



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

Előterjesztés

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Budapest XII. kerület, 8655/9 hrsz-ú ingatlant érintő szolgálmi jog és telekalakítás

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Az előterjesztés ingatlan telekhatárának rendezésére, valamint csatorna átvezetési szolgálmi jog alapítására irányul.

A Budapest XII. kerület **8655/9** helyrajzi számon felvett, 149 m² alapterületű, kivett saját használatú út megnevezésű ingatlan Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdona. Az ingatlant terheli a 8655/4, 8659/2 hrsz-ú ingatlanokat illető, valamint a 8659/2 hrsz-ú ingatlant illető 37 m² nagyságú területére vonatkozó csatorna átvezetési szolgálmi jog, valamint 71 m² területre Budapest Főváros Önkormányzatát illető vízelvezetési szolgálmi jog.

A Budapest XII. kerület **8659/12** helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XII. kerület, Tállya utca 34/B. szám alatt található, 533 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan Ollé Tímea, Gerencsér Miklós, és dr. Gerencsér Dóra tulajdonát képezi.

A Budapest XII. kerület **8659/3** helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XII. kerület, Tállya utca 36. szám alatt található, 1182 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan Tállya Property Kft. tulajdonát képezi. Az ingatlan közvetlen szennyvízbekötéssel nem rendelkezik.

A 8659/3 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa az ingatlanon házat szeretne építeni, ezért az Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulását kérte ahhoz, hogy a 8655/9 hrsz-ú ingatlanon keresztül a meglévő csatornavezetékre ráköthessenek, az ingatlanuk javára csatorna átvezetési szolgálmi jogot biztosítsunk. A befogadónak felhasználható szennyvíz közcsatorna a Tállya utcában (hrsz. 8656/2), közterületen található.

Tekintettel arra, hogy a 8655/9 hrsz-ú ingatlant már terheli csatorna átvezetési szolgálmi jog, javasolható a szolgálmi jog engedélyezése azzal, hogy a hozzájárulás a beruházót (építetető) nem mentesíti az építéshez szükséges egyéb hatósági és szakhatósági engedélyek beszerzése alól.



Értékelési szakvélemény a 8655/9 hrsz-ú ingatlanra bejegyzendő szolgálmi jog nettó forgalmi értékét 660.000,- Ft összegben állapította meg.

A 8659/12 hrsz. alatti ingatlan tulajdonostársai a fennálló természetbeni állapotnak megfelelően szeretnék az ingatlan telekhatárát rendezni, ezért a 8655/9 hrsz-ú ingatlanok kérelmezők ingatlanához elkerített, hozzávetőleg 9 m² nagyságú része tulajdonjogának megszerzése érdekében kérelemmel fordultak az Önkormányzathoz hivatkozva arra, hogy a jelenlegi állapot már évtizedek óta fennáll, az adott utca közvetlen és távolabbi szomszédjainak az utcafronti kerítése egy egységes nyomvonalon halad.

Ahhoz, hogy a kerítés nyomvonalára kerüljön a feltételes szabályozási vonal, a területre érvényes építési szabályzat módosítása szükséges, mert az jelenleg nem tartalmaz telekalakításra vonatkozó előírást, ezért javaslom a kérelmezőkkel - a szabályozási terv módosításáig – előszerződés megkötését.

Az ingatlanrész vételára a végleges telekszabályozási megállapodás aláírását megelőzően készült ingatlanforgalmi értébecslés alapján kerül megállapításra, de a vételár legkisebb összege 36.000,- Ft/m² értékben került meghatározásra.

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 az üzleti vagyon körébe tartozó 150 millió forint egyedi értékhatárt meg nem haladó önkormányzati vagyontárgy megterheléséről, elidegenítéséről – a szolgálmi jog alapításával, valamint a telekalakítással kapcsolatos javaslatát tegye meg.

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

Határozati javaslatok:

1. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért a Budapest XII. kerület 8655/9 hrsz. alatt felvett önkormányzati tulajdonú ingatlan terhére csatorna átvezetési szolgálmi jog alapításával a Budapest XII. kerület 8659/3 hrsz-ú ingatlan javára, nettó 660.000,- Ft összegű ellenérték megfizetése mellett azzal, hogy a hozzájárulás a beruházót (építetető) nem mentesíti az építéshez szükséges egyéb hatósági és szakhatósági engedélyek beszerzése alól.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a szolgálmi jogot alapító megállapodás megkötésére.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

2. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy amennyiben a Képviselő-testület a szabályozási tervet elfogadja az Önkormányzat tulajdonában álló Budapest XII. kerület 8655/9 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan területéből hozzávetőleg 9 m² a 8659/12 hrsz. alatt felvett ingatlan területéhez hozzájegyzésre kerüljön min. nettó 36.000,- Ft/m² összegű vételár megfizetése mellett.



