

|                                  |   |                                 |
|----------------------------------|---|---------------------------------|
| <b>BUDAPEST XXI.<br/>KERÜLET</b> |  | <b>CSEPEL<br/>ÖNKORMÁNYZATA</b> |
| <b>ALPOLGÁRMESTER</b>            |   |                                 |

## Javaslat

### **A volt Csepel Művek Szabályozási terv szerinti közutak tulajdoni hányadának és burkolatának átvételére**

Készítette: **Zsiláné Bara Éva** általános igazgató-helyettes CSEVAK Zrt.  
**Szenteczky János** vezérigazgató, CSEVAK Zrt.

Előterjesztő: **Orosz Ferenc**  
Alpolgármester

Egyeztetve: Podolák Sándor      Városüzemeltetési tanácsnok  
Halmos Istvánné      Városgazdálkodási ágazatvezető  
Kerné Kulcsár Dóra      Irodavezető

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:

Tulajdonosi Bizottság  
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

**Dr. Szeles Gábor**  
jegyző

|  |
|--|
| Budapest XXI. Kerület Csepel<br>Önkormányzata Képviselő-testülete<br>2008. évi <b>181/1.</b> sz. előterjesztés<br>Testületi ülés dátuma: 2008. 06. 12. |
|--|

Az előterjesztés leadva: 2008. június 10.

Képviselő-testületi ülés időpontja:  
**2008. június 12.**

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Sok éves egyeztetés után a „Csepel Művek” területére vonatkozó Rendezési Tervről szóló rendelet 24/1998 (IX. 29.) Kt számon elfogadásra került , melyet 24/2004 (IX.24) Kt számú a Budapest XXI. ker. volt Csepel Művek és környéke Szabályozási terv váltott fel. Az 1998 évi Részletes Rendezési Terv elfogadása után született meg az akkor már több mint 200 magántulajdonos és az Önkormányzat által aláírt „Tulajdonközösséget megszüntető szerződés”, mellyel a gyárterület részekre ( tömbökre ) osztása megtörtént. E szerződés egyik alap problémája gyár területén lévő utak jogállása (tulajdon, kezelés) volt.

A Szabályozási Tervben kijelölésre kerültek a leendő közutak, körforgalom számára átadandó magánutak, illetve a magánutak. A leendő közutak, körforgalom számára átadandó magánutak földterületének egy része a tulajdonközösséget megszüntető szerződés alapján a Csepeli önkormányzat tulajdonába került, más része magántulajdonban maradt.

A teljes útburkolat a műtárgyaival együtt a Csepeli Ipari Park Kht (továbbiakban: Kht) tulajdonába és kezelésébe került. A Kht e burkolatokat kívánja átadni az Önkormányzat részére, oly módon, hogy kht vezetése és többségi tulajdonosai ígérete szerint a magántulajdonban lévő földingatlanokat megszerzik a Kht az Önkormányzat számára és azokat térítésmentesen átadják az Önkormányzatnak.

A fentiekkel kapcsolatos Képviselő-testületi határozatok.

### **1./ 2006. december 19.**

*593, 594, 595, 596/2006. (XII. 19.) Kt határozatok*

- Színesfém utca (I. gyárkapu – Központi út között)
- Központi út (Színesfém utca – Duna lejáró között)
- Duna lejáró (II. gyárkapu – Központi út)
- Központi út (Duna lejáró – Déli utca között)
- Déli utca (III. gyárkapu – Központi út között)

Az átvétel végrehajtásának határideje „további egyeztetések függvényében, ismételt Képviselő-testületi jóváhagyással”.

Az 595/200. (XII. 19.) Kt határozat a tervezések, felmérések, egyeztetések lefolytatásáról szól. Végrehajtási határidő: 2007. június 30.  
E határidő valójában a 2007. június 26-i Kt előterjesztés alapján módosult.

## **2./ 2007. június 26.**

465, 466/2007. (VI. 26.) K tsz. határozatok

20 mFt pénzeszköz átadásáról szólnak, mely Megállapodás része a Munkaterv. E munkaterv tartalmazza a tervezések, egyeztetések lefolytatását is a 20 mFt terhére.

Az elszámolás határideje: 2007. december 10.

