

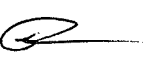





# Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat  
Képviselő-testülete számára

5/1

<b>Előterjesztő:</b> dr. Kocsis Máté polgármester	
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2015. május 14.	.....sz. napirend
<b>Tárgy:</b> Javaslat döntések meghozatalára a Szeszgyár utca meghosszabbításával kapcsolatban	
A napirendet <u>nyílt/zárt</u> ülésen kell tárgyalni, a döntés elfogadásához <u>egyszerű/minősített szavazat</u> -többség szükséges.	
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS FŐÉPÍTÉSI ÜGYOSZTÁLY, JEGYZŐI KABINET	
KÉSZÍTETTE: IVÁNYI GYÖNGYVÉR 	
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/ <u>NEM IGÉNYEL</u> , IGAZOLÁS: 	
JOGI KONTROLL: 	
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:	
 2015 ÁPR 30. DANADA-RIMÁN EDINA JEGYZŐ	
<b>Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság</b> véleményezi	X
<b>Emberi Erőforrás Bizottság</b> véleményezi	-
A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.	

**Tisztelt Képviselő-testület!**

## I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

2015. április 22-én Gönczi Imre, a Dió 8 Ingatlanfejlesztő- és hasznosító Kft. ügyvezető igazgatója közérdekű kötelezettségvállalással kereste meg az Önkormányzatot a Szeszgyár utca meghosszabbításának (35904/2 hrsz) kiépítésére vonatkozóan. (ld. 1. melléklet)

A 35904 helyrajzi számú ingatlan telekosztása után 1997. évben került az Önkormányzat kizárólagos tulajdonába a (35904/2) helyrajzi számú ingatlan (továbbiakban: az Utca). A telekmegosztásról szóló megállapodás 9. pontjában felek abban egyeztek meg, hogy az Utca kiépítéséig a 35904/1 hrsz telek tulajdonosa (BUSZESZ Rt.) térítésmentesen használhatja az Utca területén álló épületet. BUSZESZ Rt. vállalta, hogy az út kiépítéséről szóló értesítés átvételétől számított 60 napon belül az épületrészt kiüríti, 5 éven túli használat esetén az épületet elbontja, 5 éven belüli használat esetén a bontási költségekhez arányosan hozzájárul. A megállapodás szerint ezek a jogok és kötelezettségek az ingatlan mindenkori tulajdonosát terhelik, illetve jogositják. 1998-ban BUSZESZ Rt. eladta a 35904/1 hrsz ingatlant Kovács Leventének, aki vállalta ezen kötelezettségeket. (2. melléklet: az ingatlanokat bemutató térkép)

ÉRKEZETT

2015 MÁJ 06. 15<sup>40</sup> B.S.

2002. augusztus 27-én az Önkormányzat értesítette Kovács Leventét az út kiépítésének tervbe vételéről, egyúttal felszólította az Utca területén álló épület kiürítésére. A kiürítés nem történt meg, ezért az Önkormányzat bírósághoz fordult, melynek eredményeként a Fővárosi Bíróság 2004. július 28. napján jogerőssé és végrehajthatóvá vált ítéletében, Kovács Leventét kötelezte arra, hogy 60 napon belül ürítse ki az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlant és a rajta lévő épületet bocsássa az Önkormányzat kizárólagos rendelkezésére.

Az épület kiürítése a birtokbaadási jegyzőkönyv tanúsága szerint 2005. március 24-én megtörtént

A természetben le nem választott terület hosszú távú őrzése és az út megépítése forráshiány miatt az következő években nem volt lehetséges.

2013. novemberében kereste meg az Önkormányzatot Gönczi Imre, mint a 35904/3 hrsz telek tulajdonosa, mert fejlesztései miatt az út kiépítése és megnyitása fontos számára, és kérte a jogellenes állapot megszüntetését.

A többszöri egyeztetést követően 2014. április 10-én megtartott szemlén megállapításra került, hogy az Utcán álló raktárépületet Kovács Levente továbbra is használja, az Utca Visi Imre utca felőli végét kapuval lezárta, az a hozzájárulása nélkül nem nyitható. Az ingatlanra a szabad bejárást csak előzetes egyeztetést követően hajlandó biztosítani, az árujának elszállítására 3 hónap türelmi időt kért.

A 2014. április 18-án tartott ismételt bejárást követően kiderült, hogy a telekhatár valószínűleg az elektromos helyiségen halad keresztül, valamint nem igazodik az épület tartószerkezetéhez. Ekkor már csak két hónapot kért az áruja elszállításához. Az ELMŰ tájékoztatása szerint az Utca telkét szolgalmi jog nem érinti.

2014. július 28-án kelt levélben Kovács Levente ismét felszólításra került az ingatlan kiürítésére, majd az ügyvédje útján feltett kérdéseire, mely az utca pontos határait és telkének jövőbeni megközelíthetőségére vonatkozott – választ kapott.

A 2014. november 11-én történt ismételt bejáráson kijelölésre került a homlokzaton a telekhatár, az alaptérkép és a helyszín eltéréséből adódó némi pontatlansággal. A pontos határok megállapításához geodéta bevonása szükséges mindkét fél szerint.

