

2019 NOV 05.

116



BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLET
PESTERZSÉBET ÖNKORMÁNYZATÁNAK
POLGÁRMESTERE

1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.
Tel.: 289-2539, Fax: 283-1187
www.pestertzsebet.hu

Tárgy: Javaslat a 170424/2 hrsz. alatti ingatlan egy része térítésmentes önkormányzati tulajdonba adásának kezdeményezésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A T. Képviselő-testület 2018. szeptemberi ülésén hozott 228/2018. (IX.13.) Ök. sz. határozatával felkérte a polgármestert, hogy kezdeményezzen tárgyalásokat a 170424/2. hrsz alatti – természetben a Bp. XX. János utcai Szakrendelőt és a mellette található területet magában foglaló – a Jahn Ferenc Dél-pesti Kórház és Rendelőintézet vagyongazdálkodásában és a Magyar Állam tulajdonában lévő ingatlan egy részének ingyenes önkormányzati tulajdonba vételével kapcsolatban annak érdekében, hogy a Szakrendelő melletti területen lévő pavilonok helyzete megoldódjon és az ott jelentkező problémák megoldást nyerjenek.

A pavilonok között, mellett kialakult áldatlan állapotokkal kapcsolatban a közelmúltban több lakossági panasz, jelzés érkezett, amelyekben a lakók kifogásolták a terület rendezetlenségét, azt hogy a használaton kívüli pavilonokba és mellé hajléktalanok költöznek be, a területen jelentős mennyiségű szemetet halmoznak fel, illetve azt illemhelyként használják. A panaszt többször továbbítottuk a Jahn Ferenc Dél-pesti Kórház és Rendelőintézet vezetőjének, önkormányzatunk segítségét is felajánlva, majd személyes egyeztetést kezdeményeztünk a vagyongazdálkodó illetékeseivel.

Az egyeztetésen elhangzottak szerint a területen található 7 db pavilon jogi helyzete rendezetlen, azok tulajdoni helyzetére vonatkozó információk rendkívül hiányosak, illetve a jelenleg működő pavilonok tulajdonosainak nem mindegyike működik együtt a Kórház vezetőségével a helyzet rendezése érdekében.

Az egyeztetéseket követően dr. Ralovich Zsolt főigazgató úr – az előterjesztés 1. sz. mellékleteként csatolt – levelében arról tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy a helyzet megoldása érdekében egyeztettek az Állami Egészségügyi Ellátó Központ (a továbbiakban: AEEK) illetékeseivel. Az ott elhangzottak szerint az AEEK mint fenntartó álláspontja az, hogy a telek megosztását – amennyiben a helyi építési szabályzat lehetővé teszi – indokolt lépésnek tartja. Álláspontjuk szerint a telek megosztását követően lehetne intézkedéseket tenni a terület egy – a Szakrendelő melletti, a pavilonokat magán hordozó – része átadásának kezdeményezésére az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdés c) pontja, valamint az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Korm. rendelet 50. §-ában foglaltak alapján.

A Főigazgató úr tájékoztatása szerint az ingatlan megosztását megelőzően szükséges, hogy Önkormányzatunk benyújtsa igényét a megosztás után kialakuló ingatlanra (az erre irányuló

képviselő-testületi határozattal), majd a telek megosztásához változási vázrajz készíttetése, ennek érdekében földmérő megbízása szükséges. A telekalakítást követően mindkét kialakuló ingatlan a Magyar Állam tulajdonában és a Jahn Ferenc Dél-pesti Kórház és Rendelőintézet vagyonkezelésében maradna, és az átadandó területre vonatkozó értékbecslés elkészítését követően, annak birtokában lehetne a tulajdonba adásra vonatkozó javaslatot előterjeszteni a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-hez a kormánydöntés előkészítése érdekében.

Az önkormányzat tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés szabályairól szóló 22/2012. (V.22.) önkormányzati rendelet 33. §-a az alábbiak szerint rendelkezik a felajánlott vagyon elfogadásáról:

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

...

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

Az állam tulajdonában lévő ingatlanok tulajdonjogának ingyenes átruházásáról az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. §-a rendelkezik, az ingyenes átruházásról a Kormány nyilvános határozattal dönt. A 36. § (2) bekezdés c) pontja alapján:

„36. § (2) Állami vagyon tulajdonjoga ingyenesen átruházható

...

c) helyi önkormányzat javára törvényben, vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt feladatai elősegítése érdekében,

...”

