

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2017. április 27-én 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 2016. szeptember 16-án számoltam be a 8/2012. (III. 8.) számú rendelet alapján végzett tevékenységről. Beszámolómat a képviselő-testület a 187/2016. (IX. 15.) 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 beszámolómtól 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 **8/2017. (I. 26.)** számú önkormányzati határozattal a képviselő-testület elfogadta a Dunakeszi Tankerületi Központtal az osztott használatú ingatlanok üzemeltetési költség megosztásáról szóló szerződés szövegét. A szerződés megkötésére 2017. január 27.-én került sor.

Az **57/2017. (II. 23.)** számú önkormányzati határozattal a képviselő-testület elfogadta az önkormányzati tulajdonú, köznevelési intézményekben lévő sportcélú ingatlanrészek bérletéről, üzemeltetéséről és az ingatlanrészekhez kapcsolódó közszolgáltatások ellátásáról szóló szerződés szövegét. A szerződés megkötésére 2017. március 8.-án került sor.

Az **58/2017. (II. 23.)** számú önkormányzati határozattal a képviselő-testület elfogadta a Gödöllő, 413/15 hrsz.-ú kivett, sporttelep megnevezésű ingatlanon sportcsarnok megvalósítása céljából ráépítésről és az építési beruházás lebonyolítását követően osztott tulajdon létrehozásáról szóló szerződés szövegét. A szerződés megkötésére 2017. március 8.-án 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 **131/2015. (VI. 11.)** számú önkormányzati határozattal a képviselő-testület úgy döntött, hogy állami tulajdonból ingyenes önkormányzati tulajdonba vétel iránti kérelmet nyújt be a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-hez (a továbbiakban: MNV Zrt.) a FORRÁS Szociális Segítő és Gyermekekjóléti Szolgálat által bérleményként használt, a gödöllői ingatlannyilvántartásban 080/6/A, 080/6/B, 080/6/C, 080/6/D, 080/6/E és 080/6/F helyrajzi számok alatt felvett, önálló tulajdonú felépítmények és a hozzájuk tartozó földterület tekintetében. Kérelmeinket 2015. június 24-én küldtem meg az MNV Zrt.-nek és a Nemzeti Agrár és Innovációs Központnak (a továbbiakban: NAIK).

A **206/2015. (X. 15.)** számú határozattal Gödöllő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 131/2015. (VI. 11.) számú önkormányzati határozatban foglaltaknak a kiegészítéséről döntött, mely szerint felhatalmazott arra, hogy az érintett ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során az MNV Zrt. felé teljes

jogkörben eljárjak, és valamennyi nyilatkozatot megtegyek, valamint az érintett ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó megállapodást aláírom. A döntésről értesítettem az MNV Zrt.-t, és egyúttal kérem a gödöllői ingatlan-nyilvántartásban 080/6/A-080/6/F helyrajzi számok alatt felvett, önálló tulajdonú felépítmények és a hozzájuk tartozó földterület Magyar Állam tulajdonából és a NAIK vagyonkezeléséből Gödöllő Város Önkormányzata tulajdonába való ingyenes átadása iránti intézkedést, Gödöllő Város Önkormányzata igénye elbírálásának megkezdését. A NAIK a vagyonkezelői jogról lemondó nyilatkozatát megadta. A Földművelésügyi Miniszter egyetértő nyilatkozata is rendelkezésre áll. Az MNV Zrt.-t legutóbb a 2016. február 29-én kelt levelemben kérem a szükséges intézkedés megtételére. Az ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adásához szükséges kormány döntés előkészítéseként várhatóan szükséges lesz a 080/6 helyrajzi számú ingatlan megosztása. A kormány döntésének hiányában a tulajdonba átadás-átvételéről szóló megállapodás megkötésére ez idáig nem kerülhetett sor.

A **225/2015. (XI. 19.)** számú önkormányzati határozatban foglalt képviselő-testületi döntés szerint 2016 évben nem emelkedtek a haszonbérleti és földhasználati díjak. A legutóbbi beszámolómtól óta eltelt időszakban új bérleti szerződés megkötésére került sor a 0195/56, a 0195/20, valamint a 0195/21 hrsz.-ú szántó művelési ágú ingatlanokra. A 0195/42 hrsz.-ú szántó ingatlanra a terület haszonbérelője élt az öt éves szerződés meghosszabbítási lehetőséggel, mely 2021. december 31.-ig tart.

A **85/2016. (IV. 14.)** számú határozattal árverésen történő értékesítésre jelölte ki a képviselő-testület a Dózsa György út 14. szám alatti társasház földszint 4. szám alatti, 366/A/4 helyrajzi számú lakását, bruttó 9.900.000 Ft-os kikiáltási áron. Az árverést 2016. június 28-ra tűztük ki, amely jelentkező hiányában eredménytelen volt. A honlapon és a Szolgálatban is tovább hirdettük az ingatlant eladásra, 9,9 M vételi áron, azzal a feltétellel, hogy aki elsőnek jelentkezik, annak eladjuk. 2016. szeptember 26-án írásban jelentkezett Szabó Sámuel vételi szándékkal. Az adásvételi szerződést 2016. november 17-én megkötöttük. A Földhivatal Szabó Sámuel tulajdonjogát az ingatlanra bejegyezte.

