



---

**LAKOS IMRE ALPOLGÁRMESTER**

---

**Iktatószám: I-11- 374/2007.****nyilvános ülés****E L Ő T E R J E S Z T É S**

a Képviselő-testület 2007. november 22-én tartandó rendes ülésére

**Tárgy:****A 4-es metróvonal Kelenföldi Járműtelepe telekalakításával  
kapcsolatos megállapodások****18./ sz. napirendi pont****Készítette:**Polgármesteri Kabinet  
Bukor László**Egyeztetve:****Tanácskozási joggal  
meghívott:**Polgármesteri Kabinet  
Bukor László**Bizottsági tárgyalás:**Vagyongazdálkodási Bizottság  
Jogi BizottságTörvényességi szempontból ellenőrizte:  
dr. Filipsz. Andrea

2007. november 15.

4-

## Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros Önkormányzata 1997. április 21. napján döntött a Dél-Buda Rákospalota metróvonal – a budapesti 4-es metró – megépítéséről a beruházási célokmány jóváhagyásával.

A beruházás előkészítése keretében a budapesti 4-es metró finanszírozására vonatkozóan a Magyar Állam és Budapest Főváros Önkormányzata 2003. évben kötött megállapodást. E megállapodás a budapesti 4-es metró Kelenföldi pályaudvar-Bosnyák tér közötti első szakaszát érintően az 1059/2005. (VI.4.) Korm. határozatra figyelemmel, a 2005. évi LXVII. törvény (metrótörvény) alapján módosításra került.

A metrótörvény rögzíti a budapesti 4-es metró Kelenföldi pályaudvar-Bosnyák tér között történő megépítéséhez a központi költségvetésből nyújtott támogatás összegét és a támogatás igénybevételeinek feltételeit.

A metrótörvény 7. §-a kimondja továbbá azt is, hogy a budapesti 4-es metróvonal megvalósítása során **létrehozott azon vagyontárgynak**, amelyek a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 79. § (1) bekezdése alapján törzsvagyonná nyilváníthatók, a beruházó által **helyi (fővárosi) önkormányzat részére ellenérték nélkül történő átadása**, amely az általános forgalmi adóról szóló 1992. évi LXXIV. törvény 7. § (1) bekezdés a) pontja szerinti termékértékesítésnek minősül, továbbá a helyi (fővárosi) önkormányzat részére a 4-es **metróvonal megvalósítása részeként** a beruházó által történő **ellenérték nélküli szolgáltatásnyújtás**, amelynek tárgya a helyi (fővárosi) önkormányzat törzsvagyonába tartozó vagyontárgy lebontása, bővítése, felújítása, átalakítása, helyreállítása, korszerűsítése, áthelyezése **adó- és illetékmentes**.

A beruházás részét képezi a 4-es metró szerelvényeinek üzemi fogadására szolgáló járműtelep. A járműtelep építési területe Budapest Főváros Önkormányzatának a nyomvonalra és ezzel összefüggésben a járműtelep elhelyezésére vonatkozó döntésének megfelelően a Kelenföldi pályaudvar mellett, annak térségében a Budapest XI. ker. Somogyi út, Borszéki utca és Than Károly utca által határolt területen kerül kialakításra.

A Kelenföldi Járműtelep tervezett építési területére és környékére a Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata 17/2001. (VII.17.) XI.ÖK. rendeletével jóváhagyott szabályozási terv van hatályban.

A Kelenföldi Járműtelep megépítésének előfeltétele az építési terület kialakítása, annak ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése, és mindezek alapján a vasútépítési és építéshatósági engedélyek megszerzése.

A Járműtelep építési területének kialakítása során, azzal együtt kerül sor a határoló utcák, így a Budapest XI. ker. Somogyi út új szakaszát érintő ingatlanok kialakítására, továbbá a Borszéki utca és a Than Károly utca közterületek telekhatárainak kiigazítására.

A telekalakítás mindösszesen 47 db ingatlant érint, melynek tulajdonosai Budapest Főváros Önkormányzata, Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata, BKV Zrt. és a MÁV Zrt. úgy is, mint tulajdonos, illetve vagyonkezelő.

A telekalakítások végrehajtása érdekében a BKV Zrt. elkészítette a **Kelenföldi Járműtelep építési területe, valamint a Somogyi út új, további szakaszának kialakítására és a Járműtelepet határoló Borszéki utca, Thán Károly utca közterületek telekhatárai kiigazítására** vonatkozó T-74948 számú változási térrajzot.

A térrajz alapján – a Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzat érintettségére tekintettel – a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Budapest Ferencvárosi Önkormányzat I. fokú építésügyi hatóságánál kezdeményezte a hivatkozott telekalakítások engedélyezését.

