



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 (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületének önkormányzati rendeletével elfogadott hatályos Kerületi Építési Szabályzatával összhangban.

1.

Budapest XII. kerület, 9596 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Költő u. 27. – Mártonhegyi út 6/a. szám alatt található, kivett szanatórium megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) tulajdonosa a Middle-Europe Convergence Ingatlanalap - székhely: 1148 Budapest, Kerepesi út 52., képviseletében eljár Indotek – Investments Alapkezelő Zrt. (székhely: 1133 Budapest, Váci út 110., cégjegyzékszám: 01-10-046313) képviseletében: Jellinek Dániel vezérigazgató – (a továbbiakban: Tulajdonos).

Az Ingatlanra Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 26/2020. (XI.30.) önkormányzati rendeletének (KÉSZ) előírásai vonatkoznak.

A KÉSZ az Ingatlant Vi-2/ÉK-1, Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület megnevezésű építési övezetbe sorolja.

A KÉSZ az Ingatlanra vonatkozóan kötelező érvényű szabályozási elemként, tervezett szabályozási vonalat, valamint feltételhez kötött szabályozási vonalat jelöl.

Út céljára leszabályozandó Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest XII. kerület, (9593) hrsz. (Mártonhegyi út) javára 228 m² nagyságú terület és mód van arra, hogy az Ingatlanhoz hozzájegyzésre kerüljön a (9593) hrsz.-ú közterületi ingatlan 265 m² nagyságú része. A telekhatár rendezés (228 m² lejegyzése és 265 m² hozzájegyzése) eredményeként felmerülő 37 m² nagyságú területkülönbségre vonatkozóan a fajlagos ár értékelési szakvélemény alapján nettó 50.165,- Ft/m² összegben került meghatározásra, melyet az Ingatlan Tulajdonosa vételárként elfogadott.

Fentiekre tekintettel javaslom a telekalakítási eljárás megindítását és a megállapodás megkötését az Ingatlan Tulajdonosával.

2.

Budapest XII. kerület, 9556/1, 9556/3 és 9556/4 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Béla király út 18/A., 18/B. és Laura út 1. szám alatt található ingatlanok (a továbbiakban: Ingatlanok) tulajdonosa a Central European Ingatlanalap - székhely: 1148 Budapest, Kerepesi út 52.,

képviseletében eljár Indotek–Investments Alapkezelő Zrt. képviseletében: Jellinek Dániel vezérigazgató – (a továbbiakban: Tulajdonos).

Az Ingatlanokra Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 26/2020. (XI.30.) önkormányzati rendeletének (KÉSZ) előírásai vonatkoznak.

A KÉSZ az Ingatlanokat Lke-3/ÉK-2, kertvárosias, sziluettérzékeny hegyvidéki lakóterület megnevezésű építési övezetbe sorolja.

A KÉSZ szerint a 9556/1 és 9556/3 hrsz-ú ingatlanokat Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest XII. kerület, (10288) hrsz-ú (Béla király út) közterületi ingatlan javára 62 m²-re vonatkozóan útszabályozás érinti, mivel a KÉSZ kötelező érvényű szabályozási elemként, tervezett szabályozási vonalat jelöl.

Az Ingatlanok Tulajdonosa úgy nyilatkozott, hogy az út céljára lejegyzendő 62 m² területet térítésmentesen adja át az Önkormányzat részére.

Tekintettel arra, hogy az Ingatlanokat kötelező szabályozás érinti és az út céljára lejegyzendő területet az Ingatlanok Tulajdonosa térítésmentesen adja át az Önkormányzat részére, javaslom a telekalakítási eljárás megindítását és a telekalakítási megállapodás megkötését.

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 forgalomképtelensége megszűnik, amennyiben a külön jogszabály alapján lefolytatott telekrendezési eljárásban az ingatlan közterületi jellege megszüntetésre kerül.

A Vagyonrendelet 12. § (2) bekezdése szerint 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.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az alábbi határozati javaslatokat fogadja el.

Határozati javaslatok:

1.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 9596 hrsz-ú (Költő u. 27. – Mártonhegyi út 6/a.) ingatlan területéből az Önkormányzat tulajdonában álló (9593) hrsz-ú (Mártonhegyi út) közterületi ingatlan javára lejegyzésre kerüljön hozzávetőleg 228 m², míg hozzájegyzésre kerüljön az Önkormányzat tulajdonában álló (9593) hrsz-ú (Mártonhegyi út) területéből hozzávetőleg 265 m², a különbözetként fennálló hozzávetőleg 37 m² nagyságú területrésze vonatkozóan nettó 50.165,- Ft/ m² összegű vételár megfizetése mellett.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a telekalakítási eljárás lefolytatására, illetve a telekalakítási megállapodás megkötésére.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)

