

## ELŐTERJESZTÉS

Jóváhagyott előterjesztés

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata  
részére tulajdonba adáshoz szükséges döntés meghozataláról

2025 MÁRC 12.

Atvette:

Tisztelt Képviselő-testület!

A Szilas-patak menti főgyűjtőcsatorna megépítésével a környező területeken megindultak a fejlesztések. Budapest XV. kerület Erdőmenti út 3. szám alatti 98113/31 hrsz.-ú ingatlanon új gyógyszeripari logisztikai központ létesült, melynek építetője az Atlas Pharma Gyógyszernagykereskedelmi Kft.

Az új létesítmény közlekedési kapcsolatát a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának tulajdonában, kezelésében és üzemeltetésében lévő (98096) hrsz.-ú Erdőmenti út biztosítja. A logisztikai központ megközelítéséhez az Építető az Erdőmenti út érintett szakaszán (Mogyoród útja csomópont és 0+188 kmsz között) 2x1 sávós szilárd burkolatú utat épített ki, közvilágítással, út alatti közművekkel, csapadékvíz-elvezetéssel és szikkasztással. A beruházás elkészült, a megvalósult közútszakasz és létesítményeinek műszaki átadás-átvételi eljárása 2024. december 17-én lezajlott, forgalomba helyezése 2024. február 14-én megtörtént. A kivitelező a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának tulajdonában lévő ingatlanokról levonult, a környezetet rendezte, a szükséges helyreállításokat elvégezte. A terület kezelésre és üzemeltetésre átadásra került Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzat részére.

Az Építető a megvalósított közműveket (víz-, csatorna, közvilágítás) Budapest Főváros Önkormányzatának tulajdonába adja, a közútfejlesztés és csapadékvíz-elvezetés vagyonelemeit befejezett létesítményként, térítésmentesen Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata részére adja át, tekintettel a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 32. § (1) bekezdésére, amely kimondja, hogy „az országos közúthálózat az állam tulajdonában, a helyi közúthálózat a települési vagy területi önkormányzat tulajdonában van.”

A beruházás során megépült közútfejlesztési vagyonnövekmény bruttó bekerülési összege 131.071.452 Ft, a csapadékvíz-elvezetés vagyonelemek bruttó bekerülési összege 19.693.789 Ft, összesen bruttó 150.765.241 Ft, melyek térítésmentesen átadásra kerülnek Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának a 2. számú mellékletben szereplő megállapodás szerint. Az átvétellel Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzatának általános forgalmi adó fizetési kötelezettsége nem keletkezik. Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat az átvételt követően a beruházást aktiválja, majd számviteli és vagyonyilvántartásában szerepelteti.

Javaslom az 1. számú mellékletben szereplő műszaki-pénzügyi kimutatás szerinti vagyonelemek térítésmentes, befejezett létesítményként történő átvételét az önkormányzati feladat ellátásának elősegítése céljából. Az ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülését követően a vagyon elem a forgalomképtelen törzsvagyon részét fogja képezni.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013.(IX.30.) önkormányzati rendelet 15/B. § (1) bekezdése szerint „*vagyontárgy tulajdon- és használati jogának ingyenes megszerzéséről a Képviselő-testület dönt.*”

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.


Budapest, 2025. március „12...”

  
**Cserdiné Németh Angéla**  
polgármester

**1. Mellékletek:**


- 1.) Átadásra kerülő útépítés és csapadékcsatorna vagyonelemek műszaki-pénzügyi kimutatása
- 2.) Megállapodás térítésmentes átadásról


**2. Előkészítésért felelős szervezeti egység:**

Városgazdálkodási Főosztály      2025. március „11...”      Aláírás:..........

**3. Bizottságok:**      Pénzügyi Bizottság, Kerületfejlesztési Bizottság

**4. Egyeztetésre megküldve:**

Közgazdasági Főosztály      2025. március „10...”      Aláírás:..........

