



Budapest Főváros XXIII. kerület

Soroksár Önkormányzatának

P O L G Á R M E S T E R E

1239 Budapest, Grassalkovich út 162

KÉPVISELŐ - TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Javaslat a 49/2013. (II.12.) Ök. határozat II. pontjának hatályon kívül helyezésére (Meddőhányó utcai Kápolna)

Előterjesztő:	Geiger Ferenc polgármester
Az előterjesztést készítette:	Kovács Mihályné osztályvezető helyettes Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	Tóth András mb. főépítész
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 49/2013. (II.12.) Ök. határozat II. pontjával úgy döntött, hogy valamennyi költség vállalásával vagyongazdálkodásba kéri a 184097 hrsz.-ú ingatlanon található kápolnát kb. 300 m² területtel.

A műemléki védetség alatt álló rk. kápolnával, illetve az ingatlannal kapcsolatosan az alábbiakról tájékoztatom a tisztelt Képviselő-testületet:

Az ingatlan teljes területe:	7 ha 1289 m ²		
Alrészletei: a kivett kápolna	35 m ²		
b rét	8441 m ²	32.24 Ak.	4. minőségi o.
c erdő	6 ha 2813 m ²	32.66 Ak.	4. minőségi o.

Az ingatlant vezetékJogok terhelik (elektromos és gázvezeték).

Az ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény szerint mező- és erdőgazdasági földnek minősül.

Az ingatlan tulajdonosa a Magyar Állam. Tulajdonosi jogokat a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt, illetve a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet együttesen gyakorolja. Kezelői jog illeti meg a Pílis Parkerdő Zrt-t.

A Képviselő-testület határozatának megfelelően, a döntést követően levélben kerestük meg az érintetteket.

A hosszú levelezés során több kérés és javaslat fogalmazódott meg a tulajdonosok és a joggyakorlók részéről: a rk. kápolna legyen önálló épületként feltüntetve az ingatlan-nyilvántartásban (legyen önálló tulajdoni lapja), a 300 m² területhez képest nagyobb terület kerüljön a kápolnához udvarként, mérjük fel a kápolnát körülvevő, jelenleg kaszált terület nagyságát, készíttessünk telekalakítási vázrajzot és záradékoltassuk, valamint kerüljön összehasonlításra az erdőtelepítési tervvel stb.

A kéréseket részben teljesítettük, azonban nem kaptunk garanciát arra vonatkozóan senkitől, hogy a kápolnát és a kb. 300 m² területet vagyongazdálkodásba kapjuk.

A változó igények tisztázása, illetve a felesleges kiadások elkerülése érdekében 2015. január 8-án személyes egyeztetést tartottunk az érintettek bevonásával.

Összegzésképpen elmondható, hogy az a kérés fogalmazódott meg az önkormányzattal szemben, hogy a rk. kápolna mellett a mintegy 2700 m² (a jelenleg is kaszált, rendben tartott) terület kerüljön önálló helyrajzi számon a kápolnával együtt kialakításra.

Az önálló helyrajzi számra történő alakításhoz (megosztáshoz) az is szükséges, hogy a mintegy 2.700 m² terület művelési ágát megváltoztassuk. (Tájékoztatásul az alátámasztó munkarészek: megosztási vázrajz, művelési ág megváltoztatási vázrajz, telekalakítási dokumentáció, 2 db vezetékJogokat ábrázoló vázrajz - elektromos és gázvezeték- valamint a földvédelmi járulék megfizetése.)

Az eddig megfizetett költség: 139.700.- Ft.

Várhatóan még fizetendő: kb. 180.000.- Ft + földvédelmi járulék.

A földvédelmi járulék (művelés alóli kivonás) mértéke attól függ, hogy a telekmegosztási eljárás során a megosztás mely alrészleteket, milyen mértékben érinti. Ennek becsült költsége: 910.000 Ft. (számítás: A 8441 m² terület 32.24 Ak. értékű. Akkor 2700 m² 10.31 Ak. értékkel bír. A fizetendő járulék a 4. minőségi osztályba tartozás miatt 88.000 Ft/Ak. $32.33/8441 \times 2700 \times 88.000 = 907.280,-$ Ft.)

A művelési ág megváltoztatása a tulajdonos, a tulajdonosi jogok gyakorlója és kezelő hozzájárulásával lehetséges, illetve - a kápolna műemléki védetség miatt - a kulturális örökség védelméért felelős miniszter jóváhagyása is szükséges a kápolna "átadásához".

A művelés ág megváltoztatása tárgyában az ingatlanügyi hatóság dönt. Amennyiben erdő területet is érint a megosztás, úgy az erdészeti hatóság külön határozatban adhatja meg a hozzájárulást, rögzítve benne a feltételeket (esetleg csere erdősítés is feltétel lehet).

2015. január 20-án az MNV Zrt. levélben kereste meg az Önkormányzatot, melyben rögzítik a fentieket, illetve a kápolna és a környezetének önálló helyrajzi számra való alakítását támogatják. A vagyongazdálkodásba adás mellett az MNV Zrt. az ingyenes tulajdonba adás lehetőségéről is tájékoztatót, ismertetve annak feltételeit.

Tekintettel arra, hogy a Képviselő-testület 49/2013. (II.12.) Ök. határozat II. pontjában meghatározott 300 m² terület költségei helyett kb. 2.700 m² területtel kapcsolatos költségeket kell viselni úgy, hogy azokat a tulajdonos nem vállalja viselni és jelenleg nincs biztosíték arra vonatkozóan, hogy az ingatlant vagyongazdálkodásba/tulajdonba kapja az Önkormányzat, ezért kérem a Képviselő-testület szíves döntését.

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

Határozati javaslatok:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének .../2015. (II.17.) határozata a 49/2013. (II.12.) Ök. határozat II. pontjának hatályon kívül helyezéséről, valamint a 184097 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatos döntéséről

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. hatályon kívül helyezi a 49/2013. (II. 12.) Ök. határozat II. pontját.

II. valamennyi költség vállalásával a 184097 hrsz.-ú ingatlanból, a telekmegosztással, a rk. kápolnával önálló helyrajzi számra kialakuló mintegy 2.700 m² ingatlant térítésmentesen

- a) vagyongazdálkodásba kéri
- b) tulajdonba kéri

a költségek előre történő megfizetésével.

Felkéri a Polgármestert a tulajdonos értesítésre, a szükséges eljárások megindítására.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2015. március 31.

III. nem helyezi hatályon kívül a 49/2013. (II. 12.) Ök. határozat II. pontját

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

Budapest, 2015. január 30.

Kovács Mihályné
osztályvezető-helyettes
az előterjesztés készítője

Geiger Ferenc
polgármester
előterjesztő

Melléklet:

Egyeztető lap