



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

## **Előterjesztés a Képviselő-testület ülésére**

**Tárgy:** A Csillebérci Üdülőterület tulajdoni viszonyainak rendezése tárgyában társadalmi egyeztetés lefolytatása

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Az előterjesztés a Budapest XII. kerület részét képező Csillebérci Üdülőterület tulajdoni viszonyainak rendezése érdekében szükséges társadalmi egyeztetés lefolytatására irányul.

A Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) – méltányolva az érintett terület ingatlan-tulajdonosainak igényeit – elő kívánja mozdítani a XII. kerületben található Csillebérci Üdülőtelep ingatlanjogi rendezését. A Csillebérci Üdülőtelep jelenlegi területe jelenleg mintegy 15 helyrajzi számon nyilvántartott – de természetben egy területi egységet képező - földrészletre tagozódik. A Csillebérci Üdülőtelepen a tulajdoni viszonyok történeti alakulása miatt a tényleges használati viszonyok és az ingatlan-nyilvántartási bejegyzések nincsenek összhangban, a rendezést nehezíti továbbá az eredeti tulajdonviszonyokat igazoló iratok megsemmisülése, és hogy a bejegyzett tulajdonosok egy része nem fellelhető, nem beazonosítható. A fennálló osztatlan közös tulajdonú ingatlanok megszüntetéséhez mind a tulajdonosok mind a hatóságok méltányolható érdeke fűződik, azonban ez a tulajdonostársak egyhangú döntése hiányában kivitelezhetetlen.

Tekintve, hogy a területen olyan kialakult életviszonyok és birtokstruktúra áll fenn, amely nincs összhangban az ingatlan-nyilvántartási tulajdonviszonyokkal, és nem felel meg a telekalakítási szabályoknak, ezért a kialakult egyedi helyzet orvoslása – természetesen nem beleértve a szabálytalan építkezések legalizálását - a hatályos jogszabályi környezetben nem lehetséges, a rendezés kizárólag törvényi szintű jogalkotás útján valósulhat meg.

Önkormányzatunk elkötelezett a Csillebérci Üdülőtelep ingatlanjogi helyzetének rendezése iránt, és évek óta aktívan közbenjár a rendezés előmozdítása érdekében. A 2022. és 2023. évek során több alkalommal is sor került az illetékes minisztériumok, az ingatlan-nyilvántartási hatóság és az Önkormányzat között egyeztetésekre egy olyan törvénytervezet kidolgozása érdekében, amely a jelenlegi tényleges birtokviszonyok fenntartása mellett a tulajdonosok többségi egyező akarata esetén rendezett tulajdonviszonyokat teremtene, 1/1 tulajdoni hányadú ingatlanok kialakítása útján, a speciális helyzetet méltányoló, egyedi szabályozás megteremtésével. A folyamat során több alkalommal egyeztetünk a Csillebérci Egyesület képviselőivel, illetve lakossági fórumra is sor került az ott élők igényeinek felmérésére.

Magyarország Kormánya ezek alapján elkészített egy törvénytervezetet, amelyet az Önkormányzat rendelkezésére bocsátott.

A jelen előterjesztésben arra teszek javaslatot, hogy a Képviselő-testület hatalmazza fel a polgármestert arra, hogy a Csillebérci Üdülőtelep tulajdoni viszonyainak rendezésére irányuló törvénytervezettel kapcsolatban 2024. június 15. napjáig társadalmi egyeztetést folytasson le, melynek keretében



lehetőséget biztosítson az érintettek számára arra, hogy a rendezés módját megismerjék, véleményüket, észrevételeiket, javaslataikat ismertethessék az Önkormányzattal.

A Csillebérci Üdülőtelep jogi sorsának rendezésére irányuló lakossági igény erős, a törvényi szintű szabályozás megalkotása elkerülhetetlen, az Önkormányzattal szemben lakossági elvárás, hogy szerepet vállaljon a jogalkotási folyamatban az alulról jövő, közvetlen lakossági igények becsatornázásában, és hogy a lakosságot a törvényjavaslat kidolgozásának fejleményeiről megfelelően tájékoztassa.

A társadalmi egyeztetés lebonyolításához szükséges személyi és tárgyi feltételek rendelkezésre állnak a Polgármesteri Hivatalban.

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

Az előterjesztésben foglaltakra tekintettel kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés határozati javaslatának elfogadására.

#### **Határozati javaslat:**

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Csillebérci Üdülőtelep tulajdoni viszonyainak rendezésére irányuló törvénytervezettel kapcsolatban 2024. június 15. napjáig társadalmi egyeztetés lefolytatása szükséges. Ezzel egyidejűleg felhatalmazza a polgármestert a társadalmi egyeztetés lebonyolítására. Felkéri a polgármestert, hogy a társadalmi egyeztetés eredményéről a Képviselő-testületet tájékoztassa.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

Budapest Hegyvidék, 2024. február „16.”

**Pokorni Zoltán**  
polgármester

Láttam:

**dr. Gottfried-Tusor Gabriella**  
jegyző