



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!

Budapest XII. kerület, 9886/5 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Fogaskerekű utcában található 1129 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan Pintér György kizárólagos 1/1 arányú tulajdonát képezi.

A Fogaskerekű vasút Kerületi Építési Szabályzatáról (a továbbiakban: KÉSZ) szóló 31/2015. (XI. 26.) Bp. Főváros XII. ker. Hegyvidéki Ök. rendelet és e rendelet 1. számú mellékletével megállapított Fogaskerekű vasút Szabályozási Terv (KÉSZ) szerint a fenti ingatlant kötelező szabályozás érinti. Területéből út céljára hozzávetőleg 309 m² nagyságú rész kerül lejegyzésre, mely a Fogaskerekű vasút Esze Tamás Iskola nevű megállójának megközelítését biztosítja.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 27. § (3) bek. értelmében a telek kiszolgáló út céljára igénybe vett részéért kártalanítás jár.

Pintér György és családjának tulajdonában áll a Budapest XII. kerület 9782/8 helyrajzi számú, természetben Zsolna utca 35. szám alatt található 1798 m² telekterületű, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan, melyet a Fogas KÉSZ hatályos építési szabályzat alapján feltételhez kötött szabályozás érint. A tulajdonosok kérésére a KSZT készülő módosításának keretében felülvizsgálatra kerül, hogy az ingatlan jogi határa a természetbeni határra kerülhessen, így a most közterületen álló kerítés és garázs felépítmény bontására sem lenne szükség. A módosítás elfogadása esetén a Zsolna utca területéből hozzávetőleg 184 m² terület hozzászabályozására lenne lehetőség a 9782/8 helyrajzi számú ingatlanhoz. A Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (a továbbiakban: KVSZ) módosításának elfogadása várhatóan 2016 decembere.

A 9886/5 és 9782/8 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosai a kötelező szabályozással érintett 9886/5 hrsz-ú ingatlanukból lejegyzendő kb. 309 m² területért kártalanításként elfogadják azt a kb. 184 m² területet, mely a KVSZ módosítás tervezetében a 9782/8 hrsz-ú ingatlanhoz lenne csatolható. A kb. 309 m² területrész lejegyzése a 9886/5 hrsz-ú ingatlanból a jelenleg hatályos KÉSZ alapján jön létre, a kb. 184 m² területrész hozzájegyzése a 9782/8 helyrajzi számú ingatlanhoz a KVSZ módosítás esetleges jóváhagyását követően jöhet létre.

Fenti ingatlanrészek szakértő által megállapított értéke az elhelyezkedésükből és használhatóságukból adódó adottságok miatt jelenleg azonos.



A 9886/5 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa a kötelező útlejegyzésre vonatkozóan telekszabályozási megállapodást köt Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzattal. A 9782/8 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan a tulajdonosok előszerződést kötnek Önkormányzatunkkal. A szerződés megkötésére a KVSZ módosítás után kerül sor. Az ingatlanrészek értéke a szerződés megkötését megelőzően készült ingatlanforgalmi értékbecslés alapján kerül rögzítésre.

Fentiek alapján kérem a T. Bizottságot, hogy a Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) Budapest Főváros XII. kerületi önkormányzati rendelet 12. § (2) bek. a) pontja alapján – mely szerint a polgármester a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság előzetes egyetértésével dönt a nem törzsvagyon körébe tartozó 150 millió forint egyedi értékhatárt meg nem haladó önkormányzati vagyontárgy szerzéséről, elidegenítéséről – a telekszabályozással kapcsolatos javaslatát tegye meg.


Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy a Budapest XII. kerület 9886/5 hrsz. alatt felvett ingatlanból út céljára lejegyzésre kerüljön hozzávetőleg 309 m² terület. A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a telekalakítási megállapodás megkötésére azzal, hogy az útlejegyzés miatt fizetendő kártalanításra vonatkozóan előszerződést köt. Az előszerződésben a KVSZ módosítás függvényében a kártalanítás a 9782/8 hrsz-ú ingatlanhoz hozzájegyzésre kerülő csereterülettel, vagy a KVSZ módosítás megghiúsulása esetén aktuális értékbecslés alapján megállapított pénzbeli térítéssel történik.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2016. 05. 23.


Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:



dr. Borsodi Klaudia
aljegyző

Melléklet:KSZT kivonat

Lke-3/XII-F