A 20 mFt felhasználása nem történt meg határidőre, ezért a határidő Kt döntés alapján 2008. január 24-én módosult 2008. június 30-ára. Kt határozat 50/2008. (I. 24.).

## **3./ 2007. szeptember 25.**

606, 607/2007. (IX. 25.) K tsz. határozatok a Színesfém utca térítésmentes átvételéről szólnak (I. gyárkapu – Központi út). A Megállapodás aláírására még nem került sor, mivel APEH állásfoglalást kellett kérnünk az ÁFA fizetés alapértékének mibenlétéről. Áprilisban megkaptuk. Ennek alapján forgalmi értékbecslés készül (mert ez kell, hogy az ÁFA befizetés alapját képezze és nem a könyv szerinti érték). Ezt követően lehet aláírni az átadás-átvételi Megállapodást.

## **4./ 2008. április 17.**

246/2008. (IV. 17.) K tsz. határozat a volt CSM területén lévő önkormányzati utak felújítására, ill. a szükséges tulajdonszerzéshez 110 mFt-ot biztosított a Képviselő-testület. Az ehhez tartozó konkrét feladatokról szóló előterjesztés határideje: 2008. június 30.

A Csepeli Munkaadók és Gyár iparosok Egyesülete elnökével, mint a kht többségi tulajdonosával, történt egyeztetés és az ott elhangzottak alapján a magántulajdonok Kht részéről történő átvétele (megvétele) folyamatban van, csakúgy mint a 2006. december 19-i Kt határozat szerint utak közötti minősítésének hatósági egyeztetése.

Jelen előterjesztés mellékletének kellene lennie a földingatlanok és a leendő közutakat érintő telekingatlanok megszerzéséről ill. rendezéséről szóló hiteles dokumentumok másolatainak, melyeket a Csepeli Munkaadók és Gyáriparosok Egyesületének ill. a Kht-nak kellett volna az Önkormányzat rendelkezésére bocsátania 2008. május 30.-áig. ( Tóth Mihály polgármester úr írásos kérelme alapján).

A fentiek alapján javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a közúttá minősítés alapfeltételeként előírt követelménynek megfelelően, feltételekkel vegye át térítésmentesen az Önkormányzat az alábbi helyrajzi számú ingatlanok burkolatát. Ezek az ingatlanok a földterület már az Önkormányzat 100 %-os (1/1 tulajdoni hányadú) tulajdonát képezi. A Csepel Művek Ipari Park kht külön Megállapodásban kijelenti, hogy ezen földingatlanokon lévő felépítményekre harmadik személynek semmilyen igénye nincs és bárminemű követelésért a Csepel Művek Ipari Park kht ill. a 84 %-ban tulajdonosa a Csepeli Munkaadók és Gyáriparosok Egyesülete felé. Az ingatlanok per-, teher és igénymentességét a Csepeli Munkaadók és Gyáriparosok Egyesülete garantálja:

| Hrsz:     | megnevezés:       | tulajdoni hányad: | átvétel határideje: |
|-----------|-------------------|-------------------|---------------------|
| 210146/16 | Központi út       | Önk.              | azonnal             |
| 210146/22 | Központi út       | Önk.              | azonnal             |
| 210146/15 | Dunalejáró utca   | Önk.              | azonnal             |
| 210146/24 | Varrógépgyár utca | Önk.              | azonnal             |

Ezen utak burkolatára vonatkozóan a CSM Ipari Park kht és többségi tulajdonosa a Csepeli Munkaadók és Gyár iparosok Egyesülete vállalja, hogy a forgalmi értékbecslést saját költségén független szakértővel elkészítteti, és mint Átadó az ezzel kapcsolatos ÁFA kötelezettséget a saját költségén az APEH felé, annak esedékességekor haladéktalanul megfizeti. A 210146/24 hrsz-ú ingatlan esetében a TESCO beruházásban készülő burkolat tulajdonjogát tisztázza a Csepeli Munkaadók és Gyár iparosok Egyesülete és per-,teher és igénymentessé teszi az Önkormányzat számára. A felek a birtokbavétel időpontját külön Megállapodásban rögzítik, melynek a pontos műszaki felmérést és minden, az utak burkolatával kapcsolatos információt tartalmaznia kell.

