

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2020. szeptember 24-én tartandó ülésére

Tárgy: Beszámoló a Gödöllő város nemzeti vagyonát érintő tulajdonosi jogok és kötelezettségek gyakorlásáról, 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 gyakorlására 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 2020. június 12-én számoltam be a 8/2012. (III. 8.) számú rendelet alapján végzett tevékenységről, melyet a testület tagjai megismerhettek. Az eddigi gyakorlatnak megfelelően, a 8/2012. (III. 8.) számú önkormányzati rendelet idevonatkozó előírásainak sorrendjében, az alábbiakban számolok be az előző beszámolóim 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. Szövegszerűen elfogadott vagyont érintő szerződések:

A gödöllői **5396/1 helyrajzi számú** Légszesz utca 1/A. számú és **5396/2 helyrajzi számú** Ady Endre sétány 62. számú értékesítésre került ingatlanokon a megkezdett beruházási folyamatokat a Covid19 világjárvány miatt kialakult egészségügyi és gazdasági állapot hátrányosan érintette, ezért a járó- és fekvőbeteg ellátást is szolgáló egészségügyi intézmény létesítésére vonatkozó projekt megvalósításának érdekében, a BOMM Egészségügyi és Kereskedelmi Kft. az ellátási jog határidejének módosítását kezdeményezte, továbbá a beruházást két vagy három megvalósulási ütemre bontottan valósítaná meg, mely során az első ütemben legalább 30 aktív ágy rendelkezésre állását biztosítaná. A szerződésmódosítás a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében meghatározott feladatkörben eljárva a **75/2020. (V.26.)**, majd javítás miatt a **97/2020. (V.29.)** polgármesteri határozattal elfogadásra került. A szerződésmódosítás 2020. június 04. napján került aláírásra. A munkálatok folytatásáig BOMM Egészségügyi és Kereskedelmi Kft. tájékoztatása szerint a még bontatlan épületet a járvány elleni védekezéshez esetlegesen szükséges járvány kezelési centrum céljára, díjmentesen, 2020. július 30-ig Gödöllő Város Önkormányzata részére visszaadta.

Polgármester a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében meghatározott feladatkörben eljárva **85/2020. (V.26.)** polgármesteri határozattal elfogadta Gödöllő Város Önkormányzata, valamint Vas Róbert, Teplán Judit, Dányi Juszti között kötendő, önkormányzati tulajdonú gödöllői **4844/36 helyrajzi számú** ingatlan adásvételéről szóló szerződés szövegét. A szerződés 2020. június 08-án aláírásra került, valamint ezen a napon az 5.970.000.- Ft vételárából szerződés szerint összesen 1.300.000 Ft összeget szerző felek megfizettek. A fennmaradó összeget az építési vállalkozó egyéni ügyvédjével szemben fennálló kártérítési követelésükből teljesítik. Vevők vállalták, hogy a kártérítési pert a szerződés aláírásától számított 60 napon belül legalább a hátralékos vételárösszeget elérő kereseti kérelem benyújtásával megindítják. Az adásvételi szerződés megkötésére a Lelcsz u. 12. sz. alatti, Gödöllő Város Önkormányzata tulajdonában álló földterületre Dr. Chelemen Sorin Dinu építési vállalkozóval, 2003. február 14-én kötött adásvételi szerződés vételárhátralékának és az ingatlan tulajdonviszonyainak rendezése miatt volt szükség. Mivel a korábbi adásvételiszerződésben szereplő 10.110.000 Ft összegű vételárból vevő fizetési nehézségei miatt 2005 márciusáig összesen 4.140.000 Ft-ot fizetett meg. Az építési vállalkozó eközben kétlakásos lakóépület megépítésére kapott engedélyt, melyeket később Dányi Juszti, valamint Teplán Judit és Vas Róbert vásároltak meg az építési vállalkozótól. 2005 óta a tulajdonjog rendezésére több egyeztetést tettem az építési vállalkozó volt ügyvédjével,

illetve a felépítmények tulajdonosaival, de eredményre nem jutottunk, mivel az építési vállalkozó ismeretlen helyen tartózkodik, végrehajtható vagyona nincs, a felépítmény tulajdonosai pedig nem akarták törleszteni a vállalkozó vételárhátralékát.

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.

Az **56/2019. (III.28.)** számú határozatában a Képviselő-testület úgy döntött, a gödöllői **444/48 helyrajzi számú**, közterület megnevezésű ingatlan 444/19 és 444/42 helyrajzi számú ingatlanok mellett elhelyezkedő, 73 m² nagyságú, tehermentes ingatlanrészét, telekalakítás keretében, 1.460.000 forintos vételáron Erdősi Attiláné (Gödöllő, Kandó Kálmán utca 50.) részére értékesíti. Az adásvételi szerződés alapján vevő a vételárat és a telekalakítási dokumentáció munkadíját 2019. január 24-én megfizette. A telekalakítás és tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése 224375/5/2020.03.24 számú határozat alapján megtörtént.

