

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 tulajdont képező ingatlannal történő összevonását követően keletkezhet.

A 1669/3 hrsz-ú ingatlanból közterület kialakításához az újonnan elkészített vázrajzok figyelembevételével a Medvetalp utca felől a T-101138 ttsz. változási vázrajz alapján (1669/5) hrsz-on 177 m², míg a Névtelen utca felől a T-101237 ttsz. változási vázrajz alapján (1669/8) hrsz-on 765 m² nagyságú terület kerül lejegyzésre. Így összesen az ingatlant érintő lejegyzés 942 m².

A tulajdonosok ingatlanuk rendezését kívánták végrehajtani oly módon, hogy a közterületként lejegyzendő összesen 942 m² nagyságú területrészt ingyenesen az Önkormányzat tulajdonába adnák, míg a telekmegosztáshoz szükséges 1667/1 hrsz-ú 650 m² nagyságú ingatlant megvásárolnák.

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

A szerződéskötési határidő tekintetében kétszer történt hosszabbítás a 613/GB/2019.(XI.27.) számú határozatban 2020. június 30., míg a 153/GB/2020.(VI.24.) számú határozatban 2020. december 31. napjáig.

A telekredezésre vonatkozóan három változási vázrajz készült. Önkormányzatunk készítette el külön a Medvetalp utca és külön a Névtelen utcák lejegyzését tartalmazó vázrajzokat. A tulajdonosok készítették el a 1667/1 és 1669/3 hrsz-ú ingatlanok összevonására, majd újraosztására vonatkozó vázrajzot.

A Medvetalp utca rendezésére a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya 2020. július 7-én kelt 800125/12/2020. ügyiratszámú határozatában az engedélyt kiadta, az még nem jogerős, de az ingyenes tulajdonba adásról rendelkező megállapodás már előkészíthető.

A Földhivatali Főosztály ezen vázrajzra épülően indított telekalakítási eljárási kérelmünket – Névtelen utca lejegyzése – elutasította a még nem létező helyrajzi számra hivatkozással. Emiatt a Névtelen utca lejegyzését a 1667/1 hrsz-ú ingatlannal történő telekösszevonást, majd újraosztást összedolgozva új változási vázrajz készíttetését követően tudja csak engedélyezni. Ez a vázrajz jelenleg készül, az Önkormányzat és a magántulajdonosok közös költségviselésében.

Mivel a telekalakítási eljárás hosszú időt vesz igénybe (minimum 6 hónap) a tulajdonosok szeretnék előszerződésben rögzíteni a kialakuló telekállapot feltételeit, azaz új bizottsági határozatban kellene rendelkezni az előszerződés megkötéséről illetve a végleges szerződés megkötésének időpontjáról (a földhivatali engedélyező határozat véglegessé válását követő 30 nap). Továbbá a határozatban az új vázrajzokban megjelölt m² nagyságokat kell szerepeltetni.

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

Budapest, 2020. augusztus 6.

Tisztelettel

dr. László Imre
polgármester megbízásából:
Büki László igazgató