

11/11-8/2017

Budapest Főváros XI. Ker. Újbuda Önkormányzata Vagyongazdálkodási Osztály

Lukács Éva részére

Tárgy: Kérelem 1663/1 telek és közterület (utca) kialakítás Lucerna köz

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A 2017 február 22-én megtartott bizottsági ülésen a T. Bizottság részéről 103. számon olyan döntés született, amely ellentétes a 485/2016 számú határozattal.

Emiatt ezúton szeretném kérni a határozat felülvizsgálatát az alábbi indokaim alapján:

A Lucerna köz 1663/1 Hrsz-ú ingatlan egyik tulajdonosaként kerestem meg az Önkormányzatot 2016-06-15-én kelt beadvánnyal, melyben kértem, hogy tájékoztasson arról, hogy az ingatlanból közterület céljára történő területátadás, amely jelentős, a terület 20%-a, elképzelhető-e 10% ingyenes Önkormányzati tulajdonba adással, és a további 10% Önkormányzat részéről 15.000.- Ft / m² áron történő megvásárlással.

Míndez azért volt számomra szükséges, hogy az ÖK által megadott iránymutatás szerint tárgyalni tudjak a tulajdonostársakkal az ingatlan megosztásáról.

Ennek szellemében hosszas egyeztetést követően sikerült a tulajdonostársakkal megegyezni. A telekalakításhoz szükséges vázrajz Földhivatali engedélyezését is lebonyolítottam, mely engedély már jogerős.

Mindennek birtokában végleges döntéshozatal ügyében kerestem meg az Önkormányzatot, és részletes ajánlatot tettünk, hogy melyik tulajdonos hány m²-t ad le ingyenesen, és mennyit ajánl fel megvételre. Sajnálattal vettük az információt, hogy a döntés a korábbtól eltérően a teljes 20% nagyságú telekrészeink ingyenes átadásáról rendelkezik.

Ez számunkra nem elfogadható, mivel a Törvény (1999. évi CXV 27.3.(3) bekezdés szerint „A teleke kiszolgáló út céljára igénybe vett részét a kisajátítás kártalanítás szabályai szerint igénybevett részéért a kisajátítás kártalanítás szabályai szerint megállapított kártalanítás jár” előírása szerint közterület lejegyzése során a tulajdonost kártalanítás illeti meg.

A kártalanításról 314 m² esetében lemondunk, (ez a telek 10%-a) a fennmaradó leadandó 293 m² után szeretnénk 15.000.- Ft/m² vételárat megkapni, ami így is jóval alacsonyabb, a töredéke a területen jellemző 60-70.000 Ft/m² piaci értéknél, és az általunk a telek megvételekor kifizetett vételárnál.

A közterület lejegyzését az Önkormányzat írta elő a KSZT rendeletében. Ennek végrehajtását szeretnénk megvalósítani, de ennek áráként a 607 m² telekrész cca. 36 M Ft értéket nem tudunk térítésmentesen az Önkormányzatnak felajánlani.

Megítélésünk szerint a 10-10%-os költségmegosztás egyik fél számára sem jelentene különösebb megterhelést, és az Önök által KSZT-ben kialakítandó út teljes hosszúságában megvalósításra kerülhetne.

Amennyiben korábbi határozatukban meghatározott rendezésre nincs lehetőség a közterületrész kisajátítását vagyunk kénytelenek kezdeményezni, ahol a teljes 607 m² után

állapítanak meg kártalanítást a napi forgalmi érték meghatározásával, ami akár 30-36M Ft kiadást is jelenthet az Önkormányzat számára.

Megjegyeznénk, hogy jelen telekszomszédunk a Kányakapu utcai kisajátítás keretében cca 1000 m² leadását követően közel 60M Ft-ot kapott, ezért úgy véljük ajánlatunk igen méltányolható.

Kérem mérlegeljék a 30-36M Ft-tal szembeni 4,935,000.- Ft kifizetését, és a 103/2017 számú határozatot módosítani szíveskedjenek a korábbi 485/2016 határozatnak megfelelően.

