

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Budapest XI.ker. Törökbálinti út – Felsőhatár út sarok 1326/1 hrsz-ú 4.689 m² nagyságú „kivett üdülőépület, udvar” megnevezésű ingatlan több magánszemély (5) osztatlan közös tulajdonát képezi.

Az ingatlanra a 43/2018.(XII.4.)XI.ÖK. számú rendelettel elfogadott KÉSZ szerint az Lke-3-XI-02. övezetben fekvő telek beépítési paraméterei az alábbiak:

- beépíthetőség: 15%
- építménymagasság: 5,0 méter
- szintterületi mutató: 0,3
- min. telekméret: 1.000 m²

Az ingatlan tulajdonosai a KÉSZ szerinti telekrendezést szeretnék végrehajtani, mely közterület leadással és telekmegosztással jár. A telekalakításra vonatkozó T-100192 ttsz. számú változási vázrajzot az ingatlan tulajdonosai elkészítették, melyet a Budapest Főváros Kormányhivatala XI.Kerületi Hivatala Földmérési és Földügyi és Osztálya záradékával ellátott, valamint a telekalakítási eljárást is megindították.

A vázrajz alapján az ingatlan megosztásra kerülne, amely kapcsán újonnan alakulnának ki a 1326/6 hrsz-ú 1.426 m² nagyságú, a 1326/7 hrsz-ú 1.000 m² nagyságú és a 1326/8 hrsz-ú 1.194 m² nagyságú telekingatlanok, valamint a (1326/5) hrsz-on 1.069 m² nagyságú közterület, amely a Felsőhatár út és a Törökbálinti út szélesítésére szolgál.

A tulajdonosok kérelmet nyújtottak be az Önkormányzathoz, amelyben az újonnan kialakuló (1326/5) hrsz-on 1.069 m² nagyságú közterület 470 m² nagyságú részét (telekméretük 10%-ának megfelelő területet) térítésmentesen adnák az Önkormányzat tulajdonába, míg a fennmaradó 599 m² nagyságú részét értékesíteni szeretnék az Önkormányzat számára.

A T. Bizottság az ügyet a 2019. szeptember 18-án megtartott ülésén tárgyalta és az alábbiak szerint döntött:

516/GB/2019.(IX.18.) sz. határozat

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Bizottsága a 33/2012.(VI.6.) XI.ÖK. rendelet 10. § (3) bekezdésében foglalt átruházott hatáskör alapján 11 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 2 tartózkodással úgy határozott, hogy tulajdonosi hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Budapest XI.ker. Törökbálinti út 1326/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai az ingatlan telekrendezését 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 területre térítésmentes önkormányzati tulajdonba adását az Önkormányzat elfogadja.

A fennmaradó közútként használatba kerülő 599 m² területet az Önkormányzat 10.000,-Ft/m², azaz 5.990.000,-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: 2020. március 15.

Felelős: dr. Hoffmann Tamás polgármester

Az ingatlan tulajdonosainak nevében Baráth István tulajdonostárs beadványában jelezte, hogy az Önkormányzat ajánlatát elfogadják.

Levelében tájékoztatott arról is, hogy a telekalakítási eljárást a T-100192 számú változási vázrajz alapján a Budapest Főváros Kormányhivatala XI.Kerületi Hivatala Földmérési és Földügyi Osztálya határozatában nem engedélyezte, mivel az ellentétes volt a KÉSZ előírásaival, valamint nem került figyelembevételre a szabályozási vonal.

A magántulajdonosok ezért új telekalakítási eljárást kezdeményeztek a T-100192M számú változási vázrajz alapján, melyben a (1326/5) hrsz-on kialakuló ingatlan nagysága 1.069 m²-ről 1.056 m²-re csökken.

A térítésmentesen átadandó terület változatlanul 470 m² marad, míg az Önkormányzat által megvásárolt területrész nagysága 586 m² lesz.

A Budapest Főváros Kormányhivatala XI.Kerületi Hivatala a telekalakítási engedélyt a 2020. február 3-án kelt 800067/2/2020. ügyiratszámom kiadta, amely még nem emelkedett jogerőre.

Fentiek miatt az 516/GB/2019.(IX.18.) számú határozat visszavonása és új határozat meghozatala szükséges.

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

Budapest, 2020. február 4.

Tisztelettel

dr. László Imre
polgármester megbízásából:
Büki László igazgató