



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.

Budapest XII. kerület, 10855/7 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Remete út 2. szám alatt található, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 4034 m² területű ingatlan tulajdonosa Schalkhammer János 1/4, Schalkhammer Jánosné 1/4 és a MONDIAL Kereskedelmi Kft. (székhelye: 1113 Budapest, Bartók Béla út 70., cégjegyzék száma: 01-09-063951, ügyvezetők: Schalkhammer János és Schalkhammer Jánosné) 2/4 tulajdoni hányad arányban.

Budapest XII. kerület, (10847) hrsz-ú – Remete út –, kivett közterület megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányad arányú tulajdonosa az Önkormányzat.

Fenti ingatlanokra Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 26/2020. (XI. 30.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: KÉSZ) vonatkozik, mely szerint az ingatlanokat feltételhez kötött szabályozás és javasolt telekhatár érinti. A KÉSZ ezzel módot ad arra, hogy a (10847) helyrajzi számú közterületi ingatlan 75 m² nagyságú területrésze, telekalakítási eljárás lefolytatásával a 10855/7 helyrajzi számú ingatlan területéhez kerüljön hozzászabályozásra, valamint arra, hogy az ingatlan a javasolt telekhatár mentén megosztásra kerüljön.

A 10855/7 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai elkészítették a változási vázrajzot, mely tartalmazza a feltételhez kötött szabályozás végrehajtását és a telek megosztását oly módon, hogy a 75 m² területrészt a 10855/7 hrsz-ú ingatlanhoz hozzájegyzésre, majd ezzel egyidejűleg az ingatlan megosztásra kerül az újonnan kialakuló 10855/10 hrsz-ú, 2092 m² alapterületű ingatlanra, melynek tulajdonosai Schalkhammer János és Schalkhammer Jánosné lesznek 1/2 – 1/2 tulajdoni hányad arányban, valamint az újonnan kialakuló 10855/9 hrsz-ú, 2017 m² területű ingatlanra, mely a MONDIAL Kft. tulajdonába kerül.

A 10855/7 hrsz-ú ingatlanhoz csatolható 75 m² nagyságú terület fajlagos ára nettó 80.000,- Ft/m² összegben került meghatározásra, melyet a tulajdonosok elfogadtak.

Fentiekre tekintettel javaslom a telekalakítási eljárás megindítását és a telekalakítási megállapodás megkötését a 10855/7 hrsz-ú ingatlan tulajdonosaival.

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 telekrendezési 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 Vagyonrendelet 13. §-a alapján a Magyarország mindenkori költségvetési törvényében meghatározott egyedi versenyztetési értékhatárt meghaladó vagyontárgyat elidegeníteni, hasznosítani – amennyiben törvény nem tesz kivételt - a tulajdonosi jogok gyakorlójának döntésétől függően nyilvános vagy indokolt esetben zártkörű versenyztetési eljárás útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

A Magyarország 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. törvény 5. § (2) bekezdésének b) pontjában meghatározott versenyztetési értékhatár 2023. évben bruttó 25 millió forint.

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

Határozati javaslat:

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 10855/7 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan területéhez vétel jogcímen hozzájegyzésre kerüljön a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában álló (10847) hrsz-ú közterületi ingatlan 75 m² nagyságú része, nettó 80.000,- Ft/m² 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. 11. 17.


dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Láttam:

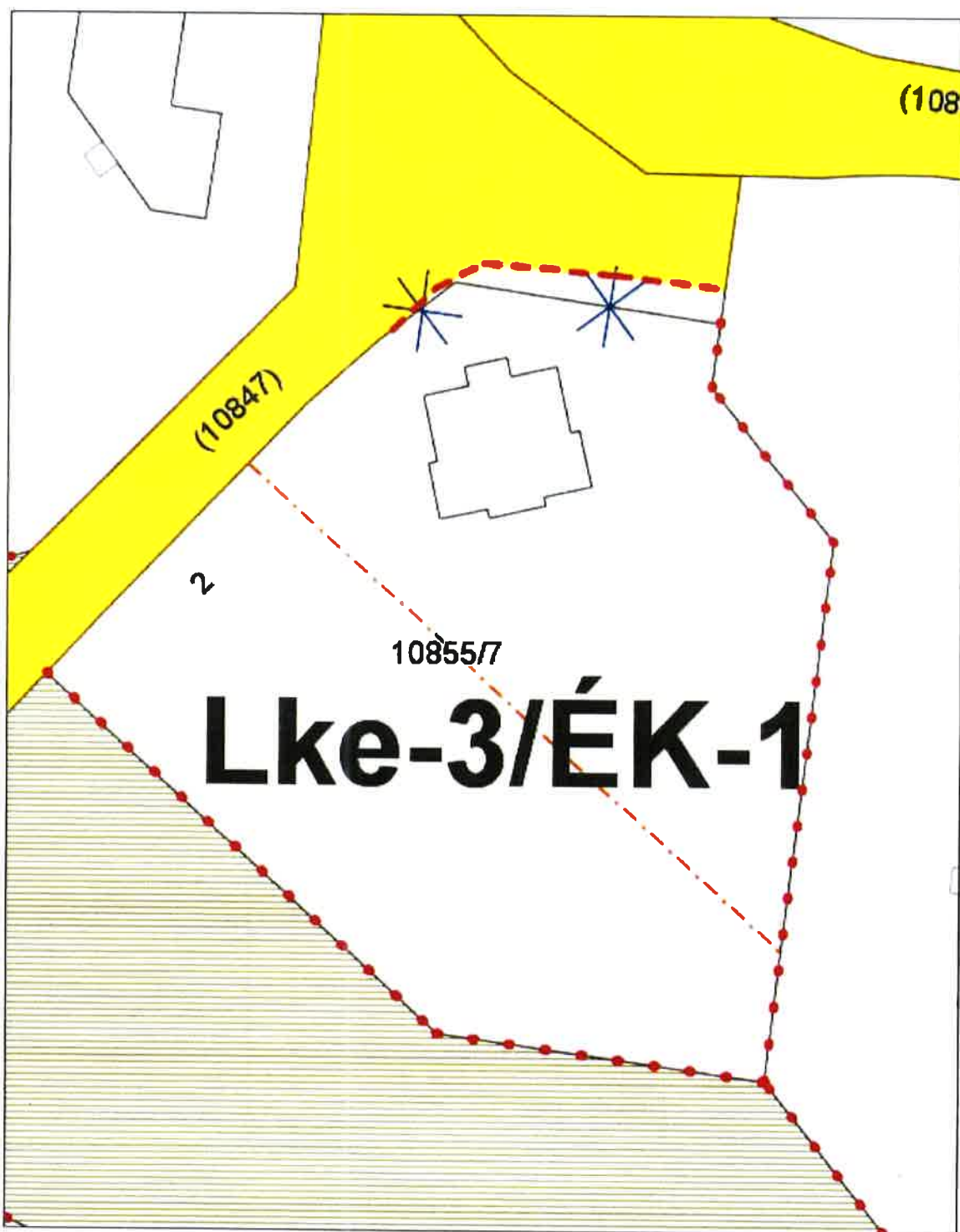

Pokorni Zoltán
polgármester

Melléklet:

- térképkivonat
- változási vázrajz



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 november 13

T-103994

Geo-micro Bt.

2083 Solymár Turista u. 10.

Munka száma: 169/2023

a (10847), 10855/7 helyrajzi számú földrésztletek telekcsoport útraosztásáról

Budapest XII. ker.

