

A Bizottság nyilvános ülésének anyaga
(2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (1) bek., 60. §)

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Budapest XII. kerület 9552/1, 9552/2 és 9552/4 helyrajzi számú ingatlanok telekhatár rendezése

Tisztelt Bizottság!

A Budapest XII. kerület 9552/2 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XII. kerület, Béla király út 26/B. szám alatti, 2851 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan és a Budapest XII. kerület 9552/4 helyrajzi számú 530 m² alapterületű, kivett saját használatú út megnevezésű ingatlan Önkormányzatunk tulajdonát képezi.

Az ingatlanok mellett található a Budapest XII. kerület 9552/1 helyrajzi számú, Budapest XII. kerület, Béla király út 26/A. szám alatti, 4160 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar megnevezésű, Mihalovics Pál tulajdonát képező ingatlan.

Mihalovics Pál magántulajdonos javaslatot tett a tulajdonát képező 9552/1 hrsz-ú és az önkormányzati tulajdonú 9552/2 hrsz-ú ingatlanok, és a megközelítésükre szolgáló önkormányzati tulajdonú 9552/4 hrsz-ú magánút közötti jogi határ rendezésére. A jelenlegi, kedvezőtlen telekparamétereket eredményező jogi határ azért alakult ki, mert a 9552/1 hrsz-ú telken lévő lakóház akadályozta a megfelelő alakú telkek létrehozását. A magántulajdonos vállalja a lakóház jelentős költséggel járó lebontását, amely után lehetőség nyílik a jobb formájú telkek kialakítására. Az Önkormányzat tervezi továbbá a 9554 és a 9553 hrsz-ú ingatlanok tulajdonjogának Magyar Államtól történő megszerzését, az ehhez szükséges csereügylet előkészítése folyamatban van; ezen ingatlanok feltárása érdekében is szükséges a fenti telekalakítás végrehajtása. Emellett a telekalakítás végrehajtása érdekében a 9552/2 hrsz-ú ingatlanon található épületrész elbontása is szükségessé válhat.

A telekhatárok rendezése során a jelen előterjesztés mellékletét képező vázrajznak megfelelően a 9552/2 hrsz-ú önkormányzati ingatlan területéből hozzávetőleg 651 m² lejegyzésre és a 9552/1 hrsz-ú ingatlan területéhez hozzájegyzésre kerülne. Ezzel egyidejűleg a 9552/1 hrsz-ú ingatlanból összesen hozzávetőleg 811 m² kerülne lejegyzésre akként, hogy ebből hozzávetőleg 381 m² alapterületű rész az önkormányzati tulajdonú 9552/4 hrsz-ú ingatlan területéhez, hozzávetőleg 430 m² alapterületű rész pedig a 9552/2 hrsz-ú ingatlan területéhez kerülne hozzájegyzésre. Az értékelési szakvélemény szerint a cserében résztvevő telkek becsült fajlagos nettó piaci forgalmi értéke: 38.221,-Ft/m², a cserében résztvevő út becsült fajlagos nettó piaci forgalmi értéke 19.110,-Ft/ m². Mindezekre figyelemmel a cserével érintett területrészek értékének különbözete megfizetésre kerül.

Az ingatlanok a jelenleg hatályos Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 14/2005. (VIII.10.) Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendelete (a továbbiakban: KVSZ) és a hozzá tartozó Hegyvidék Kerületi Szabályozási Terv (KSZT) szerint az L6/A-XII/Sz1 (hegyvidéki, kertvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű, nagytelkes lakóterület) építési övezetbe tartoznak.

A KVSZ és KSZT alapján a fent megjelölt módon történő telekalakításra városrendezési szempontból lehetőség van.

Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) Budapest Főváros XII. kerületi önkormányzati rendelet 12. § (2) bek. a) pontja alapján a polgármester a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetértésével dönt az üzleti vagyon körébe tartozó 150 millió forint egyedi értékhatárt meg nem haladó önkormányzati vagyontárgy szerzéséről, elidegenítéséről. Tekintettel arra, hogy a jelen előterjesztés tárgyát képező ingatlanok értéke az ingatlanokról készült értékelési szakvélemény alapján a fenti értékhatárt nem haladja meg, kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a telekszabályozással kapcsolatos javaslatát tegye meg.

A fent leírtak alapján kérem a Tisztelt Bizottságot az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonát képező 9552/2 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Béla király út 26/B. szám alatti, 2851 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan területéből egy hozzávetőleg 651 m² alapterületű rész lejegyzésre és a 9552/1 helyrajzi számú, természetben Budapest XII. ker. Béla király út 26/A. szám alatti, 4160 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan területéhez hozzájegyzésre kerüljön, 38.221,-Ft/ m² áron oly módon, hogy ezzel egyidejűleg a 9552/1 helyrajzi számú, természetben Budapest XII. ker. Béla király út 26/A. szám alatti, 4160 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan területéből összesen hozzávetőleg 811 m² alapterületű rész lejegyzésre kerüljön, akként, hogy a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonát képező 9552/2 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Béla király út 26/B. szám alatti 2851 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlanhoz hozzávetőleg 430 m² 38.221,-Ft/ m² áron, míg a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonát képező 9552/4 hrsz-ú, 530 m² alapterületű, kivett saját használatú út megnevezésű ingatlan területéhez hozzávetőleg 381 m² 19.110,-Ft/ m² áron hozzájegyzésre kerül akként, hogy a cserével érintett területrészek értékének különbözete megfizetésre kerül, továbbá a korábban alapított átjárási és közművezeték átvezetésére vonatkozó szolgálmi jogok a telekszabályozást és cserét követően kialakuló ingatlanokat illetik és terhelik.

Budapest Hegyvidék, 2015. 06.17.

Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:

Gottfriedné dr. Tusor Gabriella
jegyző

melléklet: - vázrajz