



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

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Ingatlanok telekhatárainak rendezése

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Az előterjesztés ingatlanok telekhatárainak rendezésére irányul, az érintett területre vonatkozó, Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületének önkormányzati rendeletével elfogadott hatályos Kerületi Építési Szabályzatával összhangban.

I.

A 8922/2 hrsz-ú, kivett árok megnevezésű és (8933) hrsz-ú kivett közút (Moha utca) megnevezésű ingatlanok az Önkormányzat tulajdonát képezik.

Az ingatlanokra a Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 36/2021. (XII. 14.) Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletének (KÉSZ) előírásai vonatkoznak.

A KÉSZ lehetőséget biztosít arra, hogy az egyéb módon nem hasznosítható 8922/2 hrsz. alatt felvett önkormányzati árok egy része – 114 m² – a szomszédos, 8923/2 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Moha utcában található, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1103 m² területű ingatlanhoz (a továbbiakban: Ingatlan) hozzászabályozásra kerüljön. Az Ingatlan tulajdonosa a FERROMON Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

Az Ingatlant fentiekben túl kötelező és feltételhez kötött szabályozás is érinti. Területéből út céljára leszabályozandó 6 m² nagyságú területrész a Moha utca javára, és mód van arra, hogy a Moha utca területéből hozzájegyzésre kerüljön 11 m² nagyságú területrész. A telekhatárrendezés eredményeként az Ingatlan területe 119 m²-rel növekszik, 1103 m²-ről 1222 m²-re változik.

A FERROMON Kft. képviseletében Oberhuber Mónika (továbbiakban: Kérelmező) beadványában az Ingatlanra vonatkozóan kérte a KÉSZ végrehajtását az Önkormányzattól, majd megindította a telekalakítást engedélyező eljárást, melynek eredményeként a telekalakításra vonatkozóan végleges engedélyező határozattal rendelkezik.

A Kérelmező újabb beadványában a telekalakítási megállapodás megkötését kérte.

A Moha utcából az Ingatlan területéből út céljára leszabályozandó 6 m² és a területéhez hozzászabályozható 11 m² különbözeteként jelentkező 5 m² nagyságú területrésze vonatkozóan nettó 80.000,- Ft/m² vételár került meghatározásra, melyet a Kérelmező elfogadott.

A 8922/2 hrsz-ú ingatlant 180 m² területre vonatkozóan vezetékjog terheli az ELMŰ HÁLÓZATI Kft. javára. Ezen kívül az árok területén végighúzódik egy szennyvízcsatorna, továbbá a telekalakítást engedélyező határozat az engedélyt azzal a feltétellel adta meg, hogy a kialakuló 8923/2 hrsz-ú telken a felszíni vízvezetést a helyi építési szabályzatban feltüntetett nyomvonalon továbbra is biztosítani kell.

Fentiekre is figyelemmel a 8922/2 hrsz-ú árok területéből az Ingatlanhoz szabályozható 114 m² nagyságú területrésze vonatkozóan a fajlagos ár nettó 41.560,- Ft/m² összegben került meghatározásra, melyet a Kérelmező szintén elfogadott.

Fentiekre tekintettel javaslom a telekalakítási megállapodás megkötését a 8923/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosával.

II.

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:

- a Budapest XII. kerület, (8763/6) hrsz-ú, 889 m² területű, kivett közterület megnevezésű ingatlan;
- a Budapest XII. kerület, (8765/3) hrsz-ú, 729 m² területű, kivett közterület megnevezésű ingatlan.

A fenti ingatlanokkal összefüggésben az Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének a Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 36/2021. (XII. 14.) számú önkormányzati rendeletével (a továbbiakban: KÉSZ) útszabályozásokról, ennek keretében a Rácz Aladár út átalakításáról döntött.