Az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Korm. rendelet 50. §-a rendelkezik arról, hogy a tulajdonba adást a tulajdonosi joggyakorlóhoz kell benyújtani, aki a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül megküldi a kérelmet – véleményével, javaslatával együtt – a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részére. Az 50. § (2) bekezdésében foglaltak szerint:

„50. § (2) A benyújtott dokumentumoknak tartalmazniuk kell, illetve azokhoz csatolni szükséges:

a) a tulajdonba adásra vonatkozó igényt, megjelölve a felhasználási célt, valamint a segítő feladatot és az azt előíró jogszabályi rendelkezést,

b) a kezdeményező nyilatkozatát arról, hogy vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek – ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét – megtérítését,

c) helyi önkormányzat kezdeményezése esetén a Képviselő-testület határozatát, amely az állami vagyon igényléséről hozott döntést tartalmazza,

.....”

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy az ingatlanrész önkormányzati tulajdonba kerülése a jelenleg fennálló helyzetet még nem oldja meg, mivel a pavilonok tulajdonjogának rendezése további vizsgálatot igényel.

A telekingatlan tulajdonba vételét követően ezért

- fel kell kutatni a felépítményi pavilonok tulajdonosait – ehhez szükség van a jelenlegi tulajdonos, a vagyongazdálkodó, valamint az ingatlan korábbi tulajdonosa, Budapest Főváros Önkormányzata együttműködésére,
- azon felépítményi pavilonok esetében, ahol a tulajdonos ismert, és amely felépítmény üzemelése nem aggályos, bérleti szerződést lehet kötni a további üzemelés érdekében, melyben elő kell írni a pavilon körüli terület gondozási, karbantartási kötelezettségét is,
 - o amennyiben ez nem jár sikerrel azért, mert a pavilon tulajdonosa nem működik együtt, úgy polgári peres eljárásban van lehetőség arra, hogy a pavilon tulajdonosától földhasználati díjat követeljen az Önkormányzat,
- azon pavilonok esetében, ahol a tulajdonos kiléte nem ismert, ott
 - o hirdetményi tájékoztatással, valamint a pavilonra ragasztott felhívással, esetleg országos napilapban közzétett hirdetménnyel szükséges értesíteni az ismeretlen tulajdonost arról, hogy jelentkezzen az önkormányzatnál a megadott határidőn belül, és rendezze a pavilon sorsát, illetve arra az esetre, ha ezt elmulasztja, tájékoztatást kell adni részére az önkormányzat által megtenni kívánt intézkedésekről, így különösen arról, hogy a pavilont az Önkormányzat a megadott határidőt követően elbontja.
 - o a bontást megelőzően szükséges független igazságügyi szakértővel elkészíttetni a pavilonra vonatkozó értékbecslést annak megelőzése érdekében, hogy egy esetleges polgári peres eljárásban az Önkormányzatot eltúlzott kártérítés megfizetésére kötelezzék.

Fentiekre tekintettel kérem a T. Képviselő-testületet, hogy döntsön a határozati javaslatról.

HATÁROZATI JAVASLAT:

Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

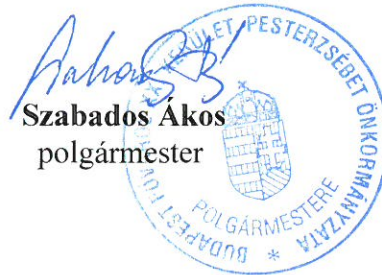
- I. az állami vagyonról szóló 2007 évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdésének c) pontja alapján kezdeményezi a Magyar Állam tulajdonában lévő Budapest XX. 170424/2 hrsz. szám alatt található, „kivett orvosi rendelő, üzlet, udvar” megjelölésű 6603 nm alapterületű ingatlan egy, a János utcai Szakrendelő melletti, a Szakrendelő által a feladatellátás érdekében nem hasznosított ingatlanrészének ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.
- II. az ingatlant az Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatainak ellátása érdekében kívánja tulajdonba venni, és azt a jövőben közparkként, parkolóként kívánja hasznosítani.
- III. kéri, hogy a Jahn Ferenc Dél-pesti Kórház és Rendelőintézet, mint az ingatlan vagyongazdálkodója a szükséges telekmegosztás érdekében a változási vázrajzot készíttesse el, és a záradékolt térrajz átvételét követően szíveskedjen intézkedni az illetékes földhivatalnál az átadandó ingatlan kialakítása érdekében.
- IV. vállalja a terület önálló helyrajzi számon történő kialakítását, az ingatlan értékének megállapítását követően az ingyenes tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek – ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét is – megtérítését.
- V. felkéri a polgármestert, hogy a határozat végrehajtása érdekében a szükséges intézkedéseket tegye meg.

