

BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTER

Ülés száma: 2/46-8/2016.
Iktatószám: 2/47-142/2016.
Az ülés időpontja: 2016. július 27.

E L Ő T E R J E S Z T É S

a 89203/1 hrsz.-ú, természetben a Budapest, Vácrátót téri, valamint a szomszédos (89203/2) hrsz.-ú ingatlan telekalakítással történő tulajdonjogi rendezéséről**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Vácrátót téri Szent Margit Római Katolikus Plébánia Hivatala (a továbbiakban: Plébánia) kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, melyben azt kéri, hogy a 89203/1 hrsz.-ú, természetben a Budapest, Vácrátót téri, valamint a szomszédos (89203/2) hrsz.-ú ingatlan telekalakítással történő tulajdonjogi rendezéséhez járuljon hozzá az Önkormányzat. (1. melléklet)

A 89203/1 hrsz.-ú ingatlan (templom) tulajdonosa Újpest-Rákospalotai Espereskerület Budapest-Rákospalota-Kertváros – Árpád-házi Szent Margit Plébánia, a (89203/2) hrsz.-ú ingatlan (közterület: játszótér) tulajdonosa Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat.

A Vácrátót tér és környéke kerületi szabályozási tervének (a továbbiakban: KSZT) jóváhagyásáról szóló előterjesztést 2015. december 1-jén tárgyalta a Képviselő-testület. A KSZT indítása során az egyik fő cél volt „a Vácrátót téri Szent Margit templom bővítési lehetőségének biztosítása”. A cél teljesült, mert a Képviselő-testület megalkotta a 48/2015. (XII.9.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Rendelet) a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota – Pestújhely – Újpalota Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 11/2008. (V. 15.) ök. rendelet módosításáról.

A Plébánia a telekalakítást azért kérte, mert a saját tulajdonú telkén közösségi épületet, templombővítést, parókiaépítést kíván megvalósítani. Az új épületek telepítésének lehetőségét az Árokhát út tengelyében haladó DN 1200 mm átmérőjű főnyomócső védőtávolsága – 7,0-7,0 m a vezeték tengelyétől mérve –, valamint a meglévő urnatemető elhelyezkedése is befolyásolja. A tervezett fejlesztés igényeit is figyelembe véve a templom telkét a hatályos szabályozási terv alapján a Vácrátót téren található játszótér irányába lehet növelni.

A Rendeletben foglaltak alapján a Plébánia Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatalánál (a továbbiakban: Kormányhivatal) kérelmezte a telekalakítási eljárás engedélyezésének lefolytatását. A Kormányhivatal a T-82735 számú változási vázrajzban foglaltak szerint engedélyezte a telekalakítást. (2. melléklet)

A telekalakítás során az Önkormányzat 130m² földrészterület tulajdonjogát átadja a Plébánia számára. A Plébánia tulajdonában lévő 89203/1 hrsz.-ú ingatlan területe 130m²-rel nő, így mindösszesen a földrészterület 3006m² lesz, és ugyanennyivel csökken az Önkormányzat tulajdonában lévő (89203/2) hrsz.-ú ingatlan területe, így mindösszesen a földrészterület 2045m² lesz.

A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 5. § (3) bekezdés b) pontja alapján a helyi önkormányzat tulajdonában álló park, tér forgalomképtelen törzsvagyon. A Vácrátót téri 130m² nagyságú földterület átminősítésére a Rendelet megalkotásával sor került, figyelemmel az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 10. § (3) bekezdésére, mely szerint az „Önkormányzat a Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló rendeletében megváltoztathatja egy adott

terület, területrész jellegét, minősítését, melynek során egy adott ingatlan kikerülhet a törzsvagyron köréből”.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 1. pontja alapján a helyi önkormányzat feladata a közterek és parkok kezelése, fejlesztése. Jelen esetben a Vácrátót tér méretének cca. 6%-os csökkenése nem veszélyezteti az önkormányzati feladatellátást.

A Vagyonrendelet 15. § (3) bekezdése szerint „Önkormányzati nemzeti vagyon tulajdonjogát kedvezményesen átruházni a (6) bekezdésben meghatározott esetekben lehet, és csak akkor, ha forgalmi értéke nem éri el a 21. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott mértéket”. A Vagyonrendeletben hivatkozott jogszabályhelyek alapján egyház számára elidegeníthető a nevezett ingatlanrész, mert a tulajdonjog rendezésébe bevont ingatlanrész értéke nem haladja meg a 25.000.000 Ft-ot.

