



## ELŐTERJESZTÉS

### a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Ingatlanok telekhatárának rendezése

#### Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Az előterjesztés ingatlanok közös telekhatárának rendezésére irányul, az érintett ingatlanok területének változása nélkül, a természeti viszonyokhoz igazodva.

Budapest XII. kerület, 8957/14 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Kikerics u. 13. szám alatt található, 2163 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan az M-D Invest Kereskedelmi Kft. (székhelye: 1016 Budapest, I. kerület Mészáros utca 12., cégjegyzék szám: 01-09-460657) tulajdonát képezi.

Budapest XII. kerület, 8957/12 hrsz. alatt nyilvántartott 470 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában áll.

Az M-D Invest Kft. ügyvezetője a 8957/14 és 8957/12 hrsz-ú ingatlanok telekhatár-rendezése ügyében kérelemmel fordult az Önkormányzathoz. Beadványához csatolta az ingatlanokra vonatkozó változási vázrajzot, valamint a területről készült geodéziai felmérést. A 8957/14 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa vállalta vázrajzok újrazáradékoltatását.

A benyújtott dokumentációk szerint a két telek jelenlegi határvonala egy, mintegy 2,5 m szintkülönbségű löszfalat (támfalat) keresztez, melynek következtében egyik terület sem hasznosítható teljes egészében. A 8957/14 hrsz-ú ingatlan észak-nyugati sarka, míg az önkormányzati terület délkeleti sarka nem használható a nagy szintkülönbség miatt.

Amennyiben a telekhatár a változási vázrajz alapján módosul, úgy az pontosan a támfalra illeszkedne, s ezzel az egyes telkek használhatósága jelentősen megnő. A kérelem szerint a határmódosítás ún. tükrözéssel (elforgatással) történik, melynek eredményeképpen a két érintett ingatlan területéből egyenlő nagyságú, 13 – 13 m<sup>2</sup> terület esik le és kerül hozzájegyzésre. Az ingatlanok kiinduló és kialakuló területe nem változik, továbbá a lejegyzendő ingatlanrészek forgalmi, így csereértéke azonos, így fizetési kötelezettsége egyik félnek sem keletkezik.

Tekintettel arra, hogy a telekhatár-rendezés egyik fél számára sem járna területveszteséggel, és az igazodna a telkek tényleges használati lehetőségeihez, javasolom a 8957/14 és 8957/12 hrsz-ú ingatlanok esetében az azonos nagyságú (13-13 m<sup>2</sup>) ingatlanrészek le- és hozzászabályozására, illetve a kártalanítás nélküli területcserére vonatkozó megállapodás megkötését a 8957/14 hrsz-ú ingatlan tulajdonosával.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság korábban már döntött a területcseréről 99/2008. (IX. 10.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB határozatával.

A határozat meghozatala óta új felmérés készült, amely szerint az érintett terület nagysága 16 m<sup>2</sup>-ről 13 m<sup>2</sup>-re módosult, valamint megváltozott a 8957/14 hrsz-ú ingatlan helyrajzi száma (korábban 8957/3) és tulajdonosa is. Ezért a határozat hatályon kívül helyezése szükséges.

A területcserével érintett 13 m<sup>2</sup> – 13 m<sup>2</sup> nagyságú területszabványok nettó értéke 60.000,- Ft/m<sup>2</sup> összegben került meghatározásra.

### Jogsabályi hivatkozások:

Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) Budapest Főváros XII. kerületi önkormányzati rendelet 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:

1. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság hatályon kívül helyezi a 99/2008. (IX. 10.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozatát.

*(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

2. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy T-101381 sz. változási vázrajz és geodéziai felmérés alapján a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonát képező Budapest XII. kerület, 8957/12 hrsz. alatti ingatlanból 13 m<sup>2</sup> nagyságú területet, az M-D Invest Kft. (székhelye: 1016 Budapest, I. kerület Mészáros utca 12., cégjegyzék szám: 01-09-460657, képviseli: Dienes Ákos ügyvezető) tulajdonában álló Budapest XII. kerület, 8957/14 hrsz. alatti ingatlan 13 m<sup>2</sup> területű ingatlanrészére elcseréli azzal, hogy a vázrajzok érvényességéről a 8957/14 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa gondoskodik.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a telekalakítási eljárás lefolytatására, illetve a telekalakítási megállapodás megkötésére.

*(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

Budapest Hegyvidék, 2022. 02. 16

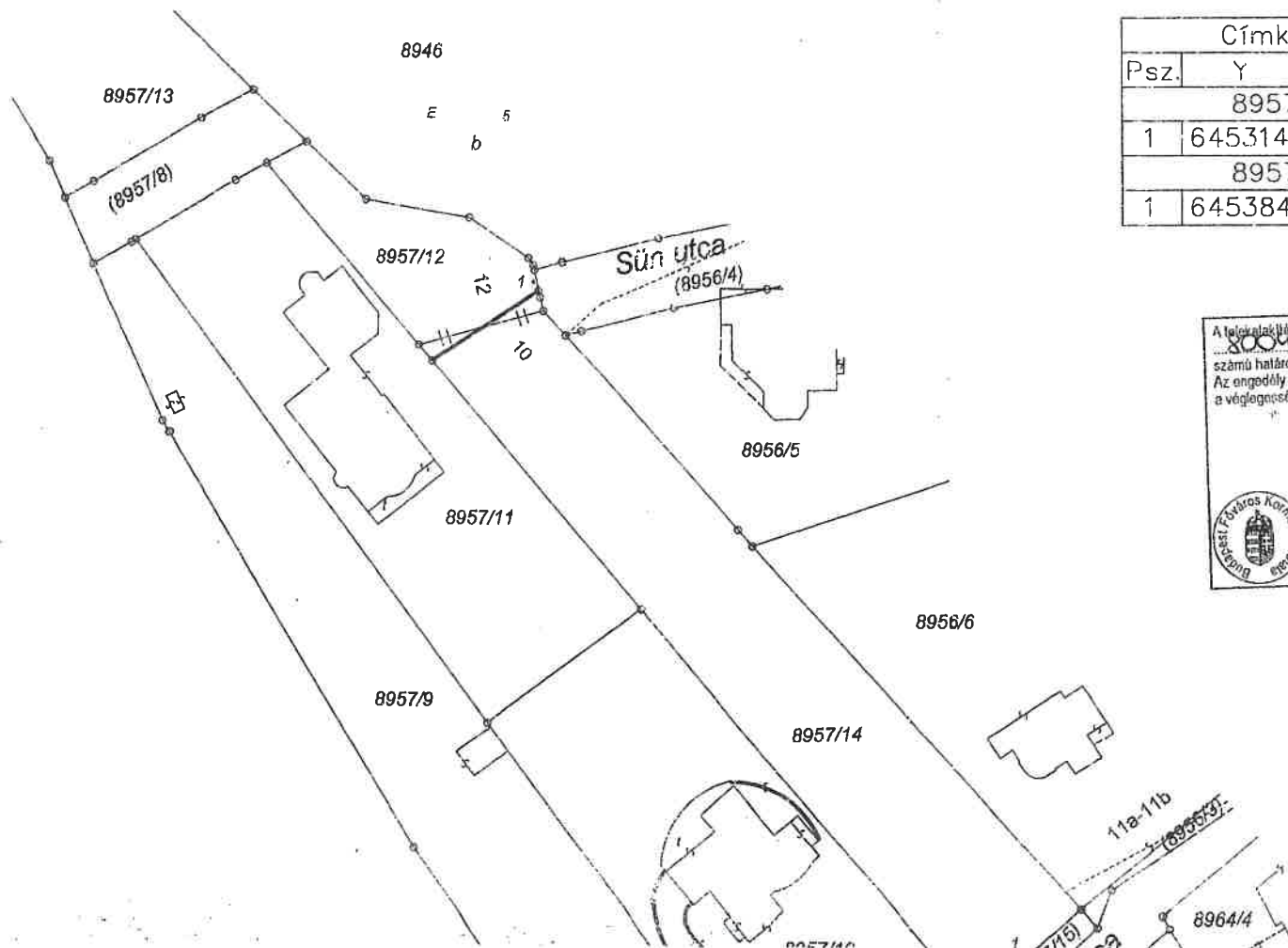
  
dr. Gottfried-Tusor Gabriella  
jegyző

  
Láttam:  
**Pokorni Zoltán**  
polgármester

Melléklet: T-101381 sz. változási vázrajz  
geodéziai felmérés  
99/2008. (IX. 10.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB.. határozat

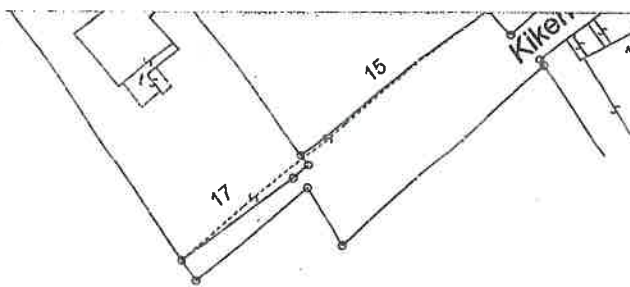
# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 8957/12, 8957/14 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről  
Budapest, XII. kerület Sün utca 10-12.  
M=1:1000  
EOV



Címkoordináta			
Psz.	Y	X	Kód
8957/12 hrsz			
1	645314	237420	5412
8957/14 hrsz			
1	645384	237325	5412

A telekalküláció a 8957/12, 8957/14 helyrajzi számú határozatomban logikaiak szerint engedélyoztam. Az engedély a hozzá tartozó változási vázrajzzal együtt a végleges változást számít egy évig hatályos.  
**2020 NOV 30.**  
aláírás



A záradék az újzáradékolás keltetésétől számított egy évig hatályos.  
**2020 NOV 30.**  
vizsgáló

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Megbízó: M-D INVEST KERESKEDELMI KFT. 1016 Budapest, Mészáros utca 12.

Változás előtt						Változás után						Szolgalmi és egyéb jogok	Megjegyzés
Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület	AK				
	jel	műv. ág				Min. ó	ha. m <sup>2</sup>			Min. ó	ha. m <sup>2</sup>		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
8957/12		Kivett, beépítetlen terület		0.0470	-	8957/12		Kivett, beépítetlen terület		0.0470	-	Terheli a 8957/11 helyrajzi számú ingatlant illető átjárási (gyalogút, kocsibejáró) közmű átvezetési (gáz, víz, csatorna és elektromos áram) szolgalmi jog.	
8957/14		Kivett, beépítetlen terület		0.2163	-	8957/14		Kivett, beépítetlen terület		0.2163	-		
Összesen:				0.2633	-					0.2633	-		

A változás akaratunknak megfelelően történt.

*Sajtó Zoltán*

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltetésétől számított egy évig hatályos.

Budapest, 2020.02.26.

Budapest, 2020. 2020 SZEPT 21. nap

Készítő: Sajtó Zoltán

Sajtó Zoltán  
Földmérő ig. száma: 7099/2016

Sajtó Zoltán  
földmérő üzememűnök  
földmérő ig. sz.: 7099/2016

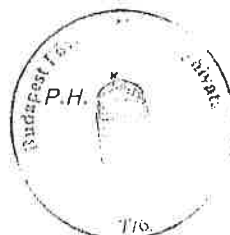
Minőség tanusító: Ott Géza

Ott Géza  
Ing.rend.min.szám: 1105/1991

Ott Géza  
Ing.rend.min: 1105/1991

Tel: (30) - 9701 - 541

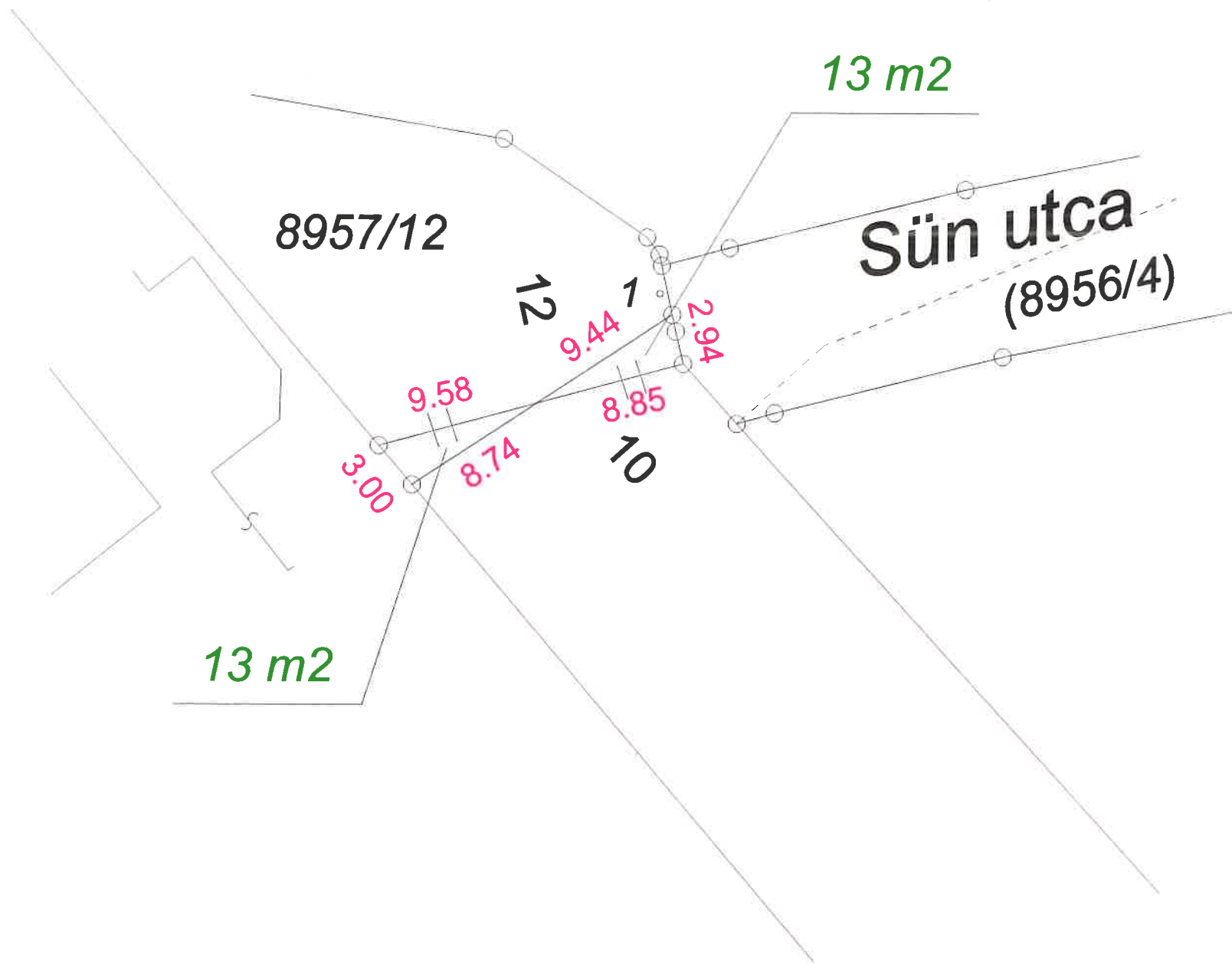
1124 Budapest, Pagony u. 32-34



Záradékoló:

Ing.rend.min.szám:

*Sajtó*









## JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

A Budapest XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata Képviselő-testületének  
**Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága**  
2008. szeptember 10-én 17.00. órai kezdettel megtartott  
soron következő 25/2006-2010. sorszámú üléséről  
(Bp. XII. Böszörményi út 23-25. sz., alagsori tárgyaló)

**10.napirend:** A Budapest XII. Kikerics u. 13. szám alatti ingatlan telekszabályozása

99/2008. (IX. 10.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy a Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat a tulajdonát képező Budapest XII. kerület 8957/12 hrsz. alatti ingatlanból 16 m<sup>2</sup> nagyságú területet, a Budapest XII. kerület 8957/3 hrsz. alatti ingatlan tulajdonosával (a T-83402 sz. változási vázrajz ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően) 16 m<sup>2</sup> területű ingatlanrészre térítésmentesen elcserélje, azzal, hogy a SALDAG Zrt. vállalja a telekalakítási eljárás megindítását, illetve az eljárással kapcsolatos költségek viselését.

(Jelen van 8 fő, 8 igen)

Budapest Hegyvidék, 2022. február 3.

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles:

  
Zséli Balázs  
bizottsági titkár