A **194/2016. (IX. 15.)** számú önkormányzati határozatban a Képviselő-testület úgy döntött, hogy az Erzsébet Királyné Szálloda bérleti díját 2016. január 1. kezdő időponttal 5 M Ft+ÁFA összegben állapítja meg. A testületi felhatalmazás alapján 2016. október 7.-én aláírtam a bérleti szerződés módosítását az Erzsébet Királyné Szálloda Kft.-vel.

A **196/2016. (IX. 15.)** számú határozatban foglaltak szerint a képviselő-testület arról döntött, hogy Gödöllő Város Önkormányzata megvásárolja a PÁTRIA Takarékszövetkezet 297/4/A/3 helyrajzi számú társasházi ingatlanát 28 500 000 Ft-os vételáron. Az ingatlan adásvételi szerződés 2016. november 15.-én jött létre. A vételárat akkor teljesítettük, amikor az eladó kiköltözött az ingatlanból. Az önkormányzat tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba 2017. március 28.-án kelt határozattal bejegyzésre került.

A **197/2016. (IX. 15.)** számú önkormányzati határozatban a Képviselő-testület úgy döntött, hogy Gödöllő Város Önkormányzata eladja a Lázár Vilmos utca 29/A. szám alatti, 2406/2 helyrajzi számú tehermentes ingatlant bruttó 9 millió forintos vételáron, telekalakítás keretében, a 2406/1 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosának, Leitner Péternek. A vételár 10%-a, azaz 900.000 Ft az adásvételi előszerződés megkötéskor fizetendő meg, a fennmaradó 8.100.000 Ft-os vételárrészlet a végleges, telekalakításról, adásvételről és a használati megállapodás megszüntetéséről szóló szerződés megkötéskor fizetendő meg egy összegben.

Az eladó saját költségviselése mellett kötelezettséget vállalt az épülettörlés, a telekalakítás és a szerződéskötés iránti intézkedésre.

A Képviselő-testület felhatalmazott az adásvételi előszerződés és a végleges, telekalakításról és adásvételről szóló szerződés aláírására, továbbá az épülettörlési és telekalakítási eljárás kezdeményezésére. Leitner Péterrel 2016. december 20.-án kötöttem meg az előszerződést. A telekalakítás folyamatban van.

A 222/2016. (X. 20.) számú önkormányzati határozatban a Képviselő-testület kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződések megkötéséről döntött a Rákos-Hatvan vasútvonal korszerűsítése kapcsán és felhatalmazott arra, hogy 40 db ingatlan/ingatlanrészről az adásvételi szerződéseket külön-külön írjam alá. 2017. március 30.-i keltezéssel a szerződéseket megkötöttem a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.-vel, egyúttal aláírtam a kisajátítási eljárásban szükséges terület kimutatásokat és kisajátítási változási vázrajzokat is. A testületi döntéshez képest nem kötöttünk adásvételi szerződést a 4411/4 hrsz.-ú ingatlan kisajátítási tervvel érintett részére (115 m²) mert a szomszéd ingatlan tulajdonosa polgári pert indított az önkormányzati ingatlan elbirtoklása iránt. Így kisajátítási hatósági határozat meghozatalára kerül sor, mert ez az egyetlen módja annak, hogy a kisajátítást kérő tehermentes tulajdonjogot szerezhessen. Nem jött létre adásvételi szerződés a 6171/1 hrsz.-ú Sík Sándor utcai terület 197 m² nagyságú részére sem, mert a területre tervezett fejlesztés megvalósításához nem szükséges ennek az ingatlanrésznek a kisajátítása.

A 223/2016. (X. 20.) számú önkormányzati határozatban a Képviselő-testület úgy döntött, hogy a Németh Tamással és Kiss Andreával kötendő ingatlan csereszerződést a cserével érintett ingatlanok forgalmi értékéről a következőképpen kell kiegészíteni: az 5562 helyrajzi számú ingatlan forgalmi értékét nettó 41.300.000 Ft-ban, a 2262 helyrajzi számú ingatlan forgalmi értékét nettó 32.100.000 Ft-ban, a 4003/4 helyrajzi számú ingatlan forgalmi értékét pedig nettó 9.200.000 Ft-ban határozzák meg a szerződő felek. A cserélő felekkel a végleges csereszerződés, ezzel a kiegészítéssel, 2016. november 30.-án létrejött. A tulajdonjog változásokat a Földhivatal bejegyezte.

További határozatok végrehajtása:

A 121/2016. (V. 26.) számú önkormányzati határozattal a képviselő-testület arról döntött, hogy a Gödöllői Királyi Kastély melletti, Ady Endre sétány 10., Martinovics Ignác utca 2. és Martinovics Ignác utca 4. szám alatti, 5850, 5851/3 és 5851/4 helyrajzi számú ingatlanokat apportként adja a Gödöllői Királyi Kastély Nkft.-nek. Az apportnyilatkozatot az önkormányzat részéről aláírtam. Az MNV Zrt. jóváhagyását követően az apport mind a cégbíróság nyilvántartásában mind az ingatlan nyilvántartásban (2017. 01. 26.-án kelt határozat) átvezetésre került.

