



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

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Útlejegyzés és telekalakítás

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:

- a Budapest XII. kerület, (8760/4) hrsz-ú, 732 m² területű, kivett út megnevezésű ingatlan;
- a Budapest XII. kerület, 8761/6 hrsz-ú, 699 m² területű, kivett út megnevezésű ingatlan;
- a Budapest XII. kerület, 9170/1 hrsz-ú, természetben Melinda úton fekvő, 1333 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan;
- a Budapest XII. kerület, (9172/1) hrsz-ú, 170 m² területű, kivett közterület megnevezésű ingatlan.

A fenti ingatlanokkal összefüggésben az Önkormányzat Képviselő-testülete a Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 36/2021. (XII. 14.) Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletével (a továbbiakban: KÉSZ) útszabályozásokról, ennek keretében a természetben már meglévő út kialakításáról, továbbá a Rácz Aladár utca felől az út átalakításáról döntött.

Az útszabályozások végrehajtása érinti továbbá a Budapest XII. kerület, 8759/8 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület, Melinda út 36. szám alatt található kivett beépítetlen terület megnevezésű, 3618 m² területű ingatlant, melynek tulajdonosa a MEL 36 Ingatlanforgalmazó és Ingatlanfejlesztő Kft. (székhelye: 1051 Budapest, Hercegprímás utca 12., cégjegyzék száma: 01-09-869568, képviseli: Komonczai Zsolt Csaba).

A KÉSZ 1. számú mellékletét képező Szabályozási Terv ingatlanokra vonatkozó szabályozási elemeinek egyidejű végrehajtását a T-103366 változási vázrajz tartalmazza. A vázrajz alapján az útszabályozások végrehajtása akként valósítható meg, hogy

- a 8759/8 hrsz-ú ingatlan területéből út céljára lejegyzésre kerül az újonnan kialakuló (8759/13) hrsz. alatt hozzávetőleg 30 m² nagyságú terület;
- a 9170/1 hrsz-ú ingatlan területéből út céljára lejegyzésre kerül az újonnan kialakuló (8759/14) hrsz. alatt hozzávetőleg 740 m² nagyságú terület;
- az útlejegyzések és az útalakítások folytán a (9172/1) hrsz-ú, 170 m² területű ingatlan, a 9170/1 hrsz-ú ingatlanból fennmaradó hozzávetőleg 593 m² nagyságú terület, a 8761/6 hrsz-ú ingatlan területéből hozzávetőleg 307 m² nagyságú területrész, valamint a (8760/4) hrsz-ú ingatlan területéből hozzávetőleg 287 m² nagyságú területrész kizárólag a 8759/8 hrsz-ú ingatlan területéhez kerülhet hozzászabályozásra.

A 8759/8 hrsz-ú ingatlanhoz a (8760/4) és a 8761/6 hrsz-ú ingatlanokból hozzájegyzendő összesen hozzávetőleg 594 m² nagyságú terület, valamint a 8759/8 hrsz-ú ingatlanhoz a 9170/1 hrsz-ú és a (9172/1) hrsz-ú ingatlanokból hozzájegyzendő összesen hozzávetőleg 763 m² nagyságú terület értéke mindösszesen nettó 95.900.000,- Ft összegben került meghatározásra. A Tulajdonos nyilatkozott továbbá, hogy az útszabályozás végrehajtása érdekében a telkéből lejegyzendő hozzávetőleg 30 m² nagyságú területet térítésmentesen átadja az Önkormányzat részére.

Tekintettel arra, hogy az útszabályozások végrehajtását követően a fennmaradó ingatlanrészek kizárólag a 8759/8 hrsz-ú ingatlanhoz szabályozhatóak, a telekalakítás végrehajtása érdekében zárt versenytárgyalás lefolytatására teszek javaslatot, melyre a 8759/8 hrsz-ú ingatlan tulajdonosát hívja meg az Önkormányzat.

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 mindenkor költésvetési törvényében meghatározott egyedi versenyeztetési értékhatárt meghaladó vagyontárgyat elidegeníteni, hasznosítani – amennyiben törvény nem tesz kivételt - a tulajdonosi jogok gyakorlójának döntésétől függően nyilvános vagy indokolt esetben zártkörű versenyeztetési eljárás útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

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, 8759/8 hrsz-ú ingatlan területéhez a (8760/4) hrsz-ú és a 8761/6 hrsz-ú ingatlanokból hozzászabályozandó összesen hozzávetőleg 594 m² nagyságú területet, valamint a 8759/8 hrsz-ú ingatlan területéhez a 9170/1 hrsz-ú és a (9172/1) hrsz-ú ingatlanokból hozzászabályozandó összesen hozzávetőleg 763 m² nagyságú területet zártkörű versenyeztetés útján történő elidegenítésre kijelöli akként, hogy a zártkörű versenytárgyalásra a 8759/8 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa kerüljön meghívásra. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz továbbá, hogy a Budapest XII. kerület, 8759/8 hrsz-ú ingatlanból út céljára lejegyzendő hozzávetőleg 30 m² nagyságú ingatlanrész ajándékozás jogcímén kerüljön Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonába.

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt és a polgármestert a végrehajtáshoz szükséges eljárások lefolytatására és megállapodások megkötésére.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

Budapest Hegyvidék, 2022. 09.16.

dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Láttam:

Pokorni Zoltán
polgármester

Melléklet:

- térképkivonat

Minerva Térinformatikai Rendszer
Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata



Méretarány:1000



A térkép tájékoztató jellegű, másolata semmilyen hivatalos eljárásban nem használható fel! Készült az állami alapadatok felhasználásával.
 Engedély száma: 20582 / 2008 FVMFTF

Budapest, 2022 augusztus 09

