**Tárgy:** Javaslat a Mediterrán lakópark útjainak térítésmentes tulajdonba vételére vonatkozó felajánlással kapcsolatos döntés meghozatalára

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az Agreement Könyvvizsgáló és Adótanácsadó Kft. (a továbbiakban: felszámoló, képviselője a továbbiakban: felszámolóbiztos) a korábbiakban megkereste Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatát (a továbbiakban: Önkormányzat), hogy a 170187/27 helyrajzi számú Közműhelytelep utcát és a 170187/34 hrsz-ú ingatlant, - a Zodony és a Közműhelytelep utca közötti földutat – az ECO-LINE Kft. „fa” értékesíteni szeretné. A T. Képviselő-testület 2020. július 2-i ülésén hozott 053/2020. (VII.02.) Ök. sz. határozatával kéréseket fogalmazott meg a felszámoló részére a tervezett értékesítéssel kapcsolatban, illetve a 170187/27 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában egyet nem értését fejezte ki.

A határozatot a felszámolóbiztos részére megküldtük, aki az előterjesztés 1. sz. melléklete szerinti, 2020. szeptember 8. napján kelt válaszában írta le álláspontját. Az ECO-LINE Kft. „fa” képviselőjeként tájékoztatást adott arról, hogy felszámolóbiztosként a felszámolási eljárásban kötelessége az ECO-LINE Kft. „fa” vagyoni eszközeinek sorsát rendezni.

Tájékoztatást adott továbbá arról is, hogy amennyiben az utak, vagy azok egy részének értékesítésére nem lesz lehetősége, illetve azokat nem veszi át senki a felszámolási eljárás lezárásáig az ECO-LINE Kft. „fa”-tól, úgy azokat az adós társaság volt tulajdonosainak tulajdonába fogja adni. Tekintettel arra, hogy álláspontja szerint ez a megoldás nem szolgálja a helyi lakóközösség érdekét, felajánlotta, hogy az utakat az Önkormányzat adóhátralék miatt fennálló hitelezői igénye fejében – melynek megtérülése részlegesen sem valószínűsíthető a felszámolási eljárás jelenlegi állása szerint – térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adná.

A fenti felajánlás a 170187/15, 170187/19, 170187/21, 170187/27, 170187/34, 170187/52 és 170187/57 hrsz alatt nyilvántartott ingatlanokra vonatkozik, melyeket az előterjesztés 2. sz. mellékletét képező helyszínrajzon jelöltünk, illetve tulajdoni lapjait az előterjesztés 3 sz. melléklete tartalmazza. Felhívom a figyelmet arra, hogy jelenleg a 170187/21 és 170187/52 hrsz-ú ingatlanokat a CIB Közép-Európai Nemzetközi Bank Rt. javára bejegyzett keretbiztosítéki jelzálogjog terheli 450 millió, valamint 800 millió forint erejéig, a 170187/19 hrsz-ú ingatlant a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Rt. javára bejegyzett keretbiztosítéki jelzálogjog terheli 300 millió forint erejéig.

A felajánlott vagyonelemek elfogadására vonatkozóan az Önkormányzat tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés szabályairól szóló 22/2012. (V.22.) önkormányzati rendelet 33. §-a az irányadó, mely az alábbiak szerint rendelkezik:

***33. §*** *(1) Vagyon tulajdonjogának ingyenes, vagy kedvezményes megszerzéséről, a vagyontárgy elfogadásáról a Képviselő-testület írásos előterjesztés alapján minősített többséggel határoz.*

*..*

*(3) Ajándékként, felajánlásként nem fogadható el olyan vagyontárgy, amelynek ismert terhei elérik vagy meghaladják annak értékét.*

