

## ELŐTERJESZTÉS

### a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Ördögzikla köz 13. telekhatár rendezés

### Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Budapest XII. kerület, 2164/1 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XII. kerület, Ördögzikla köz 13. szám alatt található, 1628 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan 16/96-od hányada Nagy Sándor, 16/96-od hányada Nagy István, 16/96-od hányada Nagy Ildikó, 29/96-od hányada dr. Benn András és 19/96-od hányada Pusztai Izabella tulajdonát képezi.

Budapest XII. kerület, (2156) helyrajzi számon felvett, természetben Ördögzikla közben található, 4639 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett közterület megnevezésű ingatlan Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonát képezi.

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 (KSZT) alapján fenti ingatlanokat szabályozás érinti. A földrészletek határrendezéséről készített, Földhivatal által záradékolt változási vázrajz alapján a 2164/1 hrsz-ú ingatlanhoz a (2156) hrsz-ú számú közterületi ingatlanból 323 m<sup>2</sup> nagyságú terület rész kerül hozzá szabályozásra.

A 2164/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai közül dr. Benn András és Pusztai Izabella azzal a kéressel fordultak Önkormányzatunkhoz, hogy ingatlanuk szabályossá tétele érdekében hajtsuk végre a fenti telekalakítást.

Kérelmezők a tulajdonukat képező 48/96-od tulajdoni hányadot Deliné Sajdik Zsuzsannától vásárolták 2016 januárjában. Deliné Sajdik Zsuzsannával Önkormányzatunk 1998. december 31-én ingatlan adásvételi szerződés kötött, mely alapján az Önkormányzat tulajdonát képező (2156) hrsz-ú ingatlanból 257 m<sup>2</sup> nagyságú rész lejegyzésre és az ő 1/2 tulajdoni hányadát képező 2164/1 hrsz-ú ingatlanhoz hozzájegyzésre került. Az ingatlanrész ellenértékeként meghatározott 713.689,- Ft vételárat 2000 januárjában egyenlített ki, 2000 májusában a bejegyzési engedélyt az Önkormányzat ki is adta részére. A szerződés 12. pontja szerint a tulajdonjogváltozás földhivatali bejegyzése iránt Vevőnek kellett volna gondoskodni, ez azonban elmaradt.

A kérelmezők által elkészített változási vázrajz alapján 66 m<sup>2</sup>-rel nagyobb ingatlanrész (323 m<sup>2</sup>) kerül lejegyzésre a (2156) hrsz-ú ingatlanból, mint amennyi az 1998-ban érvényben lévő településrendezési tervben volt meghatározva (257 m<sup>2</sup>), s amely után az 2164/1 hrsz-ú ingatlan 1/2 tulajdoni hányadának akkori tulajdonosa, Deliné Sajdik Zsuzsanna a vételárat megfizette. A különbözetként jelentkező 66 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrész ellenértékeként megjelölt 35.000,- Ft/m<sup>2</sup> (=2.310.000,- Ft) vételárat a kérelmezők elfogadták.



Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) Budapest Főváros XII. kerületi önkormányzati rendelet 5/A. § (2) bek. értelmében, az ingatlan forgalomképtelensége megszűnik, amennyiben a külön jogszabály alapján lefolytatott telekrendezési eljárásban az ingatlan közterületi jellege megszüntetésre kerül.

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, elidegenítéséről – a telekszabályozással kapcsolatos javaslatát tegye meg.


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

### **Határozati javaslat:**

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy a Budapest XII. kerület (2156) hrsz. alatt felvett ingatlanból 323 m<sup>2</sup> nagyságú rész lejegyzésre és a 2164/1 hrsz-ú ingatlanhoz hozzájegyzésre kerüljön azzal, hogy ezen terület 66 m<sup>2</sup> nagyságú része után megállapított bruttó 35.000,- Ft/m<sup>2</sup> vételárat dr. Benn András és Pusztai Izabella vállalják megfizetni. A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a telekalakítási megállapodás megkötésére.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség.)*

Budapest Hegyvidék, 2016. 12. 07.

