

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2023. szeptember 21-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 2023. május 25-én számoltam be a 13/2022. (IX. 26.) számú rendelet alapján végzett tevékenységről. Beszámolómat a Képviselő-testület a 98/2023. (V.25.) 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 beszámolóm óta eltelt időszakban végzett, a város nemzeti vagyonát érintő tulajdonosi joggyakorlási tevékenységről.

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

Mint Gödöllő Város Polgármestere a **126/2021. (V.14.)** számú határozattal a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében meghatározott feladatkörében feladatkörömben eljárva jóváhagytam Gödöllő Város Önkormányzata és a K&H Bank Zrt. között létrejött gödöllői 297/4/A/2 helyrajzi számú, 147 m² területű iroda ingatlan adásvételére vonatkozó szerződést, mely 2021. június 14-én aláírásra került. A szerződés szerinti 6.299.212 Ft foglaló és 18.897.638 Ft vételárrész 2021. augusztus 10-én megfizetésre került, a fennmaradó vételárból 18.897.638 Ft vételárrészt legkésőbb 2022. március 31-ig, illetve 18.897.638 Ft vételárrészt legkésőbb 2023. március 31-ig kell kellett megfizetni a K&H Bank Zrt. részére. Az utolsó vételárrész 2023. március 09-én megfizetésre került, az Önkormányzat tulajdonjogbejegyzése a 231.565/2023. számú határozat szerint a földhivatali ingatlan-nyilvántartásban megtörtént.

Képviselő-testület a **25/2023. (II.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 tulajdonszerzés 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 2023. június 07-én aláírtam, a tulajdonjog bejegyzés a gödöllői Földhivatal 234.396/2023. 06.27 számú határozata szerint bejegyzésre került.

Gödöllő Város Képviselő-testülete a **107/2023. (V.25.) sz.** határozat mellékletekét elfogadta Nagy Zoltán János, Dr. Várszegi József Mártonné és Gödöllő Város Önkormányzata között 2023. június 07-én megkötött, a 4037/8 és 4038/3 helyrajzi számú ingatlanokon közvilágítás, víz-, villany- és szennyvízhálózat bővítése, útalap és csapadékvízvezető rendszer megépítése érdekében a Gödöllő, 4037/3, 4037/4, 4038/2

helyrajzi számú ingatlanokat érintő telekalakításról és helyi közút céljára kialakítandó 280 m² nagyságú földrészlet tulajdonjogának térítésmentes átadás-átvételéről szóló szerződést. A szerződés szerinti telekalakítást és tulajdonjogot, valamint településrendezési kötelezettség tényének feljegyzését gödöllői Földhivatal 231.563/4/2023. számú határozata szerint bejegyezte.

A **150/2023. (VI.15.)** számú önkormányzati határozatával a Képviselő-testület elfogadta Gödöllő Város Önkormányzata és az Ötvös Károly Sport Nonprofit Kft. között a 15/2020. (II.23.) számú önkormányzati határozattal jóváhagyott és 2020. február 25-én aláírt államháztartáson kívüli visszatérítendő felhalmozási támogatásról szóló szerződés 4. módosítását, mely szerint a támogatási összeg egyösszegű visszafizetésének határideje 2024. június 30-ra módosult.

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.

A **109/2023. (V.25.)** számú határozatával a Képviselő-testület döntött a külterületi fekvésű, gödöllői **083/80, 082/82-083/108 helyrajzi számú**, természetben a Gödöllői Üzleti Park területén fekvő földrészletek belterületbe vonásáról, valamint az ingatlan-nyilvántartási átvezetésre irányuló kérelem ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásáról. A telektömb fekvéshatár változásáról szóló földmérési munkadíját és a belterületbe vonás ingatlan-nyilvántartási eljárási díját a belterületbe vonással érintett ingatlanok tulajdonosa viselte. A fekvéshatár változás átvétele az ingatlan-nyilvántartásban megindításra került.

A **Z-130/2023. (V. 25.)** számú önkormányzati határozatával a Képviselő-testület döntött arról, hogy az önkormányzat 1/1 tulajdonát képező 5118/8 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 102 m² nagyságú területét, bruttó 50.000 forintos vételáron dr. Mikó Gergely részére eladja. Az ingatlan adásvételi szerződés aláírására 2023. július 3-án került sor.

A **149/2023. (VI.15.)** számú határozatával Képviselő-testület a **2447/1 helyrajzi számú** ingatlanra Kozma Ágnes, valamint Varga Tamás 2100. Gödöllő, Blaháné út 54.. sz. alatti lakossal kötött földterület használati szerződést 2023. szeptember 01. napjától- 2024. augusztus 31. napjáig meghosszabbította. A bérleti díj 18 505 Ft/év. A földterület használati szerződést 2023. július 20-án megkötöttem.

További határozatok végrehajtása:

A **Z-79/2023. (IV. 13.)** számú önkormányzati határozatával a Képviselő-testület döntött arról, hogy tulajdonosi jogkörében eljárva kétfordulós, versenytárgyalásos pályázaton történő értékesítésre jelöli ki Gödöllő Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, belterületi fekvésű, gödöllői 2279/7 helyrajzi számú, 533 m² területű, ingatlan-nyilvántartásban kivett, beépítetlen terület megnevezésű, természetben a Knézich Károly utca 24. szám alatt fekvő tehermentes ingatlant, 29.300.000 Ft + ÁFA összegű irányáron. A Pályáztatási Szabályzat előírásainak megfelelő pályázati tájékoztató 2023. április 24. napján Gödöllő Város www.godollo.hu honlapján jelent meg ingyenesen letölthető formában. A tájékoztató szerint, a vételi ajánlatok benyújtásának határideje 2023. május 31. 9.00 óra volt. A pályázat első fordulójában nem érkezett ajánlat. Vagyondöntetünk versenyeztetési eljárásra vonatkozó szabályai szerint a pályázat újra közzétételre került az eredeti pályázati feltételekkel új határidő tűzésével. Az ajánlattételi határidő lejártáig, 2023. július 20. 9.00

óraig ezúttal sem érkezett be ajánlat. Arra való tekintettel, hogy a pályázatra egy érvényes ajánlat sem érkezett, a pályázat eredménytelennek tekinthető.

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.

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.

Kővágó Attila és Kővágó Attiláné térítésmentesen átadta az Önkormányzatnak a gödöllői ingatlan-nyilvántartásban **7063, 7064, 7065/3 helyrajzi szám** alatt felvett, zártkerti fekvésű, természetben a Nyárkút utca-Kecskes dűlő között fekvő ingatlanok összesen 196 m² nagyságú területét.

A GALGA-ÉPSZER Kft. térítésmentesen átadta az Önkormányzatnak a gödöllői ingatlan-nyilvántartásban **252, 258/1 helyrajzi szám** alatt felvett, belterületi fekvésű, természetben a Bajcsy-Zsilinszky utca utcában fekvő ingatlanok 160 m² nagyságú területét, mely a Lumniczer Sándor utcát és az 1472/2 helyrajzi számú Szőlő utcát összekötő gyalog- és kerékpárút megépítéséhez szükséges közlekedés céljára tervezett terület.

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 vezeté-, 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 földrészetek hasznosításáról szóló szerződések megkötésére hatalmaz fel.

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 szerződéseként” 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.

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, 2023. szeptember 14.



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, 2023. április 30-tól végzett, Gödöllő város nemzeti vagyonát érintő tulajdonosi jogok és kötelezettségek joggyakorlásáról szóló beszámolóját.