



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

## ELŐTERJESZTÉS

### a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: Budapest XII. kerület 10269 hrsz.-ú ingatlan besorolásának megváltoztatása

### Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló, Budapest XII. kerület, 10269 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 706 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan művelési ága a tulajdoni lap tanúsága szerint „kivett beépítetlen terület”, besorolása az Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter szerint üzleti vagyon.

Ezt, az Ada utcában lévő, 10269 hrsz.-ú ingatlant a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (KVSZ) és a Hegyvidék Kerületi Szabályozási Terv (KSZT) közlekedési terület KÖu-XII/2 (forgalomcsillapítható úthálózat) övezetbe sorolja.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 1. számú melléklet fogalom meghatározásainak 30. pontja szerint:

„30. *Építési telkek:* az a telek,

- a) amely beépítésre szánt területen fekszik,
- b) az építési szabályoknak megfelelően kialakított,
- c) a közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül megközelíthető, és
- d) amelynek a közterülettel vagy magánúttal közös határvonala legalább 3,00 m.”

A Városrendezési és Főépítési Iroda tájékoztatása szerint a 10260/2, 10260/3, 10259, 10257/3, 10257/4, hrsz.-ú telkek kizárólag a 10269 hrsz.-ú ingatlanról közelíthetők meg, tehát az OTÉK értelmében ezek az ingatlanok jelenleg nem építési telkek.

Figyelemmel arra, hogy a 10269 helyrajzi számú ingatlanon kiépített út van és több, mint 10 éve közútként funkcionál, szükségessé vált megnevezésének közúttá, illetve besorolásának törzsvagyonná történő megváltoztatása.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 5. § (1) bekezdése szerint a helyi önkormányzat vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet. Az 5. § (2) bekezdése szerint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és amelyet

- a) e törvény kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít,

b) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít (az a) és b) pont a továbbiakban együtt: forgalomképtelen törzsvagyon),

c) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete korlátozottan forgalomképes vagyonelemként állapít meg.

Az 5. § (3) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak

a) a helyi közutak és műtárgyaik,

b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok,

c) a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzetközi kereskedelmi repülőtér, a hozzá tartozó légiforgalmi távközlő, rádió navigációs és fénytechnikai berendezésekkel és eszközökkel, továbbá a légiforgalmi irányító szolgálat elhelyezését szolgáló létesítményekkel együtt, valamint

d) a helyi önkormányzat tulajdonában álló – külön törvény rendelkezése alapján részére átadott – vizek, közcélú vízi létesítmények, ide nem értve a vízi közműveket.

Az 5. § (4) bekezdése értelmében nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősül a 2. mellékletben meghatározott, valamint törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében ekként meghatározott a helyi önkormányzat tulajdonában álló vagyonelem.

A Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994.(III.2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete (továbbiakban: Ör.) az alábbiakról rendelkezik:

2. § Az önkormányzati vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja. A törzsvagyon körébe tartozó tulajdon vagy forgalomképtelen (3. §), vagy korlátozottan forgalomképes (4. §).

3. § (1) Forgalomképtelen törzsvagyon, amelyet az Nvtv. 5.§-ának (3) bekezdése kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít, valamint törvény vagy önkormányzati rendelet nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít.

(2) Az Nvtv. 5.§-ának (3) bekezdése alapján kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyon:

a) a helyi közutak és műtárgyaik,

b) a terek, parkok,

c) a vizek, közcélú vízi létesítmények, ide nem értve a vízi közműveket.

(3)<sup>4</sup>

4. §(1) Az Nvtv. 5.§-ának (5) bekezdése alapján az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát képezi:

a) a tulajdonában álló közmű,

b) az Önkormányzat Képviselő-testülete és szervei, továbbá az Önkormányzat által fenntartott közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész,

c) az Önkormányzat többségi tulajdonában álló, közszolgáltatási tevékenységet, vagy parkolási szolgáltatást ellátó gazdasági társaságban fennálló, Önkormányzati tulajdonban levő társasági részesedés.

(2) Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát képezi

a) a tulajdonában álló, az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény rendelkezései alapján a védett természeti terület (nemzeti park, tájvédelmi körzet, természetvédelmi terület és természeti emlék), valamint a kulturális javak és muzeális gyűjtemény;

b) a tulajdonában álló műemlék, műemlék jellegű és városképi jelentőségű épület, építmény;

c) az állami intézményfenntartó központ által fenntartott köznevelési intézmény feladatainak ellátását szolgáló, önkormányzati tulajdonú ingatlan.

5. § Üzleti vagyon minden olyan önkormányzati vagyon, amely nem tartozik a 3. és 4. §-ban meghatározott törzsvagyon körébe.

5/A. § (1) A Képviselő-testület - az Nvtv. 5.§-ának keretei között – dönt az önkormányzati vagyon törzsvagyon vagy üzleti vagyon szerinti besorolásának megváltoztatásáról.

Mindezek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön a fentiek szerint a 10269 hrsz.-ú ingatlan „kivett beépítetlen terület” megnevezéséről „kivett közút” megnevezésre történő megváltoztatásáról, illetve arról, hogy az ingatlan üzleti vagyon helyett törzsvagyonba kerüljön besorolásra.

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

Kérem a Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat elfogadására.

### **Határozati javaslat:**

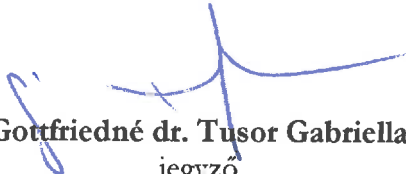
A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az előterjesztésben foglaltakra tekintettel a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest XII. kerület, 10269 hrsz. alatt felvett, 706 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan művelési ága „kivett beépítetlen terület”-ről „kivett közút”-ra kerüljön átvezetésre az ingatlan-nyilvántartásban, és az Önkormányzat üzleti vagyonából a törzsvagyonba kerüljön besorolásra. A Képviselő-testület egyúttal felhatalmazza a Polgármestert, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás során szükséges nyilatkozatokat tegye meg.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség).*

Budapest Hegyvidék, 2015. 09.15. ....

  
**Pokorni Zoltán**  
polgármester

Láttam:

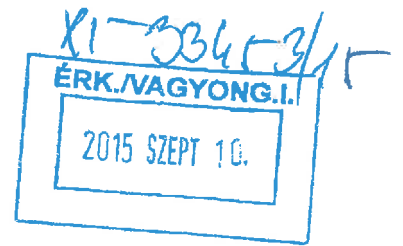
  
**Gottfriedné dr. Tusor Gabriella**  
jegyző

Mellékletek:

- alaptérkép
- hatósági bizonyítvány



Melissa  
(09.10) dr



BUDAPEST FŐVÁROS XII. KERÜLET  
HEGYVIDÉKI ÖNKORMÁNYZAT JEGYZŐJE

mint I. fokú hatóság Építésügy, általános hatóság  
1126 Budapest XII. kerület, Böszörményi út 23-25.  
telefon: +3612245900, fax: +3612245974  
webóm: www.hegyvidek.hu

Tárgy: Budapest XII. kerület Ada utca 10269 hrsz. alatti  
ingatlanra vonatkozó hatósági bizonyítvány

Ügyiratszám (ÉTD R azonosító): 201500058177

Iratazonosító: IR-000445519/2015

Iktatószám: IX/34840/3/2015

Ügyintéző: Széll Attila

Elérhetősége: +3612245980

szell.attila@hegyvidek.hu

Kérelmező: Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki  
Önkormányzat

### HATÓSÁGI BIZONYÍTVÁNY

Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (1126 Budapest, Böszörményi út 23-25. szám képviseli: Pokorni Zoltán polgármester) kérelmére igazolom, hogy a Budapest XII. kerület Ada utca 10269 helyrajzi számú 706 m<sup>2</sup> területű ingatlan közterületként, útként funkcionál, közhasználat előtt nem elzárt, épület nem található rajta.

A hatósági bizonyítványt a 2015. 09. 07. napján tartott helyszíni szemle, a Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési Iroda nyilatkozata és Városrendezési és Főépítészeti Iroda ortofotói alapján a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXI. törvény 83. § (1) bekezdése, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 34. § (5) bekezdés b) pontja, illetve az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Kom. rendelet 56. § (1) bekezdés b) pontja értelmében adtam ki.

Ügyfél az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (5) bekezdés b) pontja szerint illetékmentes.

Az ügyben hatáskörömet az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Kom. rendelet 1. § (1) bekezdésére alapítottam, míg illetékességem megállapításánál a Ket. 21. § (1) bekezdés b) pontjára voltam figyelemmel.

Budapest Hegyvidék, 2015. szeptember 8.

Az elektronikus dokumentumban foglaltakkal  
egyező másolatot írt.

Gottfriedné dr. Tusor Gabriella jegyző megbízásából:



Ráduly Tímea s.k.

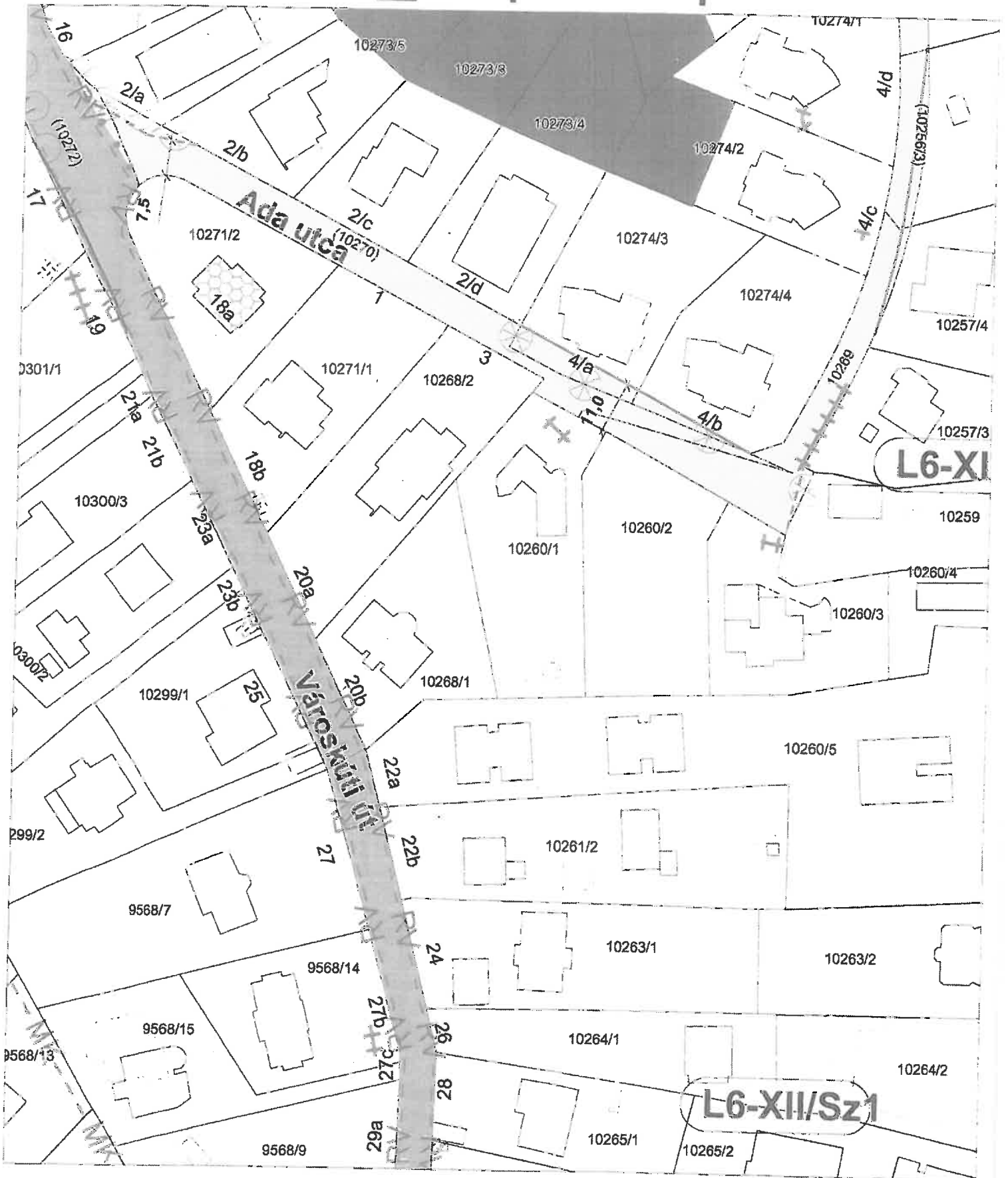
Építésigazgatási Iroda - irodavezető

2015.09.08  
Tusor Gabriella

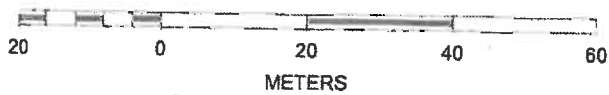
ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE  
ZÁRADÉKOLVA - ÉTD R



# XII\_alaptérkép



SCALE 1 : 1 000



- Tullop  
- \*SZT

Farkas Linda dr.

Feladó: Rózsa Zoltán

Küldve: 2015. augusztus 13. 14:02

Címzett: Farkas Linda dr.

