



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Ingatlanok telekhatár rendezése

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Az előterjesztés ingatlanok telekhatár rendezésére irányul, az érintett területekre vonatkozó, Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat rendeletével elfogadott hatályos Kerületi Építési Szabályzatával összhangban. Kötelező és javasolt szabályozás végrehajtása során a telekalakítás oka jellemzően az úthálózat fejlesztése, célja a közlekedési viszonyok rendezése, általában a meglévő természetbeni állapotnak megfelelően.

I.

Budapest XII. kerület, 9644/1 hrsz-on nyilvántartott, természetben Budapest XII. kerület, Adonisz utca 4. szám alatt található kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 6017 m² földterületű ingatlan társasháztulajdonban van.

Fenti ingatlanra és környezetére az Istenhegy Kerületi Építési Szabályzatról szóló 7/2018. (II. 28.) önkormányzati rendelet (KÉSZ) van hatályban, mely az ingatlant Lke-3/XII-1 jelű, Kertvárosias lakóterület övezetbe sorolja.

A KÉSZ alapján mód van arra, hogy a Budapest XII. kerület 9644/1 hrsz-ú ingatlanhoz hozzájegyzésre kerüljön az Önkormányzat tulajdonában álló (9644/2) hrsz-ú közterületi ingatlan cca. 741 m² nagyságú területrésze. A telekalakítás végrehajtása abban az esetben lehetséges, ha az érintett tulajdonosok megegyeznek a terület átadásában – átvételében, valamint ha a területrész a közterületből kikerülhet és az építési telek részévé válhat.

A fenti, hozzávetőleg 741 m² nagyságú terület fajlagos ára nettó 30.000,- Ft/m² összegben került meghatározásra, melyet a 9644/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonostársai nyilatkozatukban elfogadták.

Fentiekre tekintettel javasolom a telekalakítási eljárás megindítását.

II.

Budapest XII. kerület, 8920/2 hrsz-on nyilvántartott, természetben Budapest XII. kerület, Moha utca 9. szám alatt található kivett beépítetlen terület megnevezésű 1187 m² földterületű ingatlan tulajdonosa a Stealla Danubiae Kft.

Fenti ingatlanra a 14/2005. (VIII. 10.) Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló, Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendelete (KVSZ) és e rendelet 1/B. számú mellékletével megállapított Budapest XII. kerület Hegyvidék Kerületi Szabályozási Terv (KSZT) van hatályban.

Az ingatlant a KVSZ L6-XII/E jelű, Hegyvidéki, kertvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület építési övezetbe sorolja.



A Moha utca 9. szám alatti ingatlant a KSZT szerint kötelező szabályozási vonal érinti. Az ingatlan területéből 31 m² nagyságú terület kerül út céljára leszabályozásra és önálló ingatlanként kialakításra.

A 8920/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosának képviselője kérte az Önkormányzattól a kötelező szabályozás végrehajtását és nyilatkozott arról, hogy az útszabályozással érintett ingatlant közút céljára ajándékozás jogcímén ingyenesen átadja Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat részére.

Fentiekre tekintettel javasolom a telekalakítási megállapodás megkötését a 8920/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosával.

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) bekezdés értelmében, az ingatlan forgalomképtelensége megszűnik, amennyiben a külön jogszabály alapján lefolytatott telekrendezési eljárásban az ingatlan közterületi jellege megszüntetésre kerül.

Fentiek alapján kérem a Tisztelet Bizottságot, hogy a Vagyonrendelet 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, elidegenítéséről – a telekszabályozásokkal kapcsolatos javaslatait tegye meg.

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

Határozati javaslatok:

I.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy a Budapest XII. kerület 9644/1 hrsz. alatt felvett ingatlanhoz hozzájegyzésre kerüljön az Önkormányzat tulajdonában álló (9644/2) hrsz-ú közterületi ingatlan hozzávetőleg 741 m² nagyságú területrésze, nettó 30.000,- Ft/m² összegű vételár megfizetése mellett. A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a telekalakítási megállapodás megkötésére.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

II.

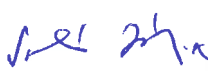
A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy a Budapest XII. kerület 8920/2 hrsz. alatt felvett ingatlanból út céljára igénybevett 31 m² nagyságú ingatlan ajándékozás jogcímén kerüljön Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonába. A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a telekalakítási megállapodás megkötésére.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

Budapest Hegyvidék, 2018. 07.12.


Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:


dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző 