



LAKOS IMRE ALPOLGÁRMESTER

Iktatószám: I-11-50/2008.

nyitva
zárt ülés

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2008. március 20-án tartandó rendes ülésére

Tárgy:**Budapest XI. kerület, Ulászló u. 58. sz. alatti ingatlan tulajdonjogának
ingyenes megszerzése****15.13./ sz. napirendi pont****Készítette:**Polgármesteri Kabinet
Bukor László**Egyeztetve:****Tanácskozási joggal
meghívott:**Városüzemeltetési Igazgatóság
Szóke Gábor
Sz. Lukács Éva
Polgármesteri Kabinet
Bukor László**Bizottsági tárgyalás:**Vagyongazdálkodási Bizottság
Pénzügyi és Költségvetési BizottságTörvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Filipisz Andrea
2008. március 13.

Tisztelt Képviselő-testület !

A jelenleg Önkormányzatunk és a Magyar Állam osztatlan közös tulajdonában álló a Kökörcsin u.- Vincellér u. – Ulászló u. által határolt területen elhelyezkedő 4497/20 hrsz.-ú sarokingatlan területe 3203 m². Ebből Önkormányzatunk tulajdoni illetősége 2102 m² és a tulajdonunkban álló telekrészen egy az 1900-as években épült fafödémes villaépület áll. Az épület korábban egészségügyi funkciót látott el, kiürítése folyamatban van.

Az állami tulajdonú 1101 m² területű ingatlanrészre Ulászló u. 58. címen az ÁNTSZ Közép-magyarországi Regionális Intézetének vagyongazdálkodói joga van bejegyezve. Az ÁNTSZ épületszárny nyaktaggal kapcsolódik az Önkormányzati épülethez. A kialakult használati viszonyok alapján az ÁNTSZ lényegesen nagyobb területet használ, mint amennyi az állami tulajdoni hányad arányában megilletné.

A területre érvényes KSZT az ingatlant L1-XI/K nagyvárosias, jellemzően zárt sorú, keretes beépítésű övezetbe sorolta. Az övezet fontosabb beépítési paraméterei:

Beépíthetőség: 60 %; Építménymagasság: 12,5 - 23 m ; Szintterületi mutató: 3,5.

A környező beépítettség figyelembevételével a telken a meglévő épületek lebontása esetén maximum 12,5 m építménymagassággal lehet számolni.

Fentiek figyelembevételével az ingatlan, jelenlegi beépítettsége alapján alulhasznosított. Ugyanakkor a meglévő épületeknek sem a műszaki állapota, sem a városképi megjelenése nem indokolja a megtartását.

Az önkormányzati tulajdonú ingatlanrész értékét a 2005. januárban készített szakvélemény 81,6 mFt + Áfa összegre becsülte. Jelenlegi értéke meghaladhatja a 100 mFt összeget. Miután az osztatlan közös tulajdoni viszonyok az ingatlan értékére csökkentően hatnak, az ÁNTSZ illetékeseivel tárgyalásokat folytattunk az állami tulajdonú ingatlanrész vonatkozásában.

Amennyiben az ÁNTSZ lemond a vagyongazdálkodói Önkormányzatunk kezdeményezheti az ingatlanrész ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.

Előzetes tárgyalások alapján az ÁNTSZ hajlandó lenne lemondani a vagyongazdálkodói jogáról kb. 40 mFt összegű anyagi támogatás fejében, ami lényegesen alacsonyabb a telekrész 60-70 mFt-ra becsült forgalmi értékénél. A vonatkozó megállapodás előkészítése folyamatban van.

Önkormányzatunk számára a megoldás azért lenne kedvező, mert az osztatlan közös tulajdoni viszonyok az ingatlanok értékére csökkentően hatnak és a tulajdonközösség megszüntetése egyidejűleg mindkét tulajdoni hányad értékét megnöveli. Az ingatlanrész tulajdonjogának megszerzésére fordított összeg lényegesen alacsonyabb lenne a forgalmi értékénél.

A telek megosztása esetén Önkormányzatunk hátrányos helyzetbe kerülne, mivel az ingatlan jelenlegi beépítettsége miatt az új telekhatár csak úgy volna meghúzható, hogy az Önkormányzatunk tulajdonában álló felépítményhez lényegesen kisebb építési telek alakulna ki, mint amennyi a tulajdoni lap szerint megilleti.

Az ingyenes tulajdonba adás feltételeit az „Állami vagyonnal való gazdálkodásról” szóló 254/2007.(X.4.) Kormányrendelet 50.§-a tartalmazza. Az eljárás kérelemre indul, amelyet az önkormányzatok az érintett vagyonelem vagyonekezelőjéhez (használójához), vagy az MNV Zrt.-hez nyújthatnak be.

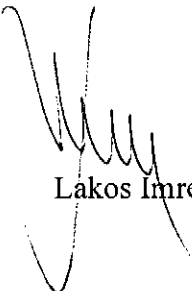
A kérelemnek, az ingatlanra vonatkozó dokumentumokon túl (tulajdoni lap, helyszínrajz), tartalmaznia kell az önkormányzat képviselő-testületének az állami vagyon igényléséről szóló határozatát, valamint a kérelmező nyilatkozatát, hogy a kérelemnek helyt adó döntés esetén vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerült eljárás költségeit.

A tulajdonba adásra vonatkozó igény mellett meg kell jelölni a felhasználási célt, valamint a segített feladatot és az azt előíró jogszabályi rendelkezést is.

Az eljárási költségek az adminisztrációs ráfordításokhoz igazodnak, erre vonatkozóan, valamint az ÁNTSZ felé vállalandó pénzeszközátadás tekintetében a 2008. évi költségvetésben forrást kell biztosítani.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület támogatását az ingyenes tulajdonbaadással kapcsolatos kérelem benyújtásához.

Budapest, 2008. március 6.



Lakos Imre