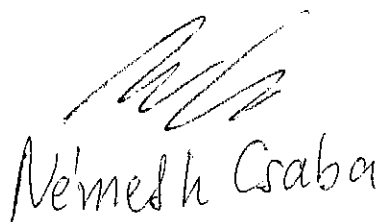
Kérelmünk pozitív elbírálásában bízva.

Budapest, 2017-02-28

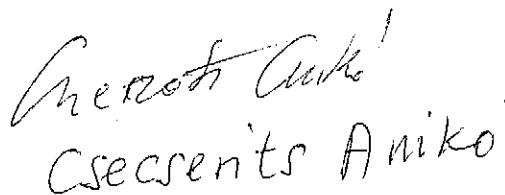
Tisztelettel:



Müller Zoltánné
és tulajdonostársai



Némesk Csaba



Csečenits Anikó

BUDAPEST FŐVÁROS XI. KERÜLET ÚJBUDA ÖNKORMÁNYZATA
GAZDASÁGI BIZOTTSÁG
1113 Budapest, Bocskai út 39-41.

Kivonat

**a Gazdasági Bizottság 2017. február 22-i
nyilvános jegyzőkönyvéből**

103/GB/2017. (II. 22.) Határozat

A Gazdasági Bizottság 12 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 1 tartózkodással úgy határozott, hogy a T-88184 ttsz. változási vázrajz alapján kialakuló Budapest XI. ker. (1663/11) hrsz.-ú 607 m² nagyságú közterületet a 1663/1. hrsz.-ú ingatlan tulajdonosai ingyenesen adják át az Önkormányzat tulajdonába.

Határidő: 2017. május 15.

Felelős: Csernus László elnök



Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzat
Városgazdálkodási Igazgatóság
Büki László igazgató

Budapest,
Bocskai út 39-41.
1113

Tisztelt Igazgató Úr!

Hivatkozással a Gazdasági Bizottság 485/GB/2016 (VI.22.) számú határozatára, illetve az Önök 2016. december 19.-én kelt levelére - mely a Budapest XI. ker. Lucerna köz 1663/1 helyrajzi számú ingatlan kapcsán közterület kialakításához szükséges terület önkormányzati tulajdonba adására vonatkozik - kérjük, hogy a vonatkozó szerződés előkészítése az alábbi táblázatban foglaltak alapján történjen:

név	leadás összesen (m2)	ingyen leadás (10%)	eladás az önkormányzatnak (15.000,-Ft/m2)	ár
Csecserits Anikó	107	58	49	735.000
Csecserits Éva	117	64	53	795.000
Németh Csaba	229	115	114	1.710.000
Müller Zoltánné	154	77	77	1.155.041
Összesen	607	314	293	4.395.000

Budapest, 2017. február 13.

Tisztelettel:

A tulajdonosok képviselőjében,
mint a telekalakítási szerződést szerkesztő ügyvéd:



DR. BÁCS MÁRTON
ÜGYVÉD
BALÁZS & BÁCS Ügyvédi Iroda
1123 Budapest, Kék Golyó utca 10.
Tel.: 411-1945; Fax: 411-1946

dr. Bács Márton
ügyvéd

Kivonat

**a Gazdasági Bizottság 2016. június 22-i
nyilvános jegyzőkönyvéből**

485/GB/2016. (VI. 22.) Határozat

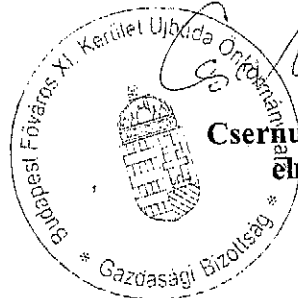
A Gazdasági Bizottság 12 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül úgy határozott, hogy elvi tulajdonosi hozzájárulását adja a T-88184 ttsz. változási vázrajz alapján kialakuló Budapest XI. ker. (1663/11) hrsz.-ú 607 m² nagyságú közterület kialakításához az alábbi feltételekkel:

- a tulajdonostársak 314 m² nagyságú területrészt térítésmentes Önkormányzati tulajdonba adását elfogadja
- a 293 m² nagyságú területrészt az Önkormányzat 15.000,-Ft/m²

A Bizottság a tulajdonostársak fentieket tartalmazó részletes ajánlata alapján kívánja az ügyben végleges döntését meghozni.

