



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTERI HIVATAL
JEGYZŐ

J A V A S L A T

**Budapest Főváros Kormányhivatala
V-B-007/00581-18/2012. számú határozatának
végrehajtásával összefüggő döntésekre
(Bp. XXI., 214247/2. hrsz alatti és a 200073 hrsz-hez csatolt terület)**

Készítette: **dr. Szeles Gábor**
jegyző

Előterjesztő : **dr. Szeles Gábor**
jegyző

Az előterjesztés egyeztetve:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testület
20.12. évi 261 sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2012. 09. 27.

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:
a Pénzügyi, Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottságnak

A leadás időpontja:
2012. szeptember 18.

Testületi ülés időpontja:
2012. szeptember 27.

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros Kormányhivatala a V-B-007/00581-18/2012. számú határozatával Budapest Csepel Önkormányzatát útlejegyzésért járó kártalanítás jogcímén nettó 12.096.100,-Ft, valamint 4.473.900,-Ft ÁFA összesen bruttó: 16.570.000,-Ft és felmerülő kamata megfizetésére kötelezte.

Az ügy előzményei és részletei az 1. számú mellékeltben csatolt kormányhivatali határozat indokolásából megismerhetők.

A pontos terület behatárolható a 2. számú mellékletként csatolt térképszelvényből, a terület 214247/2. hrsz alatt, illetve a 200073 hrsz-hez csatolva vonalkázva szerepel.

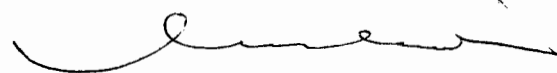
Az önkormányzat költségvetési rendelete kártalanítás fedezetéül szolgáló előirányzatot nem tartalmaz, ezért a testületnek dönteni kell a kártalanítás összege megfizetésének vállalása, annak költségvetési fedezete tárgyában, valamint arról, hogy a fedezet biztosítására szolgáló igazolás aláírására a polgármestert felhatalmazza.

A kártalanítási összeg önkéntes megfizetése hiányában azonnali beszédési megbízással az önkormányzat számlájáról leemelik az összeget. A határozat jogerőre emelkedése a jogi képviselő átvételétől (2012. szeptember 3.) számított 30. napon következik be.

Az ügyben az önkormányzat képviselőjében eljáró jogi szakértő, továbbá az önkormányzat más jogi szakértője, az előterjesztővel közösen javasolják a T. Képviselő-testületnek nyilvánítsa ki szándékát, hogy tárgyi ügyben bírósági út igénybe vételét látja szükségesnek, annak ellenére, hogy az összeget határidőben – bírósági eljárásra tekintett nélkül - a határozat jogerőre emelkedésekor meg kell fizetni.

A kereset nyomán indult bírósági eljárás eredményeként az önkormányzat költsége csökkenhet, vagy a költségek viselésének megosztására (Fővárosi Önkormányzat) kerülhet sor.

Budapest, 2012. szeptember 18.



Dr. Szeles Gábor

Határozati javaslat:

1.)

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Budapest Főváros Kormányhivatala V-B-007/00581-18/2012. számú határozata alapján útlejegyzésért járó kártalanítás jogcímen fizetendő, bruttó 16.570.000,-Ft fedezetét a 2012. évi költségvetés általános tartalék kerete terhére biztosítja.

<u>Határidő:</u>	elfogadásra	azonnal
	végrehajtásra	2012. október 03.
<u>Felelős:</u>		Németh Szilárd polgármester
	végrehajtásért:	dr. Szeles Gábor jegyző

A határozat elfogadásához a képviselők minősített többségű támogató szavazata szükséges.

2.)

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy Budapest Főváros Kormányhivatala V-B-007/00581-18/2012. számú határozatával útlejegyzés címén megítélt kártalanítás kifizetésével összefüggő intézkedéseket aláírja.

<u>Határidő:</u>	elfogadásra	azonnal
	végrehajtásra	2012. október 03.
<u>Felelős:</u>		Németh Szilárd polgármester

A határozat elfogadásához a képviselők egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.

3.)

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete Budapest Főváros Kormányhivatala V-B-007/00581-18/2012. számú határozata ellen bírósági eljárás kezdeményezését tartja indokoltnak, felkéri a polgármestert a kereset aláírására és benyújtására.