**5. Jegyzői láttamozás:**      2025. március „12...”      Aláírás:..........

**6. Meghívandók:**      -

**7. Háttéranyag** a Városgazdálkodási Főosztályon található.



### **Határozati javaslat:**

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest XV. kerület Erdőmenti út Mogyoród útja csomópont és 0+197 kmsz között szakaszán a beruházó Atlas Pharma Gyógyszernagykereskedelmi Kft. által építtetett 2x1 sávós szilárd burkolatú út és csapadékvíz-elvezetés ..... ikt. számú előterjesztés 1. számú mellékletét képező műszaki-pénzügyi kimutatás szerinti 150.765.241 Ft bruttó bekerülési értékű vagyonelemeit befejezett létesítményként, térítésmentesen a beruházótól átveszi. Az ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülését követően a vagyon elem a forgalomképtelen törzsvagyon részét fogja képezni.

Az átvétel a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 32. § (1) bekezdésében meghatározott helyi közúthálózat üzemeltetése önkormányzati feladat ellátását segíti elő. Felkéri a polgármestert a vagyonelemek átadásához szükséges intézkedések megtételére.

**Felelős:** polgármester  
**Határidő:** 2025. március 27. (döntésre)  
**Határidő:** 2025. május 30. (átadásra)

### **Jogszabályi hivatkozások:**

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 1. pont, valamint az 50. §
- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5.§ (3) bekezdés a) pont.
- A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 32.§ (1) bekezdés,
- az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 15/B. § (1) bekezdés
- A Képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (X. 9.) önkormányzati rendelete 107. §

**A határozati javaslatok elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges!**

Képviselői Csoportnak  
leadva:  
2025 MÁRC 11.  
Átvette: *lll*

Törvényességi  
felülvizsgálatra érkezett: *lll*  
2025 MÁRC 12  
..... hó .....-n

**Budapest, XV. ker. Erdőmenti út I. ütem (Mogyoród útja csp 0+188 kmsz) alatti beruházás átadásra kerülő vagyonelemeinek műszaki-pénzügyi kimutatása**

				Nettó ár	Bruttó ár
188 m hosszú 2x1 sávos 6,5 m széles 188 m hosszú útszakasz kialakítása a kapcsolódó csapadékvíz elvezető rendszerrel és szikkasztóval együtt	Ebből útépítés 1430 m <sup>2</sup> 103205868	(98096) hrsz-ú ingatlanon	1330 m <sup>2</sup>	95 705 868 Ft	121 546 452 Ft
		(98091) hrsz-ú ingatlanon	100 m <sup>2</sup>	7 500 000 Ft	9 525 000 Ft
	Ebből csapadékvíz elvezetés	(98096) hrsz-ú ingatlanon	168 fm	12 449 825 Ft	15 811 278 Ft
	Ebből szikkasztóblokk	(98089/71) hrsz-ú ingatlanon	1 db	3 057 095 Ft	3 882 511 Ft
<b>XV. ker. Erdőmenti út I. ütem (Mogyoród útja csp 0+188 kmsz) beruházás aktív elemeinek bruttó átadási értéke</b>					<b>150 765 241 Ft</b>
<i>Ebből a (98096) hrsz-ú ingatlanon a XV. ker. Erdőmenti út I. ütem (Mogyoród útja csp 0+188 kmsz) beruházás aktív elemeinek bruttó átadási értéke</i>					<i>137 357 730 Ft</i>
<i>Ebből a (98091) hrsz-ú ingatlanon a XV. ker. Erdőmenti út I. ütem (Mogyoród útja csp 0+188 kmsz) beruházás aktív elemeinek bruttó átadási értéke</i>					<i>9 525 000 Ft</i>
<i>Ebből a (98089/71) hrsz-ú ingatlanon a XV. ker. Erdőmenti út I. ütem (Mogyoród útja csp 0+188 kmsz) beruházás aktív elemeinek bruttó átadási értéke</i>					<i>3 882 511 Ft</i>



