

## Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Miniszterelnökség a Budapesti Útépítési Program keretében a fővárosi kerületi belterületi szilárd burkolat nélküli utak szilárd burkolattal történő ellátására támogatást biztosított, mely pénzeszköz felhasználásával a kerület, főként Madárhegy területén az utak kiépítése megvalósulhat. A kiépítendő utak tervezete között szerepel a Barackmag utca is.

A 43/2018.(XII.4.)XI.ÖK. számú rendelettel jóváhagyott KÉSZ a Barackmag utca szélesítését irányozza elő.

Az Önkormányzat tervéről az utcában érintett magántulajdonosokat írásban tájékoztatta a Vagyongazdálkodási Osztály azzal a kéréssel, hogy a közterületek bővítéséhez szükséges lejegyzésre kerülő területeket térítésmentesen adják az Önkormányzat tulajdonába, hiszen a tervezett fejlesztés az egyes ingatlanok értékében jelentős értéknövekedést eredményez. A terület átadás ügyében a tulajdonosok nyilatkozatát követően ingatlanonként elkészítésre került a lejegyzést tartalmazó változási vázrajz, mely a Földhivatalhoz 2019. július 11-én és 18-án kerültek benyújtásra záradékolásra, majd a telekalakítási eljárás kérelmezése is szükséges. A Földhivatalnál az ügyintézés még folyamatban van. Az engedélyező jogerős határozat kézhezvételét követően az ingyenes területátadás ügyében minden egyes helyrajzi számú ingatlanra minden tulajdonossal megállapodás megkötése szükséges. A megállapodás alapján kezdeményezhető a Budapest Főváros Kormányhivatala XI.Kerületi Hivatalánál a tulajdonjogban bekövetkezett változás átvezetése.

Az utcában érintett ingatlanok tulajdonosai a KÉSZ alapján átlagosan telekméretük 2,39%-ának megfelelő területrész átadásáról nyilatkoztak.

A Budapest XI.ker. 1487/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa jogfenntartással küldte meg nyilatkozatát, azonban hogy az mire vonatkozna telefoni konzultáció alapján nem tudta megmondani.

A Barackmag utca Rupphegyi útig terjedő szakaszán a 1479/2 hrsz-ú 6.698 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanból összesen 849 m<sup>2</sup> leszabályozása szükséges. Az ingatlan tulajdonosai a nagymértékű területvesztés (13,27%) miatt az alábbi ajánlattal éltek az Önkormányzat felé:

- Területükből a többi ingatlanhoz hasonlóan a 2,39 %-nak megfelelő részt (160 m<sup>2</sup>-t) térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják.
- A lejegyzendő területből fennmaradó 689 m<sup>2</sup>-t 14.000,-Ft/m<sup>2</sup>, összesen 9.646.000,-Ft vételáron értékesítenék Önkormányzatunk számára.

A 2019. évi költségvetésben az 1.09.13. „Ingatlanvásárlások, elővásárlás” soron 50.000.000,-Ft került betervezésre, melyből van lehetőség az ingatlanrész megvételére.

Az ingatlan Vi-2-XI-30 övezeti besorolású, azaz „Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű területek”, melynek beépítési paraméterei:

- legkisebb telekméret: 2.000 m<sup>2</sup>
- beépítési mód: szabadonálló
- beépíthetőség  
terepszint felett 10%  
terepszint alatt 20%
- épületmagasság: max. 5 méter
- szintterületi mutató: 0,2
- zöldfelület: 80%

Amennyiben ezen ingatlan területlejegyzése is rendeződik, a betervezett útépités a Barackmag utcában 2020. évben elvégezhető.

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy van lehetőség arra is, hogy a Kormányhivatalnál eljárást kezdeményezzünk a közérdekű célból történő területlejegyzés érdekében. Azonban a kisajátítási eljárás során a Kormányhivatal a lejegyzendő terület értékének meghatározására szakértőt jelöl ki.

Amennyiben 3 éven belül az ingatlan tulajdonosával nem sikerül megállapodni a területlejegyzés ügyében, a tulajdonos is kérelmezheti ingatlana rendezése érdekében a közterülethez szükséges ingatlanrész kisajátítását.

Önkormányzatunk számára kedvezőbb lenne a tulajdonosokkal egyezség létrehozása. Az általuk megajánlott vételár elfogadható, így az útépitési támogatás felhasználásra kerülhet és nem keletkezik visszafizetési kötelezettségünk a nem teljesítés miatt.

Kérem a T. Bizottságot, hogy a tárgyi ingatlanból lejegyzendő terület ügyében döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2019. november 5.

Tisztelettel

dr. László Imre  
polgármester megbízásából:  
**Büki László igazgató**