeményezzék valamely vagyonelem tulajdonjogának térítésmentes átruházását, mivel az ingyenes tulajdonba adás jelentős – a későbbiekben nem módosítható –, alább ismertetett **főbb kötelezettségekkel jár** az önkormányzatok számára (Nvt. 13. § alapján):

- a) az önkormányzat a nemzeti vagyoni körből ingyenesen tulajdonba adott ingatlant a tulajdonjog megszerzésétől számított **15 évig nem idegenítheti el, és a juttatás céljának megfelelően köteles hasznosítani, valamint állagát megővni;**
- b) az önkormányzat az átruházott vagyon **hasznosításáról évente köteles beszámolni** az MNV Zrt. felé.
- c) Az ingyenesen tulajdonba adott ingatlanon e törvény erejénél fogva **15 évig elidegenítési tilalom áll fenn**. Az elidegenítési tilalomnak az átruházó javára szóló ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzését a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg az MNV Zrt. kérelmezi. Az elidegenítési tilalom azon személlyel szemben nem áll fenn, aki az ingatlant az ingatlan tulajdonosára ingyenesen átruházta.
- d) A c) pont szerinti elidegenítési tilalmat az a) pont szerinti határidő leteltét követően a tulajdonos kérelmére törölni kell az ingatlan-nyilvántartásból.

Felhívjuk a T. Önkormányzatok figyelmét, hogy az MNV Zrt., a Kormány vagy az ingyenes tulajdonba adáshoz hozzájárulását adó vagyongazdálkodó a vonatkozó **jogszabályi előírásokban rögzített feltételeken túl további, az ingyenes vagyonátadás jogosultja által teljesítendő kötelezettségeket is előírhat.**

Az MNV Zrt. az ingyenesen átruházást követően, az elidegenítési tilalom hatálya alatt – a tulajdonjogot megszerző fél kezdeményezésére – egyedi döntéssel hozzájárulhat az átruházott vagyon fejlesztését, korszerűsítését, felújítását szolgáló hitelfelvétel vagy állami, valamint európai uniós támogatás érdekében történő megterheléséhez, továbbá ezen teherrel biztosított igény kielégítése érdekében történő elidegenítéséhez. A sportcélú ingatlanok vonatkozásában ezen egyedi döntést a sportigazgatási szerv hozza meg.

A CÉLNAK MEGFELELŐ FELHASZNÁLÁS ELLENŐRZÉSE ÉS A SZERZŐDÉSSZEGÉS SZANKCIÓI:

Az ingyenesen átruházott vagyon **juttatási célnak megfelelő felhasználását** a térítésmentes tulajdonba adásról szóló szerződés és a vonatkozó jogszabályok által biztosított keretek között **az MNV Zrt. vizsgálhatja.**

Amennyiben megállapítást nyer, hogy a tulajdonjogot megszerző fél a célhoz kötött hasznosításra vonatkozó törvényi előírásnak **részben vagy egészben nem tesz eleget, köteles** az MNV Zrt felszólítására, az abban meghatározott határidőig **a jogsértő állapotot megszüntetni.** A jogsértő állapot megszüntetésére szabott határidő **elmulasztása esetén** a tulajdonjogot megszerző fél köteles az átadásról szóló szerződésben rögzített **forgalmi értéknek** a kötelezettség megsértésének napjától számított mindenkori **jegybanki alapkamattal növelt összegét** a vagyont átvadó szervezet felszólítására, az abban meghatározott határidőig **nemteljesítési kötbérként megfizetni.**

Az MNV Zrt a jogsértő állapot határidőre történő megszüntetésének elmulasztása esetén a nemteljesítési kötbér követelése helyett az ingyenes tulajdonjog átruházást eredményező **szerződéstől elállhat.**

Amennyiben a szerződéskötést követően a jogszabályban és a vagyonátruházást tartalmazó szerződésben előírt feltételeknek az önkormányzat nem tud eleget tenni, a szerződésszegés akár az ingyenesen tulajdonba adott vagyontárgy becsült forgalmi értékének kamattal növelt összegének megfizetését is maga után vonhatja. E következmények mérséklésére, a fizetendő összeg elengedésére az MNV Zrt-nek – a jogosult gazdálkodási helyzetétől függetlenül – sajnos nincsen lehetősége.

KÉRJÜK, HOGY A TÉRÍTÉSMENTES TULAJDONBA ADÁSRÓL SZÓLÓ AKTUÁLIS TÁJÉKOZTATÓT FIGYELJÉK AZ MNV ZRT. HONLAPJÁN (WWW.MNV.HU „ELJÁRÁSI DOKUMENTUMOK” MENÜPONT), MIVEL AZ AZ ELJÁRÁSSAL KAPCSOLATOS FONTOSABB TUDNIVALÓK VÁLTOZÁSA ESETÉN MÓDOSÍTÁSRA KERÜL.

