



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Ingatlanok telekhatár rendezése

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Az előterjesztés ingatlanok telekhatár rendezésére irányul, az érintett területekre vonatkozó, Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat rendeletével elfogadott hatályos Kerületi Építési Szabályzatával összhangban. Kötelező és javasolt szabályozás végrehajtása során a telekalakítás oka jellemzően az úthálózat fejlesztése, célja a közlekedési viszonyok rendezése, jellemzően a természetbeni állapotnak megfelelően.

I.

Budapest XII. kerület, 9535/2 hrsz-on nyilvántartott, természetben Budapest XII. kerület, Bükkös úton található, kivett beépítetlen terület megnevezésű 3022 m² földterületű ingatlan tulajdonosa a HUNÉP REÁL-INVEST Kft.

Fenti ingatlant a Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 14/2005. (VIII. 10.) Bp. Hegyvidék XII. ker. Ök. rendelete (a továbbiakban: KVSZ) és e rendelet 1/B. számú mellékletével megállapított Budapest XII. kerület Hegyvidék Kerületi Szabályozási Terv (a továbbiakban: KSZT) L6/A-XII/Sz4 jelű, Hegyvidéki, kertvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű, nagytelkes lakóterület övezetbe sorolja.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület (9535/3) hrsz-ú, kivett út megnevezésű 407 m² területű közterületi ingatlan.

A KSZT a 9535/2 hrsz-ú telek és a (9535/3) hrsz-ú közterület (a továbbiakban: ingatlan) közös telekhatárán ajánlott megszüntetést jelöl, mely szerint a 9535/2 hrsz-ú ingatlanhoz hozzájegyezhető a (9535/3) hrsz-ú, jelenleg közterületként nyilvántartott ingatlan. Az ingatlan közterületként való fenntartására nincs szükség, út nem épült és nem lett használatba véve, ezért jelöli a KSZT a szomszédos ingatlanhoz csatolhatónak. A telekalakítás végrehajtása abban az esetben lehetséges, ha az érintett tulajdonosok megegyeznek a terület átadásában – átvételében és a terület a közterületből kikerülhet, így az építési telek részévé válhat. A 9535/2 hrsz. alatt felvett telek tulajdonosa az ingatlan megvásárlása érdekében vételi kérelmet nyújtott be.

A 407 m² nagyságú ingatlan fajlagos ára nettó 32.678,- Ft/m² összegben került meghatározásra.

Fentiekre tekintettel javasolom a telekalakítási eljárás megindítását és a telekalakítási megállapodás megkötését a 9535/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosával.

II.

Budapest XII. kerület, 9559/2 hrsz-on nyilvántartott, természetben Budapest XII. kerület, Béla király út 6. szám alatt található kivett lakóház, udvar, garázs megnevezésű, 3792 m² földterületű ingatlan tulajdonosa az EUROGATE REAL Befektető, Ingatlanhasznosító és Szolgáltató Kft.



Fenti ingatlanra a 14/2005. (VIII. 10.) Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló, Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendelete (KVSZ) és e rendelet 1/B. számú mellékletével megállapított Budapest XII. kerület Hegyvidék Kerületi Szabályozási Terv (KSZT) van hatályban. Az ingatlant a KVSZ L6/A- XII/Sz1 jelű, Hegyvidéki, kertvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű, nagytelkes lakóterület építési övezetbe sorolja.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület Béla király út (9567) hrsz-ú szakasza.

A Béla király út 6. szám alatti ingatlant a KSZT szerint kötelező szabályozási vonal érinti. Területéből út céljára hozzávetőleg 258 m² nagyságú terület (a továbbiakban: ingatlanrész) kerül lejegyzésre a (9567) hrsz-ú közterület javára. Az ingatlan tulajdonosa kérte az Önkormányzattól a kötelező szabályozás végrehajtását és kártalanítási összeg megfizetését.

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

A 19. § (1) bek. szerint a kisajátítással kapcsolatos értékvesztéseget meg kell téríteni.

Az út céljára lejegyzendő ingatlanrész értéke 17.000,- Ft/m² összegben került meghatározásra.

Fentiekre tekintettel javasolom a telekalakítási eljárás megindítását és a telekalakítási megállapodás megkötését a 9559/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosával.

III.

Budapest XII. kerület, 10801/2 hrsz-on nyilvántartott, természetben Budapest XII. kerület, Hunyad lejtő 25. szám alatt található kivett lakóház, udvar, garázs megnevezésű, 3792 m² földterületű ingatlan tulajdonosa az A64 VAGYONKEZELŐ HOLDING Zrt.

