

BUDAKALÁSZ



Előterjesztés

219/2021. (XII.15.) számú előterjesztés

Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2021. december 15-i rendes ülésére

Tárgy: Javaslat Budakalász belterület 4157 hrsz-ú ingatlanrész elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos döntésre

Előterjesztő: dr. Göbl Richárd polgármester

Készítette: Szeleczky Szilvia

Egyeztetve: dr. Deák Ferenc jegyző

Ellenőrizte: dr. Papp Judit aljegyző

Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Az előterjesztés **nyílt** ülésen tárgyalható.

A határozati javaslat elfogadásához **egyszerű** szavazattöbbség szükséges.

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Javaslat Budakalász belterület 4157 hrsz. ingatlanrész elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos döntésre

A „Barát-patak torkolat és környezetének fejlesztése” tárgyú, KEHOP-1.4.0-15-2020-00021 számú projekt kivitelezési munkálatait előirányzó területszerzés ügyében a Magyar Állam, mint ajánlattevő képviseletében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-t képviselő Közép-Dunavölgyi Vízügyi Igazgatóság (továbbiakban: KDVVIZIG), dr. Madarassy Tamás ügyvéd útján megkereste az Önkormányzatot 2021. december 8-án érkezett levélben, elővásárlási jog nyilatkozat megtétele érdekében. A tárgyi projekt során árvízvédelmi műtárgy létesül a Barát-patak torkolatán, amely megakadályozza a dunai árvizek során a víz patakba történő visszaáramlását, ezáltal pedig védelmet nyújt, a Budakalászi öblözet számára.

A Budakalász belterület 4157 hrsz. ingatlan 2,1242 ha területű, 17 természetes személy osztatlan közös tulajdonában áll, és a tulajdoni lapra 2006.09.22-én bejegyezték az Önkormányzat elővásárlási jogát az ingatlanra.

A Magyar Állam ajánlatot tett a tulajdonostársak részére a tárgyi ingatlan 101 m²-es területének kisajátítási eljárást helyettesítő adásvétel útján történő megvásárlására összesen 2.750.000 Ft kártalanítási összeg mellett. A Magyar Állam 3697 / 777800 arányú tulajdoni hányadot szerezne meg. A Madarassy Ügyvédi Iroda az elővásárlási jog nyilatkozatot kért az Önkormányzattól.

Az Önkormányzat vagyonáról és vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 23/2015.(X.30.) önk. rendelet szerint az önkormányzat – át nem ruházott – tulajdonosi jogait a Képviselő-testület gyakorolja.

A Barát-patak torkolatában épülő zsilip megépülése közérdek, ezért nincs olyan érdek, ami az elővásárlási jogunk gyakorlását támasztaná alá.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat

Budakalász Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy nem él az elővásárlási jogával a 2011 Budakalász, belterület 4157 hrsz. alatt 2,1242 ha ingatlan 101 m²-es részének tekintetében, a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés-tervezetben rögzített 2.750.000 Ft-os vételár mellett.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Budakalász, 2021. december 9.

dr. Göbl Richárd
polgármester



MADARASSY & PARTNERS

ÜGYVÉDI TÁRSULÁS

dr. Madarassy Tamás
dr. Simon-Gresz Orsolya
dr. Budroghelyi Máttyás
dr. Olszvai Alexandra
dr. Sipos Zoltán
dr. Tóth Renáta
Farkas Ildikó

dr. Mihó Katalin
dr. Barezi Loránd
dr. Hári Márton
dr. Juhász Evelin
dr. Berczeli Eliza
dr. Ádám Nikolett
Izrael Fáta

Full member of AEA - International Association of Lawyers

www.madarassy-legal.com

Budapest, 2021. december 8.

Irodai ügyszám: 2021/272

Budakalász Város Önkormányzata

képviseli: dr. Göbl Richárd polgármester
mint elővásárlásra jogosult részére

2011 Budakalász, Petőfi tér 1.

Tárgy: elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos megkeresés

Tisztelt Önkormányzat!

Ezúton tájékoztatom Önöket, hogy a **Magyar Állam mint ajánlattevő** képviseletében az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vagyontv.) 17. § (1) e) pontja alapján eljáró **Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen működő Részvénytársaság** (rövidített cégnév: MNV Zrt.; székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.; adószám: 14077340-2-44; cégjegyzékszám: 01-10-045784; statisztikai számjel: 14077340-6420-114-01; képviseli: Dr. Czepek Gábor igazgatóság elnöke), melyet meghatalmazással a **Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság** (a költségvetési szerv rövidített neve: *KDVVIZIG*, székhelye: 1088 Budapest, Rákóczi út 41., adószáma: 15308380-2-42 ÁHT azonosító: 036023, statisztikai számjela: 15308380-8413-312-01, képviseli: Madarassy Ügyvédi Iroda, dr. Madarassy Tamás ügyvéd) képvisel,

