

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2014. szeptember 18-án tartandó ülésére

Tárgy: Beszámoló a Gödöllő város nemzeti vagyonát érintő tulajdonosi jogok és kötelezettségek joggyakorlásáról, a 8/2012. (III. 8.) számú önkormányzati rendelet 5. §-a alapján.

Előterjesztő: Dr. Gémesi György
polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A Gödöllő város nemzeti vagyonáról szóló 8/2012. (III. 8.) számú önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdése tartalmazza, hogy a képviselő-testület mely tulajdonosi jogok és kötelezettségek joggyakorlására hatalmazta fel a polgármestert. A rendelet 5. §-a alapján a költségvetés féléves és éves beszámolójának tárgyalásakor kell beszámolnom a képviselő-testületnek a rendelet 4. § (3) bekezdése szerinti felhatalmazáson alapuló tevékenységről.

Legutóbb 2014. április 17-én számoltam be a 8/2012. (III. 8.) számú rendelet alapján végzett tevékenységről. Beszámolómat a képviselő-testület a 66/2014. (IV. 17.) számú önkormányzati határozatával fogadta el.

Az eddigi gyakorlatnak megfelelően, a 8/2012. (III. 8.) számú önkormányzati rendelet idevonatkozó előírásainak sorrendjében, az alábbiakban számolok be az előző beszámolóm óta eltelt időszakban végzett, a város nemzeti vagyonát érintő tulajdonosi joggyakorlási tevékenységről.

1) A rendelet 4. § (3) bekezdés a) pontja hatalmaz fel a képviselő-testület által szövegszerűen elfogadott szerződések aláírására.

A képviselő-testület által szövegszerűen elfogadott szerződés megkötésére a beszámolási időszakban nem került sor.

2) A rendelet 4. § (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.

A **283/2013. (XII. 12.)** számú határozat értelmében a képviselő-testület úgy döntött, hogy az önkormányzat ingatlanok cseréjéről szóló előszerződést köt Németh Tamással és Kiss Andreával, akik az önkormányzat tulajdonába adják az 5562 helyrajzi szám alatt felvett, Faiskola tér 1. szám alatti, beépítetlen terület megnevezésű, 4457 m² területű, tehermentes ingatlant, csérébe az önkormányzat a tulajdonukba adja a gödöllői ingatlan-nyilvántartásban 2262 helyrajzi szám alatt felvett, Knezich Károly utcai, beépítetlen terület megnevezésű, 4956 m² területű földrészletből kialakítandó ingatlant, tehermentesen, továbbá a Damjanich János utca 21/a. szám alatti, 4003/4 helyrajzi számú, beépítetlen terület megnevezésű, 1272 m² területű, tehermentes lakótelket. A képviselő-testület az előszerződésbe foglalandó kikötésként szabta, hogy a végleges csereszerződés megkötésének a feltétele a Knezich Károly utcai ingatlan szabályozási terv módosítását követő telekalakításának ingatlan-nyilvántartási átvezetése és a 2255 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosával létrejött használati jogviszony megszüntetése, melyekről az önkormányzat gondoskodik. A cserére vonatkozó előszerződés február 28-án jött létre. Az előszerződésben foglalt kötelezettség teljesítését megkezdjük. A telekalakítás földmérési munkarészeinek készítése során kiderült, hogy a 2262 helyrajzi számú földrészlettel határos, Mátyás király utcai négy ingatlan farmezsgyéjénél a kerítések a 2262 helyrajzi számú földrészlet rovására kerültek elhelyezésre. A Mátyás király utca 93-99. szám alatti ingatlanok tulajdonosait a kerítések térképi, jogi állapotra történő áthelyezésére felszólítottam a június 5-én kelt levelemben, július 15-i határidővel. Az érintettek a felhívásomnak nem tettek eleget. A rendezett birtokviszonyok kialakítását követően folytatódhat a telekalakítási eljárás, mely feltétele a végleges szerződés megkötésének.

A 63/2014. (IV. 17.) számú önkormányzati határozattal a képviselő-testület úgy döntött, hogy Gödöllő Város Önkormányzata értékesíti a mezőkövesdi 6849 helyrajzi számú üdülőingatlanban lévő 1/4 arányú tulajdoni hányadát. Az ingatlan adásvételi szerződés 2014. július 8-án létrejött a társtulajdonos szentendrei Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt.-vel.