Fenti ingatlanra a 14/2005. (VIII. 10.) Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló, Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendelete (KVSZ) és e rendelet 1/B. számú mellékletével megállapított Budapest XII. kerület Hegyvidék Kerületi Szabályozási Terv (KSZT) van hatályban. Az ingatlant a KVSZ L6/A- XII/Sz1 jelű, Hegyvidéki, kertvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű, nagytelkes lakóterület építési övezetbe sorolja.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület (10797) hrsz-ú közterületi ingatlan.

A Hunyad lejtő 25. szám alatti ingatlant a KSZT szerint kötelező szabályozási vonal érinti. Az ingatlan területéből út céljára 8 m² nagyságú terület (a továbbiakban: ingatlanrész) kerül lejegyzésre és egyúttal a (10797) hrsz-ú közterületi ingatlanhoz hozzájegyzésre. Az ingatlan tulajdonosa kérte az Önkormányzattól a kötelező szabályozás végrehajtását és nyilatkozott arról, hogy az útszabályozással érintett ingatlanrészt közút céljára ajándékozás jogcímén ingyenesen átadja Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat részére.

Fentiekre tekintettel javasolom a telekalakítási eljárás megindítását és a telekalakítási megállapodás megkötését a 10801/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosával.



IV.

Budapest XII. kerület, 9327 hrsz-on nyilvántartott, természetben Budapest XII. kerület, Művész út 9. szám alatt található kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 4187 m² földterületű ingatlan tulajdonosa a MŰVÉSZ'9 Ingatlanforgalmazási Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

Fenti ingatlanra a 14/2005. (VIII. 10.) Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló, Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendelete (KVSZ) és e rendelet 1/B. számú mellékletével megállapított Budapest XII. kerület Hegyvidék Kerületi Szabályozási Terv (KSZT) van hatályban. Az ingatlant a KVSZ I-XII/Sz1 jelű, Intézményterületek építési övezetbe sorolja.

A Művész út 9. szám alatti ingatlant a KSZT szerint kötelező szabályozási vonal érinti. Az ingatlan területéből út céljára 151 m² + 71 m² nagyságú területek (a továbbiakban: ingatlanok) kerülnek leszabályozásra és önálló ingatlanokként kialakításra. Az ingatlan tulajdonosának képviselője kérte az Önkormányzattól a kötelező szabályozás végrehajtását és nyilatkozott arról, hogy az útszabályozással érintett ingatlanrészeket közút céljára ajándékozás jogcímén ingyenesen átadja Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat részére.

Fentiekre tekintettel javasolom a telekalakítási eljárás megindítását és a telekalakítási megállapodás megkötését a 9327 hrsz hrsz-ú ingatlan tulajdonosával.

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) bekezdés értelmében, az ingatlan forgalomképtelensége megszűnik, amennyiben a külön jogszabály alapján lefolytatott telekrendezési eljárásban az ingatlan közterületi jellege megszüntetésre kerül.

Fentiek alapján kérem a Tisztelet Bizottságot, hogy a Vagyonrendelet 12. § (2) bekezdés 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 javaslatait tegye meg.

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

Határozati javaslatok:

I.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy a Budapest XII. kerület 9535/2 hrsz. alatt felvett ingatlanhoz hozzájegyzésre kerüljön az Önkormányzat tulajdonában álló, (9535/3) hrsz-ú, 407 m² nagyságú közterületi ingatlan, nettó 32.678,- Ft/m² összegű vételár megfizetése mellett. A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a telekalakítási megállapodás megkötésére.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)



II.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy a Budapest XII. kerület, 9559/2 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. ker., Béla király út 6. szám alatt található ingatlan tulajdonosa részére az ingatlanból út céljára kiszabályozásra kerülő hozzávetőleg 258 m² nagyságú területért kártalanításként 17.000,- Ft/m² kerüljön megfizetésre.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a telekalakítási megállapodás megkötésére.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

III.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy a Budapest XII. kerület 10801/2 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Hunyad lejtő 25. szám alatt található ingatlanból út céljára igénybevett 8 m² nagyságú ingatlanrész ajándékozás jogcímén kerüljön Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonába. A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a telekalakítási megállapodás megkötésére.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

IV.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy a Budapest XII. kerület 9327 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Művész út 9. szám alatt található ingatlanból út céljára igénybevett 151 m² + 71 m² nagyságú ingatlanok ajándékozás jogcímén kerüljenek Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonába. A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a telekalakítási megállapodás megkötésére.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

Budapest Hegyvidék, 2018. 06. 08.

Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:

dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző