

BUDAPEST FŐVÁROS XI. KERÜLET ÚJBUDAI POLGÁRMESTERI HIVATAL
VÁROSGAZDÁLKODÁSI IGAZGATÓSÁG
VAGYONGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY
1113 Budapest, Bocskai út 39-41.
1518 Budapest, Pf. 10.

Tárgy: válasz
Iktatószám: XII-223/1(3)/2019

sz. Leveles
2019.08.30.

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Polgármesteri Hivatal Központi iktató 13		
Iktatószám: XII-223-21		
2019 AUG. 29		
előszám:	melletti	előadó:
XII-223/1	ds	Sz. L. G. T.
2019		ds

Tisztelt Vagyongazdálkodási Osztály!

Alulírott **Baráth István**, a magam és tulajdonostársaim nevében az alábbi választ tudom adni a Budapest XI. kerület Törökbálinti út 1326/1 helyrajzi számú ingatlan telekalakítása kapcsán kialakuló közterület ingatlan átadása tárgyában megküldött levelére.

Sajnálatos módon az Önök által felajánlott összeget nem áll módunkban elfogadni, mert az messze alulmarad az ingatlan piaci értékétől. Tájékoztatom a Tisztelt Vagyongazdálkodási Osztályt, hogy tulajdonostársaimmal a kérdéses ingatlanterületet korábban független ingatlan értékbecslési szakértővel felmértük, és annak reális ára 55.720 Ft/nm, így könnyen kiszámolható, hogy a felajánlott ár töredéke a reális értéknek. Ennek megfelelően kérem Önöket, hogy egy méltányos és számunkra is elfogadható új ajánlatot adjanak a teljes átadandó területre vonatkozóan!

Kérem tájékoztatásom szíves figyelembe vételét.

Budapest, 2019. augusztus 23.

Tisztelettel,

Baráth István

Baráth István

a 1326/1 hrsz ingatlan tulajdonosai nevében

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Polgármesteri Hivatal Központi iktató 13	
2019 AUG. 29	

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

Kivonat

**a Gazdasági Bizottság 2019. március 20-i
nyilvános jegyzőkönyvéből**

142/GB/2019. (III. 20.) Határozat

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Bizottsága a 33/2012.(VI.6.) XI.ÖK. rendelet 10. § (3) bekezdésében foglalt átruházott hatáskör alapján 13 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 1 tartózkodással úgy határozott, hogy tulajdonosi hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Budapest XI. ker. Törökbálinti út 1326/1 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosai az ingatlan telekreendezését a T-100192 ttsz. változási vázrajz alapján elvégezzék. Az ingatlanból (1326/5) hrsz.-on kialakuló 1.069 m² nagyságú „kivett út” megnevezésű ingatlan 470 m² nagyságú területrésze térítésmentes önkormányzati tulajdonba adását az Önkormányzat elfogadja.

A fennmaradó közútként használatba kerülő 599 m² területet az Önkormányzat **3.000.000,-Ft** vételáron megvásárolja a 1326/1 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosaitól, amit a tulajdonosok tulajdoni hányaduk arányában értékesítenek.

A vételár megfizetésére a fedezetet a 2019.évi költségvetés „Ingatlanvásárlások, elővásárlás” sora biztosítja.

A telekalakítási eljárás lefolytatása és annak költségei a 1326/1 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosait terhelik.

Felhatalmazza a Polgármestert a térítésmentes területátadásra vonatkozó megállapodás, valamint az adásvételi szerződés megkötésére, mely szerződések megkötésére az ajánlat kézhezvételét követő 150 napon belül van a tulajdonosoknak lehetősége.

Határidő: 2019. augusztus 30.

Felelős: dr. Hoffmann Tamás polgármester


Csérnus László
elnök



UKI-XII-0

Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzat

Városgazdálkodási Igazgatóság

Büki László igazgató

1113 Budapest, Bocskai út 39-41

Sc. László
2018.11.29.

XII-552	2018
2018 NOV 31	
	Sz. L. Gy.

