

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2024. szeptember 19-én tartandó ülésére

Tárgy: Beszámoló a Gödöllő város nemzeti vagyonát érintő tulajdonosi jogok és kötelezettségek gyakorlásáról, a 13/2022. (IX.26.) számú önkormányzati rendelet 9. § (4), valamint a 31. § (3) bekezdése alapján.

Előterjesztő: Dr. Gémesi György András
polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A Gödöllő város nemzeti vagyonáról szóló 13/2022. (IX.26.) számú önkormányzati rendelet 9. § (3), valamint a 29. § (1) és (2) bekezdése tartalmazza, hogy a Képviselő-testület mely tulajdonosi jogok és kötelezettségek gyakorlására hatalmazta fel a polgármestert. A rendelet 9. § (4) valamint a 31. § (3) bekezdés alapján a költségvetés éves beszámolójának tárgyalásakor kell beszámolnom a Képviselő-testületnek a rendelet 9. § (3) és 31. § (3) bekezdése szerinti felhatalmazáson alapuló tevékenységről.

Legutóbb 2024. május 16-án számoltam be a 13/2022. (IX. 26.) számú rendelet alapján végzett tevékenységemről. Bcszámolómat a Képviselő-testület a 87/2024. (V.16.) számú önkormányzati határozatával fogadta el.

Az eddigi gyakorlatnak megfelelően, a 13/2022. (IX.26.) számú önkormányzati rendelet idevonatkozó előírásainak sorrendjében, az alábbiakban számolok be az előző beszámolómtól eltelt időszakban végzett, a város nemzeti vagyonát érintő tulajdonosi joggyakorlási tevékenységemről.

- 1) A rendelet 9. § (3.) bekezdés a) pontja hatalmaz fel a Képviselő-testület által szövegszerűen elfogadott szerződések aláírására. Szövegszerűen elfogadott vagyont érintő szerződések:

Képviselő-testület a **215/2023. (XI.16.)** számú önkormányzati határozatával, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13.§-ában foglaltakat foglaltak, valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI törvény 42/O. § (1) bekezdésének a) pontja alapján, a Maradvány-hasznosító Zrt.-nél kezdeményezte a Magyar Állam tulajdonában lévő, Gödöllő, Kazinczy Ferenc u. 4. szám alatti, **1032 helyrajzi számú**, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 443 m² területű ingatlan 162/648 tulajdoni hányadának ingyenes önkormányzati tulajdonba kerülését. Az önkormányzati tulajdonszerzésre, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX tv. 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott településfejlesztési, településrendezési feladatok ellátása érdekében került sor, az Önkormányzat az Ingatlanhányadot az ingatlan egészen kialakult életveszélyes állapot megszüntetésére, területrendezés céljára kívánja felhasználni. Az átadásról szóló megállapodást 2024. április 24-én aláírtam, a tulajdonjog bejegyzés a gödöllői Földhivatal 231847/2024.05.16. számú határozata szerint bejegyzésre került.

A **216/2023. (XI. 16.)** számú önkormányzati határozattal Gödöllő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadta, majd a **49/2024. (IV.04.)** számú határozattal módosította a kizárólagos önkormányzati tulajdonú, **Gödöllő belterületi fekvésű 6943 hrsz.-ú**, 10658 m² területű, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan **643 m² nagyságú területrészét** és a **gödöllői 6944 hrsz.-ú**, 257 m² területű, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan területrészét érintő, Kapucinus Rendházak Irodájával kötendő telekalakítással egybekötött adásvételi szerződést. Az adásvétel bruttó 10.000 Ft/m² (áfamentes) összegű vételáron került meghatározásra. Az adásvételre, a temető területéről átnyúló sírhelyek és a temető Fogadalom utcáról nyíló nagykapujának természetbeni állapot szerinti, jogi rendezése miatt kerülne sor. Az adásvételi szerződés 2024. április 23-án aláírásra került. A szerződés szerinti 6.420.000 Ft vételár 2024. június 19-én megfizetésre került, a telekalakítás és a tulajdonjog bejegyzése, a 234.285/2/2024. számú határozat szerint a földhivatali ingatlan-nyilvántartásban megtörtént.