Gödöllő Város Polgármestere a **64/2020. (V.06.)** polgármesteri határozatban ismételt két fordulós versenytárgyalásos pályázaton történő értékesítésre jelölte ki az Önkormányzat tulajdonát képező **8102/3, 8102/4, 8126/1, 8126/2, 8126/3 helyrajzi számú** helyrajzi számú, közművesített ingatlanokat, melyre a **Zieger Dácskakomplex Kft. től** (6500 Baja, Nagy István utca 35., képviselője: Grizák Dávid ügyvezető) a pályázati kiírás szerint meghatározott irányáron, a **8102/4 helyrajzi számú** ingatlanra br. 18.800.000 Ft és a **8126/2 helyrajzi számú** ingatlanra br. 21.400.000 Ft vételi ajánlat érkezett. Az ajánlatot és az adásvételi szerződés főbb vállalásait a polgármester **126/2020 (VI.17)** számú határozatával fogadta el. Az adásvételi szerződések szerint, az ingatlanok vételárának hiánytalan megfizetését követően, jelenleg a MNV Zrt. elővásárlási jognyilatkozatának megkérése van folyamatban, mely feltétele a tulajdonváltás földhivatali ingatlan-nyilvántartási átvezetésnek.

További határozatok végrehajtása:

A Képviselő-testület a **156/2019. (VIII.22.)** határozatában döntött a **Galagonya utca** természetben kialakult és a földhivatali ingatlan-nyilvántartás szerinti állapotának rendezéséről, mely jelentősen eltért egymástól. Tavalyi évben a Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 30/2018. (XII. 14.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban GÉSZ) szerinti rekreációs célú közpark területként szolgáló, 1920/11 helyrajzi számú ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülésével lehetőség nyílt a Galagonya utca ezen része, illetve a környező ingatlanok területeinek rendezésére. A telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetése a 230153/2020.05.20. számú bejegyző határozat alapján megtörtént.

3) A rendelet 4. § (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 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.

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

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.

Forgács Judit és Mazug Tamás János térítésmentesen átadta az Önkormányzatnak a gödöllői ingatlan-nyilvántartásban **4016/1 helyrajzi szám** alatt felvett, belterületi fekvésű, 654 m² területű, 2 lakóház, udvar megnevezésű, természetben Gödöllő, Damjanich János utca 39 sz alatti ingatlan 25 m² nagyságú területét

Mészáros Attila és Reváné Mészáros Andrea térítésmentesen átadta az Önkormányzatnak a gödöllői ingatlan-nyilvántartásban **011/95 helyrajzi szám** alatt felvett, külterületi, 733 m² területű, szántó, a **011/97 helyrajzi szám** alatt felvett, külterületi, 1757 m² területű, szántó és a **011/191 helyrajzi szám** alatt felvett, külterületi, 1034 m² területű, szőlő művelési ágú, természetben a Röges utcában fekvő ingatlanok 224 m² nagyságú területét.

Puskás Gábor Norbert térítésmentesen átadta az Önkormányzatnak a gödöllői ingatlan-nyilvántartásban **7181 helyrajzi szám** alatt felvett, zártkerti, 2537 m² területű, zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű, természetben Gödöllő, Diófa utcában fekvő ingatlan 66 m² nagyságú területét.

Jancsin Krisztina térítésmentesen átadta az Önkormányzatnak a gödöllői ingatlan-nyilvántartásban **0258/63 helyrajzi szám** alatt felvett, külterületi fekvésű, 2402 m² területű, rét művelési ágú, természetben Gödöllő, Panoráma utcában található ingatlan 193 m² nagyságú területét.

Gödöllői Üzleti Park Zrt. térítésmentesen átadta az Önkormányzatnak a gödöllői ingatlan-nyilvántartásban **083/3 helyrajzi szám** alatt felvett, külterületi fekvésű, 2.4343 m² területű, kivett, beépítetlen terület megnevezésű, természetben Gödöllő, Nagyremete külterületi városrészen található ingatlan 106 m² nagyságú területét.

7) A rendelet 4. § (3) bekezdés g) pontja közművezetékek elhelyezése céljára vezetékJogot, szolgálmi 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 4. § (3) bekezdés h) pontja alapján nettó 2.000.000 forint értékhatárig önállóan megköthetnek vezetékJogot, szolgálmi 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 földrészek hasznosításáról szóló 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.

Gödöllő, 2020. szeptember „18”

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 2020. I. félévben Gödöllő város nemzeti vagyonát érintő tulajdonosi jogok és kötelezettségek joggyakorlásról szóló beszámolóját.