

Előterjesztés száma:

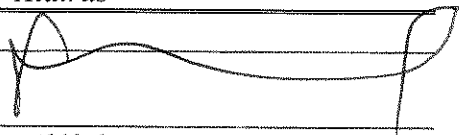
TUL-16.

ELŐTERJESZTÉS

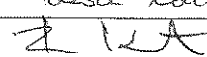
a Képviselő-testület/ Tulajdonosi Bizottság*
2017. év április hónap 12. napján tartandó ülésére

Előterjesztés tárgya: Dinamika Kft. részére tulajdonosi hozzájárulás megadása a Budapest XVIII. kerület Vándor Sándor utca- Hosszúház utca- Riesz Frigyes utca, valamint az Iker téren dn 63,90,200,315 PE kisnyomású gázelosztó vezetékek kiépítéséhez




Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Lévai István Zoltán	alpolgármester	


Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
Paksa Zsuzsanna	vagyon és lakásgazdálkodási referens	Paksa Zsuzsanna
Pórfia Katalin	VLI irodavezető	

Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Traua József	JKPI jogi referens	
dr. Borbély György	JKPI irodavezető	
dr. Molnár Ildikó	címzetes főjegyző	

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Kanti Gábor	gazdasági vezető, GKI irodavezető	

Egyeztetve, tájékoztatva:

Név	Tisztség	Aláírás

Tárgyalja: -

Javasolt meghívott: -

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges*.
Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük*.

nyilvános ülés / zárt ülés*		
Mötv.46. § (2) bekezdés a)	46. § (2) bekezdés b)	46. § (2) bekezdés c)
egyszerű többség / minősített többség*		
Kt. SZMSZ 49. § (1-16.)	egyéb jogszabály:.....	
hatáskör jogalapja		
Kt. SZMSZ§ bekezdés	egyéb jogszabály: Vagyrendelet 23.§ (2) bekezdés f) pont	
<i>* megfelelő rész aláhúzendó</i>		

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

FŐGÁZ Földgázelosztási Kft. megbízásából a Dinamika Kft. kérelemmel fordult Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzatához (továbbiakban: Önkormányzat), melyben tulajdonosi hozzájárulás megadását kéri az Önkormányzat tulajdonában álló Vándor Sándor utca- Hosszúház utca- Riesz Frigyes utca, valamint az Iker téren dn 63,90,200,315 PE kisnyomású gázelosztó vezetékek kiépítéséhez, rekonstrukciójához.

Az Önkormányzat Képviselő-testületének, az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) rendelete (továbbiakban: Rendelet) 23. § (1) bekezdése alapján:

*„23. § (1) Az önkormányzati tulajdonban lévő közterületi ingatlanokon végzett valamennyi beruházáshoz, felújításhoz, közműfejlesztési-bekötési munkálatokhoz **tulajdonosi hozzájárulást szükséges beszerezni.***

A vezetékrekonstrukció keretében újonnan kiépítésre kerülő új vezeték egy része **új nyomvonalon kerül majd lefektetésre.**

A Rendelet a 23. § (2) bekezdésében részletezi a tulajdonosi hozzájárulás megadásának feltételeit, illetve a Rendelet 5. mellékletében foglaltak alapján számolható ki az Önkormányzat által javasolt kártalanítási összeg, amely a javasolt bázisérték X ingatlan érintettsége (folyóméter vagy m²) X övezeti tényező X szakági tényező.

A Dinamika Kft. által megküldött tervek felülvizsgálata során megállapítást nyert, hogy a terv új nyomvonalú kábelfektetési munkát is tartalmaz, melyből az önkormányzati tulajdon érintettsége: **1826 fm.**

Rendelet 5. számú melléklete alapján ebben az esetben az Önkormányzat 1826x1000x0,92x1,5= **2.519.880,- Ft+ ÁFA** összegű kártalanítás elfogadása és megfizetése esetén tudja a tulajdonosi hozzájárulást automatikusan kiadni. Erről a Dinamika Kft.-t e-mailben tájékoztattuk.

