

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Budapest XI.ker. Rupphegyi út 1321/1 hrsz-ú 2.127 m² nagyságú „kivett üdülőépület, udvar” megnevezésű ingatlan Sáhó Sándorné, Sáhó Zsolt és Sáhó Benjamin osztatlan közös tulajdonát képezi.

Korábban az ingatlanra a 30/2006.(IX.29.)XI.ÖK. számú rendelettel jóváhagyott KSZT és KVSZ alapján az ingatlant közterület lejegyzés érintette a Névtelen utca kialakítása érdekében. Az ingatlanból 135 m² nagyságú „kivett közút” kerülne lejegyzésre.

A lejegyzendő területrészt térítésmentesen Sáhó Zsolt és Sáhó Benjamin tulajdoni hányaduk arányában kívánta Önkormányzatunk tulajdonába adni.

A T. Bizottság az 553/GB/2018.(X.3) a. és b. számú határozatában döntött fentiekről.

A térítésmentes átadásra vonatkozó megállapodás nem került megkötésre, mert idő közben az ingatlant is magában foglaló területre a 43/2018.(XII.4.)XI.ÖK. számú rendelettel jóváhagyott KÉSZ került elfogadásra.

A KÉSZ az ingatlant a mellette fekvő 1321/2 hrsz-ú 1.442 m² nagyságú „kivett üdülőépület udvar” megnevezésű, Önkormányzatunk tulajdonát képező telek és a 1322/3 hrsz-ú 2.200 m² nagyságú „kivett üdülőépület, udvar” megnevezésű ingatlannal összevontan rendezi, melynek tulajdonosa dr. Oppenheim Klára és Szabó-Szedleczy Zsófia Anna.

A tulajdonosok az ingatlanok KÉSZ szerinti rendezése érdekében kérelmet nyújtottak be az alábbiak szerint:

1.

Már elkészült a Sáhó család és az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok összevonását, közterület lejegyzését és megosztását tartalmazó változási vázrajz. A magántulajdonosok telkéből közterület bővítése céljából 135 m² kerülne lejegyzésre, melyből 127 m²-t térítésmentesen adnának az Önkormányzat tulajdonába, míg 8 m² az Önkormányzat tulajdonát képező 1321/2 hrsz-ú ingatlanból kerülne a (1321/5) hrsz-on kialakuló 233 m² nagyságú közterülethez, melynek további részét az Önkormányzat tulajdonát képező 1321/2 hrsz-ú ingatlanból szükséges lejegyezni.

A lejegyzés után az ingatlanok összevonása, majd újraosztása során két önálló építési telek alakulna ki a 1321/3 hrsz-on 2.000 m² nagyságú, mely a Sáhó Család tulajdona lenne, míg a 1321/4 hrsz-ú 1.336 m² az Önkormányzat tulajdonát képezné.

A telekalakítással az Önkormányzat 15 méter szélességű (nadrágszíj) telke szabályos méretű építési telekké alakulna.

Ezen rendezés során az Önkormányzat az 1.442 m² nagyságú telkéből 1.336 m² nagyságú építési telek és 233 m² nagyságú közterület alakulna ki és lenne az Önkormányzat tulajdona, így területvesztésünk a rendezés során nem keletkezik.

2.

Az 1. pontban végrehajtott telekrendezést követően a 1322/3 hrsz-ú ingatlant úgy szeretnék rendezni, hogy a Névtelen utca kialakításához szükséges területrészt 131 m² a tulajdonosok tulajdoni hányaduk arányában térítésmentesen átadják az Önkormányzat tulajdonába.

Ezt követően az Önkormányzat 1321/4 hrsz-on kialakuló ingatlanából ~ 179 m²-t megvásárolnának az Önkormányzat által meghatározott piaci forgalmi értéken annak érdekében, hogy telkük szélessége a Névtelen utca felől is a 18 méter szélességűvé váljon.

Fenti rendezések elvégzését követően három, jelenleg az építési szabályoknak nem megfelelő ingatlan szabályossá tétele megtörténne és a három ingatlant érintően a közterületek is kialakulhatnak.

Kérem a T. Bizottságot, hogy az ügyben döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2018. december 7.

Tisztelettel

dr. Hoffmann Tamás
polgármester megbízásából:
Büki László igazgató