A határozati javaslat elfogadásához minősített szótöbbség szükséges.

Előterjesztést készítette: Kernné dr. Kulcsár Dóra városgazdálkodási osztályvezető

Előterjesztést tárgyalja: Gazdasági Bizottság
Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság

Budapest, 2019. október 29.

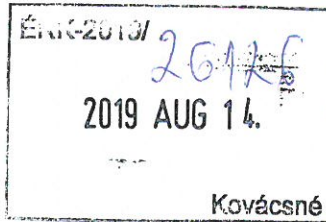
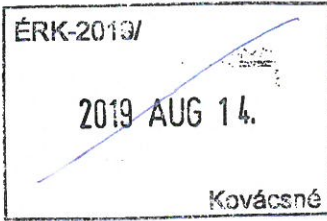


Melléklet:

1. sz. Jahn Ferenc Dél-pesti Kórház és Rendelőintézet főigazgatójának 2019. augusztus 12-i tájékoztatása



FŐIGAZGATÓSÁG



16484/2019
n. l. ha
2019 AUG 14. km

Ikt.sz.: JFKH2853-17/2019
(Kérjük, válaszában erre hivatkozzon!)
Tárgy: tájékoztatás az Ady Endre utcai Szakrendelő mellett található földterület telekrendezési eljárása kapcsán
Budapest, 2019. augusztus 12.

DR. RALOVICH ZSOLT
Főigazgató

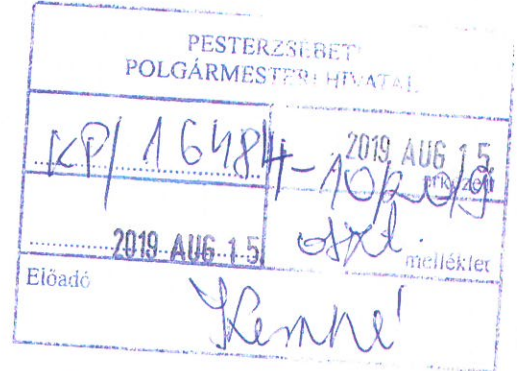
1kt. V60
2019.08.14.
kórház

Máskorban: Jennő Anna
AKéppő Anna
1997/12/13/35E
2019 AUG 13.

Budapest Főváros XX. kerület
Pesterzsébet Polgármesteri Hivatal

dr. Demjanovich Orsolya
jegyző részére

Budapest
Kossuth Lajos tér 1.
1201



Tisztelt dr. Demjanovich Orsolya Jegyző Asszony!

2019. július 25. napján a Jahn Ferenc Dél-pesti Kórház és Rendelőintézet (a továbbiakban: Intézmény) vagyonkezelésében álló földterületet érintő telekrendezési eljárás kapcsán történt személyes egyeztetés alkalmával megbeszéltek alapján az alábbiak szerint ismertetem az Állami Egészségügyi Ellátó Központ (a továbbiakban: Fenntartó) álláspontját.

A telek megosztását a felterjesztésben előadottak okán a Fenntartó indokolt lépésnek tartja, amennyiben a helyi építési szabályzat lehetővé teszi, tekintettel a telken elhelyezkedő közterületre és pavilionsorra.

A telek megosztása után lehetne indítani az önkormányzati tulajdonba kerülés érdekében szükséges teendőket.

A terület szemléltetéséhez a Fenntartó küldött részünkre egy Google utcaképre applikált földhivatali alaptérkép-másolatot, amelyet jelen levelemhez csatoltan megküldök.