Szerződés száma: .../2025      Ügyiratszám: 3/...-.../2025      Témafelelős: Városgazdálkodási Főosztály  
Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata

## MEGÁLLAPODÁS térítésmentes átadásról

amely létrejött egyrészről a

### **Atlas Pharma Kft.**

székhelye: 1051 Budapest, Dorottya utca 1.  
cégjegyzékszám: 01 09 282616  
adószám: 25567072-2-41  
KSH statisztikai számjel: 25567072 4690 113 01  
képviseli: Mártz Diana

mint **Átadó** (a továbbiakban: **Átadó**), másrésztől

### **Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata**

székhelye: 1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.  
törzskönyvi azonosító szám: 735782  
adószám: 15735784-2-42  
KSH statisztikai számjel: 15735784-8411-321-01  
képviseli: Cserdiné Németh Angéla polgármester,

mint **Átvevő** (a továbbiakban: **Átvevő**, Átadó és Átvevő a továbbiakban együttesen: **Felek**)  
között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

### **ELŐZMÉNYEK**

1. Az Átadó a Budapest XV. kerület Erdőmenti út 1-3. szám alatt útépítés és csapadékvíz elvezetés, szikkasztás létrehozására irányuló beruházást végzett. A kialakított 1430 m<sup>2</sup> 2x1 sávós közút, valamint a hozzá tartozó csapadékvíz elvezetés és szikkasztás a Budapest XV. ker. (98096), (98091), (98089/71) hrsz.-ú, az Átvevő tulajdonát képező közterületen épült az Átvevő tulajdonosi hozzájárulása mellett.
2. Jelen Megállapodás célja, hogy az Átvevő tulajdonában álló közterületen az Átadó beruházásában megvalósult, jelen megállapodás 1. számú mellékletét képező tárgyi eszközöket (a továbbiakban: Beruházás) térítésmentesen az Átvevő tulajdonába adja.
3. A térítésmentes átadás jogcíme Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 1. pontja, miszerint a kerületi önkormányzat feladata a helyi közutak, közterek és parkok kezelése, fejlesztése és üzemeltetése.
4. A Felek rögzítik, hogy a Beruházás műszaki átadás-átvétele a 2024. december 17. napján kelt jegyzőkönyv szerint megtörtént. Az Átvevő tulajdonát érintő beruházás engedélyköteles tevékenység volt.

### **A FELEK MEGÁLLAPODÁSA**

5. A Felek rögzítik, hogy az Átadó az 1. számú mellékletben meghatározott Beruházást az Átvevő kizárólagos tulajdonát képező ingatlanon létesítette.
6. A Beruházást, mint befejezett létesítményt az Átadó térítésmentesen átadja az Átvevőnek. A Beruházást az Átvevő ingyenesen elfogadja és átveszi, valamint ezzel egy időben a Beruházást aktiválja, majd számviteli és vagyonyilvántartásában szerepelteti. A Felek között az átadás befejezett, de nem aktivált beruházásként történik. Az átadás során az



Átvevő a befejezett Beruházást per-, teher- és igénymentesen szerzi meg, az Átadó pedig szavatolja a Beruházás per-, teher- és igénymentességét.

7. Jelen Megállapodás hatályba lépése napjától az Átvevő szedi a Beruházás hasznait, és viseli az azzal járó terheket és kárveszélyt. Az Átvevő kijelenti, hogy azt saját költségén tovább üzemelteti és annak fenntartásához, rendeltetésszerű működéséhez szükséges feltételeket saját költségén folyamatosan biztosítja.

A Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen jogügylet során az Átvevőt az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján teljes személyes illetékmentesség illeti meg.

