



ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: Telekszabályozás, ingatlanrész Önkormányzati használatba vétele

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest XII. kerületben található Farkasréti Temető területe négy ingatlanból áll, melyek közül három, a 8702, a 8674/1 és a 8674/3 hrsz-ú, kivett temető művelési ágú ingatlan a Budapesti Temetkezési Intézet Zrt. tulajdonát képezi.

Budapest XII. kerület, 8702 helyrajzi szám alatt felvett (természetben Budapest XII. kerület, Hóvirág út) ingatlan területe 79.105 m². 353 + 49 m² nagyságú területére vonatkozóan az ELMŰ HÁLÓZATI KFT. javára vezetékjog van bejegyezve.

Budapest XII. kerület, 8674/1 helyrajzi szám alatt felvett (természetben Budapest XII. kerület, Bűrök utca) ingatlan területe 79.105 m². 169 m² nagyságú területére vonatkozóan az ELMŰ HÁLÓZATI KFT. javára vezetékjog van bejegyezve.

Budapest XII. kerület, 8674/3 helyrajzi szám alatt felvett (természetben Budapest XII. kerület, Németvölgyi út 99.) ingatlan területe 7.499 m². 52 + 92 + 40 + 166 + 61 + 95 m² nagyságú területére vonatkozóan az ELMŰ HÁLÓZATI KFT. javára vezetékjog van bejegyezve.

A Farkasréti temető ingatlanjainak kerítései több helyen nem a jogi telekhatáron találhatóak, hanem néhány esetben az Önkormányzat tulajdonában álló közterületen vannak, néhány esetben pedig a járda, úttest fekszik a temető területén.

Az ingatlan-nyilvántartásbeli és természetbeni eltéréseket a Kerületi Szabályozási Terv (a továbbiakban: KSZT) kezeli oly módon, hogy ahol az úttest, járda épült a temető területére ott szabályozási vonal került feltüntetésre (út céljára történő leszabályozás), ahol pedig a temető használja a közterületet, ott ún. feltételhez kötött szabályozási vonalat alkalmaz a KSZT. A feltételhez kötött szabályozási vonal esetén a használó vagy megvásárolja (vagy egyéb módon megszerzi) a közterületi rész tulajdonjogát, vagy lebontja a kerítését és visszahelyezi azt a jogi telekhatárra.

A hatályos KSZT az alábbi adatokat tartalmazza:

- 8702 hrsz.: szabályozási vonallal érintett terület (útlejegyzés): 467 m²
feltételhez kötött szabályozási vonallal érintett terület: 282 m²
- 8674/1 hrsz.: szabályozási vonallal érintett terület (útlejegyzés): 814 m²
feltételhez kötött szabályozási vonallal érintett terület: 414 m²
- 8674/3 hrsz.: szabályozási vonallal érintett terület (útlejegyzés): 451 m²
feltételhez kötött szabályozási vonallal érintett terület: 15 m²

Fentieket összesítve a hatályos KSZT szerint – a három ingatlanból – kb. 1.732 m² területet kell leszabályozni út céljára és kb. 711 m² területet szerezhet meg a temető a közterületből.



A pontos adatok érdekében 2016 februárjában a kerítések geodéziai bemérése megtörtént, melyek alapján megállapítható, hogy a KSZT-n jelzett adatok nagyságrendileg helyesek, csupán kisebb korrekció szükséges a szabályozás felülvizsgálata során (1.732 m² helyett 1.720 m², 711 m² helyett 704 m²).

Az útlejegyzéssel érintett ingatlanrészek közlekedési övezetben fekszenek, míg a temető által megszerzhető ingatlanrészek temető övezetben, így az informális értékbecslés alapján a fajlagos forgalmi értékük egyenértékű, 10.000Ft/m².

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 11. § (13) bekezdése értelmében nincs akadálya az ingatlanrészek tulajdonjogának másik fél által történő megszerzésének, közfeladat ellátása céljából. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 13. § 2. pontja értelmében mind a közút kialakítása, mind a köztemetők kialakítása közfeladatnak minősül.

Fentiekre tekintettel, valamint arra, hogy a Budapesti Temetkezési Intézet Zrt. tulajdonában álló, nagyobb ingatlanrész kerül az Önkormányzat tulajdonába, javasolható az ingatlanrészek tulajdonjogának ingyenes átadása, illetve ingyenes átvétele, valamint a terület-különbözet térítésmentes Önkormányzati tulajdonba adása.

Ezenfelül a jogszabályok alapján annak sincs akadálya, hogy a Temető a területéből 221 m² területet a terület tulajdonjogának megszerzéséig – várhatóan 2016 decembere – ingyenesen az Önkormányzat használatába adjon, mivel az Nvtv. 11. § (13) bekezdése erre szintén lehetőséget biztosít.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület egyetért azzal, hogy a Budapesti Temetkezési Intézet Zrt. tulajdonában álló Budapest XII. kerület a 8702, a 8674/1 és a 8674/3 hrsz-ú ingatlanokhoz hozzájegyezhető hozzávetőleg 704 m² területet Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat térítésmentesen átadja, az ingatlanokból lejegyzendő hozzávetőleg 1720 m² területet térítésmentesen átvegye, valamint hozzávetőleg 221 m² területet Önkormányzatunk 2016. július 1-től a terület tulajdonjogának megszerzéséig ingyenesen használjon és a közterületek használatáról szóló rendelet szabályainak megfelelően, díjának alkalmazásával hasznosítson, és felhatalmazza a polgármestert az ehhez szükséges szerződések aláírására.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2016. 05.13.

Láttam:

dr. Borsodi Klaudia
aljegyző

Pokorni Zoltán
polgármester

Melléklet: KSZT kivonat

