

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága ülésére

Tárgy: Fogaskerekű vasút fejlesztésével kapcsolatban a városmajori végállomás területére vonatkozó telekszabályozási megállapodás és adásvételi szerződés

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság 133/2003. (XII. 17.) Bp. Hegyvidék XII. ker. TVB. h. számú határozatában az önkormányzati tulajdonú Budapest XII. kerület 6835/15 hrsz. alatti 2.745 m² alapterületű ingatlan és a Budapest XII. kerület 6835/16 hrsz. alatti ingatlan 1.275 m² alapterületű részének, valamint a Budapesti Közlekedési Rt. tulajdonában álló Budapest XII. kerület 6835/9 hrsz-ú 5.124 m² alapterületű ingatlan azonos értékű cseréje mellett döntött.

Fentiek szerint 2004. április 21. napján létrejött Ingatlan csereszerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerültek a tulajdonjogok a 6835/9 és 6835/15 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában, de a telekalakítás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése nem történt meg, mivel a természetben kialakult állapotot rögzítő vázrajz szerint a szabályozandó ingatlanrészek nagysága eltért a szerződésben foglaltaktól.

A korábbi szerződés teljes körű lezárása érdekében a szerződés ismételt írásba foglalása vált szükségessé, mely alapján már lefolytatható lesz a telekalakítási eljárás és az ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetés. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság 107/2017. (X. 18.) Bp. Hegyvidék XII. ker. TVB. h. számú határozatában döntött arról, hogy az ismételten írásba foglalt szerződés aláírására felhatalmazza a polgármestert.

A hatályos szabályozási tervnek megfelelően elkészült T-88942 ttsz-ú változási vázrajz az alábbi területrendezéseket tartalmazza:

- A Fogaskerekű vasút végállomás korábbi két telke (6835/15 és a 6835/8 hrsz-ú ingatlanok) egyesül az újonnan kialakuló 6835/21 hrsz alatt,
- az önkormányzati tulajdonú Szilágyi Erzsébet fasor (hrsz. 6835/10) és a Fogaskerekű vasút végállomása közötti telekhatár korrekciót követően engedélyezhető lesz az ún. Indóház visszaépítése,
- a BKV Zrt. tulajdonában álló ingatlanon található Majorka Kávézó területe külön telekként kerül kiszabályozásra,
- az önkormányzati tulajdonú (hrsz. 6835/16) és a Fogaskerekű végállomás közötti telekhatár korrekciót követően a jogi telekhatár a természetben kialakult állapottal összhangba kerül.

Fentiek szerinti telekcsoport újraosztás eredményeként a korábban elcserélt és a hatályos KSZT szerinti területek között 64 m² különbség jelentkezik, mely területet az Önkormányzat a BKV Zrt. részére értékesít. A terület értékének megállapítására vonatkozó Ingatlanforgalmi szakvélemény a 64 m² nagyságú terület piaci értékét nettó 900.000,- Ft-ban állapította meg.

Ezzel egyidejűleg szakvélemény készült a Budapest XII. kerület 8416/6 hrsz-ú önkormányzati ingatlanon található 29 m² alapterületű, a BKV Zrt. kizárólagos tulajdonában álló felépítmény (a továbbiakban: felépítmény) vonatkozásában, mely szakvélemény a felépítmény piaci értékét nettó 1.800.000,- Ft összegben határozta meg.





Felek a felépítmény tulajdonjogi helyzetét jelen telekszabályozási megállapodással egyidejűleg végleges jelleggel rendezni szeretnék, így az Önkormányzat megvásárolja a BKV Zrt-től a felépítményt nettó 1.800.000, Ft-ért, mely vételárba beszámításra kerül a 64 m² terület nettó 900.000,- Ft vételára.

Mindezekre tekintettel a javasolom a szerződés ismételt írásba foglalását; a telekszabályozási megállapodás és adásvételi szerződés fentiek szerinti megkötését.

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

Az Ör. 12. § (2) bekezdése a) pontjában foglaltak alapján a polgármester a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetértésével dönt az üzleti vagyon körébe tartozó 150 millió forint egyedi értékhatárt meg nem haladó önkormányzati vagyontárgy elidegenítéséről, szerzéséről.

Kérem a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságot, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslatok:

1. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a 170/2017. (X.18.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozatát hatályon kívül helyezi.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

2. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság felhatalmazza a polgármestert a Budapest XII. kerület 6835/9, 6835/8, 6835/10, 6835/15 és 6835/16 hrsz-ú ingatlanokat, valamint a 8416/6 hrsz-ú ingatlanon található, BKV Zrt. tulajdonát képező felépítményt érintő telekszabályozási megállapodást és adásvételi szerződés megkötésére és a 900.000,- Ft összegű vételár különbözet megfizetésére.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

Budapest Hegyvidék, 2018. *09.20.*


Pokorni Zoltán
 polgármester

Láttam:


dr. Gottfried-Tusor Gabriella
 jegyző

Melléklet: 170/2017. (X.18.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozat



HEGYVIDÉKI
ÖNKORMÁNYZAT

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat
Képviselő-testületének
Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága

1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.
Telefonszám: 224-5900
Honlap: www.hegyvidek.hu

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága soron következő
34/2014-2019. sorszámú
2017. október 18-án 17.00 órai kezdettel megtartott **nyílt** üléséről.
(1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.)

4. napirend: Fogaskerekű vasút fejlesztésével kapcsolatban a városmajori végállomás területére vonatkozó csereszerződés ismételt írásba foglalása

170/2017. (X.18.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy a Budapest XII. kerület 6835/9 hrsz-ú ingatlant, valamint a 6835/8, 6835/10, 6835/15 és 6835/16 hrsz-ú ingatlanokat érintő területrendezés a hatályos Fogaskerekű vasút szabályozási terv szerint készült változási vázrajz alapján történjen és felhatalmazza a polgármestert az ismételten írásba foglalt szerződés aláírására.

(Jelen van: 7 fő, 6 igen, 1 tartózkodás)

Budapest Hegyvidék, 2018. január 31.

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles!

Balog Béláné
bizottsági titkár