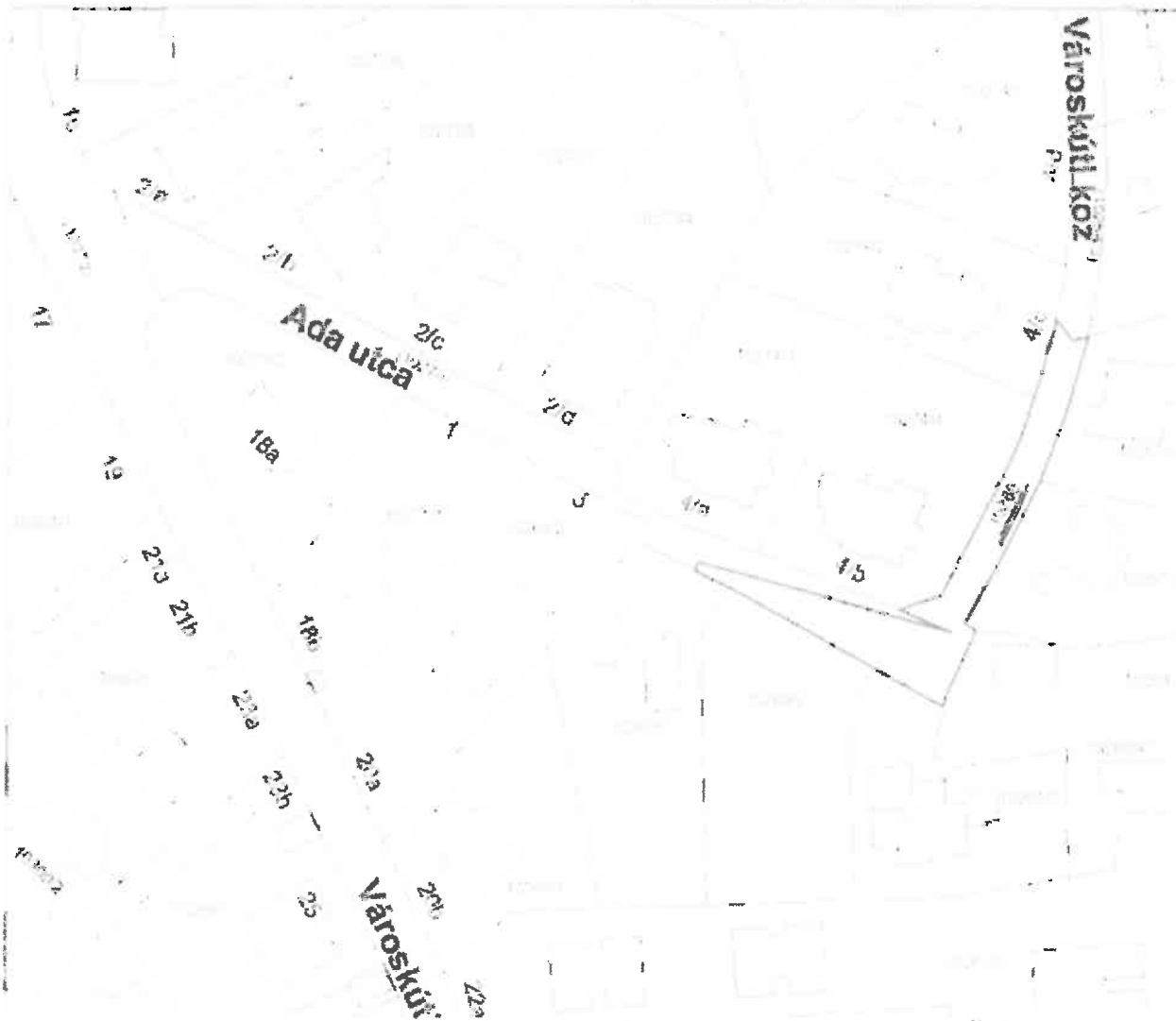
Tárgy: Ada utca

Szia Linda!

Peti: csomagot,  
levegőt,

Az Ada utcánál az alábbi ingatlanról – 10269 hrsz – van szó és a 10260/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa az érintett ügyfél, mert ez álta az eladó üres ingatlana nem építési telek, így a vevő jelöltje nem vette meg a telkét.

MINIRVA Térinformatikai Rendszer



Üdv,  
Rózsa Zoltán  
irodavezető helyettes  
Városrendezési és Főépítési Iroda

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki  
Polgármesteri Hivatal  
1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.  
Tel: (+36 1) 224-5900/182  
Fax: (+36 1) 224-5960  
e-mail: [rozsa.zoltan@hegyvidek.hu](mailto:rozsa.zoltan@hegyvidek.hu)  
[www.hegyvidek.hu](http://www.hegyvidek.hu)

XI/33453/2015

2015 AUG 24.

Petlő Melitta



2015.08.13.