<u>Határidő:</u>	elfogadásra	azonnal
	végrehajtásra	2012. október 03.
<u>Felelős:</u>		Németh Szilárd polgármester
	végrehajtás előkészítéséért	dr. Szeles Gábor jegyző

A határozat elfogadásához a képviselők egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

FŐIGAZGATÓ

Ügyiratszám: V-B-007/00581-18/2012
Ügyintéző: Dr. Bede Andrea
Telefon: 06-1/235-1783, 328-5827
E-mail: hatosag.budapest@bfkh.hu

Tárgy: a Budapest XXI. Ker. 214247 hrsz alatti
ingatlan útlejegyzési ügye
Melléklet:
Hiv. szám:

Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: Kormányhivatal) hatáskörében, a kormány megbízott felhatalmazásával eljárva meghozom az alábbi

HATÁROZATOT.

A Budapest XXI. ker. 214247 hrsz alatti ingatlanból Budapest Főváros XXI. ker. Csepel Önkormányzata Polgármesteri Hivatalának II.-394-3/2003 számú határozatával lejegyzett mindösszesen 2604 nm terület kártalanításaként a tulajdonos Sandra Csepel Kft-nek 16.570.000.- FT azaz Tizenhatmillió-ötszázhetvenezer Forint kártalanítást állapítok meg.

Egyidejűleg kötelezem Budapest Főváros XXI. ker. Csepel Önkormányzatát, hogy a határozat jogerőre emelkedésétől számított 30 napon belül az útlejegyzésért járó kártalanítási összeget az alábbiak szerint fizesse meg:

- 12.096.100.-FT-ot a tulajdonos Sandra Csepel Kft. Unicredit Bank Zrt.-nél vezetett 10918001-00000061-16490009 számú számlájára való utalással,

- 4.473.900.-FT ÁFA értéket a NAV ÁFA beszedési számlájára közvetlenül.

Felhívom a fizetésre kötelezett Önkormányzat figyelmét, hogy a kártalanítási összeg a határozat jogerőre emelkedésével esedékessé válik, és ettől az időponttól késedelmi kamat jár, továbbá arra, hogy amennyiben a fenti kötelezettségének a megadott határidőn belül nem tesz eleget, a jogosult kérelmére végrehajtásra kerül sor.

A határozat a közléssel jogerős, ellene fellebbezésnek és újrafelvételnek helye nincs.

A határozat bírósági felülvizsgálatát az ügyfél jogszabálysértésre hivatkozással kezdeményezheti a Hivatal elleni kereset indításával. A pert a Kérelmező ellen is meg kell indítani. A Fővárosi Bírósághoz címzett keresetlevelet a Hivatalnál a határozat közlésétől számított 30 napon belül lehet benyújtani vagy ajánlott küldeményként postára adni. A keresetlevél benyújtásának a döntés végrehajtására nincs halasztó hatálya. A felperes kérheti a per tárgyaláson kívüli elbírálását. A bíróság a keresetet peres eljárásban, nyilvános tárgyaláson, ésszerű határidőn belül bírálja el. A bíróságnak az első tárgyalás napját úgy kell kitűznie, hogy az legkésőbb az iratoknak a bírósághoz való érkezését követő hatvan napon belül megtartható legyen. A bírósági eljárás illetékköteles. Pervesztés esetén a felperes köteles a Hivatal költségeit megtéríteni.

INDOKOLÁS

I. A tárgyi ingatlan tulajdonosa jogi képviselője útján 2011. október 06. napján kérelmet nyújtott be Budapest XXI. Ker. Csepel Önkormányzata Városépítési Irodájához. Kérelmében előadta, hogy a tulajdonában álló Budapest XXI. Ker. 214247 hrsz alatti ingatlanból az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának Építéshatósági csoportja II.-394-3/2003 számú határozatával összesen 2604 nm területet közterület, út céljára lejegyzett. A határozathozatalkor hatályos szabályozás alapján a lejegyzett ingatlanokért járó kártalanítás összegéről külön határozatban kívánt rendelkezni. Tekintettel arra, hogy 2003. év óta ez a külön határozat meghozatalra nem került, így Kérelmező ismételten kérte a kártalanítás megállapítását. Budapest XXI. Ker. Csepel Önkormányzata 2011. október 17. napján kelt II-16008-7/2011 számú végzésével a kérelmet hatáskör és illetékesség hiányában áttette a Kormányhivatalhoz. Egyidejűleg megküldte az előzményi iratokat.