További határozatok végrehajtása:

A 201/2012. (X. 18.) számú önkormányzati határozattal a képviselő-testület úgy döntött, hogy az önkormányzati tulajdonban lévő, gödöllői 0112/3 helyrajzi számú földrészlet „g” jelű, legelő művelési ágú alrészletéből 1,2 hektár nagyságú területet kivon a mezőgazdasági művelésből, a repülőtér kiszolgáló létesítményeinek bővítése céljára. A művelési ág változást az ingatlan-nyilvántartásban át kell vezetni. A képviselő-testület egyúttal felhatalmazást adott a VÜSZI Kft.-nek arra, hogy a művelési ág változás ingatlan-nyilvántartási átvezetését megelőző, termelésből való kivonás engedélyezése iránt intézkedjen, a kft. költségviselése mellett. A művelési ág változás ingatlan-nyilvántartási átvezetésére még nem került sor.

A 264/2013. (XI. 14.) számú önkormányzati határozatban foglalt képviselő-testületi döntés szerint 2014. évben nem emelkednek a haszonbérleti díjak. A képviselő-testület hozzájárult a 2013. december 31-én lejáró, 0137/60 és 0137/193 helyrajzi számú ingatlanokra, valamint a 7546/4 helyrajzi számú földrészlet „c” jelű alrészletére vonatkozó haszonbérleti szerződések 2018. december 31-ig való meghosszabbításához a haszonbérleti szerződésekben foglalt feltételekkel, a 2014. évi haszonbérleti díjjal. Mindhárom földrészletre létrejött a haszonbérleti szerződést meghosszabbító szerződés 2013 decemberében. Új haszonbérleti szerződés megkötésére nem került sor. Az új földforgalmi törvény rendelkezéseiből adódóan új haszonbérleti szerződések megkötésére nem számíthatunk. Az önkormányzati tulajdonú mezőgazdasági rendeltetésű földrészletek adottságai miatt a törvény által erősen korlátozott haszonbérleti körből nem nagyon jöhetnek szóba haszonbérlek az önkormányzati tulajdonú földrészletekre.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései szerint mező és erdőgazdasági földrészlet haszonbérlet jogcímen történő használatát fő szabályként csak földműves és mezőgazdasági termelősövetkezet szerezheti meg. A törvény rendelkezései szerint:

Földműves: Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, illetve tagállami állampolgár, aki e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettséggel rendelkezik vagy ennek hiányában igazoltan legalább 3 éve

a) mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet saját nevében és saját kockázatára folyamatosan Magyarországon folytat, és ebből igazoltan árbevétele származott, vagy az árbevétel azért maradt el, mert a megvalósult mező- vagy erdőgazdasági célú beruházás még nem hasznosulhatott, vagy

b) a legalább 25%-ban tulajdonában álló, Magyarországon bejegyzett mezőgazdasági termelőszerkezet olyan tagjának minősül, aki mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve mező-, erdőgazdasági és az azokat kiegészítő tevékenységet személyes közreműködésként végzi;

Mezőgazdasági termelőszerkezet: a mezőgazdasági igazgatási szerv által e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott feltételek alapján nyilvántartásba vett, tagállami székhelyű jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet,

a) amelynek

aa) alaptevékenysége olyan mező-, erdőgazdasági tevékenység, illetve kiegészítő tevékenység, amelyet a jogügyletet megelőzően legalább 3 éve folyamatosan folytat,

ab) éves értékesítése nettó árbevételének több mint a fele a mező-, erdőgazdasági tevékenységből, illetve a kiegészítő tevékenységből származik, és

ac) legalább egy vezető tisztségviselője, vagy a cégvezetője a mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve a kiegészítő tevékenységet a szervezetben fennálló tagsági viszonyához kapcsolódóan gyakorolja, és e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettséggel, vagy a mezőgazdasági igazgatási szerv által igazolt legalább 3 éves üzemi gyakorlattal rendelkezik, vagy

b) amely újonnan alapított mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül.

A 18/2014. (II. 6.) határozattal a képviselő-testület változatlan feltételekkel, 2015. január 31-ig meghosszabbította a Boncsok-, Kecskés- és Peres-dűlőben fekvő, összesen 11 db mezőgazdasági rendeltetésű földrészlet értékesíthetőségét. Az értékesítési tájékoztató februárban elkészül. Az eladásra meghirdetett telkek közül ez idáig egyikre sem mutatkozott vevői érdeklődés. Az új földforgalmi törvény rendelkezései nem kedveznek az önkormányzati tulajdonú, nagyüzemi megművelésre alkalmatlan, kis területű, elszórtan elhelyezkedő földrészletek értékesítésének.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései értelmében a föld tulajdonjogát (fő szabályként) belföldi természetes személy és tagállami állampolgár szerezheti meg. A földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy is csak akkor szerezheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. Az elővásárlással kapcsolatos hosszadalmas eljárás sem kedvez a mezőgazdasági rendeltetésű ingatlanok forgalmának.