A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a telekszabályozási előszerződés, valamint a szabályozási terv módosítását követően a telekszabályozási szerződés megkötésére.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

Budapest Hegyvidék, 2019. 05. 24.

Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:

dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Melléklet: - térképkivonat
-szolgalmi jog alapításra vonatkozó változási vázrajz

2

8655/9

1,28 cm

1,28 cm

Össz.: 9,2 m²

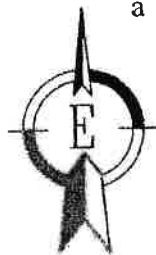
34b

34a

1

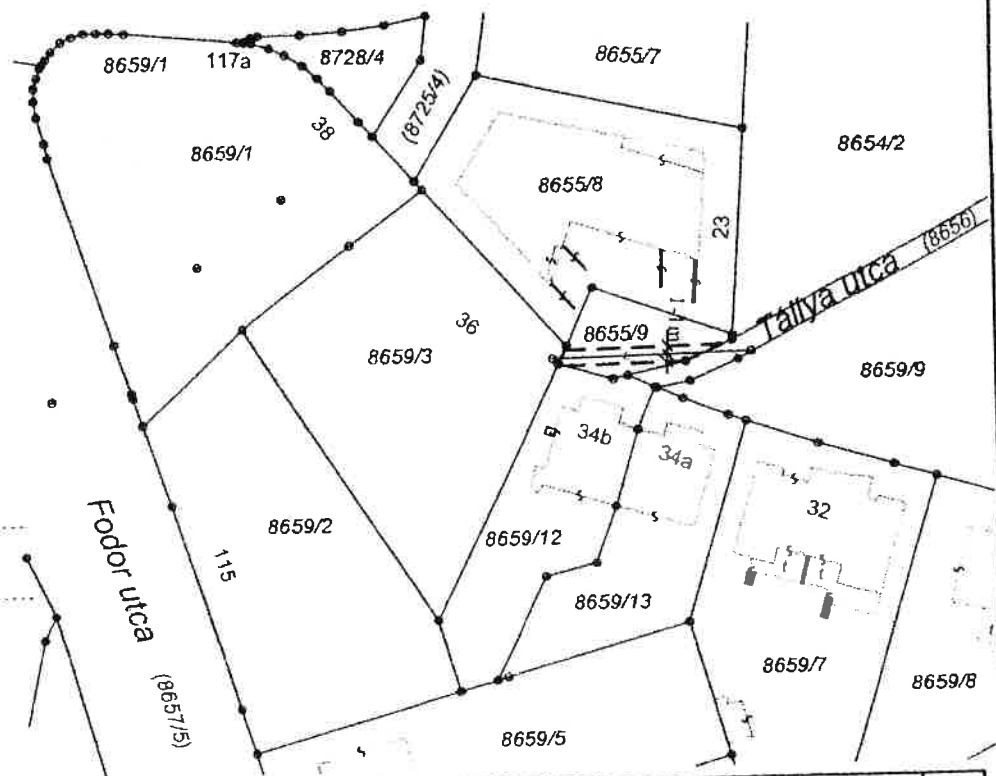
VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 8655/9 helyrajzi számú földrészleten csatorna vezetési szolgálmi jog bejegyzéséhez



Méretarány 1:1000

A szolgálmi jog megállapítása akaratunknak megfelelően történt:



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Szolgálmi és egyéb jogok	megjegyzés
Alrészlet		Terület				Alrészlet		Terület					
Hrsz.	jel.	Műv.ég.	Min. oszt.	Ha m ²	Ak.	Hrsz.	jel.	Műv.ég.	Min. oszt.	Ha m ²	Ak.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
8655/9	-	kivett, saját használatú út	-	0.0149	-	8655/9	-	kivett, saját használatú út	-	0.0149	-	A 8659/9 hrsz. földrészlet csatorna vezetést biztosító szolgálmi jog a 8655/9 hrsz.-ú földrészlet 1. jelű 37m ² területű részére a 8659/3 hrsz.-ú földrészlet mindenkor tulajdonosait illeti meg.	
Összesen				0.0149						0.0149			

Készült: Budapest, 2019. 02. 22.

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas

Készítő: **DR. RÓZSA SZABOLCS**
okl. földmérőmérnök
Dr. Rózsa Szabolcs
Földmérő ig.sz.: 7293
Ráckeresztúr, Akácfa u. 31.
Adatszám: 64148250-1-27
VIG.PS-196779

Az állami alapadat-tartalom az állami ingatlan-nyilvántartás térképi adatbázis tartalmával megegyezik. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Budapest, 2019. hó nap

Minőségtanusító
Szabó Gábor
Ing rend. min. sz. 1055/1990

PH

Záradékoló

Ing rend. min. sz.