Tekintettel arra, hogy a Budapest XXI. Ker. Csepel Önkormányzat Városépítési Iroda 2011. szeptember 02. napján kelt levelében kijelenti, hogy a kártalanítási összeg megfizetésén Budapest Főváros Önkormányzata és a kerületi Önkormányzat osztozik, így a Kormányhivatal 2011. október 27. napján kelt 40BP-6693/3/2011 számú végzésével megkereste Budapest Főváros Önkormányzatát nyilatkozattétel és előzményi iratok megküldése érdekében. Budapest Főváros Önkormányzata 2011. december 13-án kelt nyilatkozatában kijelentette, hogy álláspontja szerint Budapest XXI. Ker. Csepel Önkormányzata a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő II. Rákóczi Ferenc utat nem bővíthette volna lejegyzéssel, mivel az út nem felel meg a lakó és kiszolgáló út feltételeinek, így a kártalanítás megfizetésétől elzárkózott. Tekintettel arra, hogy a lejegyzés 2003 évben megtörtént a kártalanítás megfizetésére Budapest XXI. Ker. Csepel Önkormányzatát köteleztem. Figyelembe vettem, hogy a 200073 hrsz alatti ingatlanhoz lejegyzett területen az útszélesítés nem jött létre, ellenben az Önkormányzati érdekeltségű 214247/2 hrsz alatti ingatlanon az út kialakult.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény (továbbiakban Étv.) 27. § (10) bekezdése alapján a lejegyzéssel kapcsolatos eljárásra egyebekben a kisajátítási eljárásra vonatkozó szabályokat kell alkalmazni, így a szakértő kirendeléséről, szakvélemény elkészítésének határidejéről a kisajátításról szóló 2007. évi CXIII. törvény (továbbiakban: Kstv.) 25. § (1)-(3) bekezdése alapján a szakvélemény elkészítése céljából a 2012. február 20-án kelt V-B-007/00581/3-4/2012 számú végzésekkel a Szakértő kirendelésére, valamint kisajátítási tárgyalás kitűzésére került sor. A Szakértő feladata helyszíni szemle megtartásával a Kérelmezett ingatlan napi forgalmi értékének meghatározása, az útlejegyzéssel kapcsolatos esetleges telekérték növekedés megállapítása, illetőleg a tulajdonosnak járó kártalanítás összegére vonatkozó javaslattevél volt.

A szakértő a szakvéleményt a határidőnek megfelelően leadta, valamint megküldte közvetlenül a feleknek is, így azt a felek megismerhették, majd a szakvélemény megállapításaira a kisajátítási tárgyaláson szóban, valamint írásban is észrevételeket tehetek.

A Kormányhivatal 2012. április 24. napján tartott kisajátítási tárgyalást, melyen a Szakértő, a tulajdonosok képviselője valamint Budapest Főváros Önkormányzatának képviselője jelent meg.

A tulajdonos képviselője kérte, hogy a szakvéleményben szereplő értékeket nettó értéként vegye figyelembe a Kormányhivatal, valamint jelezte, hogy a szakértői véleményből kimaradt a vízóra akna és 40 méter vezeték áthelyezésének költsége. A szakértő vállalta, hogy 8 napon belül a szakvéleményt kiegészíti. Budapest Főváros Önkormányzata kijelentette, hogy 2011. december 13-án kelt levelükben kifejtett álláspontjukat fenntartják.

Krisánszky Tímea szakértő 2012. május 06. napján a szakvélemény kiegészítését a Kormányhivatalhoz benyújtotta. A Kormányhivatal 2012. május 09. napján kelt V-B-007/00581-8/2012 számú végzésével a szakvélemény kiegészítését és a tárgyalási jegyzőkönyvet azzal küldte meg Budapest Főváros XXI. ker. Csepel Önkormányzata részére, hogy az azokban foglaltakra 8 napon belül észrevételeit tegye meg.