Tárgy: A tárgyi ingatlan telekalakítása kapcsán újonnan kialakuló (1326/5) hrsz-ú ingatlan átadására vonatkozó kérelem

Tisztelt Büki Úr!

A Budapest XI. kerület belterület 1326/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben H-1110 Budapest, Törökbálinti út 001326/1 hrsz.-on található 4.689 m² területű ingatlan tulajdonosai nevében fordulok Önhöz.

Az ingatlan jelenleg közös tulajdonunkban áll, azonban megosztva használjuk. Az Önkormányzat az ingatlannak a Felső határúttal és a Törökbálinti úttal határos részéből, a rendezési terv szerint, a záradékolt változási vázrajzon 1326/5 hrsz-ú területre, a közút szélesítése érdekében igényt tart. Mint a tulajdonostársak meghatalmazottja kérelemmel fordulok Önhöz, hogy az 1326/5 hrsz-ú terület átadásának feltételeiről megállapodjunk.

Mivel az átadandó terület a jelenlegi teljes terület 22,8%-a, ezért ennek egy része után méltányosságból értékcompenzációra tartanánk igényt. Az alábbi táblázat mutatja, hogy a telekmeosztási eljárás során a közös tulajdont részben megszüntetve, az 1326/5 hrsz-ú ingatlan milyen hányadok szerint marad a tulajdonosok eszmei közös tulajdonában, az mekkora terület nm-ben, azt hogy egységesen 10%-nyi területet térítésmentesen adnánk át, az azt meghaladó részért pedig 17.000 ft / nm értékcompenzációt szeretnénk kapni.

Tulajdonos	tulajdoni hányad	nm	térítésmentesen átad / nm	17.000 ft / nm áron átad / nm
S.Nagy Zsuzsanna	37506 / 106900	375,06	165,00	210,06
Baráth István	22454 / 106900	224,54	99,00	125,54
Waller Zsuzsanna	22340 / 106900	223,40	98,00	125,40
Tolnai Károly	12300 / 106900	123,00	54,00	69,00
Tolnai Klára	12300 / 106900	123,00	54,00	69,00
		1069,00	1069,00 nm	

Kérem Büki urat, hogy az ügy összetettségére való tekintettel tájékoztasson annak menetéről.

Tisztelettel:

Baráth István

Baráth István

Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Közponi Iktató 4	
ÉRKEZETT:	2018 NOV 29. 83433/18

MEGHATALMAZÁS

Alulírottak mint a Budapest XI. kerület belterület 1326/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben H-1100 Budapest, Törökbálinti út 001326/1 hrsz.-on „felülvizsgálat alatt” található kivett üdülőépület és udvar megnevezésű, 4.689 m² területű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) tulajdonosai jelen okirat aláírásával ezúton meghatalmazzuk:

Baráth Istvánt

Született: --

Anyja neve: --

Lakik: --

Szem. ig. száma: --

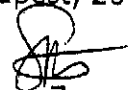
, hogy a tulajdonostársakat a

Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzat Városgazdálkodási Igazgatósággal

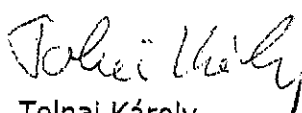
lefolytatandó egyeztetés során, a megállapodás létrejöttéig teljes jogkörrel képviselje, mindennemű ügyben eljárjon és a tulajdonostársak nevében aláírjon.

Jelen meghatalmazás visszavonásig érvényes.


Budapest, 2018. november 19.


S. Nagy Zsuzsanna
tulajdonos

Waller Zsuzsanna
tulajdonos

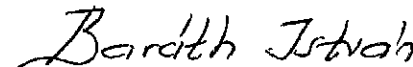

Tolnai Károly
tulajdonos


Tolnai Klára
tulajdonos


Baráth István
tulajdonos


Tolnai Károlyné
Haszonélvező

A meghatalmazást elfogadom:


Baráth István
Baráth István

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 1326/1 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról
Méretarány: 1:1000