A 100/2015.(II.16.) sz. határozatában a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy döntött, hogy végrehajtási eljárást indít az Utca ingatlan, és a rajta lévő épületnek a kiürítése céljából. A végrehajtási eljárás kezdeményezése 2015. február 27-én megtörtént, erről Kovács Levente ügyvédje is értesítésre került.

A bírósági végrehajtási eljárás kezdeményezése ellenére, továbbra is az lenne a célszerű, ha az érintettek folyamatos egyeztetése és együttműködése eredményeként kerülne sor az épület kiürítésére és az ingatlan birtokba adására. Az Önkormányzat erre irányuló elvi egyezségi felvetésére Kovács Levente részéről válasz még nem érkezett.

2015. április 10-én Pusztai László végrehajtó a végrehajtási eljárás megindításáról és 63.000 Ft munkadíj megfizetésének terhéről értesítette az Önkormányzatot. A költség megfizetésre került, a végrehajtási eljárás folyamatban van.

Az utca kialakítása az épület kiürítését, és az érintett épületrész Önkormányzat birtokába adását követő lebontása után lehetséges, melyek elvégzésére a Dió 8 Ingatlanfejlesztő és Hasznosító Kft. közérdekű felajánlást tett.

## **II. A betérjesztés indoka**

A Dió 8 Ingatlanfejlesztő- és Hasznosító Kft. közérdekű kötelezettségvállalásának elfogadásáról a Képviselő-testület jogosult dönteni.

A végrehajtónak fizetendő munkadíj fedezetét szintén a Képviselő-testület biztosítja.

### III. Döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a Szeszgyár utca (35904/2) helyrajzi számú részének jogi rendezése, majd kiürítés utáni kiépítése.

A közérdekű kötelezettségvállalás elfogadása esetén az út kiépítése nem az Önkormányzatot terheli, azonban később a közterület fenntartása igen.

A megindított végrehajtási eljárás költsége kapcsán 63.000,- Ft terheli a költségvetést, melynek fedezete a 11706-02 címen a peres eljárások költségeinek előirányzatán biztosított..

### IV. Jogszabályi környezet

A döntés a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. 6:589. § [Kötelezettségvállalás közérdekű célra] fejezetén (a 6:591.§ és 6:592§ előírásainak tudomásulvételével), valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23.§ (5) bekezdés 1. pontján alapul.

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

### HATÁROZATI JAVASLAT

#### A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. elfogadja a Dió 8 Ingatlanfejlesztő- és hasznosító Kft. közérdekű kötelezettségvállalásra irányuló, az előterjesztés 1. mellékletét képező felajánlásában foglaltakat a Szeszgyár utca meghosszabbításának (35904/2 hrsz) kiépítésére vonatkozóan.

Felelős: Polgármester  
Határidő: 2015. május 14., folyamatos

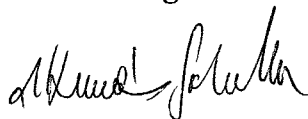
2. felkéri a polgármestert, hogy az 1. pont szerint kiépítésre kerülő utcaszakasz engedélyeinek beszerzéséhez szükséges dokumentumokat írja alá




Felelős: Polgármester  
Határidő: 2015. május 14.

**A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Városfejlesztési és Főépítési Ügyosztály, Jegyzői Kabinet, Pénzügyi Ügyosztály**

Budapest, 2015. április 27.

Törvényességi ellenőrzés:  
**Danada-Rimán Edina**  
jegyző  
nevében és megbízásából

  
dr. Kovács Gabriella  
aljegyző

  
dr. Kocsis Máté  
polgármester   


2015 ÁPR 30.

2015. április 22.

VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatala  
1082 Bp, Baross u 63-67.

Kocsis Máté  
Polgármester

Tisztelt Polgármester Úr!

A Diószegi u. 8. (35904/3 hrsz) sz. alatti telek tulajdonosaként örömmel értesültünk arról, hogy az Önkormányzatnak is szándékában áll a Szeszgyár utca meghosszabbításának (35904/2 hrsz) kiépítése a Kőrös utca felé. Mint szomszédos telektulajdonosok, az előzetes egyeztetéseken elhangzottaknak megfelelően szeretnénk ezen közérdekű célra irányulóan kötelezettségvállalást felajánlani a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályaira is figyelemmel.

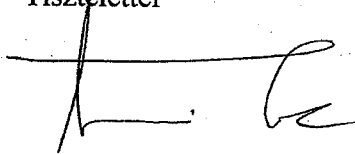
A közérdekű kötelezettségvállalás keretében vállalnánk, hogy az előkészítési munkákban részt veszünk, az utca kiépítéséhez – és a kapcsolódó eljárásokhoz szükséges - terveket (bontási, építési engedélyezési tervek) elkészítetjük, az engedélyeket beszerezzük, valamint az utat is kiépítjük. Mindezen munkák során természetesen konzultálnánk az Önkormányzat illetékeseivel.

Az út megépülte után a használatbavételi / forgalomba helyezési engedély megszerzését követően a Szeszgyár utca új szakaszát üzemeltetésre / kezelésre az Önkormányzat részére átadnánk.

Kérjük közérdekű kötelezettségvállalásunk elfogadását.

A hatékony együttműködés reményében

Tisztelettel



Gönczi Imre

Ügyvezető igazgató

Dió – 8 Ingatlanfejlesztő és hasznosító Kft

1044 Bp, Ipari Park u 9.