Javaslom, hogy ezen utak burkolatának fenntartásához az Önkormányzat Képviselő-testülete biztosítsa a fenntartás, átépítés, kiépítés költségét a Középtávú felhalmozási feladatok ütemezéséről szóló 101/1 sz. Képviselő-testületi előterjesztés 2. sz. határozati javaslata szerinti d, táblázat harmadik sora alapján „Önkormányzati utak felújítása a volt CSM területén” címszó alatti 110 mFt-ot, az északi bevétel terhére.

A Volt CSEPEL MŰVEK területén lévő egyéb leendő közutak és burkolataik átvételéről az Önkormányzat csak a szándékát fejezi azzal, hogy azok tulajdonjogi és telekrendezési kérdéseinek tisztázását követően, külön Képviselő-testületi döntés esetén van mód. A feltétel, hogy a valódi átvételre csak abban az esetben kerülhet sor, ha azok tulajdonlapjai, illetve a résztulajdonra vonatkozó széljegyek a hozzájuk tartozó szerződésekkel, per-, teher- és igénymentesek 1/1 tiszta tulajdoni hányaddal rendelkezésre állnak az Önkormányzat érdekeit is figyelembevevő háromoldalú Megállapodások melyek alkalmasak az Önkormányzat 100 %-os tulajdonjogának földhivatali bejegyzésére.:

Ezek az alábbi ingatlanok:

| Hrsz:      | megnevezés:                                     | tulajdoni hányad: | határideje: | feltétel:                             |
|------------|---|-------------------|-------------|---------------------------------------|
| 210146/66  | Központi út                                     | Önk.              |             | telekrendezés<br>széljegyek rendezése |
| 210146/52  | Dunalejáró utca                                 | 2                 | 4           | 1                                     |
| 210146/53  | Dunalejáró utca                                 | 5                 | 4           | széljegyek rendezése                  |
| 210146/48  | Déli utca                                       | 5                 | 4           | 1                                     |
| 210146/91  | Színesfém utca                                  | 2                 | 4           | 1                                     |
| 210146/80  | Színesfém utca                                  | 2                 | 4           | 1                                     |
| 210146/173 | MÉG nem létező helyrajzi szám<br>Színesfém utca | 3                 | 4           | 1                                     |
| 210146/95  | Központi út                                     | 2                 | 4           | 1                                     |
| 210146/87  | Terelő utca                                     | 2                 | 4           | 1                                     |

Terelő utca szabályozási terv módosítása módosításra került. Jelenleg nincs egyeztetés arról, hogy milyen formában valósul meg!

A rendezés módja az alábbi számozásnak megfelelő módozatú és állású.

- 1 Tulajdoni hányad átadása az Önkormányzatnak a Kht. vagy a tulajdonos által.
- 2 Többségi tulajdonos CSM Ipari Park Kht.
- 3 Tulajdonközösség megszüntetése folyamatban. Az úttulajdonosokkal a megállapodás a Kht. részére történő átadásban megtörtént.
- 4 Kht. vagy Önkormányzat valamennyi tulajdonossal történt adásvétele után
5. Vegyes tulajdon, teherrel

Kérem előterjesztésem megvitatását és szíves elfogadását

Budapest, 2008. május 20.

**Tóth Mihály**

## **Határozati javaslatok**

1. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a volt „Csepel Művek” területén lévő, felsorolt helyrajzi számú utak burkolatát térítésmentesen, feltételekkel, átveszi:

| Hrsz:     | megnevezés:       | tulajdoni hányad: |
|-----------|-------------------|-------------------|
| 210146/16 | Központi út       | Önk.              |
| 210146/22 | Központi út       | Önk.              |
| 210146/15 | Dunalejáró utca   | Önk.              |
| 210146/24 | Varrógépgyár utca | Önk.              |

Szerződéses feltételek:

Ezen utakra (1.sz. mellékletben a tulajdonlapok) burkolatára vonatkozóan a CSM Ipari Park kht és többségi tulajdonosa a Csepeli Munkaadók és Gyár iparosok Egyesülete vállalja, hogy a forgalmi értékbecslést saját költségén független szakértővel elkészítteti, és mint Átadó az ezzel kapcsolatos ÁFA kötelezettséget a saját költségén az APEH felé, annak esedékességekor haladéktalanul megfizeti. A 210146/24 hrsz-ú ingatlan esetében a TESCO beruházásban készülő burkolat tulajdonjogát tisztázza a Csepeli Munkaadók és Gyár iparosok Egyesülete és per-, teher és igénymentessé teszi az Önkormányzat számára. A felek a birtokbavétel időpontját a külön történő Megállapodásban rögzítik, melynek a pontos műszaki felmérést és minden, az utak burkolatával kapcsolatos információt tartalmaznia kell. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a felsorolt ingatlanokon található útburkolatok térítésmentes átvételéről szóló, e határozatban foglaltak feltételeket tartalmazó megállapodás aláírására a polgármestert felhatalmazza."

