

**Előterjesztés  
a Gazdasági Bizottság részére  
a Budapest X. kerület, Monori utca 12. és Örmény utca 16. szám alatti ingatlanok  
tulajdonjogának ingyenes átruházása iránti igény bejelentéséről**

**I. Tartalmi összefoglaló**

A Belügyminisztérium önkormányzati helyettes államtitkára 2013. január 8-án kelt – elektronikus formában küldött – levelében megkereste a fővárosi kerületek polgármestereit, amelyben arról adott tájékoztatást, hogy a Kormány megvizsgálja az önkormányzat közigazgatási területén lévő használaton kívüli állami tulajdonú ingatlanok térítésmentes önkormányzati tulajdonba történő átadásának lehetőségét (2. melléklet).

A kerületben található állami tulajdonban lévő ingatlanok listáját a Magyar Államkincstár elektronikus rendszerében tették közzé (3. melléklet). A levél megérkezésétől számítva nagyon rövid, egynapos határidőt adva kérték, hogy az Önkormányzat az elektronikus rendszerben jelölje meg a felsorolt ingatlanok közül, melyiket szándékozik tulajdonba átvenni.

A listát áttekintve, a szakirodák bevonásával a polgármester két ingatlant jelölt meg, amelyek átvétele előnyös lehet az Önkormányt részére. Ezek az alábbiak:

**1. Monori utca 12.**

A Monori utca 12. szám alatti ingatlan helyrajzi száma 38924/10, területe 653 m<sup>2</sup>, művelési ága „kivett lakóház, udvar” (4. melléklet). Az ingatlanon egy épület található, amelynek beépített alapterülete 272 m<sup>2</sup> (5. melléklet). Az épületben egy darab 61 m<sup>2</sup> alapterületű szociális bérlakás és egy 175 m<sup>2</sup> nagyságú nem lakás céljára szolgáló helyiség található. A lakás és a helyiség önkormányzatunk által bérbeadott. Az épület megfelelő műszaki állapotban van. Az Ingatlanvagyon-kataszter nyilvántartásban az ingatlan 2002-ben meghatározott becsült értéke 16 530 000 Ft.

Korábban az ingatlanban az MSZMP KB párthelyisége működött, a volt párthelyiségek önkormányzati tulajdonba adásakor ezen épület is átadásra került (kb. 20 évvel ezelőtt), azóta az Önkormányzat sajátjaként hasznosítja, azonban az ingatlanok tulajdonjogának rendezése elmaradt.

**2. Örmény utca 16.**

Az Örmény utca 16. szám alatti ingatlan helyrajzi száma 41575/7, területe 5413 m<sup>2</sup>, művelési ága „kivett lakóház, udvar” (6. melléklet). Az ingatlanon egy épület található, amelynek beépített alapterülete körülbelül 88 m<sup>2</sup> (7. melléklet). Az épületben egy darab lakás található. Az épület erősen leromlott műszaki állapotban van, a villanyvezeték levágásra került, az udvar gazonos, elhanyagolt. Az MNV Zrt. telefonon történt tájékoztatása szerint az épületben egy jogcím nélküli használó lakik, az épület és a lakás műszaki paramétereiről nem tudtak információt adni.

Az egyes állami és önkormányzati ingatlanok ingyenes tulajdonba adásáról, valamint a hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról szóló 2011. évi CLXX. törvény módosításáról szóló 2013. évi CXVIII. törvény alapján a két ingatlan tulajdonjogát térítésmentesen megkaphatja az Önkormányzat, amennyiben a törvény kihirdetését (2013. június 27.) követő hatvan napon belül az Önkormányzat képviselő-testülete határozatot hoz az ingatlanok igényléséről. A tulajdonjogok megszerzése esetén az ingatlanok 15 évig nem idegeníthetők el.

A Kőbányai Önkormányzat vagyonáról szóló 23/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés b) pontja alapján a Gazdasági Bizottság jogosult dönteni az ingatlanok megszerzéséről.

„19. § (1) A vagyonelem tulajdonjogának ingyenes megszerzéséről

a) az ötvenmillió forintot meghaladó nettó forgalmi értékű vagyonelem esetében a Képviselő-testület,

b) a tízmillió forintot meghaladó, de ötvenmillió forintot meg nem haladó nettó forgalmi értékű vagyonelem esetében a gazdasági ügyekért felelős bizottság,

c) a tízmillió forintot meg nem haladó nettó forgalmi értékű vagyonelem esetében – a d) pontban meghatározott kivétellel – a polgármester,

d) a költségvetési szerv alapító okiratában meghatározott tevékenységi körön és a vállalkozási mértéken belül a hárommillió forintot meg nem haladó nettó forgalmi értékű ingó vagyonelem esetében a költségvetési szerv vezetője dönt.”

