



A Képviselő-testület nyilvános ülésének anyaga
(2011. évi CLXXXIX. törvény 46.§ (1) bek.)

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: Budapest XII. kerület, Arató u. 8878/4 hrsz-ú ingatlan terhelő elidegenítési tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törlése

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest XII. kerület, Arató u. 8878/4 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapja III. részének 3. pontja „Elidegenítési tilalom a beépítési kötelezettség biztosítására” megnevezésű feljegyzést tartalmaz. Az elidegenítési tilalmat 1985-ben a Hegyvidéki Önkormányzat jogelődje, XII. ker. Tanács VB. javára jegyezték be. Az ingatlan beépítésére nem került sor. Az ingatlan tulajdonosa 2015. augusztusában azzal a kéréssel fordult az Önkormányzathoz, hogy törölje az ingatlan-nyilvántartásban az elidegenítési tilalmat.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29.§ (1) bek. szerint településrendezési kötelezettség körében beépítési kötelezettség rendelhető el.

A 2005-ben elfogadott és azóta több alkalommal módosított Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (KVSZ), valamint a Hegyvidék Kerületi Szabályozási Terv (KSZT) az Arató utcai ingatlanra beépítési kötelezettséget nem ír elő. Városrendezési és városképi szempontból a telektömb belsejében lévő telekre vonatkozóan jelenleg sincs szükség a beépítési kötelezettség, valamint az azt biztosító elidegenítési tilalom fenntartására.

Az előterjesztésben kifejtett indokok alapján kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés határozati javaslatának elfogadására.

Az előterjesztést véleményezésre megküldtem a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságnak. A Bizottság véleményéről a testületi ülésen adok tájékoztatást.

Határozathozatali javaslat:

A Képviselő-testület

a) megállapítja, hogy a Budapest XII. kerület Arató u. 8878/4 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó és az ingatlan tulajdoni lapjára 18219/1985/1985.04.16. számú határozattal jogelődje a XII. ker. Tanács VB. Igazgatási Osztálya javára feljegyzett „Elidegenítési tilalom a beépítési kötelezettség biztosítására” feljegyzésre városrendezési szakmai szempontból nincs szükség, figyelemmel arra, hogy a 2005-ben



elfogadott és azóta több alkalommal módosított KVSZ-KSZT az ingatlanra beépítési kötelezettséget nem ír elő;

b) az a) pontban foglaltakra tekintettel kezdeményezi az illetékes Földhivatalnál a Budapest XII. kerület Arató u. 8878/4 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó és az ingatlan tulajdoni lapjára 18219/1985/1985.04.16. számú határozattal a XII. ker. Tanács VB. Igazgatási Osztálya javára feljegyzett „Elidegenítési tilalom a beépítési kötelezettség biztosítására” megnevezésű tény törlését.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2015. szeptember „ „¹⁸

Dr. Váci János
alpolgármester

Láttam:

Gottfriedné dr. Tusor Gabriella
jegyző

Pokorni Zoltán
polgármester

Melléklet: tulajdonosi kérelem és tulajdoni lap

Bianka életem meghatározom 1/

hi. 2015.08.25.

(08.12)

körles levél!

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata

- Polgármesteri Hivatal

1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.

2015 AUG 12.

Tisztelt Önkormányzat!

~~Salgamou Bianka~~

Alulírott Benjáminné dr. Szigeti Magdolna ügyvéd (1026 Budapest, Pasaréti út 37. II. emelet 5., Levelezési cím: 1525 Budapest, Pf.: 151.) Bányai Ferenc (an.: Magyar Rozália) ügyfelem képviselőjében az alábbiak miatt fordulok a T. Önkormányzathoz:

Ügyfelem Bányai Ferenc megörökölte a testvérétől a Budapest XII. kerületi, Arató utca 8878/4. hrsz. alatti ingatlant. Az öröklést hosszú pereskedés követett, amely nemrégén végérvényesen befejeződött. A hiteles tulajdoni lap tanúsága szerint 1985-ben a Főváros XII. ker. Tanács VB. Igazgatási Osztálya elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzését kérte beépítési kötelezettség biztosítására. Kölcsön mellette nem szerepel, ezért gondolom azt, hogy fenti teher törlése elfelejtődött.

Ügyfelem illetékfizetési kötelezettsége kapcsán tájékoztam az ingatlan építési lehetőségeiről, és arra a következtetésre jutottam, elsősorban a T. Önkormányzattól kapott információk alapján, hogy ez az ingatlan nem beépíthető, tehát a beépítési kötelezettség, ha volt is valaha, ma már okafogyottá vált. Az alábbiakban összegzem ezeket az információkat:

Az ingatlant úton megközelíteni nem lehet, mert nincs út, és a közeljövőben nem is lesz. Az ingatlan az Edvi Illés utca és az Arató utca közé esik, oly módon, hogy e telek alatt található a 8878/5. hrsz. alatti, szintén kb. 861 m² területű ingatlan, amely az Edvi Illés utca felől közelíthető meg. 1000 m² alatt ma már telek nem alakítható ki, így alulról szolgalmi út sem alakítható ki.

Az Arató utcában az örökölt telek (ha a térképre nézek) jobb oldaláról út nem építhető, mert közvetlenül mellette egy mély árok húzódik, esetleg hidat lehetne felette építeni, de függetlenül a költségektől ez sem lehetséges, mert az árok-rész természetvédelmi terület, és ezért az Önkormányzat azt nem engedélyezi.