Az I. fokú építésügyi hatóság részéről „*Kelenföldi Járműtelep és környezete*” tárgyú telekalakítási kérelem elbírálása folyamatban van, az engedély kiadása napokon belül várható. Az építésügyi hatóság tájékoztatása szerint az engedély kiadásának egyetlen feltétele az időközben lejárt térrajz földhivatal általi újrazáradékolása.

A telekalakítások végrehajtása érdekében szükséges az érintett ingatlanok tulajdonosai közötti – az egyes ingatlanokra, illetve ingatlan tulajdoni hányadokra vonatkozó – ingatlan **közös tulajdonát megszüntető**, valamint **adásvételi**, illetve **csere**, továbbá egyéb ingatlan **átadási megállapodások**, szerződések megkötése.

A létrejött szerződések, megállapodások és a jogerős telekalakítási határozat alapján kezdeményezhető az ingatlanok területében, térmértékében, valamint az ingatlanok tulajdonosai, vagyongazdálkodói személyében bekövetkező változások ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyztetése.

A földhivatal által záradékolt T-74948 sz. telekalakítási változási vázrajz és az annak mellékletét képező terület-kimutatás alapján – feltételezve az ennek megfelelő telekalakítási engedély kiadását –, azzal párhuzamosan a beruházói feladatokat ellátó BKV Zrt. elkészítette a hivatkozott megállapodásokat, szerződéseket.

E szerint az érintett ingatlan tulajdonosai **Keret-megállapodást**, mintegy alap megállapodást és ezzel egyidejűleg az egyes ingatlanokra vonatkozóan kettő, illetve többoldalú ún. **Egyedi megállapodásokat** kötnének az elhatározott telekalakítási változások végrehajtása érdekében.

A **Keret-megállapodás** tartalmazza a T-74948 sz. változási vázrajzban foglalt változások és az annak alapján a Budapest Ferencvárosi Önkormányzata I. fokú építésügyi hatóság által kiadott telekalakítási engedélyében foglaltak jóváhagyó tudomásulvételét.

Meghatározza az azt létrehozó felek jogait és kötelezettségeit, rögzítve a felek együttműködési kötelezettségét. Tartalmazza azt is, hogy az azt aláíró felek felhatalmazzák a BKV Zrt. beruházót a telekalakításból eredő feladatok ellátására.

A Keret-megállapodás alapján megkötendő **Egyedi megállapodások** egyrészt a közös tulajdonban álló ingatlanok közös tulajdonának megszüntetése tárgyában jönnek létre, másrészt az érintett, illetve az újonnan kialakított ingatlanok átadására, telekhatára kiigazítására, telekcseréjére, valamint adásvételére vonatkoznak.

A Keret-megállapodás, valamint az Egyedi megállapodások valamennyi ingatlan tulajdonos szerződő fél részére egyidejűleg megküldésre kerültek.

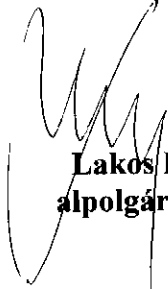
A jelen előterjesztés mellékletét képező Keret-megállapodás, valamint Egyedi megállapodások jóváhagyása, elfogadása és megkötése 2007. november hónapban szükséges.

Ez biztosíthatja ugyanis a Kelenföldi Járőtelep építési és vasúthatósági engedélyeinek legkésőbb 2008. februárjában történő kiadását, és végső soron a budapesti 4-es metró első szakasza tervezett határidőben történő befejezését.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az annak mellékletét képező megállapodások jóváhagyására az alábbiak figyelembevételével:

- A I. számú Megállapodás összhangban van a T. Képviselő-testületnek a korábbi, a Somogyi út megnyitandó szakaszának ingyenes tulajdonbavételével kapcsolatos döntésével 154/2007./XI.ÖK/III.23./ határozat.
- A Megállapodások alapján térítésmentesen Önkormányzatunk tulajdonába kerül összesen 10.794 m<sup>2</sup> közterület ( Somogyi u. 10.015 m<sup>2</sup>; Borszéki út 203 m<sup>2</sup>; Thán K u. 76 m<sup>2</sup> ), mellyel szemben összesen 217 m<sup>2</sup> esik le a Borszéki u. területéből.
- A Megállapodások aláírása lehetővé teszi a járműtelep kivitelezési munkáinak mielőbbi megkezdését.

Budapest, 2007. november „13.”



**Lakos Imre**  
alpolgármester

**Melléklet:**

1. sz. T-74948 sz. változási vázrajz + terület-kimutatás ( terjedelme miatt az anyaghoz nem került csatolásra, az alpolgármesteri titkárságon megtekinthető )
2. sz. Keret-megállapodás
3. sz. Egyedi megállapodások Telekszabályozással összefüggő tulajdonjog rendezéséről I-III.