

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Budapest XI.ker. Medvetalp utca 1669/3 hrsz-ú 9.652 m² nagyságú „kivett üdülőépület, udvar” megnevezésű ingatlan 14 magánszemély tulajdonát képezi.

Az ingatlanra jelenleg hatályos KÉSZ alapján telekmegosztással 6 önálló telek kialakítására van lehetőség, továbbá plusz egy ingatlan a mellette fekvő 1667/1 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonot képező ingatlannal történő összevonását követően keletkezhet.

A 1669/3 hrsz-ú ingatlanból közterület kialakításához a Medvetalp utca felől (1667/14) hrsz-on 180 m², míg a Névtelen utca felől (1667/6) hrsz-on 1.004 m² nagyságú terület kerül lejegyzésre. Így összesen az ingatlant érintő lejegyzés 1.184 m², amely nagyobb az övezetben kialakítható önálló építési telek méreténél (1.000 m²).

Az Önkormányzat tervei között szerepel a Medvetalp utca kiépítése, ezért a Vagyongazdálkodási Osztály írásban kereste meg többek között a szóban forgó ingatlan tulajdonosait a közterület bővítéséhez szükséges terület átadása miatt.

A tulajdonostársak hozzájárultak a terület ingyenes átadásához az Önkormányzat részére, továbbá nyilatkoztak arról, hogy a Névtelen utcához is térítésmentesen átadják a szükséges területet. Cserébe szeretnék megvásárolni az Önkormányzat tulajdonát képező Budapest XI.ker. Lucerna köz 1667/1 hrsz-ú 650 m² nagyságú ingatlant, amely telekalakításuk végrehajtásához szükséges.

A T. Bizottság az ügyet 2019. június 12-én megtartott ülésén tárgyalta és az alábbi határozatok születettek:

361/GB/2019.(VI.12.) 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 13 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül úgy határozott, hogy tulajdonosi hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Budapest XI.ker. Medvetalp utca 1669/3 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai a Budapest Főváros XI.Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonát képező 1667/1 hrsz-ú 650 m² nagyságú ingatlannal történő összevonást elvégezzék az alábbi feltételekkel:

- *A változási vázrajz elkészítése és a telekalakítási eljárás lebonyolítása a 1669/3 hrsz-ú ingatlan tulajdonosainak feladata és költsége.*
- *A Medvetalp utca és a Névtelen utcák szabályos méretének kialakításához szükséges területet, összesen 1.184 m²-t a 1669/3 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják.*

Határidő: 2019. szeptember 30.

Felelős: dr. Hoffmann Tamás polgármester

b)

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Bizottsága a 33/2012.(VI.6.) XI.ÖK. rendelet 10. § (1) bekezdésében foglalt átruházott hatáskör alapján 13 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül úgy határozott, hogy a Budapest XI.ker. Medvetalp utca 1669/3 hrsz-ú és a Lucerna köz 1667/1 hrsz-ú ingatlanok összevonását követően kialakuló új hrsz-ban az Önkormányzat tulajdoni hányadát képező 650 m² nagyságú területet elidegeníti a tulajdonostársak (jelenleg 1669/3 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai) részére a tulajdonostársak által megjelölt tulajdoni hányad arányában az alábbi feltételekkel:

- *A vételár 20.000.000,-Ft + 0% ÁFA. A vételár ÁFA adóterhet nem tartalmaz, mivel a telekösszevonás kapcsán beépített ingatlanná válik.*
- *A vételárat egyösszegben, banki átutalással az adás-vételi szerződés hatálybalépését követő 15 napon belül kell megfizetni.*
- *Az adásvételi szerződés megkötésére a tulajdonosoknak 2019. december 31. napjáig van lehetőségük.*

Felkéri a Polgármestert az adás-vételi szerződés megkötésére.

Határidő: 2019. december 31.

Felelős: dr. Hoffmann Tamás polgármester

Az a) határozatban foglalt változási vázrajzot a tulajdonosok a közterületek lejegyzését tartalmazó vázrajzra épülve (melyet Önkormányzatunk készített) tudják csak elkészíttetni. Záradékolását követően a telekalakítás engedélyezése is a Földhivatal hatáskörébe tartozik. A földhivatali eljárások késedelme miatt az ingatlan tulajdonosai nem tudták a közterület térítésmentes átadására vonatkozó megállapodást megkötöni, mivel a szerződéskötés feltétele a telekalakítási határozat megléte, így kérelmezték a szerződéskötési határidő meghosszabbítását.

A b) határozatban az Önkormányzat tulajdonát képező 1667/1 hrsz-ú 650 m² nagyságú telekingatlan elidegenítésére csak a telekalakítást követően kerülhet sor, így a 2019. december 31. napjában megállapított határidő meghosszabbítását is kérték. A határozatban megjelölt vételárat elfogadták.

A T. Bizottság a 2019. november 27-én megtartott ülésén az alábbi határozatokkal meghosszabbította a szerződéskötési határidőt:

613/GB/2019.(XI.27.) 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 12 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül úgy határozott, hogy a 361/a/GB/2019.(VI.12.) számú határozatában – mely a Budapest XI.ker. Medvetalp utca 1669/3 és 1667/1 hrsz-ú ingatlanok összevonására és a Medvetalp utca – Névtelen utcák szabályos méretének kialakításához 1.184 m² nagyságú ingatlanrész térítésmentes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozik – a 2019. szeptember 30. napjában megjelölt határidőt 2020. június 30. napjában határozza meg az egyéb vonatkozású rendelkezések érvényben tartása mellett.

Határidő: 2020. június 30.

Felelős: dr. László Imre polgármester

b)

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Bizottsága a 33/2012.(VI.6.) XI.ÖK. rendelet 10. § (1) bekezdésében foglalt átruházott hatáskör alapján 12 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül úgy határozott, hogy a Budapest XI.ker. Lucerna köz 1667/1 hrsz-ú ingatlan elidegenítése tárgyában született 361/b/GB/2019.(VI.12.) számú határozatában az adásvételi szerződés megkötésére vonatkozó határidőt 2020. június 30. napjáig meghosszabbítja az egyéb vonatkozású rendelkezések érvényben tartása mellett.

Határidő: 2020. június 30.

Felelős: dr. László Imre polgármester

A tárgyi ingatlanokat 3 telekalakítási eljárás érinti:

- Az első ütem a Medvetalp utca szélesítéseként közterület lejegyzését tartalmazza, ami a (1696/5) hrsz-ú 177 m² nagyságú közterület. A Budapest Főváros Kormányhivatala XI.Kerületi Hivatala a változási vázrajzot 2020. január 21-én záradékolta, így a telekalakítási eljárás megindítását Önkormányzatunk csak 2020. február 4-én tudta kérelmezni. A telekalakító határozat várhatóan 2020. július elején várható.
- A második ütem a Lucerna köz folytatásaként a 1669/3 hrsz-ú, magántulajdon képező ingatlanból útlejegyzést tartalmaz (1696/8) hrsz-ú 765 m² nagyságú közterület. A változási vázrajz a Földhivatal részéről 2020. április 16-án került záradékolásra. A telekalakítási eljárást csak az esetben tudja Önkormányzatunk megindítani, ha a magántulajdonosok az újonnan kialakuló közterületről a gépkocsitároló elbontásáról intézkednek. A tároló elbontásra került.

- A harmadik ütem a magántulajdont képező 1669/3 hrsz-ú ingatlan telekalakítást követően megmaradó részének, valamint a 1667/1 hrsz-ú, Önkormányzati tulajdonú ingatlan összevonásáról, majd újraosztására vonatkozik. A változási vázrajzot a Földhivatal 2020. május 18-án záradékolta, a telekalakítási kérelem benyújtása jelenleg folyamatban van.

A 2019. júniusában készített előterjesztésnél még a magántulajdonosok által korábban (2008.évben) készített változási vázrajz tervezete alapján született döntéshozatal az akkor hatályban lévő KSZT alapján történt. A Medvetalp utca és a Névtelen utca közterületek kialakításához 1.184 m² nagyságú terület került kiszabályozásra.

A jelenleg hatályban lévő KÉSZ szerint a Medvetalp utca szélesítéséhez 177 m², míg a Névtelen utca lejegyzéséhez 765 m², összesen 942 m² nagyságú terület szükséges, melynek térítésmentes átadásához járulnak hozzá a magántulajdonosok.

Fentiek alapján a 361/a/GB/2019.(VI.12.) számú határozat visszavonása és új határozat meghozatala szükséges a szám adatok módosulása miatt.

A 361/b/GB/2019.(VI.12.) számú határozat esetében a szerződéskötési határidő hosszabbítása szükséges.

Kelemen Péter és tulajdonostársai a telekalakítási eljárások elhúzódása miatt kérelmezték a szerződéskötési határidő 2020. december 31. napjáig történő meghosszabbítását.

Mivel a földhivatali eljárások az utóbbi fél évben tapasztaltak szerint legalább 6 hónapot vesznek igénybe a kérelemben megjelölt határidő meghosszabbítása javasolható.

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

Budapest, 2020. június 15.

Tisztelettel

dr. László Imre
polgármester megbízásából:
Büki László igazgató