



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

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Budapest XII. ker., 8928/2 hrsz. alatt felvett ingatlan szabályozása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

A Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 14/2005. (VIII. 10.) Bp. Hegyvidék XII. ker. Ök. rendelet és e rendelet 1/B. számú mellékletével megállapított Budapest XII. kerület Hegyvidék Kerületi Szabályozási Terv (a továbbiakban: KSZT) szerint a Budapest XII. kerület, 8928/2 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Magas út 4. sz. alatt fekvő, kivett, lakóház, udvar megnevezésű, 2226 m² nagyságú ingatlant kötelező szabályozás érinti.

Szabó Gábor tulajdonában álló, 8928/2 hrsz-ú ingatlanból a szabályozást követően

- 8928/3 hrsz. alatt felvett, 44 m² nagyságú, kivett, beépítetlen terület megnevezésű,
- (8928/4) hrsz. alatt felvett, 97 m² nagyságú, kivett, út megnevezésű, és
- 8928/5 hrsz. alatt felvett, 2085 m² nagyságú, kivett, út megnevezésű ingatlanok alakulnak ki.

A Névtelen utca megnyitását Önkormányzatunk hosszú évek óta tervezi, folyamatosan egyeztetünk az érintett tulajdonosokkal. Az utcanyitás sikere függ a Magas út 4. sz. alatti ingatlan tulajdonosával történő megegyezéstől is. Az Önkormányzat az ingatlanból lejegyzésre kerülő összesen 141 m² nagyságú területért 40.000,- Ft/m² összegű kártalanítást ajánlott fel, melyet Szabó Gábor tulajdonos elfogadott, de ezen felül kérte, hogy egyéb, az útlejegyzéssel kapcsolatos értékvesztést is vegyen az Önkormányzat figyelembe. A magántulajdonos a kerítés és kapuáthelyezés költségét bruttó 330.200,- Ft-ban, a zöldkár összegét bruttó 1.190.000,- Ft-ban jelölte meg, melyet a Polgármesteri Hivatal szakirodái elfogadásra javasolnak. Összességében tehát kártalanításként 7.160.200,- Ft összeget kell Szabó Gábor tulajdonos részére az Önkormányzatnak megfizetni, s így a szabályozással újabb akadály hárul el a Névtelen utca megnyitása előtt.

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 értékvesztést meg kell téríteni.

Az önkormányzati vagyon megóvása és a helyzet mielőbbi rendezése érdekében javaslom a Tisztelt Bizottságnak a határozati javaslat elfogadását, figyelemmel arra is, hogy egy kártalanítási per során Önkormányzatunknak várhatóan magasabb fizetési kötelezettsége keletkezhet, mint a lejegyzés ellenértékéeként fentiek szerint fizetendő kártalanítás.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt 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) 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 – a telekszabályozással kapcsolatos javaslatát tegye meg.

Határozati javaslat:

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy a Budapest XII. ker., 8928/2 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. ker., Magas út 4. sz. alatt található ingatlan tulajdonosa részére az ingatlanból (8928/4) hrsz. alatt kiszabályozásra kerülő 97 m² nagyságú, kivett, út megnevezésű, valamint 8928/3 hrsz. alatt visszamaradó, 44 m² nagyságú, kivett, beépítetlen terület megnevezésű ingatlanokért kártalanításként összesen 7.160.200,- Ft kerüljön megfizetésre.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

Budapest Hegyvidék, 2015. 06.24.

Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:

Gottfriedné dr. Tusor Gabriella
jegyző

Melléklet: változási vázrajz

CARTORANJE KFT.
 1146 Bp. Francia út 57A/1
 Munkaszám: 2542-0344

Budapest XII.ker.
 belterület
 T-87473 T-75835
 Adatszolg.ikt.sz: 4319

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 8928/2 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