FŐGÁZ Földgázelosztási Kft. megbízásából a Dinamika Kft. nem fogadta el az Önkormányzat által meghatározott kártalanítási díjat és kérte ennek felülvizsgálatát, melyet az alábbi szakmai indokokkal támasztottak alá (2 sz. melléklet):

A jelenleg üzemelő gázhálózat előregedett, élet-és vagyonszükségleti okokból kiváltása szükséges. A nyomvonalak egyes szakaszokon magáningatlanokon belül haladnak, onnan a vezetékét közterületre kell helyezni (Riesz Frigyes u. 150259/90 hrsz.). Más esetekben az üzemelő közművek védőtávolságon belül találhatóak, ezért új nyomvonalat kellett keresniük (Vándor Sándor u.). A gázvezeték nyomvonala útszegély alatt nem haladhat és fákat sem közelíthet meg 2 m-nél jobban, illetve 1 m-ig, védőcsőben (Vándor Sándor u. - Iker tér közötti szakasz) kell vezetni. A tervezett nyomvonalakat az előzőekben leírt szempontok alapján alakították ki.

Juhász István, a FÖLDGÁZ Földgázelosztási Kft. képviselőjében 2017. március 14-én kelt levélben tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy FÖLDGÁZ Földgázelosztási Kft. szerint a kártalanítás összegének normatív úton, rendeletben történő megállapítása kifejezetten jogellenes. Fentiekre tekintettel kéri, hogy a megállapított kártalanítás megfizetésétől az Önkormányzat tekintszen el.

A Rendelet ezen szabályozásának módosításakor a Rendelet tervezetét a Kormányhivatalhoz véleményezésre megküldtük, akik nem találták azt jogellenesnek. Tekintettel azonban arra, hogy az új nyomvonal létesítése a korábbi szabálytalanul lefektetett vezeték miatt szükséges, s az új vezeték már egy szabályos nyomvonalon, minden előírás szerinti védőtávolságot betartva kerülne elhelyezésre, ezért javasolható a kártalanítási összegtől való eltekintés.

Rendelet 23. § (2) bekezdés f) pontja alapján:

*„f) amennyiben a kérelmező nyilatkozatában elfogadja a kártalanítás Önkormányzat által javasolt összegét, a tulajdonosi hozzájárulást a polgármester a kártalanítási összeg befizetésének igazolását követően a 24. § rendelkezéseit figyelembe véve megadja. Amennyiben a kérelmező a kártalanítási összeg Önkormányzat által javasolt mértékét nyilatkozatában nem fogadja el, úgy csatolnia kell a kártalanítási összeg általa javasolt összegét megjelölő dokumentációt, amelyet szakmai indokokkal alá kell támasztania. Ebben az esetben a rendelet vonatkozó melléklete alapján számítható összegtől eltérő kártalanítási összeg elfogadásáról **bruttó 5 millió forint** szerződéses összeghatárig a **Tulajdonosi Bizottság**, azt meghaladó összeg esetében a Képviselő-testület jogosult döntést hozni.”*

Fentiek figyelembe vételével kérjük a tisztelt Tulajdonosi Bizottságot, hogy az alábbi határozati javaslatok közül az egyiket szíveskedjen támogatni.

Határozati javaslatok:

I/A Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzatának Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 23. § (2) bekezdés f) pontja alapján átruházott hatáskörben úgy dönt, hogy az Önkormányzat a Budapest XVIII. kerület Vándor Sándor utca, Hosszúház utca, Riesz Frigyes utca, valamint Iker téren dn 63,90,200,315 PE kisnyomású gázelosztó vezetékek kiépítéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulás kiadásához kapcsolódó kártalanítási összeg megfizetésétől eltekint.

Felkéri és felhatalmazza a polgármester, a tulajdonosi hozzájárulás aláírására, kiadására és a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2017. június 30.

Felelős: polgármester

I/B Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzatának Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 23. § (2) bekezdés f) pontja alapján átruházott hatáskörben úgy dönt, hogy a FŐGÁZ Földgázelosztási Kft. megbízásából a Dinamika Kft. részére, a Budapest XVIII. kerület Vándor Sándor utca, Hosszúház utca, Riesz Frigyes utca, valamint Iker téren dn 63,90,200,315 PE kisnyomású gázelosztó vezetékek kiépítéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulás kiadásához egyszeri, **2.519.880,-Ft + ÁFA** összegű kártalanítás megfizetése ellenében járul hozzá.

Felkéri és felhatalmazza a polgármestert, hogy a kártalanítási összeg Önkormányzat számlájára történő beérkezését követően a tulajdonosi hozzájárulást aláírja.

Határidő: 2017. június 30.