Jelenleg bal oldalról sem lehet utat építeni, mert balra az 5. és 6. telekkel szemben lévő oldalon (hrsz.: 8881/6) a tulajdonosok egy lehetséges út közepéig (6 méter széles kell legyen egy út) kiépítkeztek, támfalat építettek a telkük védelmére. Az Önkormányzat ugyan már felszólította őket a bontásra, de eddig még semmi nem történt, és ki tudja, mikor történik valami, mert féltő, hogy bontás esetén házastul csúszik le a telek.



A telek tehát – tekintettel arra, hogy saját úttal nem rendelkezik – építési teleknek nem minősíthető.

Kérem a T. Önkormányzatot, mint a korábbi Tanács jogutódját, szíveskedjék az elidegenítési és terhelési tilalom törléséről intézkedni!

Ügyvédi meghatalmazást és az ingatlan hiteles tulajdoni lapjának másolatát kérelmemhez csatolom.

Budapest, 2015. 06. 23.

Tisztelettel:



Benjáminné dr. Szigeti Magdolna
ügyvéd

Benjáminné dr. Szigeti Magdolna
ügyvéd
1026 Budapest, Pasaréti út 37. II/5.
Tel.: 06 20/941-1821
Adószám: 55067128-1-41

Meghatalmazás

Alulírott

Frank Bányai sz. Bányai Ferenc (születési hely és idő: Beszterce, 1943. január 26., anyja neve: Magyar Rozália, lakcíme: 701/222 Bay Road Sandringham 3191, Victoria, Ausztrália, (Levelezési cím: P. O. Box 370), útlevelezési szám: N 1640804, állampolgársága: ausztrál)

meghatalmazom **Benjáminné dr. Szigeti Magdolna** (1026 Budapest, Pasaréti út 37. II. emelet 5., ügyvédi igazolványszám: Budapesti Ügyvédi Kamara, Ü-102961) egyéni ügyvédet, és úgy is, mint magánszemélyt (születési név: Szigeti Magdolna, szül.: Budapest, 1956. 07. 13., an.: Einvachter Magdolna, személyazonosító igazolványszám: 642896KA, személyi azonosító: 2-560713-0775, lakcíme: 2092 Budakeszi, Szőlőskert út 7. I. emelet 8. ajtó) hogy a 1121 Budapest, Arató utca 8878/4 hrsz. alatti 861 m2 alapterületű, kizárólagos tulajdonomat képező ingatlan adásvétele tárgyában kötendő szerződés megkötésében engem távollétemben teljes jogkörrel képviseljen. Jelen meghatalmazás különösen kiterjed a vételárral kapcsolatos megállapodásra, a szerződési feltételek meghatározására, a vételár kifizetésének meghatározására, és átvételére, a szerződés és a hozzá kapcsolódó, a vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges iratok aláírására, és nem utolsósorban arra, hogy az illetékes magyar hatóságok előtt fent nevezett ingatlant terhelő jogok törlése ügyében képviselőtemben teljes jogkörben eljárjon.

Budapest, 2015-06-04


Bányai Ferenc

Meghatalmazott ügyvéd a megbízást elfogadja.

Budapest, 2015-06-04



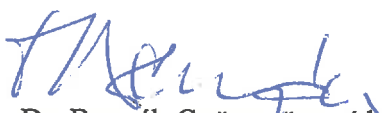
Benjáminné dr. Szigeti Magdolna
ügyvéd

Felek jelen meghatalmazást ellenjegyző ügyvéd jelenlétében írják alá

Ellenjegyzem Budapesten, 2015. 06. 04. napján:

Benjáminné dr. Szigeti Magdolna
ügyvéd
1026 Budapest, Pasaréti út 37. II/5.
Tel.: 06 20/941-1821
Adószám: 55067128-1-41


Ügyvéd
1054 Bp. Hold u. 29. III/10
Tel.: 06 20/2240534


Dr. Benyák György ügyvéd
iroda székhelye: 1054 Budapest, Hold u. 29.

Hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/266212/2015

2015.06.23

BUDAPEST XII.KER.

Szektor: 61

Belterület 8878/4 helyrajzi szám

1120 BUDAPEST XII.KER. Arató utca 008878/4 HRSZ. "felülvizsgálat alatt."

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ag/kivott megnevezés/	mín.o	terület ha m ²	kat.L.jöv. k.f.ill.	alosztály adatak ter. kat.jöv ha m ² k.f.ill
--	-------	------------------------------	------------------------	---

- Kivott beépítetlen terület

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 150855/1/2013/13.10.08

jogcím: öröklés 123673/2/2013/13.07.30

jogcím: - kiigazítás

utalás: II /3.

jogállás: tulajdonos

nev : Frank Banyai

szül. : 1943

a.név : Magyar Erzsébet

cím : 8/86 ST.PAULS ROAD Sorrento Vic 3943 Australia

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 18219/1985/1985.04.16

Elidegenítési tilalom a beépítési kötelezettség biztosítására.

jogosult:

név: FÖV.XII.KER. TANÁCS VB. IGAZGATÁSI OSZTÁLY/11-368/85/

cím : 1126 BUDAPEST XII.KER. Böszörményi utca 23

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 34149/1/2010/10.01.11

Perindítás

Fővárosi Bíróság 35.P.26.827/2009/3.sz. végzése alapján.

jogosult:

név: FŐVÁROSI BÍRÓSÁG

cím : 1051 BUDAPEST V.KER. Markó utca 27.

A hiteles tulajdoni lap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megjegyzi az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatakkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza.

Budapest, 2015.06.23

TULAJDONI LAP VÉGE

