

## **Tisztelt Gazdasági Bizottság!**

A Budapest XI.ker. Barackmag utca 1483/2 hrsz-ú 1.948 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan Bacskayné Kontraszty Andrea kizárólagos tulajdonát képezi.

Az ingatlan tulajdonosa a KÉSZ szerinti telekrendezést szeretné végrehajtani, mely közterület leadással és telekhatár rendezéssel jár. A 1483/2 hrsz-ú ingatlant a KÉSZ szerint a Barackmag utca szélesítése kapcsán útlejegyzés érinti. A tulajdonos által elkészítettett változási vázrajz tervezet szerint a lejegyzendő terület 131 m<sup>2</sup> volt.

Az ingatlan mellett helyezkedik el a Budapest XI.ker. 1485 hrsz-ú 200 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett árok” megnevezésű ingatlan, amely Önkormányzatunk forgalomképtelen vagyontárgya.

Bacskayné Kontraszty Andrea kérelemmel fordult Önkormányzatunkhoz az ingatlanok telekrendezésére vonatkozóan, melyet csere és területrész vásárlásával kívánt megvalósítani.

A T. Bizottság a 2019. március 20-án megtartott ülésén az alábbi határozatot hozta:

### **144/GB/2019.(III.20.) sz. 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 14 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül úgy határozott, hogy tulajdonosi hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Budapest XI.ker.*

*1483/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a Budapest Főváros XI.Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonát képező (1485) hrsz-ú ingatlan – KÉSZ alapján építési telekké alakuló részét 1485/2 hrsz – ingatlanához csatolja és az ingatlanok telekrendezését elvégezzé. A telekrendezésre vonatkozó engedély jogerőre emelkedése és az erre vonatkozó telekalakítási megállapodás megkötésével egyidejűleg a 1485/2 hrsz-ú ingatlan kikerül a forgalomképtelen vagyoni körből és az forgalomképes üzleti vagyonná alakul.*

*A telekalakítási eljárás lefolytatása és annak költsége Bacskayné Kontraszty Andrea ingatlantulajdonos terheli.*

#### **b)**

*Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Bizottsága a 33/2012.(VI.6.) XI.ÖK. rendelet 10. § (1) bekezdésében foglalt átruházott hatáskör alapján 14 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül úgy határozott, hogy a Budapest XI.ker. 1483/2 hrsz-ú ingatlanból lejegyzésre kerülő 1483/3 hrsz-ú 131 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan a Budapest Főváros XI.Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonát fogja képezni, mely területrészt a 1483/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa elcserél az Újbuda Önkormányzata tulajdonát képező 1485/2 hrsz-on kialakuló 184 m<sup>2</sup> nagyságú volt árok ugyanazon területrésszel – melynek értéke egymással megegyezően 17.323,-Ft/m<sup>2</sup> – míg a fennmaradó 53 m<sup>2</sup> nagyságú területet Önkormányzatunk értékesíti Bacskayné Kontraszty Andrea részére 918.119,-Ft + 247.892,-Ft ÁFA, összesen 1.166.011,-Ft vételáron.*

*A vételárat egyösszegben, készpénzben vagy banki átutalás útján kell vevőnek megfizetnie a cserével vegyes adásvételi szerződés hatályba lépését követő 15 napon belül.*

*A csere jogügylet kapcsán az Önkormányzat tulajdonát képező 131 m<sup>2</sup> területre eső ÁFA mértékét (612.687,-Ft) Bacskayné Kontraszty Andrea köteles megfizetni a vételár megfizetésével egyidejűleg.*

*Felkéri a Polgármestert a telekalakítási és cserével vegyes adásvételi szerződés megkötésére.*

*A szerződést vevő legkésőbb 2019. július 31. napjáig kötheti meg.*

*Határidő: 2019. augusztus 31.*

*Felelős: dr. Hoffmann Tamás polgármester*

Kérelmező a Bizottság döntésében szereplő vételárat és az elidegenítés feltételeit elfogadta, a változási vázrajzot benyújtotta záradékolásra a Budapest Főváros Kormányhivatala XI.Kerületi Hivatalához.

A Budapest Főváros Kormányhivatala XI.Kerületi Hivatala Földmérési és Földügyi Osztálya a vázrajzot nem záradékolta, mivel az nem egyezett meg a KÉSZ előírásaival.

A magántulajdonos ezért új vázrajzot készíttetett a T-101071 számú változási vázrajz alapján, mely szerint a1483/2 és a (1485) hrsz-ú ingatlanok összevonásra kerülnének, melyből a Barackmag utca közterületének bővítéséhez területlejegyzésre kerül sor.

A Földhivatal adminisztrációs nehézségei miatt a szerződéskötési határidő két ízben került meghosszabbításra a 451/GB/2019.(VIII.7.) és 652/b/GB/2019.(XII.18.) számú határozatok alapján.

A Budapest Főváros Kormányhivatala XI.Kerületi Hivatala a telekalakítási engedélyt a 2020. február 5-én kelt 800041/3/2020. ügyiratszámom kiadta, amely még nem emelkedett jogerőre.

Mivel a 144/GB/2019.(III.20) számú határozatokban (a. és b. számú) a T. Bizottság a Földhivatal által el nem fogadott változási vázrajz alapján döntött, a határozat visszavonása és új határozat meghozatala szükséges. A 1483/2 hrsz-ból a közterülethez 132 m<sup>2</sup> kerül lejegyzésre, mely területet a 1485 hrsz-ú ingatlan ugyanezen részével cserélnénk el, azaz a 1485 hrsz-ú ingatlan 200 m<sup>2</sup> nagyságú, melyből a Barackmag utca bővítéséhez 16 m<sup>2</sup> kerül lejegyzésre, így 184 m<sup>2</sup> nagyságú terület 132 m<sup>2</sup>-el történő cseréjét követően fennmaradó 52 m<sup>2</sup> kerülne megvételre.

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

Budapest, 2020. február 17.

Tisztelettel

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