- 2) A rendelet 9. § (3) bekezdés b) pontja hatalmaz fel arra, hogy a Képviselő-testület szerződéskötésről szóló döntése alapján, amennyiben a Testület a szerződést nem szövegszerűen fogadta el, az önkormányzati határozat keretei között a szerződés szövegét megállapítsam, elfogadjam, a szerződést aláírjam. A szerződéskötésekről és a tulajdonosi döntések végrehajtásáról a következőkben számolok be.

Gödöllő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a **215/2021. (X.21.)** számú önkormányzati határozattal döntött, a kizárólagos önkormányzati tulajdonú, **Gödöllő belterületi fekvésű 8000/36 helyrajzi számú**, kivett út megnevezésű ingatlan Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 30/2018. (XII.14.) számú önkormányzati rendelet szerinti *közlekedés céljára nem szükséges területrészt érintő*, Téglási Istvánnal (Gödöllő, Kard utca 1.), bruttó 10.000 Ft/m² vételáron kötendő telekalakítással egybekötött adásvételi szerződésről. Az adásvétel előkészítéseként az útmegszüntető eljáráshoz, a 8000/36 helyrajzi számú ingatlan út céljára szükséges és nem szükséges területek szerint, 8000/175 és 8000/176 helyrajzi számon megosztásra került, melyet a Földhivatal 243 227/2022 számú határozatával az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, majd rendeltetése a közlekedésügyi hatóság PE/UT/446-3/2023. számú engedélyével, a földhivatalban 226.193/2/2023 számú határozattal beépítetlen területre módosult. A telekalakítással egybekötött adásvételi szerződés 2024. március 18-án aláírásra került. A szerződés szerinti 3.030.000 Ft vételár és a 98.700 Ft földmérési munkarészek elkészítésének díja 2024. március 18-én megfizetésre került, a telekalakítás és a tulajdonjog bejegyzése a 234.508/2024.06.20 számú határozat szerint a földhivatali ingatlan-nyilvántartásban megtörtént.

A **112/2024. (VI.20.)** számú határozatával Képviselő-testület a **2447/1 helyrajzi számú** ingatlanra Kozma Ágnes, 2100 Gödöllő, Blaháné út 54. sz. alatti lakossal kötött földterület használati szerződést 2024. szeptember 01. napjától- 2025. augusztus 31. napjáig meghosszabbította. A bérleti díj 18 505 Ft/év. A földterület használati szerződést 2024. július 03-án megkötöttem.

További határozatok végrehajtása:

A beszámolási időszakban nem került sor arra, hogy ezen felhatalmazással éljek.

- 3) A rendelet 9. § (3) kezdés c) pontja hatalmaz fel az önkormányzat vagyonának, továbbá jogos érdekeinek védelme céljából szerződés felbontására, vagy megszüntetésére irányuló nyilatkozatok megtételére, az önkormányzat igényeinek érvényesítését célzó jognyilatkozatok kiadására.

A beszámolási időszakban ilyen tartalmú nyilatkozat kiadására nem került sor.

- 4) A rendelet 9. § (3) bekezdés d) pontja hatalmaz fel önkormányzati igények érvényesítése, az önkormányzat jogvédelme érdekében közigazgatási peres vagy nem peres eljárás megindítására.

A beszámolási időszakban nem került sor arra, hogy ezen felhatalmazással éljek.

- 5) A rendelet 9. § (3) bekezdés e) pontja hatalmaz fel telekalakítási eljáráshoz, valamint közút, közterület területének településrendezési terv végrehajtása során történő rendezése miatt szükségessé váló adásvételi és csereszerződések megkötésére nettó 5.000.000 Ft-ot meg nem haladó értékre.

A beszámolási időszakban nem került sor arra, hogy ezen felhatalmazással éljek.