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy az utak lehetséges átvételével kapcsolatban a korábbi években többször folytattunk egyeztetést a felszámolóbiztos úrral. Utoljára 2019. október 17. napján kelt levelünkben tájékoztattuk arról, hogy a T. Képviselő-testület az utak esetleges átvételéről a felszámolóbiztos írásos, erre vonatkozó egyértelmű, az utak piaci-forgalmi értékét is tartalmazó felajánlása, és az utakra, valamint az alattuk húzódó közművekre vonatkozó műszaki dokumentáció ismeretében tud dönteni. Ezeket az adatokat a felszámolóbiztos úr 2020. szeptember 8-i levele sem tartalmazza, ezért kérésünkre e-mailben 2020. szeptember 15. napján arról adott tájékoztatást, hogy az ECO-LINE Kft. „fa” tulajdonában tudomása szerint a közművilágítás és a csapadékvíz elvezető hálózat van. Ezekkel kapcsolatos műszaki dokumentáció nem áll rendelkezésre, szakvéleménnyel nem rendelkezik. Álláspontja szerint ezek a közművek funkcionálisan feladatukat ellátják, a csapadékvíz elvezető állagmegóvására az évek során jelentős összegeket költött, mivel a környező építkezések hulladéka a szűrőket rendszeresen eltömítették.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy a 053/2020. (VII.02.) Ök. sz. határozatában foglaltak alapján felvettük a kapcsolatot az ECO-LINE Kft. „fa” felszámolójával. A felszámolóbiztos – aki a határozatban szereplő 170187/27 és 170187/34 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosát képviselte – a /27 hrsz. alatt nyilvántartott út megosztása elől elzárkózott és jelezte, hogy az Önkormányzat elővásárlási joggal az ingatlanokra nem rendelkezik, azok harmadik személy részére történő értékesítése esetén előírásokat nem fogalmazhat meg.

Tekintettel arra, hogy az előterjesztés tárgyát képező területek nem az Önkormányzat tulajdonában vannak, tulajdonosi hozzájárulás nélkül azok feltárására lehetőség nincs. Azonban – mint az a T. Képviselők előtt is ismert, a Mediterrán lakópark egészében problémás a csapadékvíz elvezetés. A csapadékvíz és a szennyvízhálózat elvileg elválasztott rendszerű a területen, azaz egymástól elkülönült hálózatban kerül elvezetésre. A csapadékvíz 2 db olaj- és homokfogó műtárgyon keresztül kerül bevezetésre a Ráckevei-Soroksári Duna-Ágba. A műtárgyak tisztítását és fenntartását az utak átvétele esetén folyamatosan biztosítani szükséges, mely jelentős (alkalmanként több milliós) költséggel jár. A rendszer kapacitásával és a belevezetett vízmennyiséggel kapcsolatosan pontos információk nem állnak rendelkezésünkre, de az mindenki számára ismert, hogy a csapadékvíz elvezetés nem megfelelősége az egész területen probléma, ezzel kapcsolatban rengeteg a lakossági panasz. A Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. a csapadékvízcsatorna-hálózatot, a BDK Zrt. pedig a közvilágítási hálózatot üzemeltetésre nem vette át, ezért ezek a létesítmények a közműtérképeken nem szerepelnek.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy a fenti helyrajzi számok – ahogy az a 2. sz. melléklet szerinti helyszínrajzon is látható – nem kizárólag az útpályát foglalják magukban, hanem jelentős részben található rajtuk járda, illetve zöldfelület is, melynek fenntartása szintén az Önkormányzat költségvetését fogja terhelni az ingatlanok önkormányzati tulajdonba vétele esetén.