**Határidő:** elfogadásra : azonnal  
végrehajtásra: a feltételek teljesülését követő 60 nap

**Felelős:** elfogadásért: Tóth Mihály polgármester  
A Megállapodások előkészítéséért: Szenteczky János vezérigazgató CSEVAK Zrt  
Dr. Horváth Imre CSEVAK Zrt. jogtanácsos

*A határozati javaslat elfogadásához a képviselők minősített többségű támogató szavazata szükséges.*

2. "Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a volt "Csepel Művek" területén lévő rendezetlen tulajdonú közutak és burkolataik átvételére azok tulajdonjogi és telekrendezési kérdéseinek tisztázását követően, a vonatkozó értékbecslés birtokában, külön képviselő-testületi döntés alapján kerülhet sor. Az átvétel feltétele, hogy az ingatlanok per-teher- és igénymentesek legyenek és 1/1 arányban önkormányzati tulajdonban álljanak, illetve rendelkezésre álljanak az önkormányzat érdekeit is figyelembe vevő háromoldalú megállapodások, amelyek alkalmasak az önkormányzat 1/1 arányú tulajdonjogának földhivatali bejegyzésére."

**Határidő:** elfogadásra : azonnal  
végrehajtásra: a feltételek teljesülését követő 60 nap

**Felelős:** elfogadásért: Tóth Mihály polgármester  
A Képviselő-testületi előterjesztés előkészítésért:  
Szenteczky János vezérigazgató CSEVAK Zrt  
Zsiláné Bara Éva CSEVAK Zrt.

*A határozati javaslat elfogadásához a képviselők egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.*

3. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a volt „Csepel Művek” területén lévő, az

210146/16 Központi út  
210146/22 Központi út  
210146/15 Dunalejáró utca  
210146/24 Varrógépgyár utca

helyrajzi számú utak burkolatának fenntartásához - az Önkormányzat Képviselő-testülete biztosítsa a fenntartás, átépítés, kiépítés költségét a Középtávú felhalmozási feladatok ütemezéséről szóló 101/1 sz. Képviselő-testületi előterjesztés 2. sz. határozati javaslata szerinti d, táblázat harmadik sora alapján „ Önkormányzati utak felújítása a volt CSM területén” címszó alatti három évre vonatkozó 110 mFt-ot, az északi bevétel terhére.

**Határidő:** elfogadásra : azonnal  
végrehajtásra: 2008 évi költségvetési rendelet módosításakor

**Felelős:** elfogadásért: Tóth Mihály polgármester  
Végrehajtásért: Szenteczky János vezérigazgató CSEVAK Zrt  
Halmos Istvánné Városgazdálkodási Ágazatvezető-asszony

*A határozati javaslat elfogadásához a képviselők minősített többségű támogató szavazata szükséges.*

1. Az előterjesztés egyeztetve: Podolák Sándor városüzemeltetési tanácsnokkal

Az előterjesztéssel kapcsolatban megfogalmazott javaslatok az alábbiak:

Budapest, 2008.

**Podolák Sándor**  
**városüzemeltetési tanácsnok**

2. Az előterjesztés egyeztetve: Halmos Istvánné Városgazdálkodási Ágazatvezetővel

Az előterjesztéssel kapcsolatban megfogalmazott javaslatok az alábbiak:

Budapest, 2008.

**Halmos Istvánné**  
**Ágazatvezető sk.**

3. Az előterjesztés egyeztetve: Kernné Kulcsár Dóra Igazgatási Irodavezető

Az előterjesztéssel kapcsolatban megfogalmazott javaslatok az alábbiak:

Budapest, 2008.

**Kernné Kulcsár Dóra**  
**Irodavezető sk.**