

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Budapest XII. kerület, Szépkilátás út 2. szám alatti ingatlant érintő telekszabályozás

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Az előterjesztés Budapest XII. kerület 9586 helyrajzi szám, természetben a Budapest XII. kerület, Szépkilátás út 2. szám alatti ingatlant érintő telekszabályozásra irányul.

A hatályos ingatlan-nyilvántartási adatok tanúsága szerint a Budapest XII. kerület, 9586 hrsz. alatt felvett, természetben a 1121 Budapest, Szépkilátás út 2. és 1125 Budapest, Diana u. 1. szám alatt található, 7509 m² alapterületű, művelési ágból kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, egy 6 lakásos villaépületből és egy 1 lakásos melléképületből álló tárasasház ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonát képezi.

A Képviselő-testület a 73/2019. (III.28.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozatával tudomásul vette, hogy a Budapest XII. kerület 9586/0/A/6 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben Budapest XII. kerület, Szépkilátás út 2. A. épület tetőtér 1. szám alatti 54 m² alapterületű, 3 szobás lakás és a közös tulajdonból hozzá tartozó 122/1000 tulajdoni hányad tekintetében a vételi joggal rendelkező bérlő vételi jogát gyakorolja. Önkormányzat és a vételi joggal rendelkező bérlő az adásvételi szerződést 2019. május 7. napján kötötte meg. A Képviselő-testület továbbá úgy határozott, hogy az ingatlan helyi védettségére és műemléki környezetére tekintettel az ingatlan egységes felújítása érdekében, a vételi joggal nem érintett lakások együttesen, nyilvános versenytárgyalás útján kerülnek értékesítésre.

Az ingatlanra és környezetére jelenleg az Istenhegy Kerületi Építési Szabályzatról szóló 7/2018. (II. 28.) önkormányzati rendelet (KÉSZ) van hatályban, mely az ingatlant kertvárosias, sziluettérzékeny, hegyvidéki lakóterület Lke-3/XII-2 és Lke-3/XII-Vke övezetbe sorolja, amelynek megfelelően az ingatlan egy lakó és egy vízgazdálkodási övezetből áll. A vízgazdálkodási övezet a szomszédos, Fővárosi Vízművek Zrt. tulajdonában lévő 9585 hrsz-ú, ingatlanon található épületek részére biztosít védőtávolságot.

A Budapest XII. kerület, (9578) hrsz. alatt felvett, természetben a 1120 Budapest XII. Diana utca 009578 helyrajzi szám alatt található, 3433 m² alapterületű, kivett közterület megnevezésű ingatlan az Önkormányzat kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képezi.

A Budapest XII. kerület, (9584) hrsz. alatt felvett, természetben a 1120 Budapest XII. Tücsök utca 009584 helyrajzi szám alatt található, 904 m² alapterületű, kivett út megnevezésű ingatlan az Önkormányzat kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képezi.

A márciusi Képviselő-testületi előterjesztésben rögzítésre került, hogy az Ingatlant a Diana utca és a Tücsök utca felől a KÉSZ tervezett módosítása folytán kötelező szabályozás érinti és fogja érinteni, így az ingatlan területéből 343 m² nagyságú terület út céljára történő leszabályozása szükséges.

320 m² nagyságú terület az Ingatlan területéből lejegyzésre és ezzel egyidejűleg a Budapest XII. kerület, (9578) hrsz. alatt felvett Diana utca területéhez hozzájegyzésre kerül, továbbá 2 m² és 21 m² nagyságú terület az Ingatlan területéből lejegyzésre és ezzel egyidejűleg a Budapest XII. kerület, (9584) hrsz. alatt felvett Tücsök utca területéhez hozzájegyzésre kerül.

A vízgazdálkodási övezet területe a KÉSZ módosításával hozzávetőleg 600 m² területre csökkenthető.

Az Ingatlan megosztásával önálló helyrajzi szám alatt kialakításra kerül egy hozzávetőlegesen 600 m² alapterületű vízgazdálkodási övezetbe sorolt ingatlanrész. A telekszabályozások végrehajtása érdekében végleges telekszabályozási szerződések megkötése során az ingatlanrészek az Önkormányzat részére telekalakítás és ajándékozás jogcímén ingyenesen átadásra kerülnek.

Az ingatlanrészek forgalmi értéke a végleges telekszabályozási szerződés aláírását megelőzően készült ingatlanforgalmi értékbecslés alapján kerül megállapításra.

A KÉSZ módosításával kapcsolatos munkálatok elkezdődtek, az előreláthatólag 2019. májusban kerül elfogadásra.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzati rendelet 12. § (2) bekezdés a) pontja alapján – mely szerint a polgármester a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság előzetes egyetértésével dönt a nem törzsvagyon körébe tartozó 150 millió forint egyedi értékhatárt meg nem haladó önkormányzati vagyontárgy szerzéséről – a telekszabályozásokkal kapcsolatos javaslatait tegye meg.