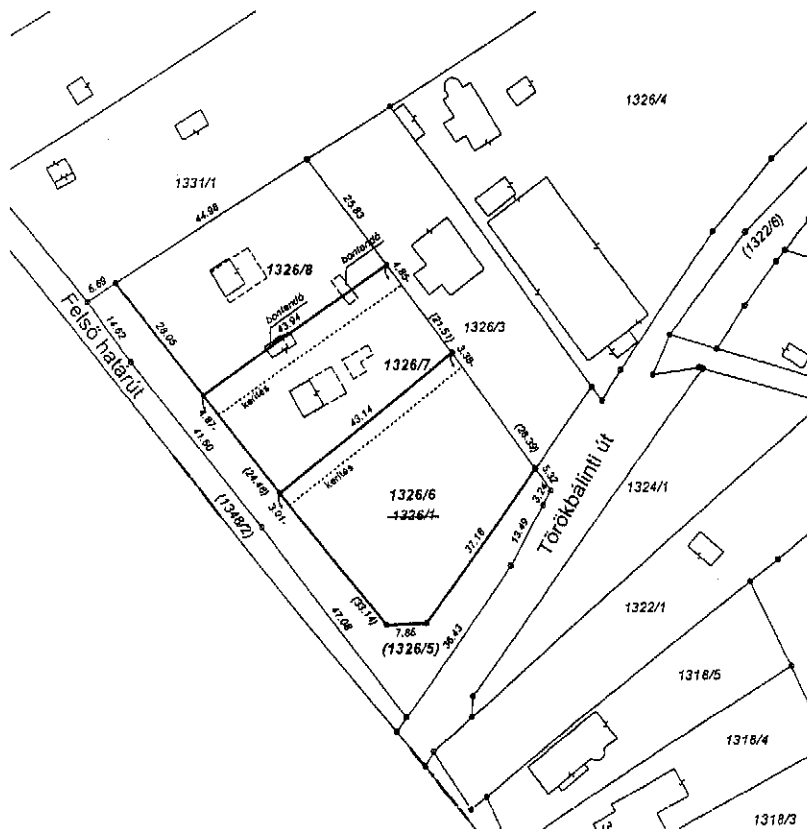
T-100192

Budapest XI. ker.
belterületi

Geodéziai vállalkozás neve
11_T_100192

Munka száma:

Adatszolgáltatás iktatószáma: T206/1414/2018



Címkoordináták		
Psz	Y	X

A helyszíni épületek hosszú szaggalott, a helyszíni kerítések pedig rövid szaggalott vonallal kerültek megjelenítésre.

Változás előtt						Változás után						
helyrajzi szám	Alrészlet		Mín.o.	Terület ha. m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Mín.o.	Terület ha. m ²	AK	Tulajdoni hányad szerinti terület jáma
	jel	műv. ág					jel	műv. ág				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1326/1	—	Kivett, üdülőépület, udvar	—	0.4689	—	(1326/5)	—	Kivett, út	—	0.1069	—	—
						1326/6	—	Kivett, beépítetlen terület	—	0.1426	—	Tul hányad szerinti szabályozás után ennyi jáma: 1517 m ²
						1326/7	—	Kivett, üdülőépület, udvar	—	0.1000	—	Tul hányad szerinti szabályozás után ennyi jáma: 833 m ² , de 1326/6 hrsz-tól kap 91 m ² -t, valamint a 1328/8 hrsz-tól 76 m ² -t.
						1326/8	—	Kivett, üdülőépület, udvar	—	0.1194	—	Tul hányad szerinti szabályozás után ennyi jáma: 1270 m ²
Összesen:				0.4689	—	Összesen:			0.4689	—		

A változás a karatunknak megfelelően történik:

Megelőzi a/2018.....
számú vázrajz átvezetése.

Budapest, 2018. június 19.

