



Budapest Főváros XXIII. kerület
Soroksár Önkormányzatának
POLGÁRMESTERE

1239 Budapest, Grassalkovich út 162.

KÉPVISELŐ - TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Javaslat használati megállapodás jóváhagyására és határozatok hatályon kívül helyezésére

Előterjesztő:	Geiger Ferenc polgármester
Az előterjesztést készítette:	Kovács Mihályné osztályvezető helyettes Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	-
Az előterjesztést megtárgyalja:	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
Testületi ülés időpontja:	2015. február 17.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit Szervezési és Ügyviteli osztályvezető
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Laza Margit jegyző

Tisztelt Képviselő - Testület!

A Képviselő-testület 2015. január 20-án megtartott ülésén megtárgyalta az önkormányzati tulajdonú ingatlanokon levő "magántulajdonú" felépítmények tulajdonjogának rendezésére vonatkozó lehetőségeket, és 23/2015. (I.20.) határozatával az alábbi döntést hozta:

„Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2015. (I.20.) határozata a felépítmények tulajdonjogának rendezésére

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. elfogadja az építmény tartós fennmaradását igazoló igazságügyi szakvélemény mellett, a felépítmények tulajdonjogának igazolására alkalmas okiratként eredeti, vagy közjegyző által hitelesített

- a.) feltétel nélküli, végleges jellegű, jogerős építési engedélyeket,
- b.) vagy feltétel nélküli, végleges jellegű, jogerős használatba vételi engedélyeket,
- c.) vagy feltétel nélküli, végleges jellegű, jogerős fennmaradási engedélyeket,
- d.) vagy ügyvéd előtt készített, általa ellenjegyzett adásvételi szerződéseket,
- e.) vagy ügyvéd előtt készített, általa ellenjegyzett ajándékozási szerződéseket,
- f.) vagy jogerős közjegyzői hagyatékátadó végzéseket,
- g.) vagy azokat az 1994. év előtti adás-vételi szerződéseket, amelyek ügyvéd, vagy közjegyző által nincsenek ellenjegyezve, de két tanú által hitelesen ellenjegyzettek.

II. felkéri a Polgármestert használati megállapodást tartalmazó új előterjesztés készítésére

Határidő: 2015. március 31.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester”

A használati megállapodás (tervezet) a jelen előterjesztés mellékletét képezi, melynek tartalma röviden az alábbiak szerint foglalható össze:

1.) Az előzmények az ingatlanra vonatkozó, korábban is ismert adatokat és tényeket tartalmazza. A megállapodásnak e fejezete folyamatosan változó lesz, tekintettel arra, hogy az ingatlanok "története" egymástól eltérő.

2.) A tulajdonjog rendelkezésre vonatkozó fejezetében rögzítésre kerül, hogy melyek azok a (23/2015. (I.20.) határozat szerinti) dokumentumok, melyek alapján a felépítményt az ingatlant használó sajátjának tekinti.

Rögzítésre kerül a felépítmény jelen értéke, melyet a megállapodás megszűnését követően az Önkormányzatnak meg kell térítenie.

3. Használatra vonatkozó fejezetben rögzítésre kerül a felépítmény alatti, illetve a hozzávezető "útra", valamint az udvarra, kertre biztosított használat, illetve bérleti jog, továbbá a megállapodás megszűnésének esetei.

A megállapodás e rendelkezése változó tartalmú, tekintettel arra, hogy a mező-, és erdőgazdasági földnek minősülő ingatlanok hasznosítására speciális szabályok vonatkoznak.

A tervezett megállapodás tartalma - az adott ingatlant érintően - egymástól eltérő lesz. Speciális szabályokat kell, hogy tartalmazzon különösen a mező-, és erdőgazdasági földek esetében, azon belül is a földműves részére haszonbérbeadásra kerülő ingatlanok, illetve a rekreációs céllal hasznosított ingatlanok esetében, valamint a szerződések megszűnésére, határozott vagy határozatlan időtartamára. Ezért - a szerződés-kötési szabadság tiszteletben tartása mellett - javasolható, hogy a Polgármester felhatalmazást kapjon a tervezett megállapodástól való, önkormányzat érdekét nem sértő módon való eltérésére. Figyelembe kell venni azonban, hogy valamennyi, előre nem látható "eseteket" előre nem tudunk szabályozni.

A 2015. januári Képviselő-testületi ülést megelőzően az önkormányzati tulajdonú ingatlanokon levő "magántulajdonú" felépítmények ügyét a Képviselő-testület már több esetben is tárgyalta. A döntések röviden a következők:

A 98/2012. (III.13.) Ök. határozattal döntött arról, hogy a 186552/17, 186560/14, 186560/15 hrsz.-ú (Vadevezős u.) ingatlanok vonatkozásában használati szerződést köt, a felmerülő költségek használók általi vállalása mellett.

A 377/2012. (IX.11.) Ök. határozattal, elfogadta a hasonló tartalmú, tervezett megállapodás szövegszerűségét, vállalta megelőlegezni a használati megállapodás megkötéséhez szükséges költségeket (a fenti ingatlanokra) 170.000 Ft+Áfa/telekrész összeghatárig a 2012. évi költségvetés terhére azzal, hogy az a megkötendő megállapodásban tartozásként feltüntetésre kerüljön.

A 6/2014. (I.21.) Ök. határozattal meghosszabbításra került a 377/2012. (IX.11.) Ök. határozat végrehajtási határideje 2014. december 31.-re

A fenti határozatok hatályon kívül helyezése indokolt, illetve dönteni szükséges a tekintetben is, hogy a megállapodás megkötése érdekében felmerülő költségeket a Képviselő-testület vállalja/nem vállalja, vagy megelőlegezi a kerület egészére vonatkozóan.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatok valamelyikének elfogadásával hozza meg döntését.

A határozati javaslatban szereplő „jelen határozat melléklete” alatt jelen előterjesztés mellékletét kell érteni.

Határozati javaslatok:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének .../2015. (II.17.) határozata használati megállapodás tartalmának elfogadásáról:

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy

I. hatályon kívül helyezi a 98/2012. (III.13.) Ök., 377/2012. (IX.11.) Ök., 6/2014. (I.21.) Ök., határozatokat.

II. a jelen határozat melléklete szerinti használati megállapodás tartalmát jóváhagyja .

Felhatalmazza a polgármestert a megállapodás érintettekkel való megkötésére és aláírására azzal, hogy annak tartalmától az Önkormányzat érdekeit nem sértve eltérhet.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2016. december 31.

III. a használati megállapodás megkötése érdekében felmerülő és szükséges költségeket

1. megelőlegezi

a.) 170.000Ft/+áfa / megállapodás összegig,

b.)Ft/+áfa / megállapodás összegig.

2. vállalja megfizetniFt/+áfa / megállapodás összegig

Felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: értelemszerű

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

3. nem előlegezi meg és nem vállalja.

IV. nem hagyja jóvá az előterjesztés mellékletét képező használati megállapodás tartalmát.

Az előterjesztést a Képviselő–testület saját hatáskörben, döntési joggal tárgyalja, a határozati javaslatok elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges.

Budapest, 2015. február 2.

Kovács Mihályné
osztályvezető-helyettes
az előterjesztés készítője

Geiger Ferenc
polgármester
előterjesztő

Melléklet:
megállapodás