## **II. Hatásvizsgálat**

A Monori utca 12. szám alatti ingatlant az Önkormányzat már hosszú idő óta a sajátjaként hasznosítja, a térítésmentes átadással rendezhető az ingatlan eddigi rendezetlen jogi helyzete. A rendezést követően az ingatlan továbbra is bérbeadással hasznosítható. Jelenleg a szociális bérlakás után havonta 35 625 Ft, a nem lakás céljára szolgáló helyiség után 106 035 Ft (bérlő a Kőbányai Fiatalok Egyesülete) bevétele keletkezik az Önkormányzatnak.

Az Örmény utca 18. szám alatti ingatlanon lévő lakóépület rossz műszaki állapotú. A bentlakó bérlő kihelyezése vagy elhelyezése után célszerű lehet az épület bontása, és ingatlanfejlesztés keretében új épület építése, vagy a törvényben meghatározott 15 év letelte után az ingatlan értékesítése. Az ingatlan a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet alapján „M” jelű munkahelyi területek keretövezetbe tartozik.

A fentiekre tekintettel javaslom, hogy az Önkormányzat kezdeményezze az állami tulajdonban lévő két ingatlan önkormányzati tulajdonba történő ingyenes átadását.

## **III. A végrehajtás feltételei**

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. §-a és az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdés c) pontja alapján az állami vagyon tulajdonjoga helyi önkormányzat javára – törvényben vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt feladatai elősegítése érdekében – ingyenesen átruházható. A tulajdonjog átruházásának szabályait az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vhr.) határozza meg.

A Vhr. 50. § (2) bekezdése értelmében az ingyenes önkormányzati tulajdonba adás iránti kérelemnek az alábbiakat kell tartalmaznia:

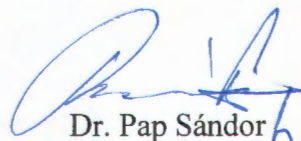
1. a tulajdonba adásra vonatkozó igényt, megjelölve a konkrét felhasználási célt és az ez által ellátandó feladatot;
2. az Önkormányzat nyilatkozatát arról, hogy vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek megtérítését.
3. a Képviselő-testület határozatát, amely az állami vagyon igényléséről hozott döntést tartalmazza.

A törvényben meghatározott feltételek teljesítését követően a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. 2013. december 31-éig kötheti meg a tulajdonjog átruházására vonatkozó szerződést.

#### **IV. Döntési javaslat**

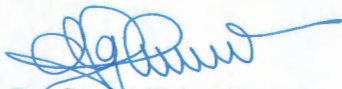
Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2013. július „12.”



Dr. Pap Sándor h.

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



Dr. Szabó Krisztián  
jegyző

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének  
Gazdasági Bizottsága**

**.../2013. (... ..) határozata**

**a Budapest X. kerület, Monori utca 12. és Örmény utca 16. szám alatti ingatlanok  
tulajdonjogának ingyenes átruházása iránti igény bejelentéséről**

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága a Képviselő-testület felhatalmazása alapján a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. §-a, valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdés c) pontja alapján kezdeményezi a Magyar Állam tulajdonában lévő, a Budapest X. kerület, Monori utca 12. (helyrajzi száma: 38924/10) és Örmény utca 16. (helyrajzi szám: 41575/7) szám alatti ingatlanok Önkormányzat javára történő ingyenes átruházását. Az átruházni kért ingatlanok felhasználási célja és a segített közfeladat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott saját tulajdonú lakás- és helyiséggazdálkodás feladatainak támogatása.
2. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat – az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet 50. § (2) bekezdés b) pontja alapján – vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek megtérítését.
3. A Gazdasági Bizottság felhatalmazza a polgármestert az 1. pont szerinti ingatlanok tulajdonjogának átruházása érdekében szükséges intézkedések megtételére, valamint a vonatkozó szerződések és egyéb okiratok aláírására.

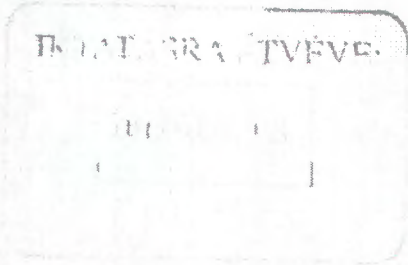
Határidő:

2013. július 31.