- 6) A rendelet 9. § (3) bekezdés f) pontja olyan szerződések megkötésére ad felhatalmazást, melyek alapján az önkormányzat ellenérték nélkül szerzi meg a településrendezési tervben közút, vagy egyéb közterület rendeltetésű ingatlan tulajdonjogát.

A beszámolási időszakban nem került sor arra, hogy ezen felhatalmazással éljek.

- 7) A rendelet 9. § (3) bekezdés g) pontja közművezetékek elhelyezése céljára vezetékjogot, szolgalmi jogot, vagy közérdekű használati jogot biztosító szerződések megkötésére hatalmaz fel, feltéve, hogy e jogok biztosítása nem eredményez változást, vagy korlátozást az érintett ingatlanok településrendezési terv szerinti felhasználhatóságában.

A beszámolási időszakban ilyen szerződés megkötésére nem került sor.

- 8) A rendelet 9. § (3) bekezdés h) pontja alapján nettó 5.000.000 forint értékhatárig önállóan megköthetnek vezeték-, szolgalmi és használati jogot biztosító szerződéseket az önkormányzat, mint jogosult javára.

A beszámolási időszakban ilyen szerződés megkötésére nem került sor.

- 9) A rendelet 9. § (3) bekezdés i) pontja a nem beépíthető, önállóan gazdaságos módon nem használható földrészek hasznosításáról szóló szerződések megkötésére hatalmaz fel.

Otyehel Attilával (2100 Gödöllő, Blaháné utca 274.), mint a 7232/1 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosával, 2023. december 18-án, 2 év időtartamra földterületbérleti szerződést kötöttem, az ingatlana mellett elhelyezkedő, Gödöllő Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő **7231 helyrajzi számú** ingatlan megközelítőleg 164 m² nagyságú területére. A bérleti díj 40.000 Ft+áfa/év.

Györe Bélával (2100 Gödöllő, I.ázár Vilmos utca 47 sz.), mint a 7232/4 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosával, 2024. július 04-én, 5 év időtartamra földterületbérleti szerződést kötöttem, az ingatlana mellett elhelyezkedő, Gödöllő Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő **7231 helyrajzi számú** ingatlan megközelítőleg 75 m² és 115 m² nagyságú területére. A bérleti díj a 75 m² nagyságú területnél 25.000 Ft+áfa/év, a 115 m² nagyságú terület esetén 40.000 Ft+áfa/év.

Az Önkormányzat informatikai rendszerei között kialakításra került térinformatikai rendszer (MindiGIS Káptalan, Gödöllő Város Térinformatikai Rendszere) alkalmas arra, hogy grafikus, térképi formához kötve mutasson be földrajzi helyhez kötött adatokat, elősegítve ezzel az adott terület problémáinak megoldását, feladatainak, eredményeinek bemutatását. A rendszer többek között földmérési alaptérképet, önkormányzati ingatlankatasztert és speciális légifelvételek útján rögzített ún. ortofotókat tartalmaz, amelyek alkalmasak annak egybevetésére, hogy Gödöllő közigazgatási területén az egyes ingatlanokhoz kapcsolódó használatok az ingatlan-nyilvántartásban rögzített földmérési határoknak megfelelnek-e. Ezen átfogó felülvizsgálat eredményeként „*túlhasználatos szerződésekként*” kerülnek megkötésre azok a szerződések, amelyek az eddig jogcím nélkül használt önkormányzati tulajdonban lévő kisebb-nagyobb területek jogi helyzetét hivatottak rendezni adásvétellel, vagy bérleti szerződés megkötésével aszerint, hogy az adott földrészlet a szabályozási tervben milyen minőségben került szabályozásra („kiszabályozható” vagy sem). Ebben a körben az alábbi ingatlanok vonatkozásában került sor szerződéskötésre:

