



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: Sz-340/2016.

ELŐTERJESZTÉS

**A Gazdasági Bizottság
2016. június 29-i ülésére**

Tárgy: **Javaslat szolgalmi jog alapítására**

Előterjesztő: **dr. Bácskai János polgármester**

Készítette: **Jogi és Pályázati Iroda**

Előzetesen tárgyalja: **-**

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Bánfi Réka s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

A döntéshez egyszerű
minősített többség szükséges.

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen
nem

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

2008. október 16-án – a ferencvárosi tömbrehabilitációs program megvalósítása érdekében kiírt nyilvános értékesítési pályázat eredményeképpen - adás-vételi és telki szolgalmi jogokat alapító szerződés jött létre a Ferencvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) és a Kalotherm Zrt. között az Bp. IX. ker. 37365 és 37366 hrsz-ú, Budapest IX. ker. Vendel u. 20/A. és 20/B. szám alatti , valamint a 37341 hrsz-ú, Budapest IX. ker. Lenhossék u. 32. szám alatti ingatlanokból telekalakítás útján kialakuló 37341/2 új hrsz-ú ingatlan vonatkozóan (a továbbiakban: Szerződés).

A Szerződés alapján az Önkormányzat felszín alatti teremgarázs létesítése céljára pinceszolgalmi jogot alapít a tulajdonában lévő Budapest, IX. kerület 37341/3 hrsz-ú , kivett közös zöldterület (KZ) megnevezésű ingatlan terhére a Kalotherm Zrt. tulajdonába kerülő, 37341/2 hrsz-ú kivett lakóház megnevezésű ingatlan javára, melynek alapján a 37341/3 hrsz-ú ingatlan (szolgáló telek) mindenkori birtokosa, mint kötelezett, tűrni köteles, hogy a 37341/2 hrsz-ú ingatlan (uralkodó telek) mindenkori birtokosa, mint jogosult által létesített felépítménynek pinceszintje – terepszint alatti gépkocsi tároló (pincegarázs) rendeltetéssel – elfoglalja a 37341/3 hrsz-ú ingatlan terepszint alatti részét a szolgalmi jogi vázrajz szerinti mértékben és elhelyezkedésben.

A Szerződés alapján az Önkormányzat lakóépület létesítése céljára föléépítési szolgalmi jogot alapít a Budapest, IX. kerület 37341/2 hrsz-ú, kivett lakóház megnevezésű ingatlan javára a 37341/3 hrsz-ú, kivett közös zöldterület megjelölésű ingatlan terhére, melynek alapján a 37341/3 hrsz-ú ingatlan (szolgáló telek) mindenkori birtokosa, mint kötelezett tűrni köteles, hogy a 37341/2 hrsz-ú ingatlan (uralkodó telek) mindenkori birtokosa, mint jogosult által létesített felépítmény földszint feletti szintjei a közös zöldterület feletti égtérbe a telekhatártól számított legfeljebb 1.5 m mélységben benyúljanak, a szolgalmi jogi vázrajz szerinti mértékben és elhelyezkedésben.

A Szerződés értelmében, a szolgalmi jog „ellenértékeként” a Kalotherm Zrt. saját költségén elkészíti a 37341/3 hrsz-ú ingatlan (közös zöld) parkosítási tervét és elvégzi annak kivitelezési munkáit.

A Kalotherm Zrt. a fent hivatkozott Szerződésben foglaltak teljesedése érdekében megkereste az Önkormányzatot azzal, hogy a tulajdonában lévő Lenhossék utca 30. szám alatti ingatlanon (37341/2 hrsz) lakóépületet kíván építeni az Önkormányzat tulajdonát képező 37341/3 hrsz-ú ingatlan igénybevételeivel az alábbiak szerint:

- 38 m2 alapterület felülepítési joggal, közlekedő céljára,
- 105 m2 alapterületet felülepítési joggal, erkélyek légtérbe nyúlására
- 508 m2 alapterületet alulépítési joggal, teremgarázs céljára

A Kalotherm Zrt. elkészítette a szolgalmi jog bejegyzéséhez szükséges változási vázrajzot, mely jelen előterjesztés mellékletét képezi. A szolgalmi jog értékére vonatkozóan értékbecslés készült, mely alapján megállapítható, hogy:

Szolgalmi jog	Érték
38 m2 alapterület felülepítési jog	307.000 Ft
105 m2 alapterületet felülepítési jog	850.000 Ft
508 m2 alapterületet alulépítési jog	10.275.000 Ft

A Kalotherm Zrt. által tervezett kertészeti munkák összértéke közel 27 millió Ft.

A 37341/3 hrsz-ú ingatlan értéke 82.207.000 Ft.

A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012. (VI.12.) számú rendelet 14.§ (1) alapján a korlátozottan forgalomképes önkormányzati vagyon megterheléséről 90 millió Ft értékhatárig a Gazdasági Bizottság dönt.

A változási vázrajz jóváhagyásához, valamint a szolgalmi jog alapításához kérem a tisztelt Gazdasági Bizottság döntését.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Budapest, 2016. június 24.

dr. Bácskai János s.k.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy:

- 1) a .../2016. számú előterjesztés mellékletét képező vázrajzot jóváhagyja és felkéri a Polgármestert annak aláírására;
- 2) hozzájárul a pinceszolgalmi (alépitési) szolgalmi jog alapításához a 37341/2 hrsz-ú ingatlan javára, a 37341/3 hrsz-ú ingatlan terhére, a 37341/3 hrsz-ú ingatlan 508 m² területére, és fölépitési szolgalmi jog alapításához a 37341/2 hrsz-ú ingatlan javára, a 37341/3 hrsz-ú ingatlan terhére, a 37341/3 hrsz-ú ingatlan 143 m² területére, melynek érdekében felhatalmazza a Polgármestert a szolgalmi jog bejegyzéséhez szükséges szerződés megkötésére, valamint jognyilatkozatok és intézkedések megtételére.

*Felelős: dr. Bácskai János polgármester
Határidő: 2016. augusztus 31.*