  
**Pokorni Zoltán**  
polgármester

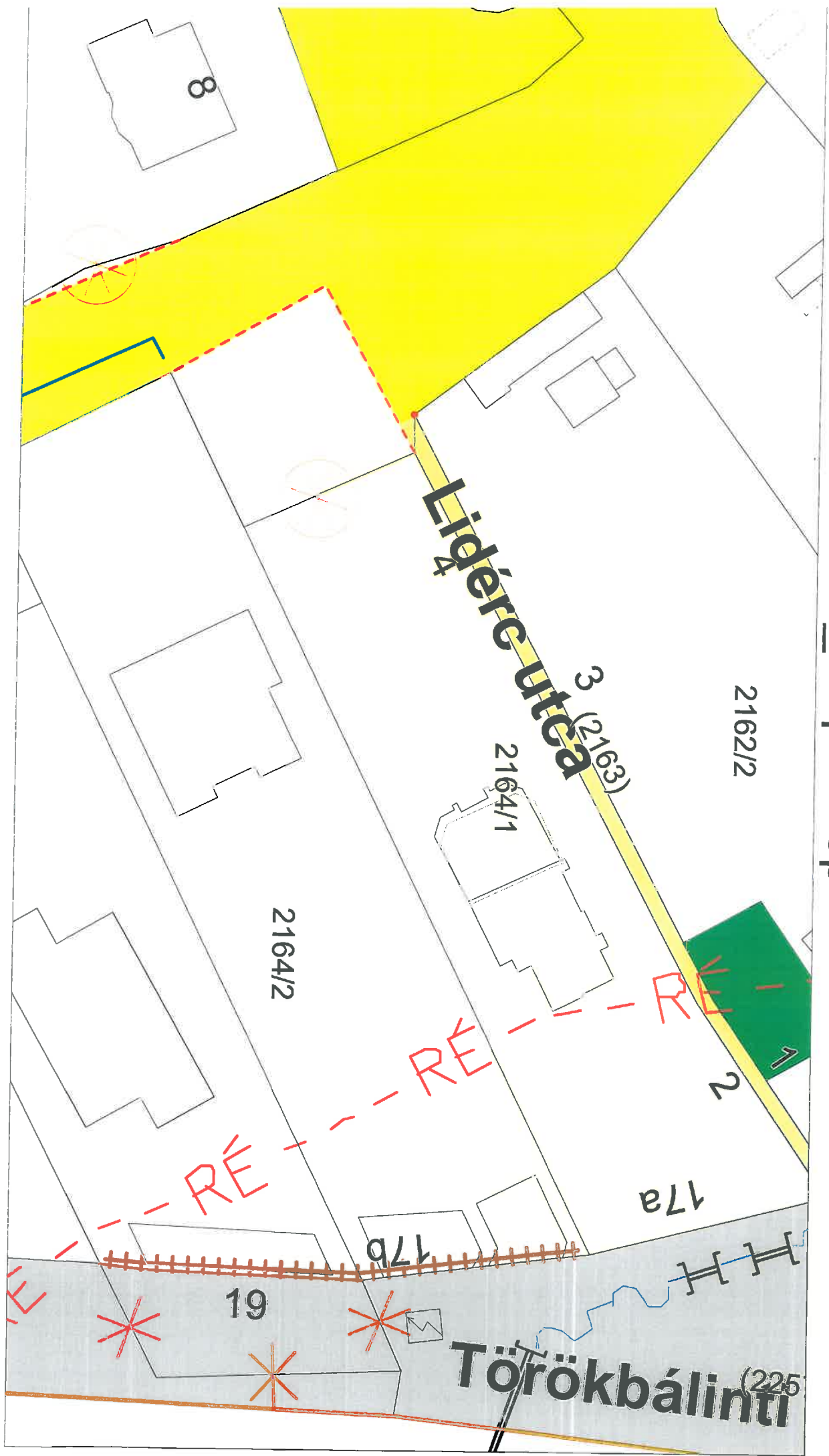
Láttam:

  
**dr. Borsodi Klaudia**  
aljegyző

Melléklet:

- KSZT kivonat
- vázrajz

# XII\_alaptérkép





Földmérő mérnök  
IRM: 2024/2007  
9000 Székesfehérvár, Jókai u. 3  
+36-70-323-0375  
Helyrajzvizsgáló szakfoglalkozás  
A munkavégző neve

Budapest XII.

Község, város

belterület

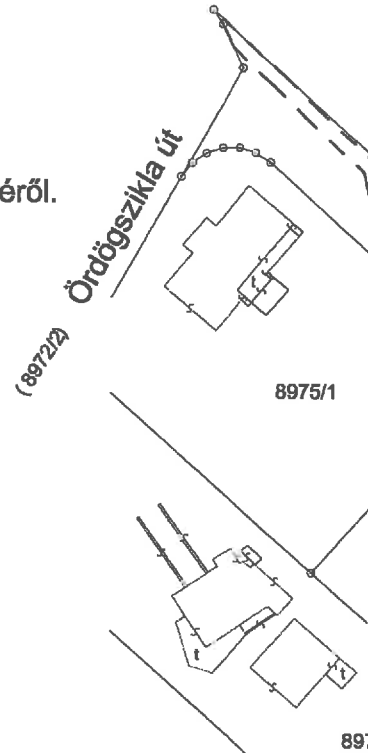
Munkaszám: 725/2016, T-88006

Adatszolgáltatás iktatószáma: 7206\_222\_2016

Méretarány: 1:1000

# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 2164/1, (2156) helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről.



BKK XI. Kerületi Hivatala  
Budapest XI. Budafoki út 89.  
Dátum 2016. február 05.



1009300500002016

Ikt.szám: 370/13

Határolások (db):

Aláírás:

Címkoordináták				
Psz.	Y	X	Kód	Hrsz
1.	645796	237394	5412	2164/1
2.	645799	237389	5412	2164/1
3.	645809	237394	5412	2164/1
1.	645771	237311	5412	(2156)

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés	
Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület	AK		Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ág	Min.o.				jel	műv. ág	Min.o.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
2164/1	—	kivett lakóház, udvar	—	0.1828	00.00	2164/1	—	kivett lakóház, udvar	—	0.1951	00.00	Vezetékjog 6 m <sup>2</sup> területre Jogosult: ELMŰ Hálózati Kft.	
(2156)	—	kivett közterület	—	0.4639	00.00	(2156)	—	kivett közterület	—	0.4316	00.00	Vezetékjog 308 m <sup>2</sup> területre Jogosult: ELMŰ Hálózati Kft.	
Összesen:				0.6267	00.00	Összesen:				0.6267	00.00		

A birtokhatár rendezés akaratunknak megfelelően történt:

.....  
.....  
.....

Székesfehérvár, 2016. január 19.

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

Készítő: .....