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.

A beszámolási időszakban ilyen tartalmú nyilatkozat kiadására nem került sor.

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.

2016 novemberében adásvétellel vegyes csereszerződést kötöttem Leskó Gábor Zsigmonddal és Vörös Verával, akiknek $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonát képezi a 2277/2 helyrajzi szám alatt felvett, 4247 m² területű, kivett, lakóház, udvar megnevezésű, a Mátyás király utca 91. szám alatti ingatlan. Az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a 2279/4 helyrajzi szám alatt felvett, 453 m² területű, kivett, beépítetlen terület megnevezésű, a Knézich Károly utcában található ingatlan, a 2279/5 helyrajzi szám alatt felvett, 636 m² területű, kivett, út megnevezésű, a Knézich Károly utca részét képező ingatlan és a 2281/3 helyrajzi szám alatt felvett, 629 m² területű, kivett, út megnevezésű, a Knézich Károly utca részét képező ingatlan. Ezeknek az ingatlanoknak egyes területrészeit egymással elcseréltük, a Knézich Károly utca rendezése érdekében. A magánfelek $108\text{ m}^2 + 48\text{ m}^2 = 156\text{ m}^2$ nagyságú területet adtak át az önkormányzatnak, a Knézich Károly utca szabályozási szélességének kialakításához, telekalakításhoz kapcsolódó szerződés keretében. A változást követően létrejött ingatlan helyrajzi száma: 2277/4, területe: 1427 m², megnevezése: kivett, helyi közút. Az önkormányzat 447 m² nagyságú területet adott át a magánfeleknek, telek-kiegészítés céljára. Az adásvétel tárgyát képező minden ingatlanrész fajlagos vételárát bruttó 3.500 Ft/m²-ben határoztuk meg. Mivel a területcserével a magánfelek tulajdonába 291 m²-rel nagyobb ingatlanrész került, mint ami az önkormányzatéba, 1.018.500 Ft-ot fizettek értékkülönbözet címén.

2013 áprilisában a HALIBOR Vendéglátóipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.-vel telekhatárrendezésről és ingatlanrészek cseréjéről szóló előszerződés jött létre a Tánicsics Mihály úti sporttelep (hrs.: 643/1) és a Kiskastély ingatlan (hrs.: 644) közös birtokhatárának módosítása céljából. A földmérési munkarészeket elkészítettük, a jogerős telekalakítási engedélyt beszereztük. A 644 helyrajzi számú ingatlan területéből 35 m² nagyságú terület átadására került sor, a 643/1 helyrajzi számú ingatlan telek-kiegészítéseként. A 643/1 helyrajzi számú ingatlanból az utcafont felőli részen 8 m², a mosdó melletti részen pedig 34 m² nagyságú (összesen 42 m² nagyságú) területet adtunk át a 644 helyrajzi számú ingatlan telek-kiegészítéseként, értékkülönbözet nélkül.

Tóth Zoltán Tamás megvásárolta az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező 2217/6 helyrajzi szám alatt felvett, 238 m² területű, kivett, beépítetlen terület megnevezésű, természetben a Lázár Vilmos utca 14. és a Perczel Mór utca 27. szám alatti ingatlanok között található, közúti kapcsolattal nem rendelkező, tehermentes ingatlan tulajdonjogát 357.000 Ft vételáron, mely ingatlan kizárólag telek kiegészítésre alkalmas. Az adásvételi szerződés 2017. április 10.-én jött létre, a vételárat a vevő a szerződéskötést megelőzően befizette.

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.

Jägerne Dubek Gabriella térítésmentesen átadta az önkormányzatnak a 2209 helyrajzi szám alatt felvett, belterületi fekvésű, 763 m² területű, kivett, lakóház, udvar megnevezésű, természetben a Perczel Mór utca 39. szám alatti ingatlan 24 m² nagyságú területét az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. javára bejegyzett vezetékjoggal terheltén.

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 legutóbbi beszámolóom óta eltelt időszakban ezzel a felhatalmazással nem éltem.

8) A rendelet 4. § (3) bekezdés h) pontja alapján nettó kétmillió forint értékhatárig önállóan megköthetők vezeték-, 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 földrésztelkek hasznosításáról szerződések megkötésére hatalmaz fel.

A beszámolási időszakban ilyen szerződés megkötésére 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.

G ö d ö l l ő, 2017. április "20".



Dr. Gémes György
polgármester

H a t á r o z a t i j a v a s l a t

A képviselő-testület elfogadja a polgármesternek a 8/2012. (III. 8.) számú önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdése szerinti felhatalmazáson alapuló, 2016. szeptember 15-től végzett, Gödöllő város nemzeti vagyonát érintő tulajdonosi jogok és kötelezettségek joggyakorlásáról szóló beszámolóját.