Határidő: 2016. augusztus 31.

Felelős: Csernus László elnök



**Csernus László
elnök**

ERK16/18387(216)
IKT: XII-0

Budapest Főváros XI. Ker. Újbuda Önkormányzata
Vagyongazdálkodási Osztály

Lukács Éva részére

Tárgy: Kérelem 1663/1 telek és közterület (utca)kialakítás Lucerna köz

Tisztelt Lukács Éva!

Alulírott, Müller Zoltánné az alábbi kérelemmel fordulok Önökhöz:

A 1663/1 (3123m²) telekből a szabályozási tervnek megfelelően kimagaslóan magas, közel 20%-át 607m²-t le kell adni, hogy az utca megfelelően 12m szélességben kialakuljon. Megjegyezném, hogy a szemközti telekből semmit nem kellett kiszabályozni.

Ez igencsak hátrányosan érint, mert a telket 50.000.- Ft-os m² áron vásároltam.

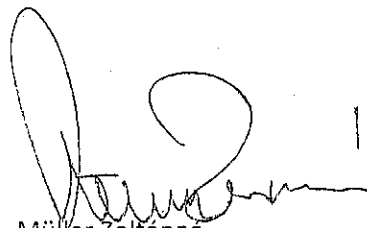
A kérésem az lenne, hogy leadnánk az utcához szükséges területet, melyből 10%-ot térítésmentesen, a többi közel 10%-ot pedig az Önök által javasolt alacsony áron, 15.000.- Ft/m² áron adnánk át az Önkormányzat tulajdonába.

Csatolom a Változási vázrajzot, valamint a táblázatot, mely bemutatja a tulajdonosi összetételt, valamint a leadás előtti és leadás utáni állapotot. Továbbá csatolom a szabályozási terv másolatát is.

Kérem a T Vagyongazdálkodási osztályt, hogy mielőbb hozzon egy döntést a kérelemben, melyet azt követően a tulajdonostársakkal is aláírhatunk, hogy megkezdhessük a telekalakítást.

