



ELŐTERJESZTÉS

a települési önkormányzat képviselő-testületéhez

Tárgy: Ingatlanok telekhatár rendezése

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

I.

Budapest XII. kerület, (10344/2) helyrajzi számon felvett, kivett közterület művelési ágú, 20 m² területű ingatlan Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonát képezi.

Budapest XII. kerület, 10343/6 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Budapest XII. kerület, György Aladár utca 36. szám alatt található kivett lakóház, udvar, gazdasági épület, garázs megnevezésű, 1969 m² földterületű ingatlan tulajdonosai 1/2-1/2 tulajdoni hányad arányában Truszka Ferenc és Truszka Zoltán.

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

A KÉSZ módot ad arra, hogy a (10344/2) hrsz-ú ingatlan hozzászabályozásra kerüljön a 10343/6 hrsz-ú ingatlanhoz.

A 10343/6 hrsz-ú ingatlanhoz csatolható (10344/2) hrsz-ú 20 m² területű ingatlan fajlagos ára nettó 60.000,- Ft/m² összegben került meghatározásra. Az összeget a 10343/6 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai elfogadták.

Fentiekre tekintettel javaslom a telekalakítási eljárás megindítását és a telekalakítási megállapodás megkötését a tulajdonosokkal.

II.

Budapest XII. kerület, (8937) helyrajzi számon felvett, természetben Adorján köz elnevezésű közterületi ingatlan a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonát képezi.

Budapest XII. kerület, 9036 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Budapest XII. kerület, Irhás árok 55. szám alatt található kivett lakóház, udvar megnevezésű, 1264 m² földterületű és helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Budapest XII. kerület, Irhás árok 57. szám alatt található kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 3817 m² földterületű ingatlan tulajdonosa Józsa Mónika.

A tulajdonos elindította a 9036 hrsz. és a 9037 hrsz. alatti ingatlanok egyesítésére vonatkozó telekalakítási eljárást, melynek során a 9036 hrsz.-on 5081 m² területű, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan alakul ki.

Fenti ingatlanokra a Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 14/2005. (VIII. 10.) Bp. Hegyvidék XII. ker. Ök. rendelet és e rendelet 1/B. számú mellékletével megállapított Budapest XII. kerület Hegyvidék Kerületi Szabályozási Terv (a továbbiakban: KSZT) előírásai érvényesek.

A KSZT szerint a kialakuló 9036 hrsz-ú ingatlant kötelező telekszabályozás érinti: út céljára leszabályozandó hozzávetőleg 17 m² nagyságú terület, és az építési telekhez hozzájegyzésre kerül a szomszédos (8937) hrsz-ú közterületi ingatlan hozzávetőleg 78 m² nagyságú területe.

A KSZT szerint a kialakuló 9036 hrsz-ú ingatlant érintő telekhatár rendezés (kb. 17 m² lejegyzése és kb. 78 m² hozzájegyzése) eredményeként felmerülő hozzávetőleg 61 m² nagyságú területkülönbségre vonatkozóan a fajlagos ár 60.000,- Ft/m² összegben került meghatározásra, melyet a 9036 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa meghatalmazott képviselője útján elfogadott.

Fentiekre tekintettel javaslom a telekalakítási eljárás megindítását és a megállapodás megkötését a tulajdonossal.

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.

A Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel. A veszélyhelyzet jelenleg is fennáll, a Képviselő-testület, illetve a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság nem ülésezik.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási közzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.

Tekintettel arra, hogy a veszélyhelyzetben a Képviselő-testület, illetve bizottságai nem üléseznek, feladat- valamint hatásköreiket a polgármester gyakorolja.

Kérem Tisztelt Polgármester urat, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatokat fogadja el.

Határozati javaslatok:

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított hatáskörömben, Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének feladat-és hatáskörében eljárva az alábbi döntéseket hozom:

1.

Budapest XII. kerület 10343/6 hrsz-ú ingatlanhoz telekalakítási eljárás lefolytatásával hozzájegyzésre kerül a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában álló (10344/2) hrsz-ú, 20 m² területű közterületi ingatlan, nettó 60.000,- Ft/ m² fajlagos ár megfizetése ellenében. Intézkedem a telekalakítási eljárás megindítása és a telekszabályozási megállapodás megkötése iránt.


2.

Budapest XII. kerület 9036 hrsz-ú és 9037 hrsz-ú ingatlanok összevonásával kialakuló 9036 hrsz-ú ingatlanból út céljára lejegyzésre kerül Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában álló (8937) hrsz-ú ingatlan javára hozzávetőleg 17 m² terület, míg hozzájegyzésre kerül hozzávetőleg 78 m² terület, a különbözethez mintegy 61 m² területű ingatlanra vonatkozóan nettó 60.000,- Ft/ m² fajlagos ár megfizetése ellenében. Intézkedem a telekalakítási eljárás megindítása és a telekszabályozási megállapodás megkötése iránt.

Budapest Hegyvidék, 2021. február 12.


dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Javasolom a határozatok meghozatalát:


dr. Borsodi Klaudia
aljegyző

Melléklet: térképkivonatok