A hatályos KÉSZ szerint a (8763/6) hrsz-ú és a (8765/3) hrsz-ú ingatlanokat feltételhez kötött szabályozás érinti. Mód van arra, hogy az ingatlanokból összesen hozzávetőleg 759 m² nagyságú területrészt a 8762/7 hrsz-ú ingatlan területéhez hozzászabályozásra kerüljön.

A 8762/7 hrsz-ú ingatlanhoz a (8763/6) hrsz-ú és a (8765/3) hrsz-ú ingatlanokból hozzájegyezhető összesen hozzávetőleg 759 m² nagyságú terület fajlagos ára 62.650,- Ft /m² összegben került meghatározásra..

Tekintettel arra, hogy az útszabályozások végrehajtását követően a fennmaradó ingatlanrészek kizárólag a 8762/7 hrsz-ú ingatlanhoz szabályozhatók, a telekalakítás végrehajtása érdekében zárt versenytárgyalás lefolytatására teszek javaslatot, melyre a 8762/7 hrsz-ú ingatlan tulajdonosát a Hegyvidék Real Estate Kft. hívja meg az Önkormányzat.

Jogszabályi hivatkozások:

Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) Budapest Főváros XII. kerületi önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 5/A. § (2) bekezdése értelmében, az ingatlan, ingatlan-rész forgalomképtelensége megszűnik, amennyiben a külön jogszabály alapján lefolytatott telekredezési eljárásban az ingatlan közterületi jellege megszüntetésre kerül.

A Vagyonrendelet 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 Vagyonrendelet 13. §-a alapján a Magyarország mindenkorai költségvetési törvényében meghatározott egyedi versenyeztetési értékhatárt meghaladó vagyontárgyat elidegeníteni, hasznosítani

– amennyiben törvény nem tesz kivételt - a tulajdonosi jogok gyakorlójának döntésétől függően nyilvános vagy indokolt esetben zártkörű versenyeztetési eljárás útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

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

Határozati javaslatok:

I.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 8923/2 helyrajzi szám alatt felvett ingatlant érintő telekalakítás során az ingatlanból út céljára lejegyzésre kerül Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában álló Budapest XII. kerület, (8933) hrsz-ú (Moha utca) javára 6 m² nagyságú terület, míg hozzájegyzésre kerül a (8933) hrsz-ú ingatlanból 11 m² nagyságú terület, a különbözetként jelentkező hozzávetőleg 5 m² területű ingatlanra vonatkozóan nettó 80.000,- Ft/ m² összegű vételár megfizetése ellenében. A Bizottság továbbá úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 8923/2 helyrajzi szám alatt felvett ingatlant érintő telekalakítás során a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában álló Budapest XII. kerület, 8922/2 hrsz-ú ingatlan 114 m² nagyságú területe hozzájegyzésre kerül a 8923/2 hrsz-ú ingatlanhoz 41.560,- Ft/m² összegű vételár megfizetése ellenében.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a telekalakítási megállapodás megkötésére.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

II.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 8762/7 hrsz-ú ingatlan területéhez a (8763/6) hrsz-ú és a (8765/3) hrsz-ú ingatlanokból hozzászabályozandó összesen hozzávetőleg 759 m² nagyságú területet zártkörű versenyeztetés útján történő elidegenítésre kijelöli akként, hogy a zártkörű versenytárgyalásra a 8762/7 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa kerüljön meghívásra.

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt és a polgármestert a végrehajtáshoz szükséges eljárások lefolytatására és megállapodások megkötésére.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

Budapest Hegyvidék, 2022. 12. 08.

dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Láttam:

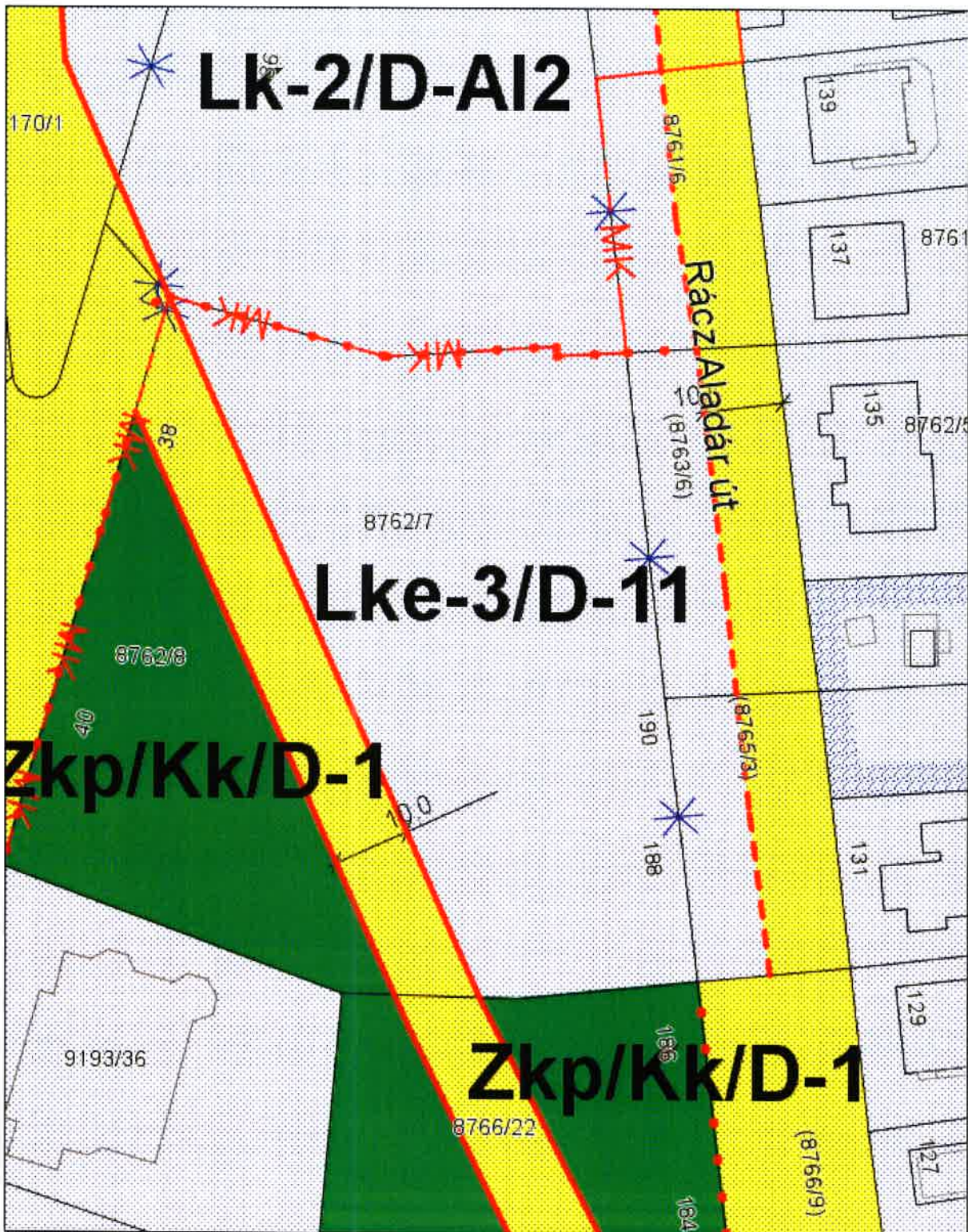
Pokorni Zoltán
polgármester

Melléklet:

- térképkiadvány -



Méretarány:1500

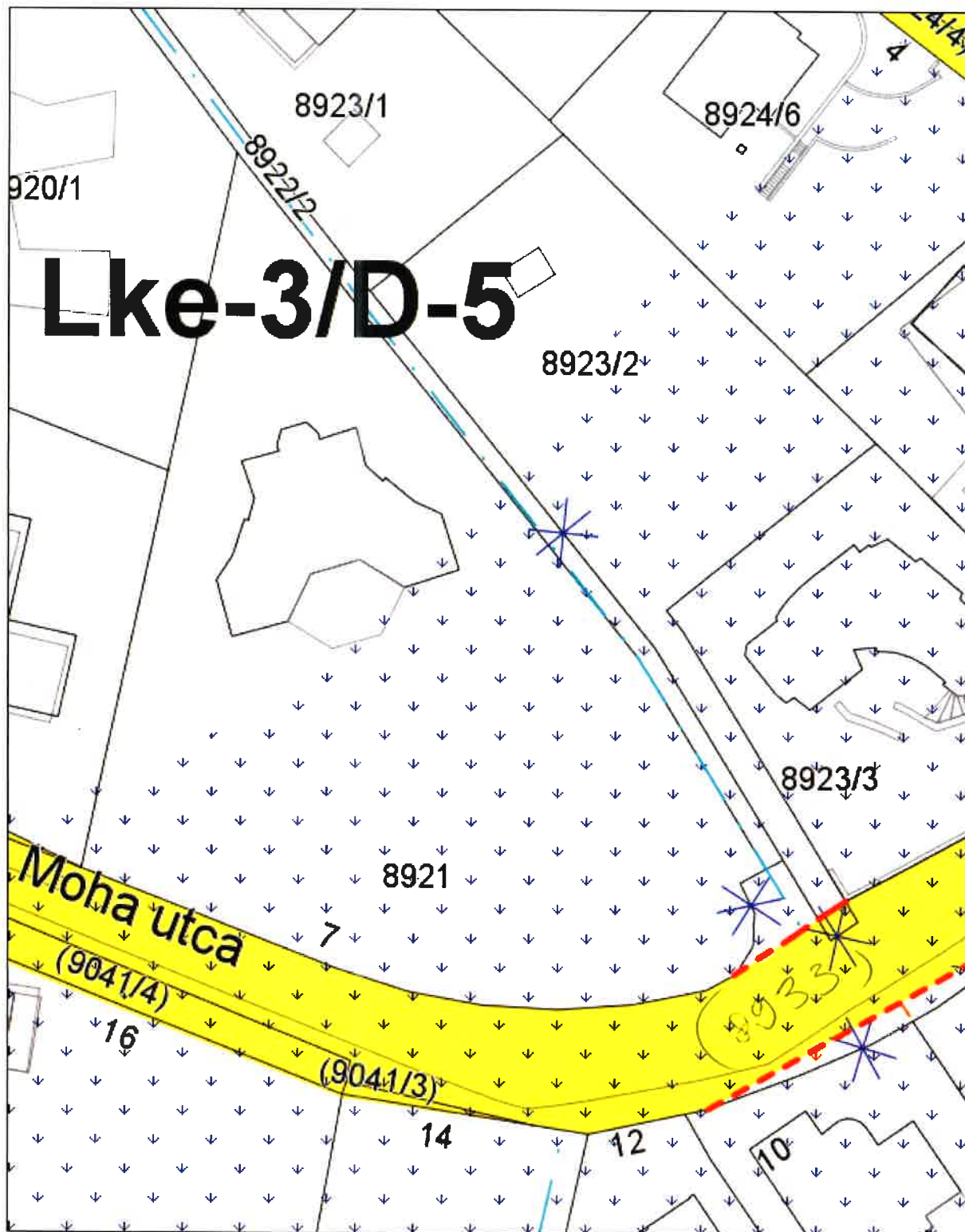


A térkép tájékoztató jellegű, másolata semmilyen hivatalos eljárásban nem használható fel! Készült az állami alapadatok felhasználásával.
Engedély száma: 20582 / 2008 FVMFTF

Budapest, 2022 december 09



Méretarány:2000



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

Budapest, 2022 december 05