Feladatkörében érintett:

a gazdasági és fejlesztési szakterületért felelős  
alpolgármester  
a Gazdasági és Pénzügyi Iroda vezetője

2. melléklet  
Kérem iktatni: Válasz  
PU-693/2013



BELÜGYMINISZTERIUM

FARKASNÉ DR. GASPARICS EMESE  
önkormányzati helyettes államtitkár

13. 857 PÓVÁROS X. KERÜLET KÖZMŰVELÉSI ÖNKORMÁNYZAT Polgármesteri Hivatala	
Iktatószám: K/2013/104	2013. január 21.
Csatol	

**Tisztelt Polgármester Asszony/Úr!**

Ezúton tájékoztatom Önt, hogy a Kormány úgy határozott, miszerint megvizsgálja annak a lehetőségét, hogy minden önkormányzat közigazgatási területén lévő, használaton kívüli állami tulajdonú ingatlanokat térítésmentesen önkormányzati tulajdonba adja, ezzel is elősegítve az önkormányzati feladatok ellátását.

A Kormány döntésének végrehajtása érdekében a Belügyminisztérium első lépésben felméri az önkormányzatok igényeit.

Az Ön önkormányzatának területén lévő, használaton kívüli állami ingatlanokkal kapcsolatban az ebr42 rendszerben az „állami vagyonátvétel” felmérés keretében nyilatkozhat. Kérjük, hogy ennek érdekében a felmérést

**2013. január 21-én 16-óráig**

szíveskedjék kitölteni és lezárni, melynek során jelezni szükséges, hogy mely ingatlanokra tart igényt, és azt is, hogy az igényelt ingatlant milyen önkormányzati feladat ellátására kívánja használni.

Hangsúlyozni szeretném, hogy jelen felmérés még nem jelent a Kormány részéről kötelezettségvállalást, mivel a 2013. január 21-ig beérkezett igényekben feltüntetett ingatlanok helyzetét és jövőbeli hasznosítási lehetőségeit tételesen felülvizsgáljuk, és a Kormány ezt követően fog dönteni az ingyenes tulajdonba adás elvi támogathatóságáról.

A megyei önkormányzatok ún. konszolidációja keretében állami tulajdonba került ingatlanok a felmérésben még nem szerepelnek, mivel ezek esetében a vagyonkezelők részéről még nem került tételesen meghatározásra, hogy a jövőben az egyes állami feladatok ellátásához mely ingatlanok lesznek szükségesek.

**A megalapozott döntést elősegítve az állami ingatlanok önkormányzati tulajdonba adásáról az MNV Zrt. az alábbi általános tájékoztatást adja, amelyet szíveskedjen elolvasni és kérjük, hogy csak a jövőbeli felhasználással kapcsolatos előírások részletes áttekintését és mérlegelését követően kezdeményezzék valamely vagyonelem tulajdonjogának térítésmentes átruházását, mivel az ingyenes tulajdonba adás jelentős – a későbbiekben nem módosítható – kötelezettségekkel jár az önkormányzatok számára.**

Budapest, 2013. január 21.

Üdvözlettel:

Farkasné dr. Gasparics Emese

Igénylésazonosító

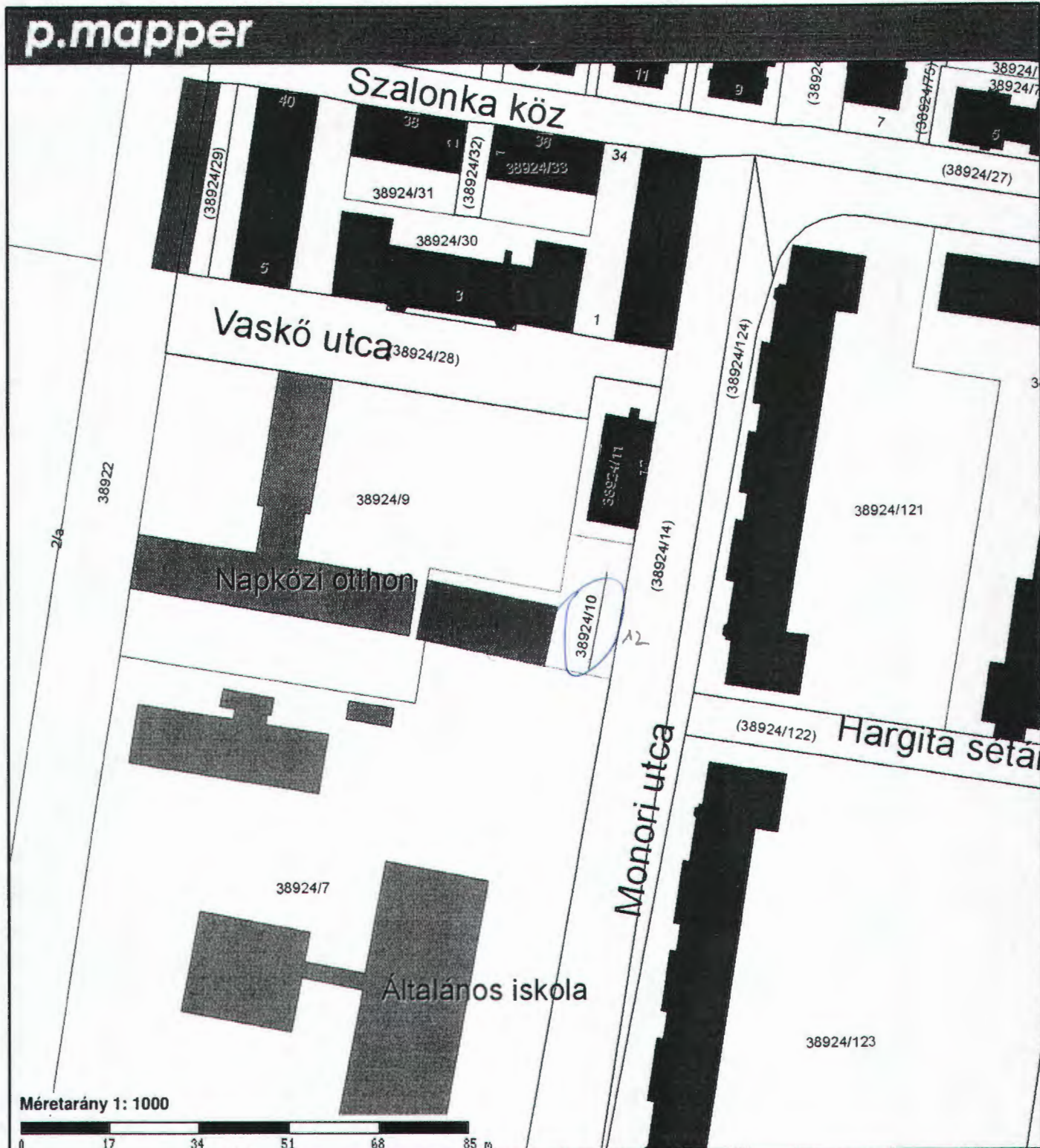
139 763

## Az önkormányzat közigazgatási területén lévő, használaton kívüli, állami tulajdonú ingatlanokat térítésmentes önkormányzati tulajdonba vételével kapcsolatos felmérés

Önkormányzat neve Budapest X. Kerület Önkormányzata  
 Kitöltő neve Ventzl József  
 Kitöltő telefonszáma 43-38-133  
 Kitöltő email-címe ventzl.jozsef@kobanya.hu

Sorszám	Település	Hrsz.	Ingatlan címe (utca, házszám) /ingatlan fekvése	Ingatlan-nyilvántartási megnevezése	A Magyar Állam tulajdoni hányada	Tulajdonb a kívánja-e venni az adott ingatlant (igen/nem)	Amennyiben igen, úgy kérjük jelölje meg, hogy milyen feladat ellátását fogja szolgálni az ingatlan
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	Budapest X. Kerület	39167	Kolozsvári u. 37.	lakóház, udvar	1/1	nem	
2.	Budapest X. Kerület	41151	Mádi u. 132.	LAKÓHÁZ, UDVAR	15/90	nem	
3.	Budapest X. Kerület	41639	Noszlopy u. 24.	Kivett lakóház, udvar, gazd. épület	45/512	nem	
4.	Budapest X. Kerület	38924/10	Monori utca	lakóház, udvar	1/1	igen	lakás- és helyiséggazdálkodás
5.	Budapest X. Kerület	40698/31	belterület	KIVETT BEÉPÍTETT TERÜLET	19/160	nem	
6.	Budapest X. Kerület	41012/3	belterület	kivett telephely földterülete	1/1	nem	
7.	Budapest X. Kerület	41464/9/A/689	Körösi Cs.27.IX. 81.	lakás	18/108	nem	
8.	Budapest X. Kerület	41575/7	Örmény u. 16.	LAKÓHÁZ, UDVAR	1/1	igen	lakás- és helyiséggazdálkodás
9.	Budapest X. Kerület	41717/63	Gergely u. 7.	lakóház, udvar, gazdasági épület	1/1	nem	
10.	Budapest X. Kerület	42309/55/A/95	Bányató u. 26/C. I/8.	LAKÁS	1/2	nem	

p.mapper



Földmérési alaptérkép

Monori u. 12.

Földrészelemek

☒ Közterület határ

Ezt kérem keltetve!

