



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Ingatlanok telekhatárrendezése

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Az előterjesztés ingatlanok telekhatárainak rendezésére irányul, az érintett területre vonatkozó, Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületének önkormányzati rendeletével elfogadott hatályos Kerületi Építési Szabályzatával összhangban.

Budapest XII. kerület, (9323/1) helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1121 Budapest XII. kerület, Dalma út 009323/1 hrsz. alatt felvett, önálló beépítésre nem alkalmas, kivett közterület megnevezésű, 357 m² területű ingatlan (a továbbiakban: Közterület) tulajdonosa az Önkormányzat.

A Közterületre az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 26/2020. (XI. 30.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete (a továbbiakban: KÉSZ) vonatkozik.

A Közterület hozzávetőleg 111 m² területű, jelenleg murvával felszórt része régóta a szomszédos 9324 helyrajzi szám alatt felvett beépített ingatlan, a Művész út 4. szám alatti társasház (a továbbiakban: Társasház) gyalogos megközelítését biztosítja és a Társasház lakói használják gépjármű parkolás céljára, így a társasházi tulajdonosok részéről felmerült a terület megszerzésének igénye. E terület rész megvásárlására a társasházi tulajdonosokkal – azok teljes konszenzusa esetén – köthet önkormányzatunk adásvételi szerződést, aktuális értékbecslésben meghatározott összegű vételár megfizetése mellett.

A Közterület további, közlekedésre nem alkalmas, hozzávetőleg 246 m² nagyságú szakasza – a KÉSZ alapján telekalakítási eljárás lefolytatásával – hozzászabályozásra kerülhet a Budapest XII. kerület, 9322 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Művész út 2. szám alatt található, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 2877 m² területű, ugyancsak beépített ingatlanhoz (a továbbiakban: Ingatlan), melynek tulajdonosa Noah Milton Steinberg (a továbbiakban: Tulajdonos). Az Ingatlanhoz csatolható hozzávetőleg 246 m² nagyságú terület fajlagos ára az értékelési szakvéleményben nettó 48.780,- Ft/m² összegben került meghatározásra, a Tulajdonossal 50.000,- Ft/m² vételárban sikerült előzetesen megállapodni.

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: Vagyondirektív) 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 Vagyondirektívum 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 fent leírtak alapján kérem a Tisztelt Bizottságot az alábbi határozati javaslatok elfogadására.

Határozati javaslatok:

I.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 9324 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan területéhez – vétel jogcímen – hozzájegyzésre kerüljön a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában álló (9323/1) helyrajzi számú közterületi ingatlan hozzávetőleg 111 m² nagyságú része, aktuális értékbecslésben meghatározott összegű vételár megfizetése mellett.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a telekalakítási eljárás megindítására és a telekalakítási megállapodás megkötésére.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

II.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 9322 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan területéhez – vétel jogcímen – hozzájegyzésre kerüljön a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában álló (9323/1) helyrajzi számú közterületi ingatlan hozzávetőleg 246 m² nagyságú része, nettó 50.000,- Ft/m² összegű vételár megfizetése mellett.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a telekalakítási eljárás megindítására és a telekalakítási megállapodás megkötésére.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

Budapest Hegyvidék, 2024. 02.16.

Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:

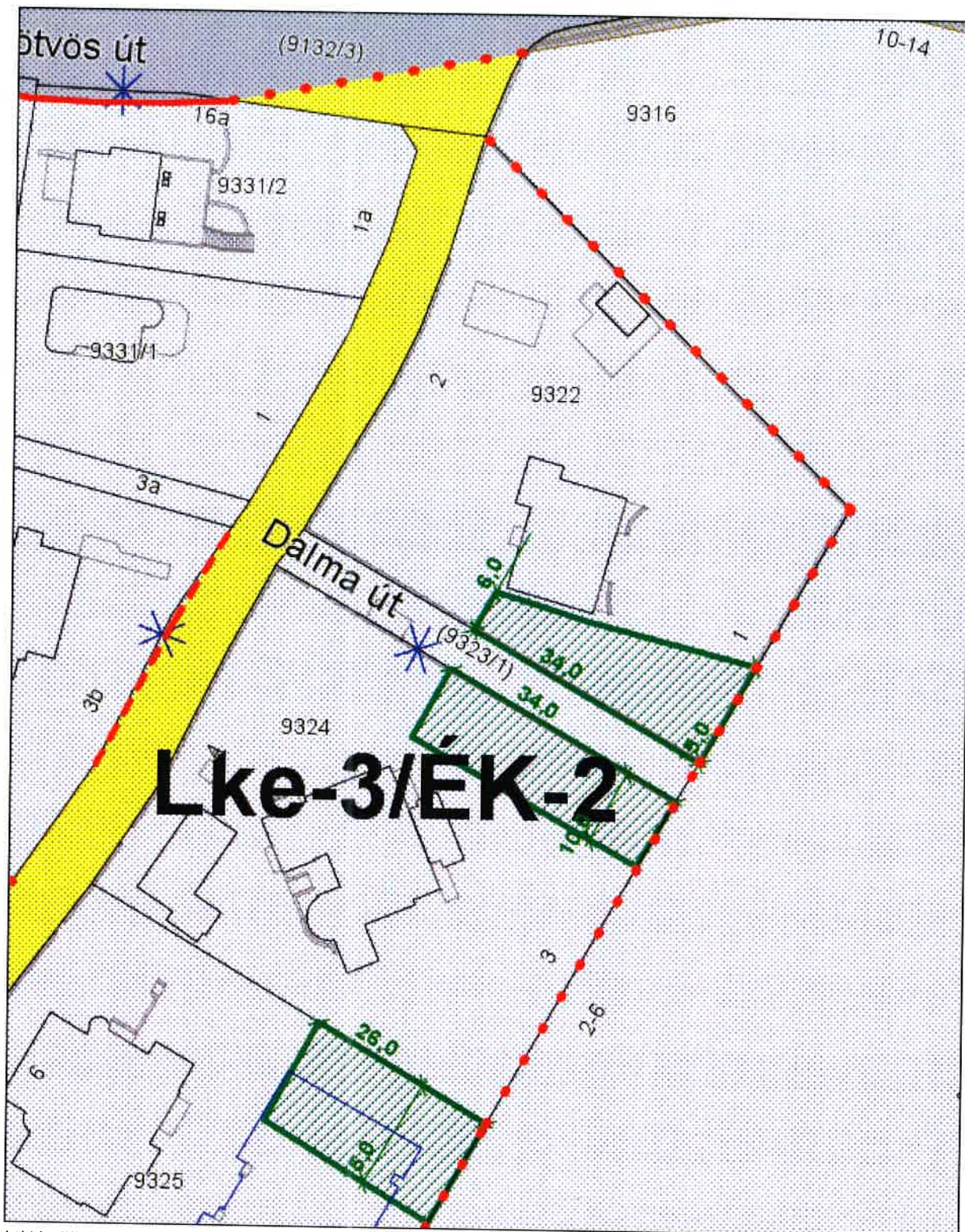
dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Melléklet: KÉSZ kivonat



Méretarány:2000

1. sz. melléklet



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

Budapest, 2023 június 22