ajánlatot tett a tulajdonostársak részére a Pest Megyei Kormányhivatalnál **Budakalász belterület 4157 hrsz-on** bejegyzett, 21242 m² alapterületű, természetben a 2011 Budakalász, „felülvizsgálat alatt” cím alatti ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) mindösszesen **101 m² területének kisajátítási eljárást helyettesítő adásvétel útján** (jogcímén) **történő megvásárlására 2.750.000 Ft, azaz kettőmillió-hétszázötvenezer forint kártalanítási összeg mellett**, mely a tulajdonostársakat az Ingatlanban meglévő tulajdoni hányaduk arányában illeti meg. A 101 m² terület megvásárlása eredményeképpen a Magyar Állam mint ajánlattevő összesen 3697/777800 arányú tulajdoni hányadot szerezne.

Tájékoztatom Önöket, hogy a jelen ügylet célja a „Barát-patak torkolat és környezetének fejlesztése” tárgyú, KEHOP-1.4.0-15-2020-00021számú projekt kivitelezési munkálatait előirányzó területszerzés. A tárgyi projekt során árvízvédelmi műtárgy létesül a Barát-patak torkolatán, amely megakadályozza a dunai árvek során a víz patakba történő visszaáramlását, ezáltal pedig védelmet nyújt a Budakalászi öblözet számára.

Kérem Önöket, hogy jelen levél kézhezvételét követő 15 napon belül szíveskedjenek nyilatkozni, hogy az Önkormányzatot a tulajdoni lap tanúsága szerint megillető elővásárlási jogukkal a fenti Ingatlan kapcsán élni kívánnak-e, illetőleg, amennyiben elővásárlási jogukkal nem kívánnak élni, szíveskedjenek ezt válaszevélben megerősíteni. Kérem, hogy válaszukat az ügyvédi iroda címére szíveskedjenek megküldeni:

Madarassy Ügyvédi Iroda, 1117 Budapest, Váli utca 4. 4. em. 2.

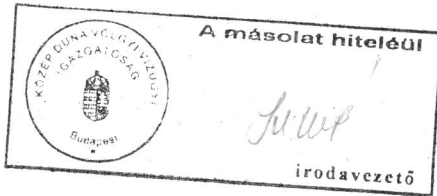
Kérem, szíveskedjenek figyelembe venni, hogy amennyiben jelen levél kézhezvételétől számított 15 napon belül nem nyilatkoznak azzal kapcsolatban, hogy elővásárlási jogukkal élni kívánnak, a felek úgy tekintik, hogy elővásárlási jogukról lemondtak.



Tisztelettel,
Ügyvédi Iroda
dr. Madarassy Tamás (L.L.M.)
Ügyvéd
1117 BUDAPEST, Váli u. 4.
E-mail cím: info@madarassy.hu / telefon szám: 36064794

Madarassy Ügyvédi Iroda
Képviseli: dr. Madarassy Tamás ügyvéd

- M/1 – Adásvételi szerződés-tervezet azzal, hogy a tulajdonostársak vonatkozásában egyedi adásvételi szerződések megkötése szükséges, a megküldött mintában sárgával kiemelt adatok tulajdonostársanként változnak
- M/2 – Kisajátítási dokumentáció (kisajátítási vázrajz, kisajátítási területkimutatás)
- M/3 – Tulajdoni lap
- M/4 – Tulajdonosok tulajdoni hányada táblázat



MNV/01/5090/H/2010./3. sz. melléklet

MEGHATALMAZÁS

Az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. tv. (továbbiakban: Vtv.) 17. (1) § e) pontja értelmében a Magyar Állam képviseletében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt (cégjisz.: 01-10-045784, KSH szám: 14077340-6420-114-01, székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56. képviseli: dr. Váry András tulajdonosi ügyekért felelős igazgató és dr. Kásmann Tünde tulajdonosi ügyekért felelős igazgató-helyettes) a 248/2010. (XI.29.) IG sz. határozatban foglaltak alapján

m e g h a t a l m a z z a

a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság (adósz.: 15308380-2-42., KSH szám: 15308380-8411-312-08, székhely: 1088 Budapest, Rákóczi út 41., képv: Baross Károly igazgató) vagyonkezelő központi költségvetési szervet, hogy a részben vagy egészben Európai Unió és/vagy hazai támogatásból megvalósuló pályázat megvalósításához szükséges ingatlanok tekintetében – a vonatkozó jogszabályokban, különösen a Vtv-ben, a kisajátításról szóló 2007. évi CXIII. törvényben, valamint az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Korm. rendeletben foglaltakkal összhangban – az MNV Zrt. nevében és képviseletében állami tulajdonjogot eredményező szerződés(ek)e)t megkösse, és/vagy a kisajátítási eljárás(ok)t lefolytassa,

valamint

a Földhivatalnál a Magyar Állam képviseletében eljárjon, és a tulajdonjogot a Magyar Állam a javára bejegyeztesse, annak feltüntetésével, hogy a tulajdonosi jogokat az állami vagyon felügyeletéért felelős miniszter az MNV Zrt. útján gyakorolja.

