



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

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. Feltételhez kötött szabályozás végrehajtása során az eltérő természetbeni és jogi telekhatárok rendezése történik.

Budapest XII. kerület, 7992/1 hrsz-on nyilvántartott, természetben Budapest XII. kerület, Fürj utca 42. szám alatt található, kivett beépítetlen terület megnevezésű 923 m² földterületű ingatlan tulajdonosai 1/2 - 1/2 arányban Sági Gertrud és Szentpéteri Ádám.

Fenti ingatlan természetbeni és jogi határa között eltérés mutatkozik, az ingatlan kerítése a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában álló, (7994) hrsz-ú közterületi ingatlan területén található. Az így jogellenesen használt ingatlanrész nagysága hozzávetőleg 9 m².

Az eltérés megszüntetését Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 14/2005. (VIII. 10.) Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendelete (KVSZ) és e rendelet 1/B. számú mellékletével megállapított Budapest XII. kerület Hegyvidék Kerületi Szabályozási Terv (KSZT) lehetővé teszi, mely feltételhez kötött szabályozási vonalat jelöl.

Feltételhez kötött szabályozási vonallal érintett ingatlan esetében, ha a tulajdonosok (önkormányzat a közterület tulajdonosaként és az ingatlan tulajdonosa) megegyeznek az érintett területre átadásában – átvételében, a terület rész az építési telek részévé válhat. Ellenkező esetben az elkerített, beépített vagy más módon kizárólagosan használt közterületet az ott létesített építmények elbontása után a köz számára vissza kell adni.

A 7992/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai azzal a kéréssel fordultak az Önkormányzathoz, hogy a KSZT adta lehetőséggel élve szeretnék megvásárolni az általuk használt hozzávetőleg 9 m² területet.

A hozzávetőleg 9 m² nagyságú terület rész nettó fajlagos forgalmi értéke 60.000,- Ft/m² összegben került megállapításra, mely vételárat a 7992/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai nyilatkozatukban elfogadták.

Fentiekre tekintettel javasolom a telekalakítási eljárás megindítását és a telekalakítási megállapodás megkötését a 7992/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosaival.

Javaslat a közterület átadására



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 telekredezési 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 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 7992/1 hrsz. alatt felvett ingatlanhoz hozzájegyzésre kerüljön Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában álló, (7994) hrsz-ú közterületi ingatlan hozzávetőleg 9 m² nagyságú területrésze, nettó 60.000,- Ft/m² összegű vételár megfizetése mellett. A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a telekalakítási megállapodás megkötésére.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

Budapest Hegyvidék, 2018. 10. 12.


Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:


dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