- I. *Bérleti szerződés megkötése jövőbeni adásvétel céljával (tekintettel arra, hogy az eladásra Gödöllő Város szabályozási tervének módosítása útján kerülhet sor, melyet a jogszabályokban előírt szakhatósági és partnerségi véleményezési eljárásnak, majd Gödöllő Város Képviselő-testülete döntésének kell követnie, és csupán ezen eljárás lefolytatásának eredményeképpen történhet meg az érintett földrészlet adásvétele a bérlő részére, az Önkormányzat arra tesz kötelezettségvállalást, hogy a tulajdoni viszonyok rendezése céljából az érintett földrészlet Bérlő részére történő eladásának lehetőségét megvizsgálja):*

- **2131 hrsz.** 60 m² nagyságú része a 2136/3 hrsz. mellett;

- II. *Bérleti szerződés megkötése jövőbeni adásvétel célja nélkül:*

- 4294 hrsz. 90 m² nagyságú része a 4293 hrsz. mellett;
- 6579/1 hrsz. 1663 m² nagyságú része az 6576 hrsz. mellett;

III. Korábban megkötött bérleti szerződések lejárat miatti meghosszabítása:

- 8000/2 és 8000/3 hrsz. 162 m² nagyságú része a 6885 hrsz. mellett;
- 2371/1 hrsz. 207 m² nagyságú része a 2370/4 hrsz. mellett;
- 2505 hrsz. 50 m² nagyságú része a 2506/7 hrsz. mellett;
- 2505 hrsz. 155 m² nagyságú része a 2506/5 hrsz. mellett;
- 2505 hrsz. 90 m² nagyságú része a 2506/6 hrsz. mellett;
- 1358/1 hrsz. 27 m² nagyságú része az 1374 hrsz. mellett;
- 1885/3 hrsz. 47 m² nagyságú része az 1849/5 hrsz. mellett;
- 2489/1 hrsz. 74 m² nagyságú része az 2489/2/A/1 hrsz. mellett;
- 5768 hrsz. 120 m² nagyságú része az 5766 hrsz. mellett;
- 4291 hrsz. 71 m² nagyságú része a 4292 hrsz. mellett;
- 1205/2 hrsz. 165 m² nagyságú része az 1205/1 hrsz. mellett;
- 2322/6 hrsz. 41 m² nagyságú része a 2322/5 hrsz. mellett;
- 2508 hrsz. 215 m² nagyságú része a 2509 hrsz. mellett;
- 7464/1 hrsz. 119 m² nagyságú része a 7464/7 hrsz. mellett.

10) A rendelet 19. § (1) bekezdés szerint az Önkormányzat és az általa irányított költségvetési szervek a követelésekről a számviteli jogszabályokban előírt dokumentumokkal alátámasztott, megalapozott döntésével mondhat le (b) pont szerint 1.000.000 Ft értékhatárig a polgármester, (c) pont szerint az Önkormányzat által alapított költségvetési szerv esetében, a költségvetési szerv vezetőjének javaslatára 1.000.000 Ft értékhatárig a polgármester.

A beszámolási időszakban ilyen szerződés megkötésére nem került sor.

11) A rendelet 19. § (2) bekezdés szerint a követelés részletekben történő fizetésére, vagy fizetési halasztásáról a (b) pont szerint 3.000.000 Ft értékhatárig a polgármester, (c) pont szerint az Önkormányzat által alapított költségvetési szerv esetében, a költségvetési szerv vezetőjének javaslatára a szerint 3.000.000 Ft értékhatárig a polgármester.

A beszámolási időszakban ilyen szerződés megkötésére nem került sor.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet a beszámoló elfogadására.

Gödöllő, 2024. szeptember „11”


Dr. Gémesi György András
polgármester



HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület elfogadja a polgármesternek a 13/2022. (IX.26.) számú önkormányzati rendelet 9. § (3) és a 29. § (1) és (2) bekezdése szerinti felhatalmazáson alapuló, 2024. április 30-tól végzett, Gödöllő város nemzeti vagyonát érintő tulajdonosi jogok és kötelezettségek joggyakorlásáról szóló beszámolóját.