



A Bizottság nyilvános ülésének anyaga  
(2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (1) bek., 60. §)

## ELŐTERJESZTÉS

### a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Ingatlanok telekhatár rendezése

#### Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Az előterjesztés ingatlanok telekhatárainak rendezésére irányul, az érintett területre vonatkozó, Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületének önkormányzati rendeletével elfogadott hatályos Kerületi Építési Szabályzatával összhangban.

I.  
Budapest XII. kerület, 8139/7 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Lejtő út 47. szám alatt található, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 545 m<sup>2</sup> területű ingatlan tulajdonosa Dr. Péter Zsuzsanna (továbbiakban: Tulajdonos).

Budapest XII. kerület, (8126/4) hrsz-ú – Lejtő út –, kivett közterület, közút megnevezésű ingatlan tulajdonosa az Önkormányzat.

Fenti ingatlanokra Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének a Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 36/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: KÉSZ) vonatkozik, mely szerint az ingatlanokat Feltételhez kötött szabályozás érinti. A KÉSZ ezzel módot ad arra, hogy a (8126/4) helyrajzi számú közterületi ingatlan hozzávetőleg 50 m<sup>2</sup> nagyságú területrésze, telekalakítási eljárás lefolytatásával a 8139/7 helyrajzi számú ingatlan területéhez kerüljön hozzászabályozásra.

A 8139/7 hrsz-ú ingatlanhoz csatolható hozzávetőleg 50 m<sup>2</sup> nagyságú terület fajlagos ára 80.000,- Ft/m<sup>2</sup> összegben került meghatározásra, melyet a Tulajdonos meghatalmazottja útján elfogadott.

Fentiekre tekintettel javasolom a telekalakítási eljárás megindítását és a telekalakítási megállapodás megkötését.

II.  
Budapest XII. kerület, 8974/1 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Lidérc utca 7/B. szám alatt található kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2166 m<sup>2</sup> területű ingatlan tulajdonosa Takáts Ákos (továbbiakban: Tulajdonos).

A (8973) hrsz-ú – Lidérc köz – és a (8976) hrsz-ú – Lidérc utca - közterületi ingatlanok az Önkormányzat tulajdonát képezik.

Fenti ingatlanokra Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének a Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 36/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: KÉSZ) előírásai érvényesek, mely szerint a 8974/1 hrsz-ú ingatlant kötelező érvényű szabályozási elemként tervezett szabályozási vonal érinti a (8973) hrsz-ú és a (8976) hrsz-ú ingatlanok javára hozzávetőleg 283 m<sup>2</sup> területtel.

Tekintettel arra, hogy a 8974/1 hrsz-ú ingatlant kötelező szabályozás érinti, és az út céljára lejegyzendő 283 m<sup>2</sup> nagyságú területet az ingatlan tulajdonosa térítésmentesen adja át az Önkormányzat részére, javaslom a telekalakítási eljárás megindítását és a telekalakítási megállapodás megkötését. A 8974/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa településképi szerződést kíván kötni az Önkormányzattal az eredeti telekméret után számított paraméterek megtartása érdekében.

### III.

Budapest XII. kerület, 9241 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Rege út 1. szám alatt található, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 2370 m<sup>2</sup> területű ingatlan tulajdonosa a REG1 Kft. (székhelye: 1121 Budapest, Rege út 1., cégjegyzék száma: 01-09-401166, a továbbiakban: Tulajdonos).

Budapest XII. kerület, (9240/14) hrsz-ú – Rege út – közterületi ingatlan tulajdonosa az Önkormányzat.

Fenti ingatlanokra Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének a Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 36/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: KÉSZ) vonatkozik, mely szerint az ingatlanokat Feltételhez kötött szabályozás érinti. A KÉSZ ezzel módot ad arra, hogy a (9240/14) helyrajzi számú közterületi ingatlan hozzávetőleg 274 m<sup>2</sup> nagyságú területrésze, telekalakítási eljárás lefolytatásával a 9241 helyrajzi számú ingatlan területéhez kerüljön hozzászabályozásra.

A 9241 hrsz-ú ingatlanhoz csatolható hozzávetőleg 274 m<sup>2</sup> nagyságú terület fajlagos ára 80.000,- Ft/m<sup>2</sup> összegben került meghatározásra, melyet a Tulajdonos elfogadott.

Fentiekre tekintettel javaslom a telekalakítási eljárás megindítását és a telekalakítási megállapodás megkötését.

### Jogszabályi hivatkozások:

Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) Budapest Főváros XII. kerületi önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 5/A. § (2) bekezdése értelmében, az ingatlan, ingatlan-rész forgalomképtelensége megszűnik, amennyiben a külön jogszabály alapján lefolytatott telekredezési eljárásban az ingatlan közterületi jellege megszüntetésre kerül.