KIVONAT

... (Község / Város / Megyei Jogú Város) Önkormányzatának ...-i ülésének jegyzőkönyvéből

.../... . (...) Kt. / Kgy. számú határozat

1. ... (Község / Város / Megyei Jogú Város) Önkormányzatának Képviselő-testülete / Közgyűlése a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. §-ában foglaltak valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdésének c) pontja alapján a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt.-nél kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Állam tulajdonában (és a vagyongazdálkodásában) lévő(település, cím) helyrajzi számon felvett, megnevezésű, területű ingatlan .../... tulajdoni hányadának ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.
2. Az ingatlant az Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés) pontjában / pontjaiban meghatározott feladatainak ellátása érdekében kívánja tulajdonba venni és célra kívánja felhasználni.

konkrét felhasználási cél meghatározása:

pl. helytörténeti gyűjtemény elhelyezése és működtetése céljára kívánja felhasználni / az Önkormányzat parkolás, illetve gyalogosforgalom lehetőségét kívánja biztosítani a területen. Az ingatlan természetben jelenleg is közterületként funkcionál. / önkormányzati bérletként kívánja használni. / a település területén hajléktalanná vált személyek ellátásának és rehabilitációjának, valamint a hajléktalanná válás megelőzésének biztosítására kívánja használni. / a szociálisan rászorult személyek lakáshoz jutásának elősegítése céljára kívánja használni. / önkormányzati irodák, tervtár kialakítása céljára kívánja felhasználni. / szabadidő parkot kíván kialakítani a területen. / az ingatlan mellett lévő út szélesítése, az út mellett szikkasztó árok kiépítése, valamint közterület, közpark, piac kialakítása céljára kívánja használni. / stb.

(Megjegyzés: a Mötv-n kívül más jogszabályra való hivatkozás is elfogadható, amennyiben az rögzíti az Önkormányzat kötelezően ellátandó feladatát, amelynek elősegítésére igénylik az ingatlant. A felhasználási célt pontosan, a segített feladattól elkülönítve kell meghatározni.)

(ingatlan igénylése esetén)

3. ... (Község / Város / Megyei Jogú Város) Önkormányzata vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek – ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét – megtérítését.
4. Az igényelt ingatlan nem áll (örökségvédelmi / természetvédelmi / helyi / Natura 2000) védettség alatt.

vagy

Az Önkormányzat tudomással bír arról, hogy az igényelt ingatlan (örökségvédelmi / természetvédelmi / helyi / Natura 2000) védettség alatt áll, és az ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülése esetén vállalja az ehhez kapcsolódó kötelezettségek megtartását és teljesítését.

5. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a(település, cím) hrsz.-ú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során az MNV Zrt. felé teljes jogkörben eljárjon, és valamennyi nyilatkozatot megtegyen.
6. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a(település, cím) hrsz.-ú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó megállapodást aláírja.

Erről értesülnek:

K.m.f.

polgármester

jegyző

A kivonat hiteles:

(dátum)

(Amennyiben a testületi döntés a jogszabályban előírt alaki-tartalmi kellékeknek megfelel, úgy az természetesen más tartalommal és formában is meghozható! A tulajdonba adás érdekében felmerülő költség az értékbecsülés díja is!)

KIVONAT
Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának
2022. január 24-i rendes ülésén készült jegyzőkönyvéből

Napirend 10. pont

Javaslat a Budapest, II. kerület Várhegy utca 22., 53793 helyrajzi számú állami tulajdonban álló közterület ingyenes önkormányzati tulajdonba adásának kérelmezéséről szóló képviselő-testületi döntéshozatalhoz

Előterjesztő:

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
dr. Toók Gabriella osztályvezető

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 15/2022.(I.24.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi döntés meghozatalát:

1. Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzatának Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. §-ában foglaltak, valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdésének c) pontja alapján a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-nél kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Állam tulajdonában (és a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. vagyonkezelésében) lévő 1028 Budapest, Várhegy utca 22. címen nyilvántartott, Budapest II. kerület, belterület 53793 helyrajzi számon felvett, „Kivett közterület” megnevezésű, 879 m² területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.
2. A Budapest II. kerület, belterület 53793 helyrajzi számon felvett ingatlant az Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 2. pontjában meghatározott településüzemeltetés (helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása) feladatának ellátása érdekében kívánja tulajdonba venni és a helyi közúti közlekedés, parkolás, illetve gyalogosforgalom, valamint közút alatti közművezetékek kiépítésének céljára kívánja felhasználni.
3. Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek – ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét – megtérítését.
4. Az igényelt Budapest II. kerület, belterület 53793 helyrajzi számon felvett ingatlan nem áll (örökségvédelmi / természetvédelmi / helyi / Natura 2000) védettség alatt.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Budapest II. kerület, belterület 53793 helyrajzi számon felvett ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során az MNV Zrt. felé teljes jogkörben eljárjon, és valamennyi nyilatkozatot megtegyen.

6. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Budapest II. kerület, belterület 53793 helyrajzi számon felvett ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó megállapodást aláírja.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriella osztályvezetőt, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2022. december 1.

(6 bizottsági tag van jelen, 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Budapest, 2022. január 28.

Dr. Szalai Tibor Jegyző megbízásából

.....
dr. Toók Gabriella
osztályvezető

