

ELŐTERJESZTÉSa Képviselő-testület/ **Tulajdonosi Bizottság***2018. év június hónap 14. napján tartandó ülésére

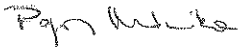
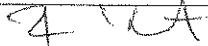
TUL-52

Előterjesztés tárgya: Tulajdonosi hozzájárulás megadása Budapest, XVIII. kerület 157733 hrsz.-ú, természetben 1183 Budapest, Krasznahorka u. 19-21. szám alatt található ingatlan telekalakítási eljárásának lefolytatásához

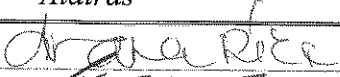


Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Lévai István Zoltán	alpolgármester	

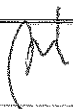
Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
Pagony Mónika	lakás és vagyongazdálkodási referens	
Pórfia Katalin	VLI irodavezető	

Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Vrana Réka	JKPI jogi referens	
dr. Borbély György	JKPI irodavezető	
dr. Molnár Ildikó	címzetes főjegyző	

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Kanti Gábor	gazdasági vezető, GKI irodavezető	

Egyeztetve, tájékoztatva:

Név	Tisztség	Aláírás

Tárgyalja: -**Javasolt meghívott: -**A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges*.Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük*.

*a megfelelő rész aláhúzendó

nyilvános ülés / zárt ülés*		
Mötv.46. § (2) bekezdés a)	46. § (2) bekezdés b)	46. § (2) bekezdés c)
egyszerű többség / minősített többség*		
Kt. SZMSZ 49. § (1-16.)	egyéb jogszabály:.....	
hatáskör jogalapja		
Kt. SZMSZ 93. § e) pont	egyéb jogszabály:	
<i>* megfelelő rész aláhúzendó</i>		

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

A Budapest XVIII. kerület 157733 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1183 Budapest, Krasznahorka u. 19-21. szám alatti, 1105 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi.

Az ingatlan a 157733 és 157734 hrsz.-ú ingatlanok telekegyesítésével jött létre 2007-ben (bejegyző határozat szám: 124794/1/2007). Az akkori telekegyesítésnek indoka az volt, hogy a Fővárosi Szabályozási Keretterv távlatilag egy Külső Keleti Körút megépítését irányozta elő. A Külső Keleti Körút pontos nyomvonala ugyan nem volt ismert, s a tervezett út tervei csak tanulmányterv szinten léteztek a Fővárosi Önkormányzatnál, valószínűsíthető volt, hogy a tervezett nyomvonal mentén elhelyezkedő, így a Krasznahorka utca 19. és 21. szám alatti ingatlanok egy része is út céljára lejegyzésre kerül. A várható lejegyzés következtében pedig az ingatlanok nem érték volna el a minimális telekméretet, ezért a folyamat meggyorsítása érdekében az Önkormányzat a két telek egyesítése mellett döntött (69/2006. (II.27.) sz. TUL-határozat).

A 2006. február 27-i Tulajdonosi Bizottsági ülésre készült előterjesztésben leírtak alapján a másodlagos cél a telekingatlan értékesítése volt. Az értékesítés azonban jelentkező hiányában elmaradt.

Jelenleg az ingatlant az Önkormányzattal kötött haszonbérleti szerződés alapján a Projekt 18 Kft. hasznosítja. Az ingatlan jelenlegi bérlője jelezte vételi szándékát az Önkormányzat felé. Bérlő ingatlanra vonatkozó bérleti szerződése határozott idejű, 2018. szeptember 6. napjáig hatályos. A szerződés alapján bérlőt elővásárlási jog nem illeti meg.

A kérelem kapcsán ismételten előtérbe került az ingatlan esetleges értékesítésének ügye, és ezzel együtt felmerült az a kérdés is, hogyan érné meg jobban értékesíteni az ingatlant, 1 db 1105 m²-es, vagy 2 db, szintén teljes értékű, 557 m²-es ill. 558 m²-es telekként.

Miután a lakosság körében valószínűsíthetően nagyobb a kereslet a kisebb építési telkek iránt, ezért egy esetleges árverés során várhatóan nagyobb lesz az érdeklődés két alacsonyabb értékű, mint egy nagyobb értékű telekingatlanra, aminek következtében az értékesítés feltételei is kedvezőbbek lesznek, összességében magasabb áron kerülhet értékesítésre a megosztott telek.

A Kerületi Építési Szabályzat övezeti térképe szerint a 157733 hrsz.-ú ingatlan L4-XVIII/AT-E övezeti besorolású, ahol a legkisebb kialakítható telekméret 500 m², a beépíthetőség 35%-os.

A telek megosztásának elvégzéséhez, az engedélyezési eljárás Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatal Földmérési és Földügyi Osztályánál történő megindításához a tulajdonos hozzájárulása szükséges.

Az Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 42/2011. (XII.20.) önkormányzati rendelet 93. § e) pontja alapján a Tulajdonosi Bizottság dönt a telekalakítás elvégzéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulás megadásáról.

„93. § A Tulajdonosi Bizottság:

e) dönt a telekalakítás elvégzéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulás megadásáról;”

Kérem a tisztelt Tulajdonosi Bizottságot, hogy az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága átruházott hatáskörben úgy dönt, hogy – a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 42/2011. (XII.20.) önkormányzati rendeletének 93. § e) pontja alapján - hozzájárulását adja a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata tulajdonában álló 157733 hrsz.-ú, természetben 1183 Budapest, Krasznahorka u. 19-21. szám alatt található, 1105 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan megosztásához, a telekalakítási eljárás lefolytatásához.

A Bizottság felkéri a polgármestert, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket a telek megosztása és azt követően az Önkormányzat és a Projekt18 Kft. között létrejött haszonbérleti szerződés módosítása érdekében.

Határidő: 2018. szeptember 30.

Felelős: polgármester

Budapest 2018 JUN. 05



dr. Lévai István Zoltán
alpolgármester

Melléklet:

1. tulajdoni lap
2. térképszelvény

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulaj

Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Pf : 415.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/291632/2012

2012.06.14

Szektor : 53

BUDAPEST XVIII.KER.

Belterület 157733 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok	
				ter. ha m2	kat.jöv. k.fill
. Kivett beépítetlen terület	0	1105	0.00		

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 159780/1994/1994.07.14
jogcím: csere
jogállás: tulajdonos
név: XVIII.KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1184 BUDAPEST XVIII.KER. Üllői út 400.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 124794/1/2007/07.04.05
- a T-77497 ttez. számú térrajz alapján a 157733 hrsz-ú és a 157734 hrsz-ú ingatlan egyesítve
157733 hrsz. alatt.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

oni lap



157739

157733

157735

21

19

157736

25a

23

157737

25

(157657/1)

157732

157731/2

10

157731/1

157730

157729

11

157728

(157657/1)

Krasznahorka utca

157726

157722

6

157724

157721

(157727)

157723

157716

157715

157720

157719

157718

157717

157714

157713

157710

157712

157711

157709

Fűsekütyör utca

8

7