1. táblázat: 89203/2 hrsz.-ú ingatlan értékadatai (3-5. melléklet)

89203/2 hrsz.-ú földterület	jelenlegi 2175m ²	értékesítendő 130m ²	megmaradó 2045m ²
kataszteri nyilvántartott bruttó értéke	23 445 767 Ft	1 401 356 Ft	22 044 411 Ft
Seratus értékbecslése	30 100 000 Ft	1 800 000 Ft	28 300 000 Ft
PALOTA-HOLDING Zrt. értékbecslése	---	1 400 000 Ft	---

A Vagyonrendelet 15. § (7) bekezdése alapján az értékesítés összege nem lehet kevesebb, mint a forgalmi érték 50%-a, azaz a PALOTA-HOLDING Zrt. értékbecslése alapján 700.000 Ft.




Az Nvtv. 13. § (2) bekezdése kimondja, hogy „Nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet”. Egyházi jogi személy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezet.

Tekintettel arra, hogy a Plébánia helyi közösségi szerepet lát el, javaslom, hogy a Képviselő-testület támogassa a Plébánia telekalakítási kérelmét tulajdonjog biztosításával.

Budapest, 2016. július 18.,


Hajdu László
polgármester


(1.) Témafelelős: Jegyzői Iroda 

(2.) Egyeztetésre megküldve: Főépítési Iroda 
Közgazdasági Főosztály  2016.07.18.
Városüzemeltetési Főosztály 

(3.) Mellékletek:

1. Szent Margit Plébánia kérelme a 89203/1 és 89203/2 hrsz.-ú ingatlanok telekalakításával kapcsolatban
2. a 89203/1 és 89203/2 hrsz.-ú ingatlanok telekalakításával kapcsolatos kormányhivatali határozat
3. Seratus 89203/2 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó értékbecslése
4. PALOTA-HOLDING Zrt. 89203/2 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó értékbecslése
5. T-82735 változási vázrajz alapján kivezetésre kerülő önkormányzati nyilvántartott érték számítása

(4.) Bizottságok: ESZB JÜB KÉB KKB PTB VKB

(5.) Jegyzői láttamozás: 2016. július hó 18. nap Aláírás: 

(6.) Meghívandók: Árpád-házi Szent Margit Plébánia képviselője

(7.) Az előterjesztést kapják: ---

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. megállapítja, hogy az önkormányzati tulajdonú (89203/2) hrsz.-ú, természetben a Budapest XV. kerület Vácrátót téren található, 2175m² nagyságú földrészterületből a(z) ...-.../2016. ikt. sz. előterjesztés 2. melléklete – T-82735 változási vázrajz – szerinti 130m² földrészterület forgalomképtelen kivett közterület minősítését a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota – Pestújhely – Újpalota Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 11/2008. (V. 15.) ök. rendelet módosításáról szóló 48/2015. (XII.9.) önkormányzati rendelet megváltoztatja, és forgalomképes üzleti vagyonba sorolja.
2. javasolja a polgármesternek, hogy a T-82735 változási vázrajz szerinti 130m² földrészterületet bruttó 700.000 Ft, azaz bruttó hétszázezer forint összegért értékesítse az Újpest-Rákospalotai Espereskerület Budapest-Rákospalota-Kertváros – Árpád-házi Szent Margit Plébánia részére.
3. felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjék a (89203/2) hrsz.-ú ingatlan önkormányzati ingatlan-nyilvántartásának módosításáról.

Felelős: polgármester

Határidő: 2016. július 27. elfogadásra, 2016. szeptember 30. a szerződés aláírására

Jogsabályi hivatkozások:

- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. a) pont, 13. § (2) bekezdés
- Magyarország 2016. évi központi költségvetéséről szóló 2015. évi C. törvény 5. § (5) bekezdés c) pont
- a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 2. pontja
- az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelete 9. § (2) bekezdés, 10. § (3) bekezdés, 13. § (2) bekezdés, 15. § (3) bekezdés, (6) bekezdés d) pont, (7) bekezdés, 23. §, 27. § (1) bekezdés b) pont
- 48/2015. (XII.9.) önkormányzati rendelet a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota – Pestújhely – Újpalota Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 11/2008. (V. 15.) ök. rendelet módosításáról

A határozati javaslatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.