A 117/2014. (VI. 19.) számú határozattal a képviselő-testület úgy döntött, hogy nem támogatja a Szabadság tér 6. szám alatti Pénzügyi Társasházban lévő padlásteri, a közös tulajdon tárgyát képező ingatlanrészek Optima Klíma Zrt. részére történő értékesítését. A társasházat a 2014. július 26-án kelt levelemben tájékoztattam a döntésről.

3) A rendelet 4. § (3) bekezdés 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.

Az előző pontban részletezett 283/2013. (XII. 12.) számú határozat alapján a 2255 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosával, Kovács Györggyel 2002. november 25-én létrejött, az önkormányzat tulajdonában lévő, Knézich Károly utcai 2262 helyrajzi számú ingatlan 2256 helyrajzi számú ingatlannal közös határa melletti 4 m szélességű részének ingyenes használatáról szóló szerződést a szerződés 4. pontjában foglaltak alapján 30 napos határidővel felmondtam a 2014 áprilisában kelt nyilatkozatommal.

4) A rendelet 4. § (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 4. § (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 2.000.000 Ft-ot meg nem haladó értékre.

2013 áprilisában a HALIBOR Vendéglátóipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.-vel telekhatárrendezésről és ingatlanrészek cseréjéről szóló előszerződés jött létre a Táncsics Mihály úti sporttelep (hrsz.: 643/1) és a Kiskastély ingatlan (hrsz.: 644) közös birtokhatárának módosítása céljából. A földmérési munkarészeket elkészítettük, a jogerős telekalakítási

engedélyt beszereztük, a HALIBOR Kft.-t felhívtam a végleges csereszerződés megkötésére. A HALIBOR Kft. felhívásomnak nem tett eleget, így a végleges szerződés ezidáig nem jött létre.

2014 májusában ingatlan tulajdonjogának adásvételéről és ingatlanok összevonásáról szóló szerződést kötöttem a Babati út 26. szám alatti ingatlan tulajdonosaival, Baráth Tibor és Farkas Mónika Olga vevőkkel. Baráth Tibor és Farkas Mónika Olga a 3935/6 helyrajzi számú ingatlanuk területének kiegészítése céljára megvásárolták az önkormányzati tulajdonú, 3935/6 helyrajzi szám alatt felvett, 204 m² területű, kivett, beépítetlen terület megnevezésű, korábban az Ibolya utca részeként tervezett, de a jelenleg hatályos szabályozási terv szerint közút céljára már nem szükséges földrészletet. A bruttó 800.000 Ft-os vételárát a vevők a szerződés megkötése előtt maradéktalanul megfizették, a változás az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre került.

2014. július 24-én ingatlan-rész tulajdonjogának adásvételéről és ingatlanok határrendezéséről szóló szerződést kötöttem Garamvölgyi Pállal a feleségével. Garamvölgyi Pál és Garamvölgyi Katalin bruttó 60.000 Ft-os vételár ellenében telek-kiegészítés céljára megvásároltak a Juhar utca részeként kialakított 4621/13 helyrajzi számú földrészletből 30 m² nagyságú területet. Az adásvétel tárgyát képező, korábban a vevők ingyenes használatában volt terület a hatályos szabályozási terv értelmében út céljára nem szükséges, így a Gyertyán utca 1. szám alatti ingatlan telek-kiegészítéseként volt hasznosítható.

6) A rendelet 4. § (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.

Az eltelt időszakban az alábbi szerződéskötésekre került sor:

A 88/2012. (IV. 5.) számú önkormányzati határozattal a képviselő-testület úgy döntött, hogy az önkormányzat a 0128/1, 0128/2, 0129/1, 0129/2, 0129/3, 0129/4, 0129/5, 0129/6, 0134/4, 0134/5, 0134/6 és 0135 helyrajzi számú földrészletekből kialakítandó ingatlanok belterületbe vonásának előkészítéséről megállapodást köt a tulajdonosokkal. A megállapodás 2012. május 22-én létrejött. Ehhez a döntéshez kapcsolódóan – a belterületbe vonást megelőző eljárásként – az érintett ingatlanok tulajdonosaival helyi közút céljára tervezett területek tulajdonjogának átadás-átvételéről szóló szerződést kötöttem ez év áprilisban. (A szerződés a buszfordulót érintő, az önkormányzat javára használat jogának alapítását is tartalmazza.) A szerződés szerinti telekalakítás és a használat joga az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre, illetve bejegyzésre került. Mivel az érintett ingatlanok tulajdonosai a belterületbe csatolás minden feltételét teljesítették, és kérelmezték a belterületbe vonásról szóló képviselő-testületi döntés meghozatalát, a 0135/1-0135/6 helyrajzi számú ingatlanok belterületbe vonására vonatkozó javaslatomat jelen beszámolóval egy időben terjesztem a Képviselő-testület elé.

