

## Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Budapest XI.ker. Csillagöszirózsa – Névtelen utca között elhelyezkedő 1367 hrsz-ú 3944 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan 24/54-ed tulajdoni hányada (1753 m<sup>2</sup>) Önkormányzatunk, míg 30/54-ed tulajdoni hányada (2191 m<sup>2</sup>) Horváth Simon Gergely tulajdonát képezi.

Az ingatlan kizárólagos használatára vonatkozóan megállapodás nem született, de a Horváth Család 1988. óta az ingatlan Csillagöszirózsa felőli részét használja, míg Önkormányzatunk a Névtelen utca felől haszonbérbeadás útján hasznosította azt korábban. Jelenleg már használaton kívüli az ingatlan.

A 43/2018 (XII.4.)XI.ÖK. számú rendelettel jóváhagyott KÉSZ az LKe-3-XI-03 övezetbe sorolja az ingatlant, így 2000 m<sup>2</sup> minimális telekméret szükséges megosztása esetén, továbbá a rendelet a Csillagöszirózsa utca és a Névtelen utca bővítéséhez az ingatlanból területlejegyzésről rendelkezik.

Az elkészített telekalakítást tartalmazó vázrajz szerint a Csillagöszirózsa utcában 162 m<sup>2</sup>, míg a Névtelen utcában 190 m<sup>2</sup> nagyságú területleadás szükséges, összesen 352 m<sup>2</sup>. Az ingatlanban tulajdonolt hányadok alapján az Önkormányzat tulajdonára 156 m<sup>2</sup>, míg Horváth S. Gergely tulajdoni hányadára 196 m<sup>2</sup> nagyságú terület jutna. A telek megosztásához szükséges telekmérettel 2000 m<sup>2</sup> Horváth S. Gergely rendelkezik, ezért szeretné a telekmegosztást elvégezni és a tulajdonközösséget megszüntetni, melyre vonatkozóan kérelmet nyújtott be Önkormányzatunkhoz.

A telekmegosztás során így 2000 m<sup>2</sup> nagyságú Csillagöszirózsa utcára nyíló önálló hrsz-ú ingatlana alakulna ki és 191 m<sup>2</sup> nagyságú területet (196 m<sup>2</sup> helyett) ingyenesen az Önkormányzat tulajdonába adná a közterületrész kialakítása érdekében.

Az ingatlanból Önkormányzatunknak a közterülethez szükséges 161 m<sup>2</sup> átadását követően 1592 m<sup>2</sup> nagyságú területe marad, mely nem alkalmas önálló ingatlan kialakítására. Azonban az ingatlan mellett fekvő 1368/1 hrsz-ú 2462 m<sup>2</sup>, 1368/2 hrsz-ú 1196 m<sup>2</sup> és 1356/3 hrsz-ú 213 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanok szintén Önkormányzatunk tulajdonát képezik, így azok összevonásával és a 1367 hrsz-ú ingatlan önkormányzati részének együttes rendezésével 2 önálló ingatlanunk alakulhat ki.

Az ingatlanok telekredezését célszerű így egy változási vázrajzban elvégezni, mely vázrajz elkészítését, a telekalakítási engedély lebonyolítását és annak költségeit Horváth S. Gergely vállalná.

Az ügyet a Gazdasági Bizottság a 2019. július 10-én tárgyalta, ahol az alábbi határozat született:

### **416/GB/2019.(VII.10.) Határozat**

A Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Bizottsága a 33/2012.(VI.6.) XI.ÖK. rendelet 18. § (4) bekezdésében foglalt átruházott hatáskör alapján 11 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül úgy határozott, hogy tulajdonosi hozzájárulását adja a Budapest XI.ker. Csillagöszirózsa utca 1367 hrsz-ú ingatlan telekalakításához és tulajdonközösség megszüntetéséhez a Bácsi és Társa Kft. által 2019. május 8-án készített vázlat (földrészletek tervezett telekalakításáról) alapján Horváth S. Gergely részére oly módon, hogy a Csillagöszirózsa utcáról nyílóan 2000 m<sup>2</sup> nagyságú önálló telekingatlant alakítson ki az alábbi feltételekkel:

- a telekalakítási vázrajz elkészítése és engedélyeztetési eljárásának lebonyolítása Horváth S. Gergely feladata és költsége,
- a telekalakítási vázrajz tartalmazza a 1356/3, 1367, 1368/1 és 1368/2 hrsz-ú ingatlanok telekalakítását is,
- a Csillagöszirózsa utca és Névtelen utca kialakításához összesen 352 m<sup>2</sup> nagyságú terület szükséges, melyhez 191 m<sup>2</sup>-t Horváth S. Gergely tulajdoni hányadából térítésmentesen átad az Önkormányzat részére, mely terület tulajdonba adását az Önkormányzat elfogadja.

Felkéri a Polgármestert a telekalakítási és tulajdonközösséget megszüntető szerződés megkötésére, valamint a térítésmentes tulajdonba adásról rendelkező megállapodás megkötésére.

Határidő: 2020. január 31.

Felelős: dr. Hoffmann Tamás polgármester

Horváth S. Gergely a telekalakítási eljárást megindította a Budapest Főváros Kormányhivatal XI.Kerületi Hivatalánál a Földhivatali Főosztály Ügyfélszolgálatán. A Földhivatal hiánypótlásra felszólító végzést küldött, melyben a telekalakítási helyszínrajz benyújtását kérték.

A telekalakítási helyszínrajz elkészítését akadályozza, hogy az ingatlanokon kisebb nagyobb épületek találhatóak.

A 1367 hrsz-ú ingatlanon lévő lakatlan épület elbontásáról már intézkedett a magántulajdonos.

Mivel az épületek az Önkormányzat által használt területrészen állnak, bontásuk elvégzése Önkormányzatunk feladata, melyet a közeljövőben szeretnénk teljesíteni. Ezért jelenleg a hiánypótlás teljesítése nem lehetséges, így az eljárás szüneteltetését kérvényezte a magántulajdonos a Földhivaltól.

Fentiek miatt Horváth S. Gergely kérelmezte a szerződés megkötésére előírt határidő meghosszabbítását.

A határidő meghosszabbítása az elvégzendő munkák sokfélesége miatt 2020. szeptember 30. napjáig javasolható.

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

Budapest, 2020. január 8.

Tisztelettel

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