

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Budapest XI.ker. Csillagószirózsa – Névtelen utca között elhelyezkedő 1367 hrsz-ú 3944 m² nagyságú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan 24/54-ed tulajdoni hányada (1753 m²) Önkormányzatunk, míg 30/54-ed tulajdoni hányada (2191 m²) Horváth Simon Gergely tulajdonát képezi.

Az ingatlan kizárólagos használatára vonatkozóan megállapodás nem született, de a Horváth Család 1988. óta az ingatlan Csillagószirózsa 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 m² minimális telekméret szükséges megosztása esetén, továbbá a rendelet a Csillagószirózsa utca és a Névtelen utca bővítéséhez az ingatlanból területlejegyzésről rendelkezik.

Az elkészített telekalakítást tartalmazó vázrajz szerint a Csillagószirózsa utcában 162 m², míg a Névtelen utcában 190 m² nagyságú területleadás szükséges, összesen 352 m². Az ingatlanban tulajdonolt hányadok alapján az Önkormányzat tulajdonára 156 m², míg Horváth S. Gergely tulajdoni hányadára 196 m² nagyságú terület jutna. A telek megosztásához szükséges telekmérettel 2000 m² Horváth S. Gergely rendelkezik, ezért szeretné a telekmegosztást elvégezni és a tulajdonközösséget megszüntetni, melyre vonatkozóan kérelmet nyújtott be Önkormányzatunkhoz.

A telekmegosztás során így 2000 m² nagyságú Csillagószirózsa utcára nyíló önálló hrsz-ú ingatlana alakulna ki és 191 m² nagyságú területet (196 m² helyett) ingyenesen az Önkormányzat tulajdonába adná a közterületrész kialakítása érdekében.

Az ingatlanból Önkormányzatunknak a közterülethez szükséges 161 m² átadását követően 1592 m² nagyságú területe marad, mely nem alkalmas önálló ingatlan kialakítására. Azonban az ingatlan mellett fekvő 1368/1 hrsz-ú 2462 m², 1368/2 hrsz-ú 1196 m² és 1356/3 hrsz-ú 213 m² 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 telekrendezését 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. Csillagószirózsa 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 Csillagószirózsa utcáról nyílóan 2000 m² 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 Csillagörszírózsa utca és Névtelen utca kialakításához összesen 352 m² nagyságú terület szükséges, melyhez 191 m²-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 akadályozta az ingatlanon álló kisebb nagyobb épületek megléte. Ezért 2020. szeptember 30. napjáig a telekalakítási és tulajdonközösség megszüntetési szerződés megkötésének határideje meghosszabbításra került a 21/GB/2020.(I.22.) számú bizottsági határozat alapján.

A 1367 hrsz-ú ingatlanon lévő lakatlan épület elbontásáról a magántulajdonos intézkedett. Mivel a többi épület az Önkormányzat által használt területrezen álltak, bontásuk elvégzése Önkormányzatunk feladata volt, melyet 2020. júniusában elvégeztünk.

Így a földhivatali eljárás lefolytatásra került és a telekalakítást a 800344/4/2020. számon a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya engedélyezte 2020. augusztus 18-án, amely határozat még nem emelkedett jogerőre.

Mivel a szerződés megkötésére csak jogerős engedély birtokában van lehetőség Horváth S. Gergely ismételten határidő hosszabbítást kért 2020. december 31. napjáig. Indoka továbbá külföldi munkavállalása is, így a vírushelyzet miatt a szerződés aláírásához hazautazása szükséges.

Kérem a T. Bizottságot, hogy a határidő meghosszabbítása ügyében döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2020. szeptember 2.

Tisztelettel

dr. László Imre
polgármester megbízásából:
Büki László igazgató