A Vagyonrendelet 12. § (2) bekezdése alapján a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság dönt az üzleti vagyon körébe tartozó 150 millió forint egyedi értékhatárt meg nem haladó önkormányzati vagyontárgy szerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, bérbeadásáról, használatba adásáról és gazdasági társaságba való beviteléről.

A fent leírtak alapján kérem a Tisztelt Bizottságot az alábbi határozati javaslatok elfogadására.

### Határozati javaslatok:

#### I.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 8139/7 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan területéhez vétel jogcímen hozzájegyzésre kerüljön a Budapest Főváros XII.

kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában álló (8126/4) hrsz-ú közterületi ingatlan hozzávetőleg 50 m<sup>2</sup> nagyságú része, nettó 80.000,- Ft/m<sup>2</sup> összegű vételár megfizetése mellett.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a telekalakítási eljárás megindítására és a telekalakítási megállapodás megkötésére.

*(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)*

II.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 8974/1 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Lidérc utca 7/B. szám alatt található ingatlanból út céljára igénybe vett hozzávetőleg 283 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrész ajándékozás jogcímén kerüljön Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonába.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a telekalakítási eljárás megindítására és a telekalakítási megállapodás megkötésére.

*(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)*

III.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 9241 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan területéhez vétel jogcímén hozzájegyzésre kerüljön a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában álló (9240/14) hrsz-ú közterületi ingatlan hozzávetőleg 274 m<sup>2</sup> nagyságú része, nettó 80.000,- Ft/m<sup>2</sup> összegű vételár megfizetése mellett.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a telekalakítási eljárás megindítására és a telekalakítási megállapodás megkötésére.

*(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)*

Budapest Hegyvidék, 2023. 09. 29.

  
dr. Gottfried-Tusor Gabriella  
jegyző



Láttam:

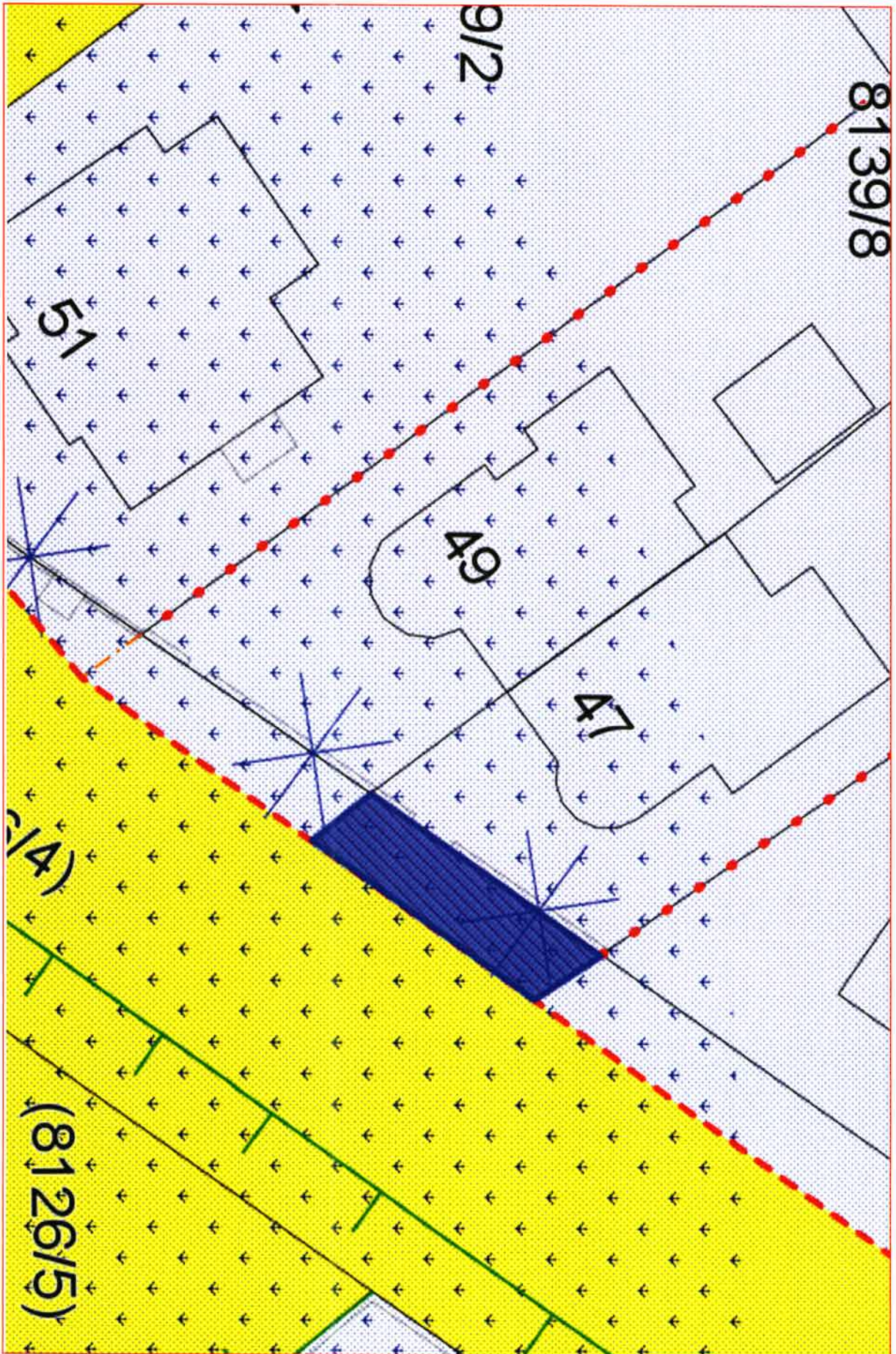
**Pokorni Zoltán**  
polgármester

Melléklet:

- térképkivonatok –

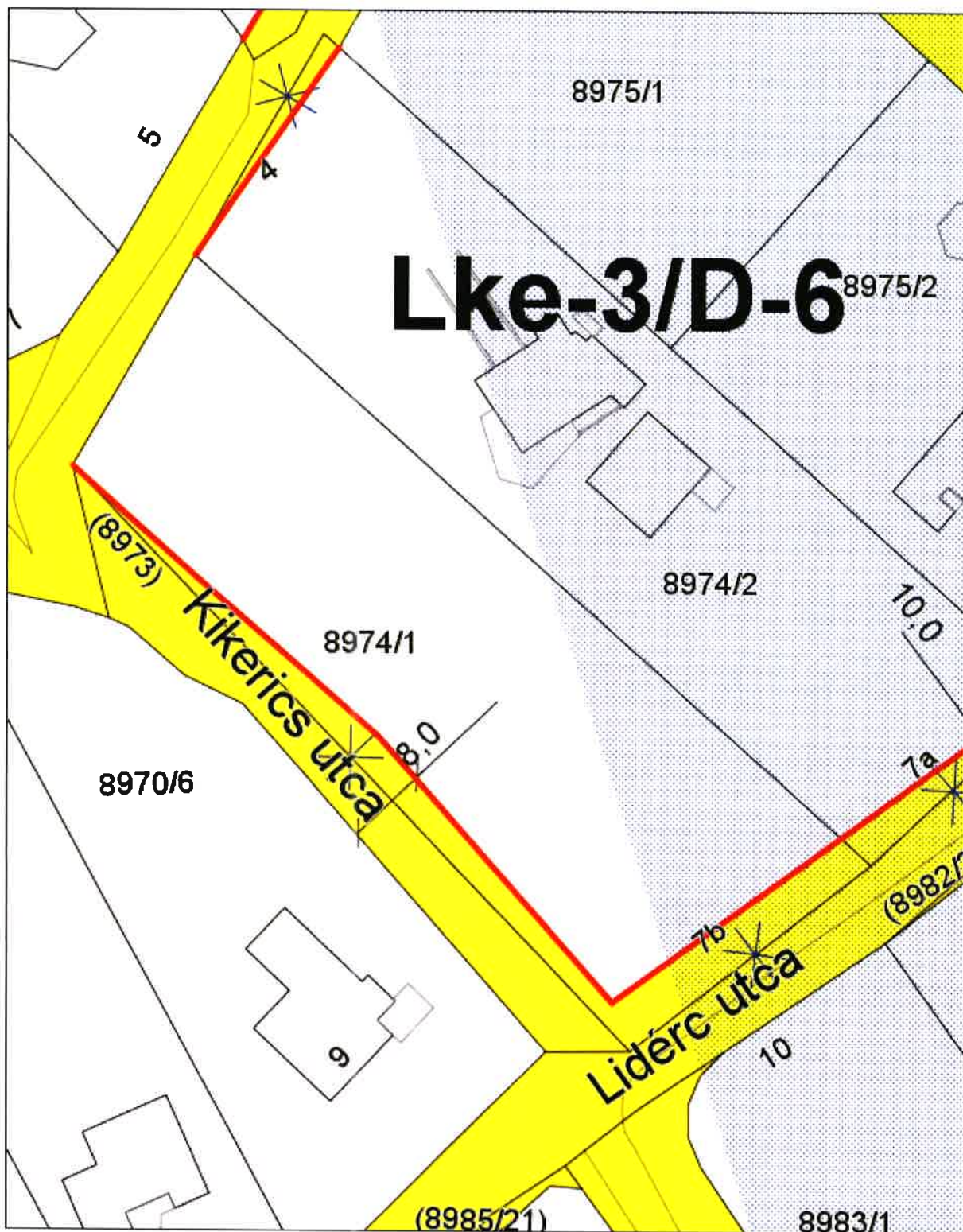


1 87, well.