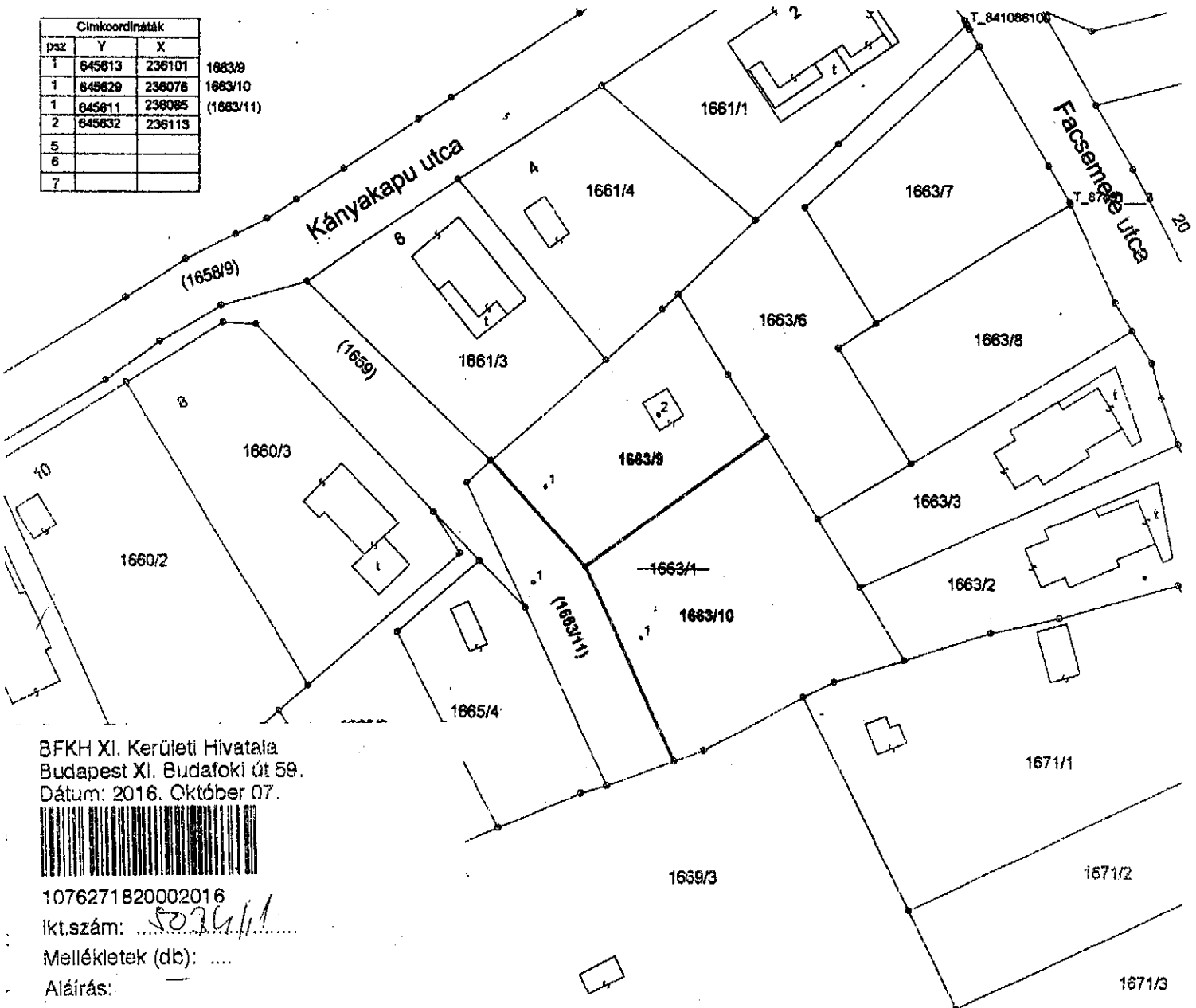
Budapest, 2016-06-15

Üdvözlettel:



Müller Zoltánné
1118 Budapest, Radvány u. 35/A
06-20-230-3016

Címkoordináták			
psz	Y	X	
1	645613	236101	1663/9
1	645629	236076	1663/10
1	645611	236085	(1663/11)
2	645632	236113	
5			
6			
7			



BFKH XI. Kerületi Hivatala
Budapest XI. Budafoki út 59.
Dátum: 2016. Október 07.



1076271820002016
Ikt.szám: 5034/11
Mellékletek (db):
Aláírás:

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot								
Hrsz	Alrészlet		Min. o.	Terület		Hrsz	jel	Alrészlet		Min. o.	Terület		Szoigalmi és egyéb jogok	Megjegyzés
	jei	műv. ág		ha. m ²	Ak			műv. ág	ha. m ²		Ak			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
1663/1		kív.gazd.épület,udvar		0.3138		1663/9		kív.gazd.épület,udvar		0.1000				
						1663/10		kív.beépítetlen ter.		0.1531				
						(1663/11)		kív.köztérület		0.0607				
Összesen:				0.3138						0.3138				

A változás alrészletnek megfelelően történt:

Sorrendben megelőzi az: épülettörés átvezetése: 501

Készült: Budapest 2016.05.04.

A helyrajziszámok és a területszámítás helyes. Ez a záradék a kétféleztől számított egy évig hatályos későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolásra kell.
2016 -10- 17
Budapest, 2016.hó.....nap

Készítő, minőséggarantőr:
Szabó Gábor Ing.rend.műn.sz.: 1055/1990
Földmérő Ig.sz.: 6568
MMK: GD-T 01-6924
GEO-FOK Bt.
Szabó Gábor
Tel.: 06-20-9519-998
Bp. 1222. Kiserdő u. 8.

P.H. Záradékoló:
Ing.rend.műn.sz.:

