



ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére

Tárgy: Javaslat Budapest, IV. ker. 74350 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatos döntések meghozatalára

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk, mint eladó és a GE Hungary Ipari és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1044 Budapest, Váci út 77.) jogelődje a GE Hungary Ipari és Kereskedelmi Részvénytársaság, mint vevő között 2003. szeptember 24. napján adásvételi szerződés jött létre a Budapest, IV. kerület 74350 helyrajzi szám alatt felvett 1219 m² alapterületű, kivett közterület megjelölésű, természetben a Budapest, IV. ker. Dallos György utca elnevezésű ingatlan 1008 m² térmértékű része vonatkozásában. A GE Hungary Rt. az Ingatlanrész szerződés szerinti nettó 40.000.000,- forintban meghatározott vételárát megfizette.

Az értékesített ingatlanrész a vevő gyárterületéhez kerített terület, az közterületként nem funkcionált. Az ingatlan fennmaradó része az akkor hatályos település-rendezési szabályok szerint nem volt értékesíthető.

A GE Hungary Rt. tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba nem került bejegyzésre, mert a szerződésben rögzített telekalakítási eljárás eredménytelen lett, ugyanis a telekalakítási kérelem – a vevő érdekkörében felmerülő okból – a Földhivatal által elutasításra került. A fentiekre tekintettel a GE Hungary Kft., mint a GE Hungary Rt. jogutódja az Ingatlanrész ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosának tekintendő.

Időközben a GE Hungary Kft. a lámpagyártási üzletágának átruházásához kapcsolódóan, az azzal érintett újpesti ingatlanait szerződéssel átruházta a Tungstram Ingatlan Korlátolt Felelősségű Társaságra (székhely: 1044 Budapest, Váci út 77.).

Az Ingatlan Váci út felőli kb. 25 m-es elkerítetlen szakasza a gyárterület bejáratához vezet, az kizárólag a gyárterület megközelítését szolgálja.



Az ingatlanra és környezetére a 4. számú, Újpest Károlyi Városnegyed Városszerkezeti egység kerületi Építési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2018.(IV.3.) számú önkormányzati rendelete van hatályban, melynek a szabályozási elemeket bemutató 3/A. melléklete az Ingatlan kötelező közterületi jellegét megszüntette, azt kötelező magánút elemként jelöli, és a szomszédos 74348 hrsz.-ú gyártelep-ingatlannal közösen Gksz-2/IV-4/3 jelű beépítésre szánt, gazdasági, kereskedelmi-szolgáltató terület építési övezetbe sorolja.

A közterületi besorolású ingatlan jelenleg az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonába van besorolva. Mivel az építési szabályzat annak kötelező közterületi jellegét az egész ingatlanra nézve megszüntette, így megnyílt a lehetőség az ingatlan törzsvagyonból történő kivonására.

A Tungsrám Ingatlan Korlátolt Felelősségű Társaság megkereste Önkormányzatunkat, a 2003.-ban kötött adásvételi jogügylet ingatlan-nyilvántartási rendezése érdekében, egyben vételi ajánlatot tett az ingatlan fennmaradó 211 m² térmértékű részének megvásárlására is.

A vételi ajánlat szerinti nettó 8.500.000,- forintos vételár meghaladja az ingatlanrészre készített értékbecslés szerinti forgalmi értéket. Az ingatlanrész értékesítése összhangban áll a hatályos építési szabályzat előírásaival.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot szíveskedjen elfogadni.

Újpest, 2019. május 28.

Dr. Molnár Szabolcs

Határozati javaslat

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1, hozzájárul a Budapest, IV. kerület 74350 helyrajzi számú ingatlan művelési ágának – figyelemmel a területre hatályos Kerületi Építési Szabályzat előírásaira – közterületről magánútra történő módosításához,

2, a Budapest, IV. kerület 74350 helyrajzi számú ingatlant – figyelemmel a közterületi jellege megszűnésére – az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonából kivonja és azt az üzleti vagyon körébe sorolja át,

3, jóváhagyja a Budapest, IV. kerület 74350 helyrajzi számú ingatlan 211 m² térmértékű részének a Tungsram Ingatlan Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1044 Budapest, Váci út 77.); cégjegyzékszám: 01-09-320119; statisztikai számjele: 26250054-6820-113-01) részére történő értékesítését 8.500.000,- forint + 27% áfa vételáron.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a 2003. szeptember 24. napján, a Budapest, IV. ker. 74350 hrsz.-ú ingatlan 1008 m² térmértékű részére kötött adásvételi szerződés lezárása érdekében szükséges intézkedések megtételére.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a fenti határozatok végrehajtása érdekében szükséges intézkedések megtételére, jognyilatkozatok kiadására és a szükséges szerződések aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 90 nap