Dr. Jámbor Attila ügyvéd 2012. május 24. napján kelt levelében, meghatalmazása csatolása mellett kérte a nyilatkozat tételre további határidő engedélyezését. A Kormányhivatal rövid úton 2012. június 15. napjáig határidő hosszabbítást engedélyezett. Dr. Jámbor Attila 2012. július 12. napján kelt beadványában az alábbi nyilatkozatot tette:

1. Sérelmezte, hogy a szakértői vélemény nem tér ki az út létesítése kapcsán a telek értékének növekedésére. Sérelmezte, hogy a szakértői vélemény nem tér ki arra, hogy az ingatlan hasznosításában változás következett be. Mindezek alapján kérte a szakvélemény kiegészítését.
2. Kifejtette, hogy a kisajátítási eljárás lefolytatásához hiányzik az Étv. 30. § (4) bekezdésben foglalt feltétel.
3. Kérte, hogy a Kormányhivatal nyilatkoztassa meg Budapest Főváros Önkormányzatát, hogy szándékában áll-e a terület térítésmentes visszaadása a tulajdonosnak, mivel ezt valószínűsíti a Fővárosi Önkormányzatnak az eljárás során tett nyilatkozata.

A Kormányhivatal a benyújtott iratok alapján az alábbiakat állapította meg.

Budapest Főváros XXI. ker. Csepel Önkormányzata Polgármesteri Hivatalának Építéshatósági csoportja 2003. május 03-án kelt II.-394-3/2003 számú határozatával a TM-69081 számú térrajz alapján összesen 2604 nm területet közterület, út céljára lejegyzett. A Kstv. 9. § (3) bekezdés a) pontja és a kisajátítási ügyekben kialakult bírói gyakorlat szerint a kisajátítással érintett ingatlanok értékének meghatározására elsősorban az összehasonlító ingatlanforgalmi adatok alkalmasak. Az összehasonlító adatok keresése során arra kell törekedni, hogy az összehasonlításra felhozott ingatlanok és a Kérelmezett ingatlan minél több azonos vagy hasonló adottsággal rendelkezzenek, míg az eltérő adottságok miatt, illetőleg összehasonlításra alkalmas ingatlanok hiányában a Kstv. 9. § (3) bekezdésének b) pontja szerint korrekciók alkalmazása lehet indokolt.

A tárgyi ingatlan Budapest XXI. kerületben elhelyezkedő a tulajdoni lapon gyümölcsös művelési ágban nyilván tartott ingatlan. Ezért a szakvéleményben összehasonlításra felhozott, ugyanazon illetve a közeli kerületben fekvő ingatlanokra vonatkozó adatokat összehasonlításra alkalmasnak találtam. A Szakértő által a szakvéleményben alkalmazott korrekciós tényezők szintén megalapozottak, a visszamaradó terület értékcsökkenésének megállapítása kimunkált, adatokkal alátámasztott.

Jámbor Attila ügyvéd beadványában hivatkozott tanulmány elkészítésére a Kormányhivatalnak hatásköre nincs, a kisajátítási szakvéleményben hatástanulmány készítése az előírások szerint nem szerepel. Vitatta a kártalanítás megállapításának jogalapját egy 2006-ban történt telekalakításra hivatkozva, illetve álláspontja szerint a kártalanítás a tulajdonosnak már nem jár, mivel időközben az ingatlan megosztása után annak egyes részeit értékesítette.

Tekintettel arra, hogy a jelen eljárás alapja a Budapest Főváros XXI. Ker. Csepel Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának Építéshatósági csoportja II.-394-3/2003 számú határozatában foglaltak, valamint arra, hogy a Kormányhivatal eljárására azért került sor, mert az Önkormányzat a határozatában foglaltak ellenére, a tulajdonos többszöri kérelmére sem állapított meg kártalanítást a lejegyzett területért. Az Önkormányzat határozatának időpontjában senki által nem vitatottan a teljes ingatlan tulajdonosa a SANDRA CSEPEL Kft. volt, a telekalakítás és útlejegyzés megvalósult, a lejegyzett

ingatlan részekkel a tulajdonos a lejegyzés után sajátjaként nem rendelkezhetett. Mindezekre figyelemmel az Önkormányzat jogi képviselőjének beadványában a jogalapot vitató felvetéseket a Kormányhivatal nem tartotta relevánsnak.