Készítő:
Kérészy András - földmérő ip. száma 7488

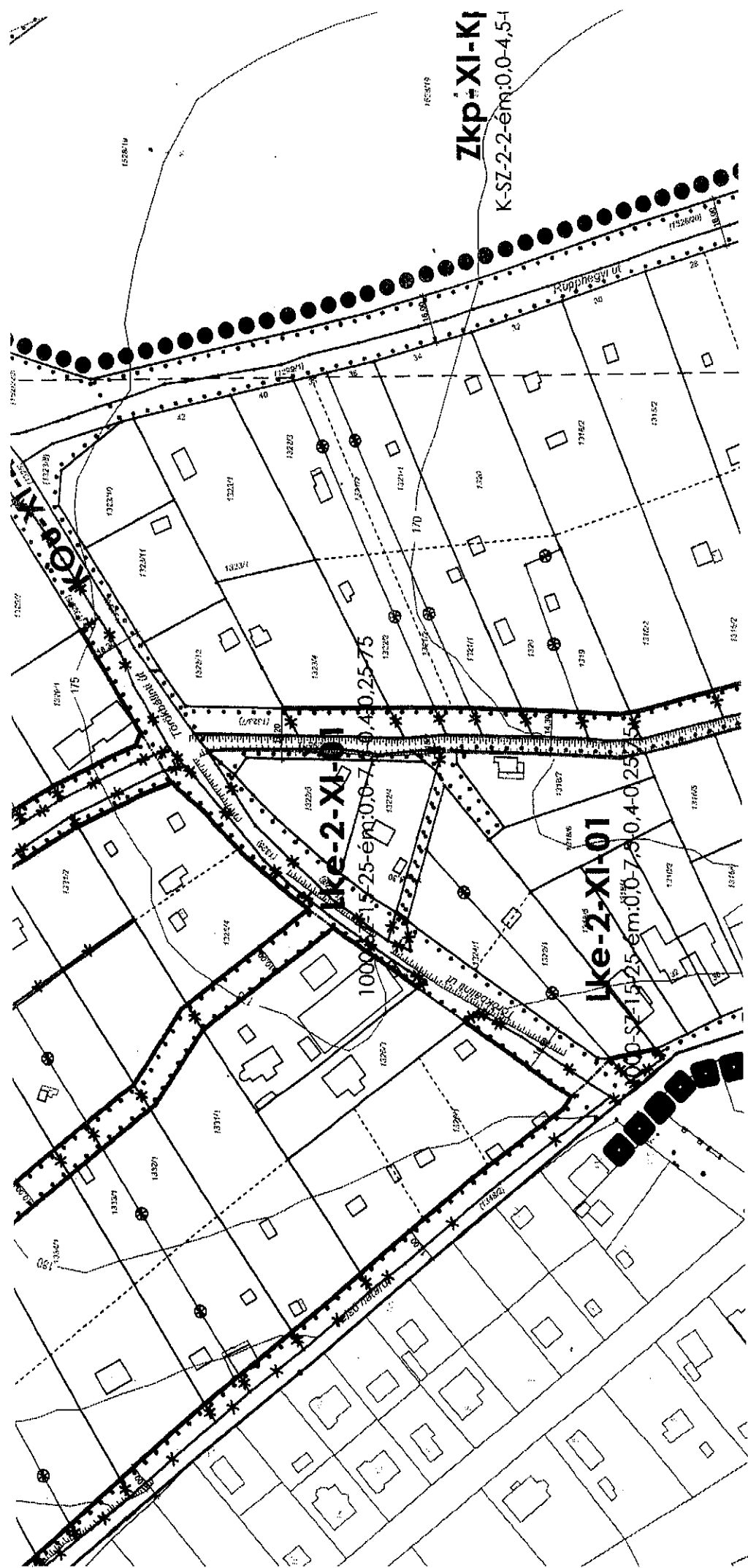
Minőséget tanúsító:
Kérészy András - Ing.rend.min.szám: 0612/1990
Kam.nyilv.sz: 01-6926 (GD1)

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a kezdestől számítva egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékoltatni kell.

Budapest, 2018.

.....
záradékoló

P.H. Ing.rend.min.sz.:



Zkp-XI-Kj

K-SZ-2-2-em:0,0-4,5-1

1000-SZ-15-25-em:0,0-7,3-0,4-0,25-5-1

1000-SZ-15-25-em:0,0-7,3-0,4-0,25-5-1

Környék

Ruppertsgraben