☒ Telekhatár

Épületek

■ Lakóépület

■ Intézményi épület

■ Templom

■ Vegyes funkció

■ Gazdasági épület

■ Üzemi épület

□ Szín

Épület tatózékok

■ Terasz

■ Vetített sík

vk. 15 éve a VAKÉ kezeli.

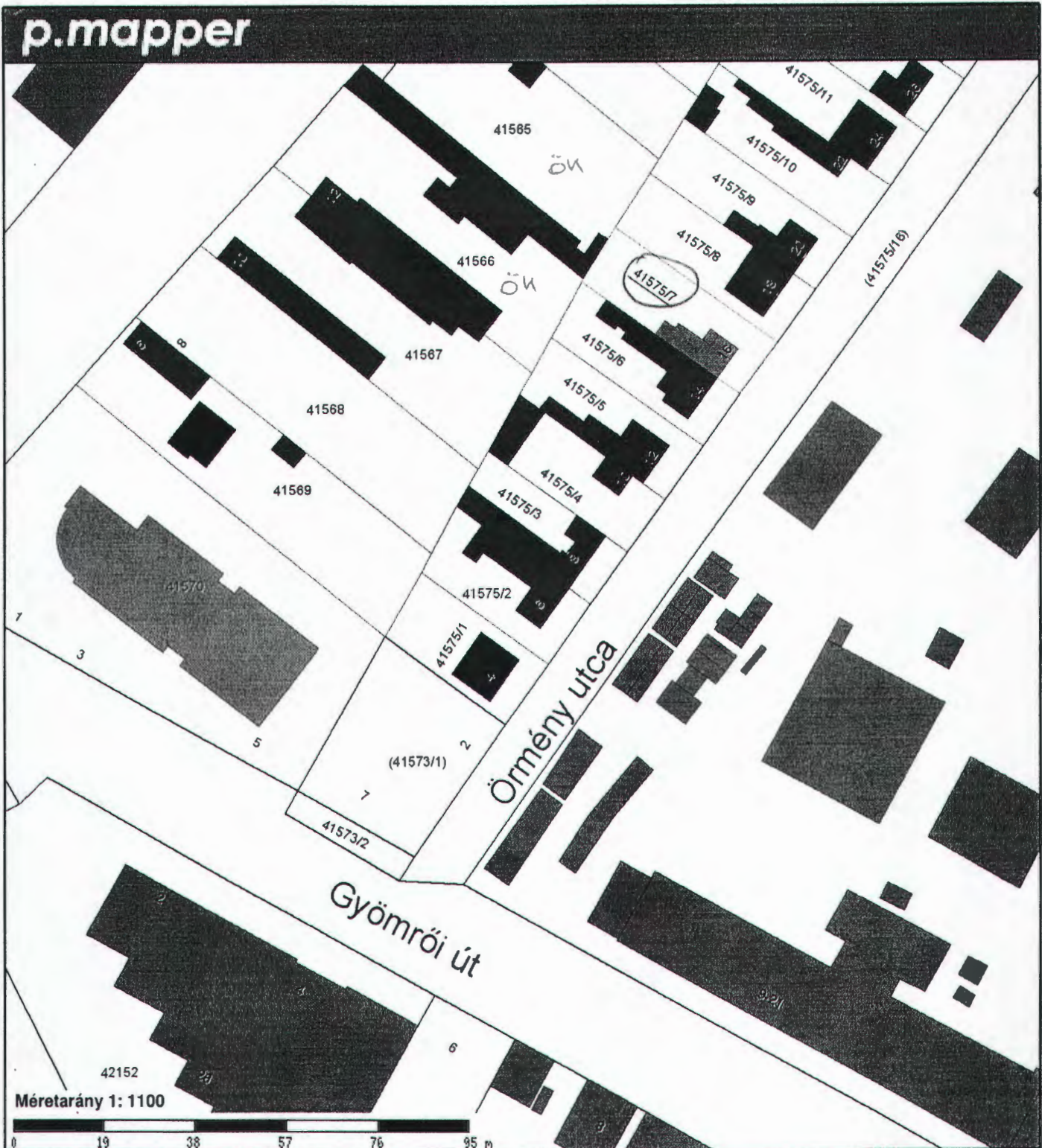
5. melléklet

Hargita sétány / Monori utca

Monori utca







**Földmérési alaptérkép**

**Földrésztetek**

Közterület határ

**Épületek**

- Lakóépület
- Intézményi épület
- Templom
- Vegyes funkció

**Épület tatózék**

Terasz

Telekhatár

- Gazdasági épület
- Üzemi épület
- Szín

Vetített sík

7. melléklet