Az Önkormányzat jogi képviselőjének 2012. július 12-én kelt beadványában foglaltakra az alábbi megállapításokat teszem:

1. A szakértői vélemény a 9., 11. és 13. oldalon a telekérték növekedést értékelte -5 %-os korrelációs tényezőként, melyet az ingatlan értékének kimunkálása során figyelembe vett, ezért a szakvélemény kiegészítését a Kormányhivatal nem tartotta szükségesnek.
2. A jelen kártalanítást megállapító eljárás jogalapját a Budapest Főváros XXI. Ker. Csepel Önkormányzata 2003. évi határozata képezi, melyben az út részére ingatlanrészt jegyzett le, nem az Étv. 30. § (4) bekezdésében foglalta helyi építési szabályok változása alapján. Mindezekre való tekintettel az Étv. 30. § (4) bekezdésében foglalt határidő jelen eljárásban nem releváns.
3. Az eljárás során a Kormányhivatal beszerezte Budapest Főváros Önkormányzatának nyilatkozatát, abban az ingatlanrész ingyenes visszaadására vonatkozó nyilatkozat nem szerepel, ellenben rögzíti, hogy a Csepel Hárast érintő szabályozási tervek csak előkészületi fázisban vannak így a közterületek pontos rendezési tervei még nem ismertek.

Krisányszki Tímea szakértő a szakvéleményében alaposan bemutatta az ingatlant, annak környezetét, a felhasznált összehasonlító adatok alapján bemutatta a számításai alapját képező módszereket. Mindezek alapján a Kormányhivatal a szakértő szakvéleményét és annak kiegészítését elfogadta és nem tudta figyelembe venni a tulajdonos jogi képviselőjének azon indítványát, hogy a Csepeli Gerinc út kialakításakor adásvétel útján megszerzett ingatlanokért fizetett vételárral kerüljön a kártalanítás kiszámításra. A tulajdonos nyilatkozata alapján áfakörbe tartozik, így mivel a szakértő nyilatkozata alapján a megállapított kártalanítási összeg az ÁFA-t tartalmazza, így a rendelkező részben foglaltak szerint rendelkeztem az ÁFA összegének a NAV felé történő megfizetéséről.

A kártalanítási összeg kifizetéséről a Kstv. 21. § (2) bekezdésére figyelemmel határoztam. A Kérelmezőt ugyanezen § (4) bekezdése alapján tájékoztattam a kártalanítási összeg esedékességéről és a késedelmi kamatról. A birtokbaadásról a Kstv. 34. § (8) bekezdése, a telekmegosztásról a Kstv. 37. § (2) bekezdés a) pontja alapján rendelkeztem

A határozat jogerőre emelkedése után az illetékes körzeti földhivatalt a Kstv. 33. § (1) bekezdése alapján keresi meg a Kormányhivatal.

A beruházás befejezésének várható időpontját és a kisajátítási cél szerinti használat időtartamát a Kstv. 35. § (2) bekezdés alapján a kisajátítási kérelemben foglaltakra és a kisajátítási cél jellegére figyelemmel foglaltam határozatba.

A Kormányhivatal hatásköre és illetékessége a Kstv. 22. § (2) bekezdésén, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról szóló 288/2010. (XII. 21.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdésén és a 8. § a) pontján és a 24. § (2) bekezdésén alapul.

A határozat elleni fellebbezést a Kstv. 31. §-a zárja ki. A bírósági felülvizsgálat lehetőségére, valamint a kereset előterjesztésének módjára az ügyfél figyelmét a Kstv. 31. §-a, a Ket. 109. § (1) bekezdése, valamint a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény 330. § (2) bekezdése alapján hívtuk fel. Az újrafelvételt a Kstv. 32. § (3) bekezdése zárja ki.

Budapest, 2012. augusztus „ 6 . ”

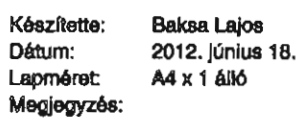
Dr. Pesti Imre

Kormány megbízott nevében és felhatalmazásával:


Palich Ételka
Mb. Főigazgató

A döntésről értesülnek:

1. tulajdonos Sandra-Csepel Kft. jogi képviselője Dr. Tarr Károly ügyvéd (1089 Budapest, Vajda Péter u. 9.) útján
2. Budapest XXI. Ker. Csepel Önkormányzata Dr. Jámbor Attila ügyvéd
3. Budapest Főváros Önkormányzata (1052 Budapest, Városház u. 9-11.)
4. Irattár



1 : 2000



Rudas & Karig