2014. június 4-én telekalakításról és helyi közút céljára kialakítandó ingatlan-rész tulajdonjogának átadás-átvételéről szóló szerződés jött létre Dragsits Balázssal és tulajdonostársaival. Az Ivánka Imre utcában található 4156/4, 4156/5 és 4156/6 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosai az Ivánka Imre utca szabályozási szélességének kialakításához szükséges 145 m² nagyságú területet adtak térítésmentesen Gödöllő Város Önkormányzatának. Ezen szerződés, valamint a Dragsits Balázs, Tóth Tibor János és Kuti Balázs között létrejött, tulajdonközösséget megszüntető szerződés a telekalakítási engedélykérelem együttes eljárásban került benyújtásra az ingatlanügyi hatósághoz. A telekalakítási engedély rendelkezésre áll, jogerőre emelkedéséről ezidáig nem kaptunk értesítést.

7) A rendelet 4. § (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 a következő szolgalmi jogot alapító szerződéseket kötöttem meg. 2014. szeptember 2-án a „Magyar-szlovák földgáz-tranzit DN800, PN75 szállítóvezeték” elnevezésű létesítmény elhelyezése miatt több önkormányzati tulajdonú ingatlan esetében bányaszolgalmi jogot alapítottam a Magyar Gáz Tranzit Zrt. bányavállalkozóval, mint jogosulttal. A bányaszolgalmi joggal érintett ingatlanok: a gödöllői 068/313, 068/292, 068/2, 0111/14, 0111/8, 0112/1 és 0112, valamint a kerepesi 0111/2, 0115/2 és 0115/4 helyrajzi számú földrészletek. A bányaszolgalmi jog alapításához kapcsolódóan a jogosult kártalanítást fizet, összesen nettó 617.473 Ft összegben, melyből nettó 138.672 Ft összegű kártalanítás csak a gödöllői 0112/1 helyrajzi számú (a repülőtér ingatlan-együtteshez tartozó) ingatlant terhelő, a Magyar Államot illető elidegenítési és terhelési tilalom miatt az MNV Zrt. hozzájárulásának beszerzését követően lesz kifizethető.

8) A rendelet 4. § (3) bekezdés h) pontja alapján nettó kétmillió forint értékhatárig önállóan megköthetnek vezeté-, szolgalmi és használati jogot biztosító szerződéseket az önkormányzat, mint jogosult javára.

A beszámolási időszakban ilyen szerződés megkötésére nem került sor.

9) A rendelet 4. § (3) bekezdés i) pontja a nem beépíthető, önállóan gazdaságos módon nem használható földrészletek hasznosításáról szerződések megkötésére hatalmaz fel.

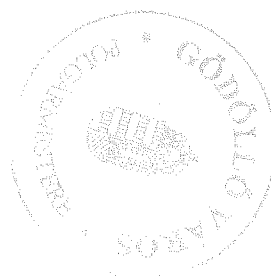
Ilyen tartalmú szerződés megkötésére a beszámolási időszakban nem került sor.

10) A rendelet 4. § (3) bekezdés j) pontja szerint az ötszázezer forint összeghatárt nem meghaladó, polgári jogi jogviszonyból származó követelés elengedésére, az egy év időtartamon belüli részletfizetés vagy fizetési halasztás engedélyezésére és ehhez kapcsolódóan a kamat, illetve költség címén fennálló követelések elengedésére hatalmaz fel.

A beszámolási időszakban ezen felhatalmazással nem éltem.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet a beszámoló elfogadására.

Gödöllő, 2014. szeptember 9.



Dr. Gémesi György
polgármester

Határozati javaslat

A képviselő-testület elfogadja a polgármesternek a 8/2012. (III. 8.) számú önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdése szerinti felhatalmazáson alapuló, 2014. április 17-től végzett, Gödöllő város nemzeti vagyonát érintő tulajdonosi jogok és kötelezettségek joggyakorlásról szóló beszámolóját.