Méretarány:2000

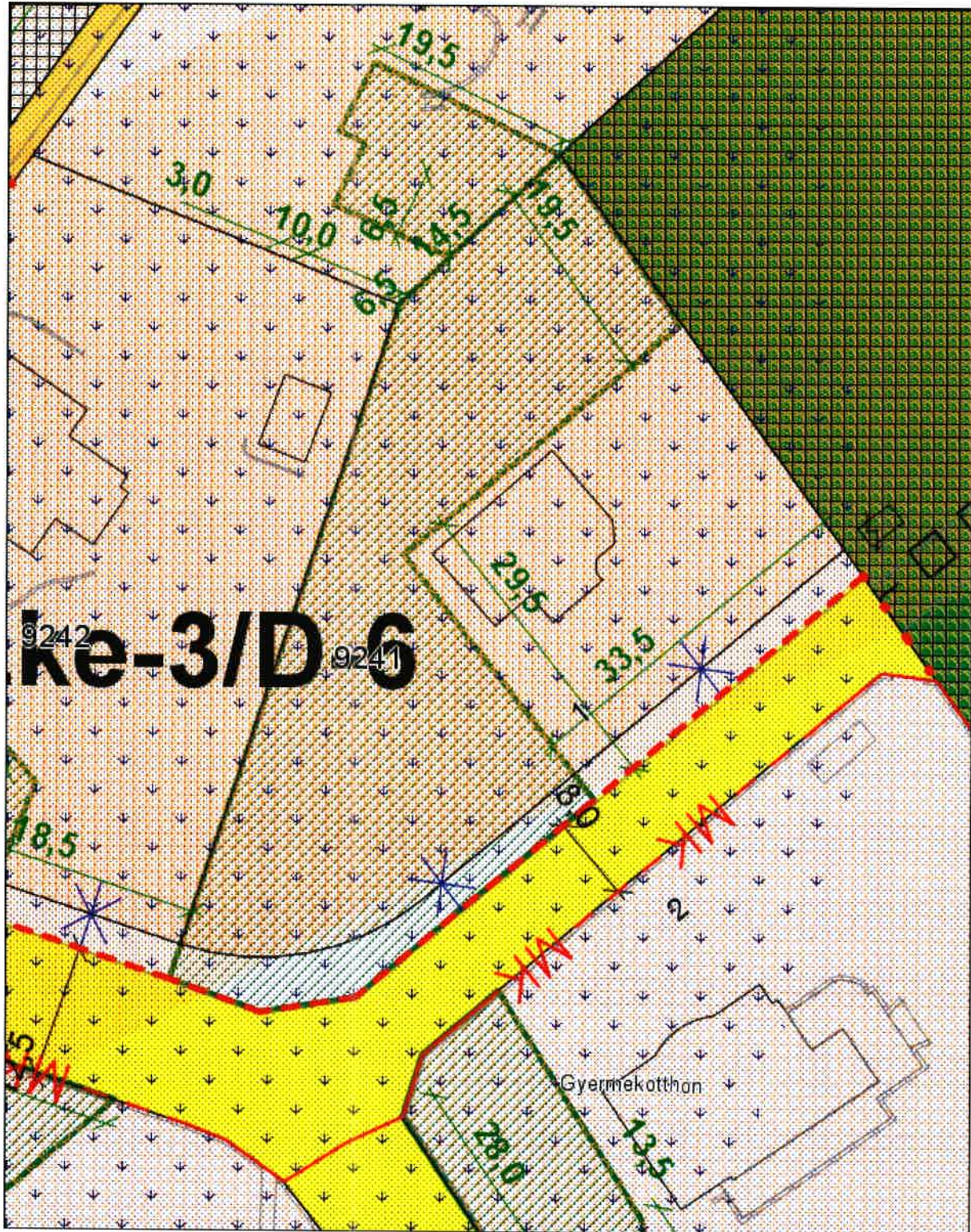


A térkép tájékoztató jellegű, másolata semmilyen hivatalos eljárásban nem használható fel! Készült az állami alapadatok felhasználásával.  
Engedély száma: 20582 / 2008 FVMFTF

Budapest, 2023 szeptember 11



Méretarány:2000



A térkép tájékoztató jellegű, másolata semmilyen hivatalos eljárásban nem használható fel! Készült az állami alapadatok felhasználásával.  
Engedély száma: 20582 / 2008 FVMFTF

Budapest, 2023 szeptember 11