Az önkormányzati tulajdonba kerülés feltételei és menete fenntartói álláspontot alapján az alábbiak szerint alakulna:

Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 36. § (2) bekezdés c) pontja lehetőséget ad állami tulajdonú vagyonelemek ingyenes önkormányzati tulajdonba adására törvényben vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt feladatai elősegítése érdekében. Ezen átruházásról a Vtv. 36. § (3) alapján a kormány nyilvános határozattal dönt. A 254/2007 (X. 4.) Korm. rendelet 50. § (2) alapján a benyújtott dokumentumoknak tartalmazniuk kell, illetve azokhoz csatolni szükséges:

Jahn Ferenc Dél-pesti Kórház és Rendelőintézet

1204 Budapest, Köves u. 1. info@delpestikorhaz.hu tel: +36 1 289 6200 fax: +36 1 284 7657 www.delpestikorhaz.hu



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

1. a tulajdonba adásra vonatkozó igényt, megjelölve a felhasználási célt, valamint a segítő feladatot és az azt előíró jogszabályi rendelkezést,
2. a kezdeményező nyilatkozatát arról, hogy vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek - ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét - megtérítését,
3. a **képviselő-testület határozatát, amely az állami vagyon igényléséről hozott döntést tartalmazza,**
4. védettség fennállása esetén annak megjelölését, valamint az ahhoz kapcsolódó kötelezettségek vállalását.

A fentiek összegzésképpen tehát **az ingatlan megosztása előtt szükséges, hogy az Önkormányzat benyújtsa igényét a megosztás után kialakuló közterületre (erre irányuló képviselő-testületi határozattal).**

Az önkormányzati képviselőtestületi határozat meghozatala után a telekmegosztáshoz változási vázrajz készíttetése érdekében földmérő megbízására, záradékolt térrajz elkészíttetésére van szükség. A telekmegosztási eljárást intézheti az Intézmény mint vagyongazdálkodó, illetve a Fenntartó mint tulajdonosi joggyakorló meghatalmazásával is.

Tájékoztatom, hogy a megosztás során kialakuló mindkét ingatlan egyelőre változatlan tulajdonviszonyokkal maradna, majd ezt követően van lehetőség benyújtani az Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.-hez az ingyenes önkormányzati tulajdonba kerülési igényt, kormány-előterjesztés készítése céljából. Ehhez a fentiekben túl szükség van még a megosztás után kialakuló területről szóló értékbecslésre is.

A további sikeres együttműködés reményében,

Tisztelettel:



Dr. Ralovich Zsolt
főigazgató

168



Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/465995/2018

2018.09.28

Szektor : 52

BUDAPEST XX.KER.

3.terület 170424/2 helyrajzi szám

1200 BUDAPEST XX.KER. János utca 170424/2 HRSZ. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fill.	ter.	kat.jöv
	min.o		ha m2	k.fill

- Kivett orvosi rendelő, üzlet, udvar

0

6603

0.00

II.RÉSZ

5. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 51756/1/2016/15.06.30

jogcím:

utalás: II /4.

jogállás: vagyonkezelő

név: JAHN FERENC DÉL-PESTI KÓRHÁZ ÉS RENDELŐINTÉZET

cím: 1204 BUDAPEST XX.KER. Köves utca 1.

6. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 108302/2/2016/15.07.20

jogcím: a 2011.évi CLIV-es törvény alapján 99846/7/2012/12.04.06

utalás: II /4.

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - - -

a 2012. évi XXXVIII. törvény 13. § (1) bek. a) pontja alapján a tulajdonosi joggyakorlója az Állami Egészségügyi Ellátó Központ.

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 83701/1/2009/08.07.17

Használat joga

29 m2 magyságú területre.

jogosult:

név: BUDAPESTI ELEKTROMOS MŰVEK NYRT. törzsszám: 11327274

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 90270/1/2011/10.09.09

Vezetékjog

126 m2 területre.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 31218/2/2011/11.01.04

Vezetékjog

225 m2 területre.

jogosult:

név: FŐTÁV ZRT.

cím : 1116 BUDAPEST XI.KER. Kalotaszeg utca 31.

Folytatás a következő lapon

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/465995/2018

2018.09.28

Szektor : 52

BUDAPEST XX.KER.

3.terület 170424/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 75833/2/2011/11.04.05

Vezetékjog
32 m2 területre.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 11327274

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 60072/5/2012/12.02.03

Vezetékjog
251 m2 területre.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 11327274

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

TULAJDONI LAP VÉGE