Felhívom a T. Képviselő-testület figyelmét, hogy a jelenleg rendelkezésünkre álló adatok alapján az átvételre felajánlott utak piaci-forgalmi értéke, illetve az azok fenntartásával, üzemeltetésével kapcsolatos költségek nem határozhatóak meg. A tapasztalatok, illetve a lakossági jelzések alapján azonban várható, hogy az utak esetleges átvételét követően jelentős költséget kell fordítanunk a terület műszaki állapotának megóvására, illetve – mivel a fenti közműveket a szolgáltatók nem vették át üzemeltetésbe – a közművek karbantartására, üzemeltetésére is. Az utak átvétele esetén a karbantartandó közutak hossza kb. 1694 folyóméter útszakasszal nőne meg.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az üggyel kapcsolatos álláspontját – figyelemmel arra is, hogy a felszámolóbiztos úr jelzése szerint a felszámolási eljárás rövid határidőn belül lezárul – szíveskedjen kialakítani.

**HATÁROZATI JAVASLAT:**

1. ***Utak átvételéről szóló döntés***

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. az ECO-LINE Kft. „fa” képviseletében eljáró AGREEMENT Könyvvizsgáló és Adótanácsadó Kft. (képviseli: dr. Takács István felszámolóbiztos) 2020. szeptember 8. napján kelt felajánlásában foglaltak alapján a Mediterrán lakópark jövőbeni biztonságos működése érdekében az ECO-LINE Kft. „fa” kizárólagos tulajdonát képező a 170187/15, 170187/19, 170187/21, 170187/27, 170187/34, 170187/52 és 170187/57 hrsz alatt nyilvántartott „kivett saját használatú út” megjelölésű ingatlanokat térítésmentesen, per-teher- és igénymentesen tulajdonába veszi, majd tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követően azokat forgalomképtelen törzsvagyonaként vagyonkataszterébe felveszi.
2. felkéri a polgármestert, hogy az ingatlanok piaci-forgalmi értékének meghatározása érdekében készíttessen piaci-forgalmi értékbecslést,
3. felkéri a polgármestert, hogy az ingatlanok tulajdonjogának megszerzése érdekében –ha az ingatlanok per-, teher- és igénymentesen kerülnek az önkormányzat tulajdonába – szükséges valamennyi okiratot az Önkormányzat képviseletében írjon alá.
4. felkéri a polgármestert, hogy a döntésről az ECO-LINE Kft. „fa” felszámolóját soron kívül tájékoztassa és az ingatlanok tulajdonjogának megszerzése érdekében a szükséges intézkedéseket tegye meg.

A határozati javaslat elfogadása minősített szótöbbséget igényel.

**Felelős:** Szabados Ákos polgármester

**Határidő:** adott

1. ***A felajánlás elutasításáról szóló döntés***

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. az ECO-LINE Kft. „fa” képviseletében eljáró AGREEMENT Könyvvizsgáló és Adótanácsadó Kft. (képviseli: dr. Takács István felszámolóbiztos) 2020. szeptember 8. napján kelt levele szerinti, az ECO-LINE Kft. „fa” tulajdonában lévő 170187/15, 170187/19, 170187/21, 170187/27, 170187/34, 170187/52 és 170187/57 hrsz alatt nyilvántartott „kivett saját használatú út” megjelölésű **ingatlanok térítésmentes tulajdonba adására vonatkozó felajánlását nem fogadja el**.
2. felkéri a polgármestert, hogy a határozat végrehajtása érdekében a szükséges intézkedéseket tegye meg, a döntésről az ECO-LINE Kft. „fa” felszámolóját soron kívül tájékoztassa.

**Felelős:** Szabados Ákos polgármester

**Határidő:** adott

Az előterjesztést tárgyalja: Gazdasági Bizottság

Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság

Az előterjesztést készítette: Kernné dr. Kulcsár Dóra városgazdálkodási osztályvezető

Előterjesztés egyeztetve: R. Takács Eszter főépítésszel

Lehoczki Péterné PSZO osztályvezetővel

Budapest, 2020. szeptember 24.

**Szabados Ákos**

polgármester

Mellékletek:

1. számú melléklet: Agreement Kft. 2020. szeptember 8. napján kelt levele
2. számú mellékelt: Helyszínrajz
3. számú melléklet: Tulajdoni lapok