Felelős: polgármester

Budapest, 2017 APR. 07





dr. Lévai István Zoltán
alpolgármester

Mellékelt:

1. kérelem
2. szakmai indoklás
3. kártalanítási összeg megjelölése

Palma Zs. EK29-4091/2016

 <p>DINAMIKA KFT.</p> <p>1141 Budapest, Szugló u. 176. Levelezési cím: 1148 Budapest, Örs vezér tere 17. I/6.</p>	<p>2016 NOV 15.</p> <p>Szla. sz.: 11714006-20247164 Adószám: 10455085-2-42 Cégyjegyzék szám: 01-09-902535 Tel./Fax: 264-32-96 E-mail: dinamika@mail.externet.hu</p>	 <p>MSZ EN ISO 9001:2009 A tanúsítvány száma: 100-2508</p>
---	---	--

Tervezszám: 2016/80

T.

Budapest XVIII. ker. Polgármesteri Hivatal

Vagyongazdálkodási és Műszaki Iroda

Vagyongazdálkodási Csoport

1184 Budapest, Üllői út 400.

EU 14 - 3860 (2016)

Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulás kérelem

2016 NOV 15.

14/45275 (2016)

Mellékelten megküldjük a

Bp. XVIII., Vándor Sándor utca;

Iker u. – Darus u. közötti szakaszán, a

Hosszúház utca;

Vándor S. u. – Cziffra Gy. u. közötti szakaszán, a

Reisz Frigyes utca;

Vándor S. u. – Cziffra Gy. u. közötti szakaszán, valamint az **Iker téren**

dn 63, 90, 200, 315 PE kisnyomású gázelosztó vezetékek építése

tárgyú kiviteli tervet.

Kérjük, hogy az Önkormányzatuk tulajdonában lévő **150259/103, 150259/34, 150259/31, 150259/89, 150259/134, 150259/128, 150259/25 hrsz. kivett közterület, a 150259/136 hrsz. kivett út és a 150259/133, 150259/130 kivett közpark** jogállású ingatlanokra vonatkozó tulajdonosi hozzájárulásukat megadni szíveskedjenek!

Kérjük továbbá nyilatkozatukat arra vonatkozóan, hogy a **150259/136 hrsz. kivett út** jogállású ingatlant **közútként** tartják nyilván.

Kérjük válaszukat levelezési címünkre (1148 Bp. Örs vezér tere 17. I/6.) szíveskedjenek küldeni!

Budapest, 2016. november 8.


Kópácsy Zoltán
 ügyvezető

Melléklet: 1 pld. tervdokumentáció
 1 sorozat tulajdoni lap másolat
 1 pld. hivatalos helyszínrajz, rajta ábrázolva a gázvezeték nyomvonala

Tárgy: Fw: Fw: információ kérés

Feladó: Kopácsy Zoltán <dinamika@mail.externet.hu>

Dátum: 2016.11.23. 8:45

Címzett: "Paksa Zsuzsanna" <paksasz@bp18.hu>

Kedves Zsuzsanna!

A tervezett gázvezetékek nyomvonalairnak kialakítására tételesen az alábbi tájékoztatást adom:

- **Riesz Frigyes utca;** Vándor Sándor u. - Cziffra György u. között, dn 200 PE vezeték: a jelenleg magánterületen üzemelő gázvezeték közterületre lesz áthelyezve. Az elosztó vezeték nyomvonalát -ahol ez lehetséges- az engedélyes közterületre helyezi, elkerülve ezzel a bonyolult vezetékjogi megállapodások készítését.
- **A Vándor Sándor** utcában a tervezett nyomvonal szintén közterületre kerül a Riesz Frigyes utcai keresztezéshez közel. Nyomvonalát az úttestbe nem tudtuk áthelyezni a sűrű közműhelyzet miatt.
- **A Hosszúház** utcában a kiváltandó vezeték mellett nem volt lehetőség új nyomvonal kialakítására a sűrű közműhelyzet miatt, ezért ott az úttestbe helyeztük a nyomvonalat.
- **A Vándor Sándor utca 5. sz.** előtti nyomvonal esetén sem volt lehetőség a régi vezeték mellé fektetni az újat.
- Az Iker tér felé a 150259/125 hrsz. előtt fás, zöld területről helyeztük át a nyomvonalat úttestbe.

A tervezett nyomvonalak kialakítását a "**Gáztörvény**" szerint végeztük el, amely pontos megnevezése "a többször módosított" 1993. évi XLVIII. törvény a bányászatról ,

a végrehajtását pedig a 203/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet a bányászatról szóló törvény tartalmazza.

A gázvezetékek biztonsági övezetét a Tv. 32. § írja elő, melynek (3) és (4) pontja szerint kell kialakítani a nyomvonalakat. A vhr a BT 32 §-hoz a 19. § utasításait rendeli hozzá.