bellerület

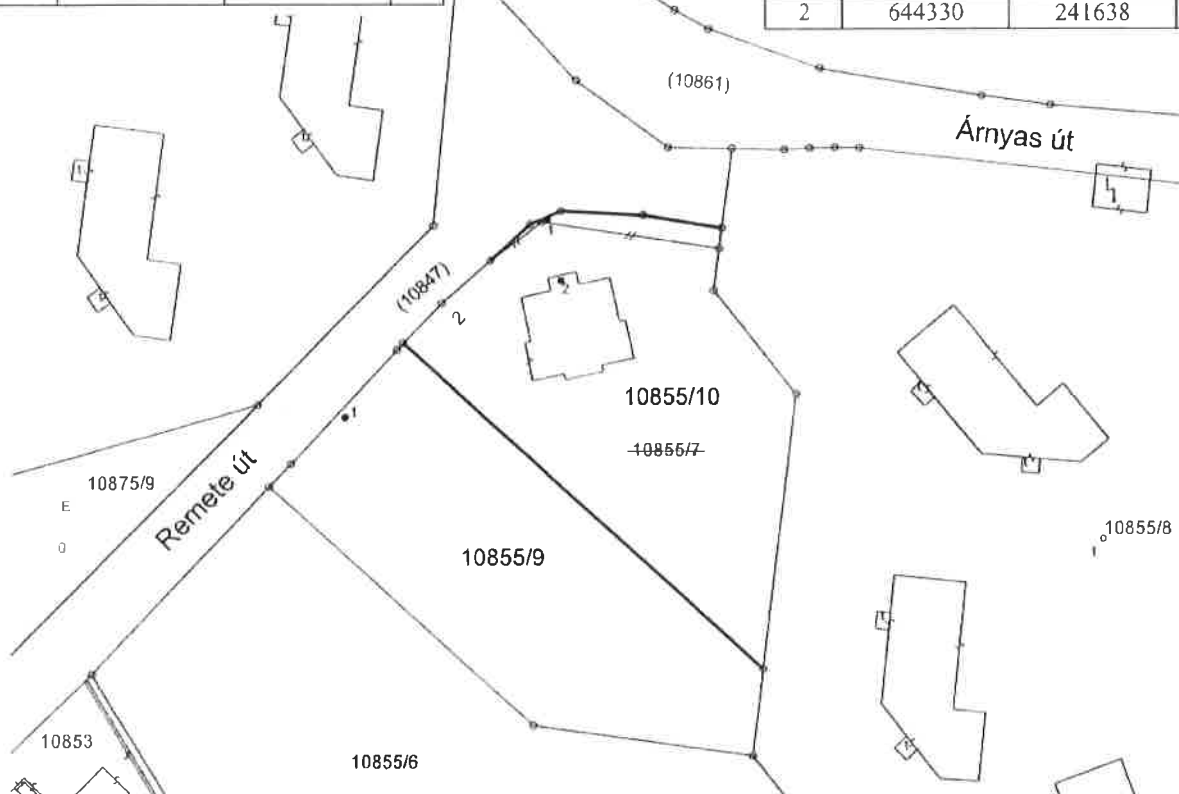
Adatszolg. ikt.sz.: 7206/3285/2023

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

M= 1:1000

Címkoordináták 10855/9 hrsz		
Psz	Y	X
1	644298	241618

Címkoordináták 10855/10 hrsz		
Psz	Y	X
1	644328	241647
2	644330	241638



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv.ága	min. o.	ha. m ²			jel	műv.ága	min. o.	ha. m ²			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
(10847)		Kivett, közterület		0.4302	-	(10847)		Kivett, közterület		0.4227	-	Vezetékjog 1 m ² -re (VMB-43/2010) Jogosult: Elmű Hálózati Kft. 1132 Budapest Váci út 72-74 Vezetékjog 638 m ² -re (VMB-30/2012) Jogosult: Elmű Hálózati Kft. 1132 Budapest Váci út 72-74	
10855/7		Kivett, lakóház, udvar		0.4034	-	10855/9		Kivett, beépítetlen terület		0.2017	-		
						10855/10		Kivett, lakóház, udvar		0.2092	-		
		Összesen:		0.8336	-					0.8336	-		

A telekhatár rendezés akarunknak megfelelően történt.

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Solymár, 2023 10.04

Készítő és Minőséget tanúsító:

Ing.rend.min.sz.: 2358/2019
Geod.terv.min.sz.: GD-T/13-10808
földmérő ig.szám: 6952/2015

Budapest, székhelye, 2023 hó nap

Záradékoló:
Ing.rend.min.sz.:

PH