2.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság hozzájárul ahhoz, hogy Budapest XII. kerület, 9556/3, 9556/1 és 9556/4 hrsz-ú ingatlanok (Béla király út 18/a/b., Laura út 1.) telekalakítása során az ingatlanok területéből Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest XII. kerület, (10288) hrsz-ú (Béla király út) közterületi ingatlan javára út céljára lejegyzendő 62 m² nagyságú terület ajándékozás jogcímén kerüljön Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonába.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a telekalakítási eljárás lefolytatására, illetve a telekalakítási megállapodás megkötésére.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2022. 2. 27.

dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Láttam:

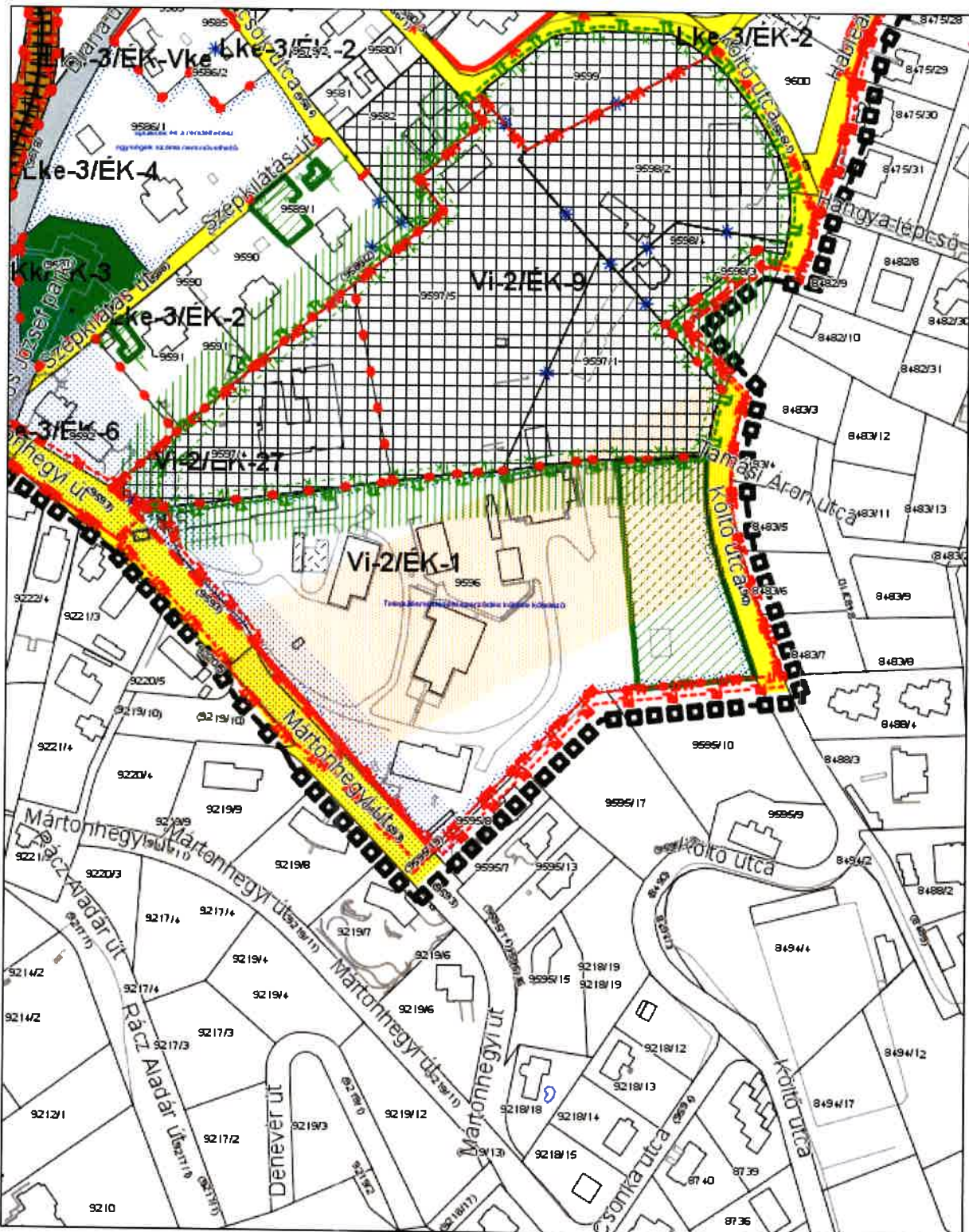
Pokorni Zoltán
polgármester

Mellékletek:

- KÉSZ kivonatok



Méretarány: 1500



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



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 április 27