A 80/2005 (X. 11.) GKM rendelet IV. fejezet tartalmazza a védőtávolság, védőzóna és a biztonsági övezet mértékeket.

A tervezett gázvezetékek nyomvonalait a hivatkozott jogszabályokon túl az Üzemeltető igényeinek figyelembe vételével is terveztük meg.

Tisztelettel:

Kopácsy Zoltán

T: 06-20-9-345-133



FŐGÁZ Földgázelosztási Kft.

Budapest Főváros XVIII. ker. Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal		
IKT. SZÁM:	2017 MÁRC 14.	
IR. SZÁM:	14/17533-1/2017.	
ELŐZÁLLÁS:	ELŐSTÁJ:	HIVAT. H.
D.2.		IT.

2017. február 10. adománya
2017. MÁRC 13. adománya
41

Pórfia Katalin
irodavezető

Budapest, 2017. február 10.
Ikt. szám:

Budapest Főváros XVIII. Kerület Pestszentlőrinc-
Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal
Vagyon- és Lakásgazdálkodási Iroda

ELO Kft.



Budapest
Üllői út 400.
1184

Tárgy: Budapest XVIII. kerület - Vándor Sándor u., Hosszúház u., Reisz Frigyes u., Iker tér - 150259/103, 150259/34, 150259/31, 150259/89, 150259/134, 150259/128, 150259/25, 150259/136, 150259/133, 150259/130 helyrajzi szám alatti ingatlanokat érintő vezetékrekonstrakció kapcsán igényelt kártalanítási díj

Tisztelt Pórfia Katalin!

A Dinamika Kft. (11489 Budapest, Örs vezér tere 17. I. 6.) társaságunkhoz továbbította a Tisztelt Polgármesteri Hivatal 14/45275/2016 ügyiratszámú levelét, melyben a tárgyi ingatlanokat érintő vezetékrekonstrakció kapcsán a tulajdonosi hozzájárulás megadását – a Bt. 38/A. § (1)-(2) bekezdésére, valamint a 15/2013. (V.31.) számú önkormányzati rendelet 23. § (1) bekezdésére hivatkozással - 2.519.880,- Ft + ÁFA, azaz mindösszesen 3.200.248,- Ft kártalanítás megfizetéséhez kötik.

Tájékoztatjuk Önöket, hogy a levelükben meghatározott kártalanítás jogalapjával és összegszerűségével az alábbi okok miatt nem értünk egyet:

I. A vezetékrekonstrakció során azonos nyomvonalon elhelyezésre kerülő vezeték szakaszok

Mint levelében Ön is rögzítette, a vezetékrekonstrakció keretében újonnan kiépítésre kerülő új vezeték egy része új nyomvonalon kerül majd lefektetésre. Ebből értelemszerűen az is következik, hogy a rekonstrukció olyan vezeték szakaszokat is érint, melyeknél a jelenlegi és az újonnan kiépítésre kerülő elosztóvezeték nyomvonala megegyezik, mely esetben a vezeték biztonsági övezete is változatlan marad. Az újonnan lefektetésre kerülő vezeték szakaszokkal érintett ingatlanok tekintetében az Önkormányzatot nem terhelnek többlet kötelezettségek, hiszen az azonos nyomvonalon lefektetésre kerülő új vezeték szakaszok és azok biztonsági övezete kapcsán ugyanazok a korlátozások és tilalmak terhelnek az Önkormányzatot, mint a jelenlegi, rekonstrukcióra szoruló vezeték kapcsán.

II. A vezetékrekonstrakció során új nyomvonalon elhelyezésre kerülő vezeték szakaszok

A vezetékrekonstrakció során új nyomvonalon lefektetésre kerülő vezeték szakaszok és biztonsági övezetük kapcsán igényelt kártalanítás jogalapját és összegszerűségét szintén vitatjuk az alábbiak miatt.

Telefon: 477-1373

Cg.: 01-09-878954

Fax: 477-1382

Nyilvántartó Bíróság:

Székhely: 1081 Budapest,

Fővárosi Törvényszék Cégbírósága

II. János Pál pápa tér 20.

Web: www.fogazelosztas.hu

A Bt. 32. § (4) bekezdése értelmében a vezeték nyomvonalát úgy kell kijelölni és megtervezni, hogy az lehetőleg *közterületen haladjon* és a lehető legkisebb mértékben érintsen termőföldet vagy egyéb nem köztulajdonban lévő ingatlant.

