

Kiegészítés a Képviselő-testület 2018. november 15. napján tartandó ülésére a 2018. szeptember 13 – i ülésen elnapolt „Budapest XVIII. kerületi ingatlanok belterületbe vonásáról szóló döntés” tárgyú 157. sorszámú előterjesztéshez

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 2018. szeptember 13. napján tartott ülésén tárgyalta a „Budapest XVIII. kerületi ingatlanok belterületbe vonásáról szóló döntés” tárgyú előterjesztést (továbbiakban: Előterjesztés). Az ülésen az Előterjesztés tárgyalásakor több észrevétel is érkezett a napirendhez, majd a Képviselő-testület 289/2018. (IX.13.) határozatával a napirend elnapolásáról döntött.

A Képviselő-testület szeptemberi ülésén elhangzott észrevételeket figyelembe véve az Előterjesztést az alábbiakkal egészítem ki:

I. Budapest XVIII. kerület Közdülő út – (156103) hrsz.-ú út – (156097) hrsz.-ú út – 156099 hrsz.-ú erdő által határolt terület

Az Előterjesztést a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság 2018. szeptember 10. napján tartott ülésén megtárgyalta, és az 1. számú határozatot a Képviselő-testület részére úgy javasolta elfogadásra, hogy a 0156107 helyrajzi számú ingatlan (amely a Magyar Állam tulajdonában és az Országos Meteorológiai Szolgálat vagyonkezelésében van) ne szerepeljen a határozatban, azaz ne kerüljön belterületbe vonásra.

A jelen kiegészítés 1. számú határozati javaslata már a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság döntésének megfelelően került megszövegezésre.

II. Budapest XVIII. kerület Nagykőrösi út- Méta utca- Besence utca által határolt L alakú terület

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) 2007. június 28. napján Településrendezési szerződést (továbbiakban: Szerződés) kötött dr. Horváth Mihállyal és Nau Ferencsel a Budapest XVIII. kerület 0156140/6 hrsz. alatt és a 0156141 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanok fejlesztése érdekében. A Szerződést a Képviselő-testület 2007. június 21. napján megtartott ülésén tárgyalta meg, és 699/2007. (VI.21.) számú határozatával egyhangúan hagyta jóvá. A Szerződés szerint fenti ingatlanokon a tulajdonosok területfejlesztést kívántak megvalósítani és ennek érdekében a szerződő felek különböző vállalásokat tettek, melyek az alábbiak szerint valósultak meg:

Önkormányzat vállalta, hogy:

- A területre készült Szabályozási tervet a Képviselő-testület elfogadja. – a Képviselő-testület a Szabályozási tervet 2007. szeptember 6. napján tartott ülésén hagyta jóvá.
- A Szerződés tárgyát képező ingatlanokat belterületbe vonja. – Az Önkormányzat a Képviselő-testület 292/2009. (IV.23.) számú határozatával kérelmezte a Fővárosi Közgyűlésnél a Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT) módosítását, a keretövezet módosítását. Az FSZKT módosítása megtörtént, a belterületbe vonás még csak részlegesen történt meg, csak az Önkormányzat tulajdonában lévő terület került belterületbe vonásra.
- A területre változtatási tilalmat nem rendel el, illetve nem rendel el semmilyen korlátozó intézkedést, mely a terület beépítését korlátozná, vagy késleltetné.
- A terület fejlesztéséhez kapcsolódóan szükséges engedélyek megszerzéséhez lehetőség szerint segítséget nyújt.

Tulajdonosok vállalták, hogy:

- A Zádor utca és Besence utca külterületi, szabályozási tervben kiszabályozott szakaszát térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják. – Még nem történt meg.
- A fejlesztéssel érintett ingatlanok teljes közművesítését elvégzik. – Még nem történt meg.

- Az Önkormányzat tulajdonában lévő 0156141 helyrajzi számú ingatlan helyett azonos nagyságú, kedvezőbb elhelyezkedésű területet biztosítanak az Önkormányzat számára. – Az Önkormányzat az ingatlant elcserélte, az új ingatlanon épült meg a Szemléletformáló Központ.
- A területfejlesztés teljes költsége a tulajdonosokat terheli. – Folyamatos.
- Az Önkormányzat részére (200 Ft/m² értékben 8 ha (80.000 m²) beépíthető terület vonatkozásában) 16.000.000,- Ft –ot fizetnek. Az összeg megfizetése megtörtént az alábbi bontásban:
 - dr. Horváth Mihály: 12.000.000 Ft, Nau Ferenc 4.000.000,-Ft-ot fizetett
 - 2007.07.19.-én- Dr. Horváth Mihály 2.400.000,-Ft
 - 2007.07.20.-án Nau Ferenc 800.000,-Ft,
 - 2010.09.15.-én dr. Horváth Mihály 9.600.000,-Ft,
 - 2010.09.14.-én Nau Ferenc és Ferencné számlájáról: 3.200.000,-Ft.

Figyelemmel az ingatlanpiacon bekövetkezett jelentős mértékű áremelkedésre, vizsgálat alá került a Szerződés módosításának lehetősége.