Jelen meghatalmazás kizárólag per-, teher- és igénymentes, valamint elhelyezési célú ingatlanok nem minősülő ingatlan(ok) szerzésére vonatkozik.

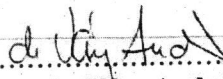
Jelen meghatalmazás nem terjed ki olyan földrészlet megszerzésére, amely a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (NFA tv.) 16. § (1) bekezdésben foglaltakkal összhangban a Nemzeti Földalapba kerül. A kisajátítás útján szerzett földrészlet tekintetében a meghatalmazott köteles az NFA tv. 16. § (3) bekezdésben foglaltakra tekintettel eljárni.

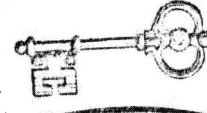
Meghatalmazott tudomásul veszi, hogy az MNV Zrt. az ingatlanok vonatkozásában a Magyar Állam részére történő megszerzésével összefüggésben semmilyen fizetési kötelezettséget nem vállal.


Jelen meghatalmazás a Felek általi aláírás napjától, annak visszavonásáig érvényes. Jelen meghatalmazás hatályba lépésével egyidejűleg az MNV/01/5090/7/2010./4. sz. melléklet szerinti meghatalmazás hatályát veszti.

Budapest, 2010. december 28.

Meghatalmazó:


dr. Váry András
igazgató


MNV
MAGYAR NEMZETI VAGYONKEZELŐ ZRT.



dr. Kásmann Tünde
igazgató-helyettes

Ellenjegyzem, Budapest, ~~2010.~~ 2011.09.18.


jogtanácsos

Meghatalmazott:

Ellenjegyzem, Budapest, 2011.02.22.


Baross Károly
igazgató

dr. Perbiró Gábor
Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.
jogtanácsos
Jogtanácsosi ig. sz.: 5687

dr. TAKÁCS LÁSZLÓ
jogtanácsos
KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI KÖRNYEZETVÉDELMI
ÉS VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
1088 Budapest, Rákóczi út 41.
tel.: 477-3535

MEGHATALMAZÁS

Alulírott

Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság

(székhely: 1088 Budapest, Rákóczi út 41., AHT azonosító: 036023; képviseli: Szilágyi Attila
igazgató
a továbbiakban: Igazgatóság)

ezennel meghatalmazza a

Madarassy Ügyvédi Irodát

(székhely: 1117 Budapest, Váli utca 4. IV. em. 2.;
a továbbiakban: Ügyvédi Iroda)

hogy az Igazgatóság helyett és nevében a KEHOP-1.4.0-15-2020-00021 azonosító számú „Barát-patak torkolat és környezetének fejlesztése” című projekthez kapcsolódóan elvégzendő jogi feladatok körében az Ügyvédi Iroda a projekt tervezett területén fekvő ingatlanok tulajdonosai előtt (különösen, de nem kizárólagosan Budakalász külterület 0208/5, 0208/16, 0206/10 hrsz., Budakalász belterület 4157 hrsz., valamint Budapest III. kerület belterület 63660, 63661/2 hrsz.) a területre lépési engedélyek beszerzése, továbbá a terület tulajdonjogának a Magyar Állam javára történő megszerzése érdekében (így különösen, de nem kizárólagosan: adásvételi szerződéshez szükséges ajánlattétel, térítésmentes szerzéshez szükséges ajánlattétel, kisajátítási eljárás megindításához szükséges nyilatkozatok) minden szükséges jognyilatkozatot megtegyen.

Jelen meghatalmazás alapján az Ügyvédi Iroda ügyvédjei, alkalmazott ügyvédjei, ügyvédjelöltjei, valamint a helyettesítésére jogosult ügyvédek (dr. Mikó Katalin ügyvéd, dr. Sipos Zoltán ügyvéd, dr. Tóth Renáta ügyvéd, dr. Gresz Orsolya ügyvéd és dr. Bodroghelyi Máttyás ügyvéd), valamint alkalmazottai jogosultak eljárni és helyettesítésükről belátásuk szerint gondoskodni.

Kelt: Budapesten, 2021. május 11.

Aláírás:

Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság

képviselőtében:

Szilágyi Attila

igazgató

A képviselőt ellátását vállalom:

Aláírás:

Madarassy Ügyvédi Iroda

képviselőtében:

dr. Madarassy Tamás

Ügyvéd