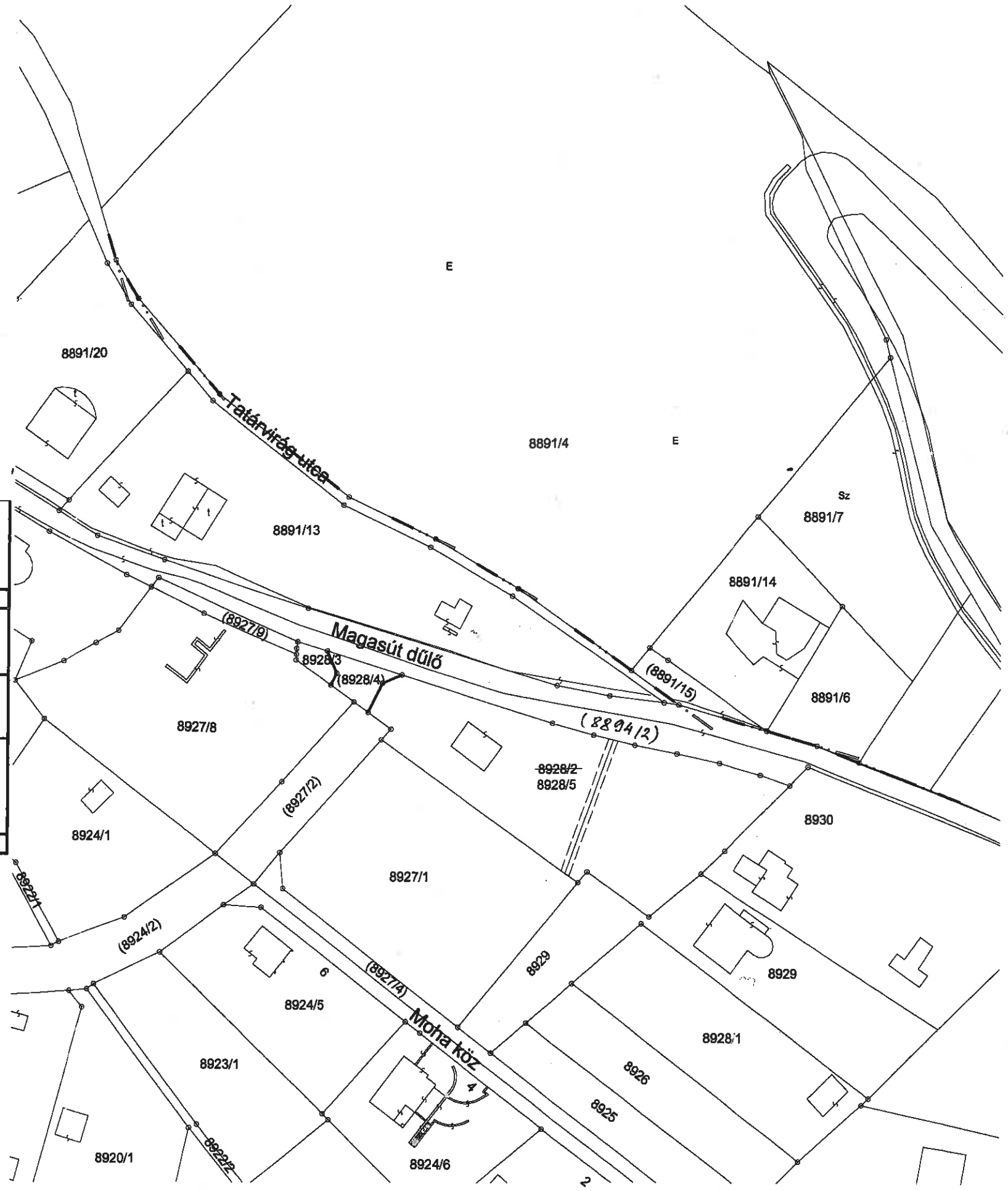
Méretarány: 1:1000

Budapesti 1. Számú Földhivatal
 Budapest XI. Budafoki út 59.
 Dátum 2015. Január 14.



Ikt.szám: 7101 / 22 / 2015
 Mellékletek (db):
 Alíírás:

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület ha.m2	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület ha.m2	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	m.év. ág	min.o.				jel	m.év. ág	min.o.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
8928/2	-	kivett, lakóház, udvar	-	0.2226	-	8928/3	-	kivett, beépítetlen terület	-	0.0044	-		
						(8928/4)	-	kivett, út	-	0.0097	-		
						8928/5		kivett, lakóház, udvar		0.2085		Szennyvízcsatorna átvezetési szolgalmi jog a 8928/5 hrsz-ú földrészlet 60 m ² területére a 8927/1 hrsz-ú földrészlet mindenkori tulajdonosát illeti meg	
				0.2226						0.2226			



A változás akaratumnak megfelelően történt:

Budapest, 2015.01.09
 Készítő: **Bárczi József**
 földmérő ig.szám: 3513/2008
 CARTORANJE KFT.
 1146 Bp. Francia út 57. A/1.
 Munkaszám: 2542-0344

Minőséget tanúsítja:
 Ing. rendeltetés: 1249/1991
 Kamari terv.ig.szám: 01-0780
 Magyar Mérnöki Kamara
 GD-1 01-0780

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a
 keletkezéstől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a
 vázrajzot újra záradékolatni kell.

2015 JAN. 2 1
 Budapest, 2015. hó.
 Záradékoló: Szalayné Tótiás Zsuzsa
 Ikt.sz: 1249/1991