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

Határozati javaslatok:

I.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy a Budapest XII. kerület 9586 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Szépkilátás út 2. szám alatt található ingatlan területéből hozzávetőleg 320 m² nagyságú terület lejegyzésre és ezzel egyidejűleg a Budapest XII. kerület, (9578) hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Diana utca területéhez hozzájegyzésre kerüljön, továbbá hozzávetőleg 2 m² és 21 m² nagyságú terület a Budapest XII. kerület 9586 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Szépkilátás út 2. szám alatt található ingatlan területéből lejegyzésre és ezzel egyidejűleg a Budapest XII. kerület, (9584) hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Tücsök utca területéhez ingatlan területéhez hozzájegyzésre kerüljenek, az ingatlanrészek ajándékozás jogcímén kerüljenek Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonába.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a telekalakítási megállapodás megkötésére.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

II.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy a Budapest XII. kerület 9586 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Szépkilátás út 2. szám alatt található ingatlan megosztásra kerüljön, és az így külön helyrajzi szám alatt kialakuló, hozzávetőleg 600 m² nagyságú területű ingatlanrész ajándékozás jogcímén kerüljön Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonába.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a telekalakítási megállapodás megkötésére.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

Budapest Hegyvidék, 2019. 05.24.

Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:

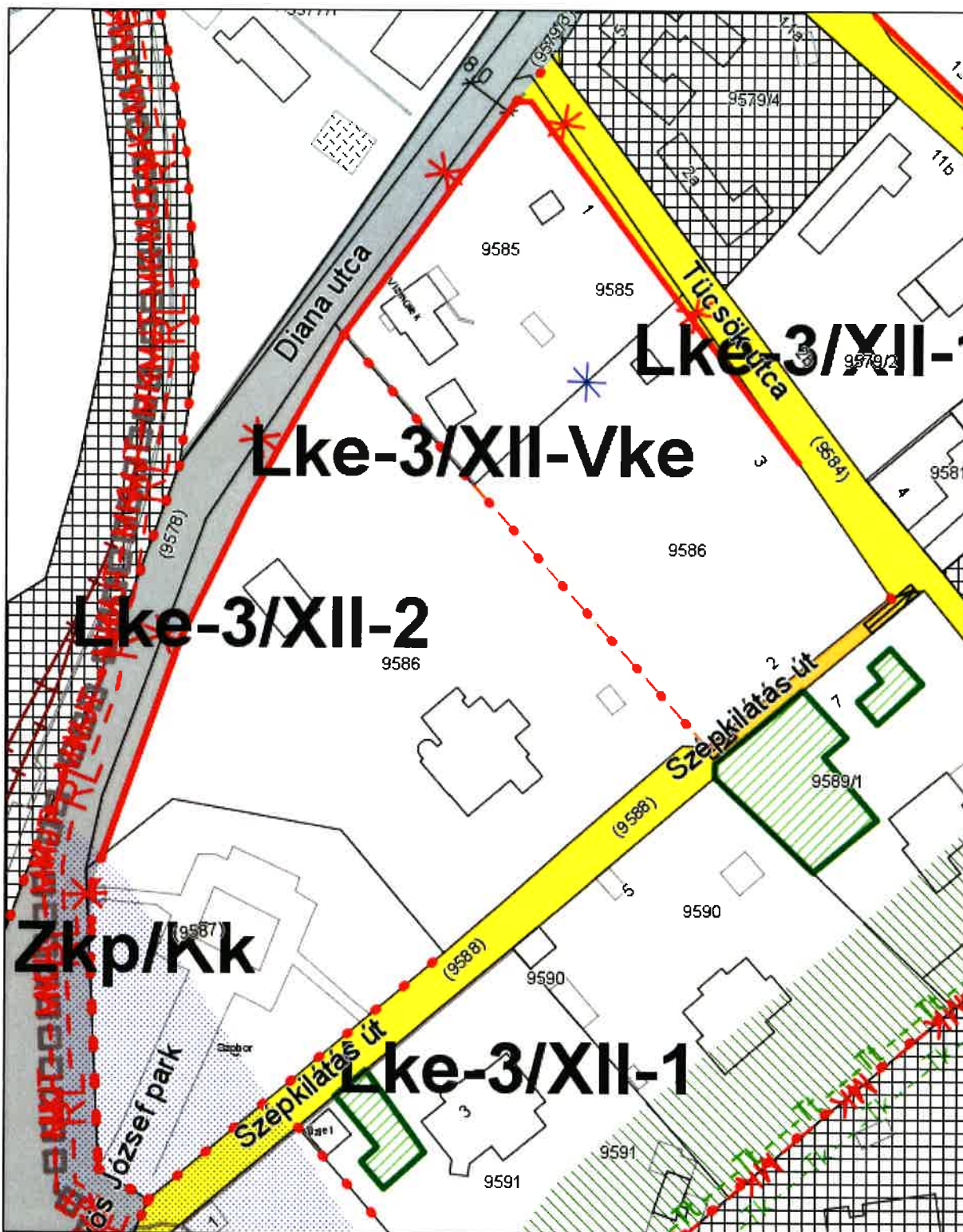
dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Melléklet: alaptérkép

Minerva Térinformatikai Rendszer
Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata



Méretarány:900



A térkép tájékoztató jellegű, másolata semmilyen hivatalos eljárásban nem használható fel! Készült az állami alapadatok felhasználásával.
Engedély száma: 20582 / 2008 FVMFTF

Budapest, 2019 május 16

