



## ELŐTERJESZTÉS

### a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Tulajdoni hányad megvásárlása

#### Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Budapest XII. kerület, 9123 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Eötvös út 60. szám alatt található 4907 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan osztatlan közös tulajdonban áll; tulajdonosai: Medgyessy Béláné 3/24, Medgyessy Katalin 1/24, Medgyessy Gábor 1/24, Medgyessy Zsuzsanna 1/24 (összesen 6/24), Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 18/24 tulajdoni hányad arányában.

Az ingatlan Natura 2000 területen található.

Medgyessy Béláné javára özvegyi jog van bejegyezve.

Az ingatlan 109 m<sup>2</sup>, 54 m<sup>2</sup> és 73 m<sup>2</sup> nagyságú területeire az ELMŰ Hálózati Kft. javára vezetékjog van bejegyezve.

A 9123 helyrajzi számú ingatlanra Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Normafa történelmi sportterület Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 7/2016. (V. 26.) Bp. Főváros XII. ker. Hegyvidéki Ök. rendelete és annak 1. sz. mellékletével megállapított Normafa szabályozási terve vonatkozik (a továbbiakban: Normafa KÉSZ).

A 9123 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolása részben „Helyi jelentőségű gyűjtő utak, szerkezeti jelentőségű kiszolgáló utak”, részben „Forgalomcsillapítható úthálózat”.

Az ingatlant kötelező szabályozás érinti, út céljára történő lejegyzés szükséges az „új Eötvös út” nyomvonalának kialakítása érdekében.

A rendelet megalkotása nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás, valamint közösségi közlekedés fejlesztése (Fogaskerekű vasút) érdekében történt.

A 9123 hrsz. alatt felvett ingatlan vonatkozásában a tulajdonostársakkal való megegyezés korábban nem jött létre, közös tulajdon megszüntetése iránti peres eljárásra került sor. A fenti közérdekű cél megvalósítása érdekében Önkormányzatunk szándéka az osztatlan tulajdon megszüntetése, az ingatlan kizárólagos önkormányzati tulajdonba kerülése. A tulajdonostársakkal folytatott további egyeztetések eredményeként a magánszemélyek a tulajdonukban álló összesen 6/24 tulajdoni hányadot értékelési szakvélemény által megállapított 10.000.000,- Ft összegért elidegenítik Önkormányzatunk részére, az özvegyi jog törlése mellett.

A Normafa Park történelmi sportterület megvalósításához szükséges közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 294/2013. (VII. 26.) Korm. rendelet 1. számú melléklete tartalmazza a fogaskerekű vasút korszerűsítését, nyomvonalának meghosszabbítását, mint kiemelt beruházást. A rendelet 1. § a) pontjában szerepel a 9123 hrsz-ú ingatlan.

Fentiekén túl az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok

kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet is tartalmazza a Fogaskerekű vasút rekonstrukcióját és fejlesztését, mint kiemelt jelentőségű beruházást (3. Egyes városi közlekedési projektek és a hozzájuk kapcsolódó, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások listája – 3.12. -3.16.)

Fenti közérdekű cél megvalósításának feltétele, hogy az érintett ingatlanok a Normafa KÉSZ előírásainak megfelelően jogilag rendezetté váljanak, a kiszolgáló és lakóút céljára leszabályozandó területek Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonába kerüljenek. Ennek érdekében Önkormányzatunk többek között a 9123 hrsz-ú ingatlan tulajdonostársaival is egyeztető tárgyalásokat kezdett, tájékoztatva őket a fennálló helyzetről és a lehetséges megoldásokról. A tulajdonostársakkal történt megegyezés alapján javaslom a közös tulajdon megszüntetését, és a tulajdonostársak tulajdoni hányadainak megvásárlását.

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 a nem törzsvagyon körébe tartozó 150 millió forint egyedi értékhatárt meg nem haladó önkormányzati vagyontárgy szerzéséről – a közös tulajdon megszüntetésére vonatkozó javaslatát tegye meg.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

#### **Határozati javaslat:**

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, a Budapest XII. ker. 9123 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XII. kerület, Eötvös út 60. szám alatt található, osztatlan közös tulajdonban álló ingatlan 6/24 tulajdoni hányadát Önkormányzatunk a tulajdonostársaktól 10.000.000,- Ft összegért megvásárolja és felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.

*(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)*

Budapest Hegyvidék, 2017. 06.20.

**Pokorni Zoltán**  
polgármester

Láttam:

**dr. Szabó Zsófia Zsuzsanna**  
aljegyző