A 19/2009. (I.30.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének 3.6. pontja értelmében a gázigénylő gázellátását elsősorban *közvetlen közterületi csatlakozással* kell megoldani.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 54. § (4) bekezdés f) pontja szerint *a közterület rendeltetése különösen a közművek elhelyezésének biztosítása*. Ugyanezen jogszabály (5) bekezdése azt is rögzíti, hogy a közterületet rendeltetésének megfelelően bárki használhatja. A közterület rendeltetésére és használatára jogszabály további szabályokat állapíthat meg.

A Bt. 38/A. § (5a) bekezdése rögzíti, hogy *az elosztóvezeték közterületen történő elhelyezését a közterület tulajdonosa tűrni köteles*. A közterület igénybevételeivel – beleértve a közterület használati korlátzását is – *okozott károkért az építtető köteles kártalanítást fizetni*.

Álláspontunk szerint az Önkormányzatot az elosztóvezeték új nyomvonalon történő elhelyezése esetén sem éri kár, hiszen

- a jogszabályban előírt, kötelezően biztosítandó közszolgáltatások nyújtásához szükséges elosztóvezeték lefektetése a *közterület rendeltetészerű használatát* jelenti,
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2)-(3) bekezdése értelmében a helyi közutak és műtárgyaik, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok, *forgalomképtelen törzsvagyonba* tartoznak, azaz ezen ingatlanok vonatkozásában *az ingatlan értékcsökkenése nem értelmezhető*,
- az elosztóvezeték rekonstrukciója kapcsán a kivitelezés időtartamára *a közút nem közlekedési célú igénybevételeért díjat* fizetünk.

Megjegyezzük azt is, hogy a vezetékrekonstrukció miatt az Önkormányzat a jelenleginél előnyösebb helyzetbe is kerül, hiszen

- az *útburkolat az eredeténél jobb állapotban*, és legalább az eredetivel *azonos minőségben* kerül helyreállításra,
- a közút vezetékrekonstrukcióval érintett szakasza *idegen forrásból* kerül felújításra, azaz ennek költsége nem az Önkormányzat költségvetését terheli, továbbá
- a földgázellátással, vagy a földgázelosztó hálózathoz történő csatlakozás lehetőségével rendelkező ingatlanok forgalmi értéke magasabb, ami az Önkormányzat számára több (adó)bevételt, az ingatlanpiacon növekvő keresletet jelenthet.

III. Kártalanítás összegének meghatározása

Felhívjuk a figyelmüket arra is, hogy - a jogszerű magatartással okozott kár ellentételezése iránti - *kártalanítási igény* esetén az Önkormányzatnak bizonyítania kell, hogy

- kára keletkezett,
- mekkora összegű kár érte,

- az Önkormányzatot ért kár, valamint társaságunk károkozó magatartása közötti ok-okozati összefüggés áll fenn.

Erre és azon jogszabályi rendelkezésére is tekintettel, miszerint társaságunk az „*okozott*”, azaz a már bekövetkezett károkért köteles kártalanítást fizetni, a vezetékrekonstruktóit megelőzően a kártalanítás összegének meghatározására nem kerülhet sor, hiszen az Önkormányzatot a vezetékrekonstruktóit megelőzően a kivitelezésből eredően értelemszerűen kár még nem érthette.


Álláspontunk szerint a kártalanítás összegének normatív úton, rendeletben történő megállapítása kifejezetten jogellenes, hiszen az Önkormányzatot *ténylegesen* ért kárt egyedileg kell vizsgálni, és ezt követően lehet dönteni arról, hogy egy-egy adott kivitelezés kapcsán érte-e kár az Önkormányzatot, ha igen, a kár miből eredő és az milyen összegű.

Fentiekre tekintettel kérjük, hogy a 2.519.880,- Ft + ÁFA összegű kártalanítás megfizetésétől eltekinteni szíveskedjenek.

Amennyiben kártalanításra vonatkozó igényüket továbbra is fenntartják, úgy kérjük, hogy a polgári jog szabályainak megfelelően vezessék le és küldjék meg társaságunk részére, hogy a vezetékrekonstruktó kapcsán – régi és új nyomvonalon - kiépítésre kerülő új vezeték az Önkormányzatot miben korlátozná, vagy akadályozná és ebből eredően milyen összegű kár érné.

Tisztelettel

FŐGÁZ Földgázelosztási Kft.


Juhász István
osztályvezető