A szerződési szabadság elve a szerződés módosításánál is érvényesül, azaz a felek szabadon módosíthatják közös megegyezéssel szerződésüket (jogszabályi korlátok között). (Ha a módosításban nem tudnak megegyezni, akkor a clausula rebus sic stantibus elvnek megfelelően a bíróság is módosíthatja a szerződést. Jogszabály pedig csak kivételesen avatkozhat a felek által megkötött szerződésbe.)

A szerződést valamelyik fél egyoldalúan akkor módosíthatná, ha magában a szerződésben erről a felek megegyeztek volna a szerződésmódosításra okot adó körülmény és a lehetséges változás megnevezésével.

Fent leírtak alapján a megkötött Szerződés egyoldalú módosítására a hatályos jogszabályok rendelkezései alapján nincs lehetőség, valamint erre a Szerződés sem biztosít lehetőséget, így a Szerződés módosítása közös megegyezéssel történhetne. A Szerződés 13) pontja az alábbiak szerint rendelkezik:

„Szerződő felek jelen megállapodást bármikor közös megegyezéssel módosíthatják írásban. Szerződő felek mindegyike ezen igényét bármelyik félnél írásban kezdeményezheti, melyre köteles 30 napon belül írásban reagálni a megkeresett szerződő fél.”

A Szerződés módosításának hiányában az Önkormányzat köteles eleget tenni a Szerződésben foglaltaknak.

III. Budapest XVIII. kerület, Alacskai út (gyáli Határ út) – Boronás utca – Kerékvágás utca – Aratás utca által határolt terület

A Képviselő-testületi ülésen elhangzottak további körülmekintő vizsgálata érdekében a Budapest XVIII. kerület, Alacskai út (gyáli Határ út) – Boronás utca – Kerékvágás utca – Aratás utca által határolt terület belterületbe vonásáról szóló döntést, a korábbi 3. határozati javaslatot visszavonom.

Fent leírtak alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az eredeti 157. sorszámú előterjesztésben található határozati javaslatok helyett a jelen kiegészítésben szereplő határozati javaslatokat szíveskedjen elfogadni, azzal, hogy a 3. számú határozati javaslat visszavonásra kerül.

1. Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 132/2018. (V.29.) számú határozatát az alábbiak szerint módosítja:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy kezdeményezi a Budapest XVIII. kerület, Közdülő út – (156103) hrsz.-ú út – (156097) hrsz.-ú út – 156099 hrsz.-ú erdő által határolt terület belterületbe vonását.

A belterületbe vonással érintett ingatlanok és a területfelhasználás célja:

Ssz.	Hrsz.	Terület (m2)	Területfelhasználási cél
1.	0156102	31673	kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület-Belterületbe vonás - Közterület szabályozással érintett terület
2.	0156103	1978	kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület - közterület Belterületbe vonás
3.	0156108	3560	kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület-Belterületbe vonás
4.	0156109	583	kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület – közterület - Belterületbe vonás
5.	0156110	8775	kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület-Belterületbe vonás

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az érintett ingatlantulajdonosok nyilatkozata és a későbbiekben csatolt vázrajz, talajvédelmi terv és a befizetett igazgatási szolgáltatási díjak igazolása alapján az illetékes ingatlanügyi hatóságnál a belterületbe vonási eljárást indítsa meg és a földvédelmi eljárással kapcsolatban az önkormányzat képviselőjében járjon el. Felkéri és felhatalmazza a polgármestert az egyéb szükséges intézkedések megtételére és az ehhez kapcsolódó nyilatkozatok aláírására.

Határidő: 2019. december 31.

Felelős: polgármester

2. Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 133/2018. (V.29.) számú határozatát az alábbiak szerint módosítja:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy kezdeményezi az alábbi ingatlanok (továbbiakban: Ingatlanok) belterületbe vonását. A belterületbe vonással érintett ingatlanok és a területfelhasználás célja:

Ssz.	Hrsz.	Terület (m2)	Területfelhasználási cél
1.	0156140/13	34532	munkahelyi terület - Belterületbe vonás
2.	0156140/15	32484	munkahelyi terület - Belterületbe vonás
3.	0156140/16	3217	munkahelyi terület - Belterületbe vonás
4.	0156140/18	906	munkahelyi terület - Belterületbe vonás
5.	0156140/19	24800	munkahelyi terület - Belterületbe vonás
6.	0156141	5122	munkahelyi terület - Belterületbe vonás

Képviselő-testület kifejezi azon szándékát, hogy az Ingatlanok belterületbe vonása kiterjed az Ingatlanokból telekalakítási eljárás során újonnan kialakuló ingatlanokra is.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az érintett ingatlantulajdonosok nyilatkozata és a későbbiekben csatolt vázrajz, talajvédelmi terv és a befizetett igazgatási szolgáltatási díjak igazolása alapján az illetékes ingatlanügyi hatóságnál a belterületbe vonási eljárást indítsa meg és a földvédelmi eljárással kapcsolatban az önkormányzat képviselőjében járjon el. Felkéri és felhatalmazza a polgármestert az egyéb szükséges intézkedések megtételére és az ehhez kapcsolódó nyilatkozatok aláírására, a költségek és járulékok megfizetéséről szóló megállapodás elkészítésére és annak véglegesítését követő aláírására.

Határidő: 2019. december 31.

Felelős: polgármester

Budapest, 2019 NOV. 06

Uggy Attila
polgármester