8. A Felek rögzítik, hogy az átadás-átvétel az 1. számú műszaki-pénzügyi kimutatás melléklet szerint, az Átadó által nyilvántartott útépités bruttó 131.071.452 Ft, csapadékvíz-elvezetés bruttó 19.693.789 Ft, összesen: bruttó **150.765.241 Ft**, azaz bruttó százötvenmillió-hétszázhatvanötezer-kettőszáznegyvenegy forint értékben történik.
9. Az Átvevőnek a térítésmentes átvétellel összefüggésben ÁFA fizetési kötelezettsége nem keletkezik.
10. Az Átadó kijelenti, hogy a térítésmentesen átadásra kerülő Beruházással kapcsolatban az Átvevővel szemben semmilyen megtérítési igénye (követelése) nincs, és ilyennel a jövőben sem lép fel.
11. Az Átadó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Megállapodás szerinti minden, a térítésmentes átadáshoz kapcsolódó lényeges információt tartalmazó dokumentációt, különösen a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 47-48. §-ra tekintettel – jelen Megállapodás aláírásával egyidejűleg – az Átvevő rendelkezésére bocsátja.
12. Jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos vonatkozó jogszabályok az irányadók. A szerződés megkötésével kapcsolatban felmerült költségeit mindkét fél maga viseli.
13. Jelen Megállapodás mindkét fél által történt aláírásának napján lép hatályba. Amennyiben az aláírás nem egy időpontban történik, a hatályba lépés időpontjának az utolsó aláírás időpontját kell tekinteni.
14. A Felek kötelesek a jelen Megállapodásból eredő esetleges jogvitáikat elsősorban békés úton rendezni, amennyiben ez észszerű időn belül nem vezet eredményre, a jogvita eldöntésére a Felek a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény általános illetékességi szabályai szerinti fordulnak bírósághoz.
15. A Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodással összefüggő minden nyilatkozatot a másik fél székhelyére, igazolható módon kell megküldeni. Felek együttműködési kötelezettségükre tekintettel kijelentik, hogy mindenkor gondoskodnak a székhelyükre érkező postai küldemények átvételéről és vállalják, hogy a székhelyük megváltozását haladéktalanul bejelentik a másik fél részére.
16. A Felek tudomásul veszik, hogy a jelen Megállapodás nyilvános, tartalma közérdekű adatnak minősül, Átvevő az Önkormányzat [www.bpxv.hu](http://www.bpxv.hu) honlapján nyilvánosságra hozhatja.
17. Felek a jelen szerződés aláírásával nyilatkoznak, hogy számukra ismert a <https://www.bpxv.hu> honlapon elérhető, szerződésekhez kapcsolódó adatkezelési tájékoztató tartalma és az abban foglaltakat magukra nézve kötelezőnek ismerik el.

18. Jelen megállapodás Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 1. pontja, Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 15/B. § (1) bekezdése, valamint az Átvevő Képviselő-testületének ...../2025. (.....) ök. számú határozata alapján kerül megkötésre.

Jelen megállapodást Felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt, elolvasás és értelmezés után hat (6) eredeti példányban, aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2025. .... hó ..... nap

Budapest, 2025. .... hó ..... nap

.....  
**Átadó**  
**Atlas Pharma Kft.**  
**képviselőjében**  
**Märtz Diana**

.....  
**Átvevő**  
**Bp. Főv. XV. Kerület Önkormányzata**  
**képviselőjében**  
**Cserdiné Németh Angéla**  
**polgármester**

Ellenjegyzem:  
Budapest, 2025..... "....."

.....  
dr. Kevevári Edit  
jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem:  
Budapest, 2025..... "....."

.....  
Sándor Erika  
közgazdasági főosztályvezető

**Mellékletek:**

1. számú melléklet: XV. ker. Erdőmenti út I. ütem (Mogyoród útja csp 0+188 kmsz) alatti beruházás átadásra kerülő vagyonelemeinek műszaki-pénzügyi kimutatás

Kapják: Átadó 2 pld., Közgazdasági Főosztály, Városgazdálkodási Főosztály 2 pld., Jegyzői Iroda