Földmérő ig. száma: 2811

2016-02-09

Budapest, 2016. .... hó ..... nap

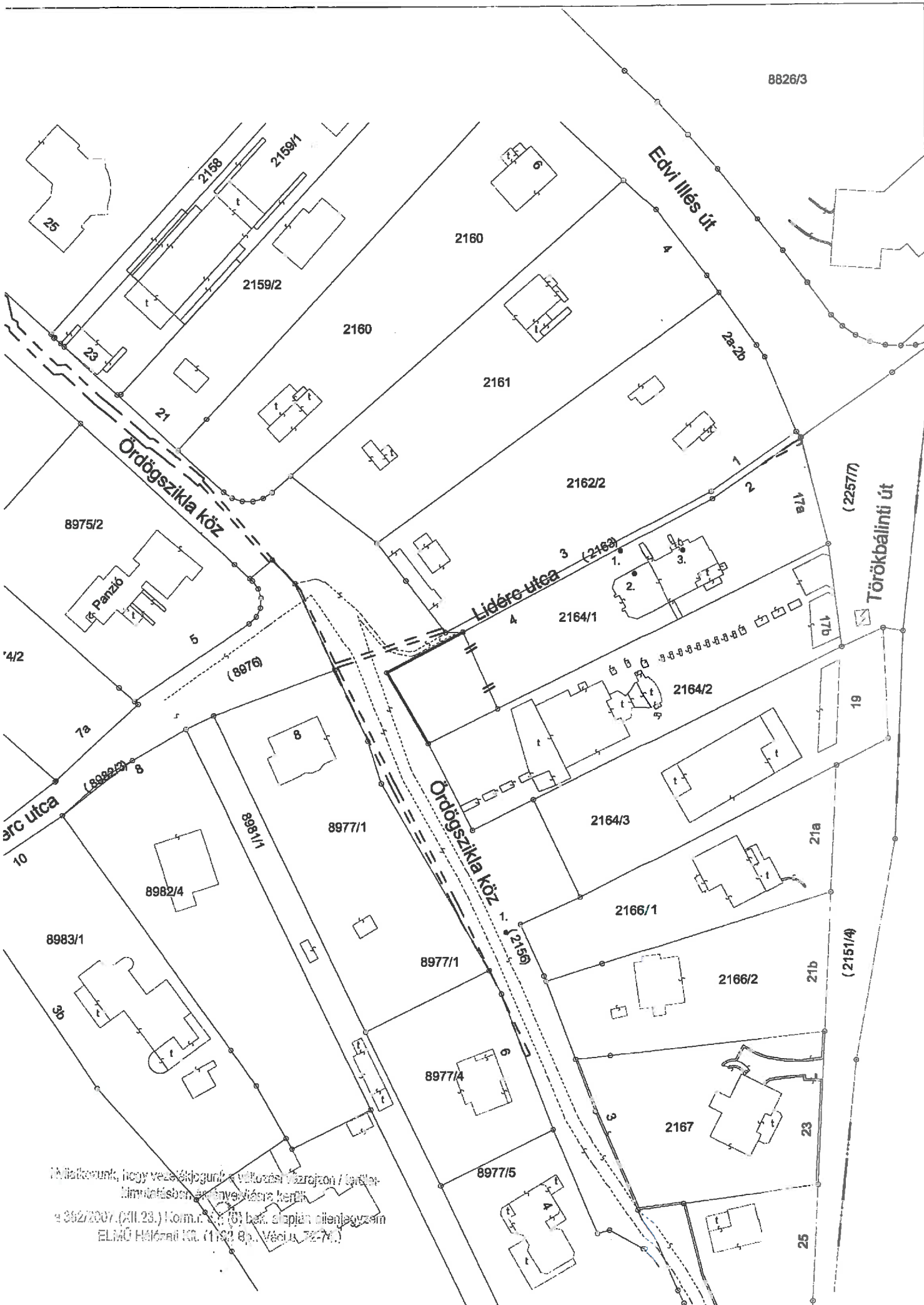
Műőséget tanúsító: .....

IRM.: 2024/2007  
GD/T 07-1073

P.H.  
(köz. fn.)

Záradékoló: .....

Ing.rend.min.száma: .....



8826/3

Edvi Illés út

Ördögszika köz

Lidérek utca

Törökbalinti út

arc utca

Ördögszika köz

Működünk, hogy vevőinkjünk a változó piacon / árak  
 limitálásban a javulásra kerül  
 + 362/2007. (XII.23.) Korm.r. 3. (5) bek. alapján a jelenlegi  
 ELNŐ HÍVÓszáma: (1-92) 8-80000000