

Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatala

E-mailből iktatott irat



1000098319948

Iktatószám: FPH058 /MU5471 - MI1 /2020

Tárgy: FW: BP14-Thököyl út 166

Feladó: Lőrincz Valéria dr. (LorinczV@Budapest.hu)

Érkezett: 2020.06.03. 12:42:27

Címzett: Fertői Annamária dr. (fertoi.annamaria@budapest.hu)

Másolatot kap: Rosta Ferenc dr.

Ügyintéző: Fertői Annamária dr. (fertoi.annamaria@budapest.hu)

Készült:

E-mail csatolmányok:

további ügyintézésre

From: Domonkos Zsolt <domonkos.zsolt@outlook.hu>

Sent: Wednesday, June 3, 2020 11:49 AM

To: Lőrincz Valéria dr. <LorinczV@Budapest.hu>

Subject: BP14-Thököyl út 166

Tisztelet dr. Lőrincz Valéria osztályvezető,

kollégáival történt telefonos egyeztetés szerint küldöm Önnek ezen levelet, kapcsolatfelvétel és általános tájékoztatás céljából.

feladat:

Megbízom a Budapest 14.ker Thököly út 166 szám alatti ingatlan tulajdonos építési engedély köteles átalakítást tervet végezni az érintett telken. A kerületi szabályozási terv az érintett telket új telekhatárral szabályozza, mely célja a telek előkertjének a Thököly úthoz történő csatolása.

A helyzet pontosítás érdekében várom kérdéseit, illetve hogy milyen további információkra van

szüksége.

Kérem tájékoztasson a szükséges lépésekről/eljárásról.

Tisztelettel

Domonkos Zsolt

06303088572

Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatala

E-mailből iktatott irat

Iktatószám: FPH058 /MU6783 - MI1 /2021



Tárgy: RE: Thököly út 166 telekhatárrendezés tájékoztatás

Feladó: bence.bali@mellethei-barna.hu

Érkezett: 2021.02.22. 16:17:26

Címzett: Rosta Ferenc dr.

Másolatot kap: Lőrincz Valéria dr., Fertői Annamária dr. (fertoi.annamaria@budapest.hu)

Ügyintéző: Fertői Annamária dr. (fertoi.annamaria@budapest.hu)

Készült:

E-mail csatolmányok: image001.png

Tisztelt Főosztályvezető Asszony, tisztelt Osztályvezető Úr és Asszony!

A DKT Commercial Kft. (1147 Budapest, Csömöri út 42-44. fszt. 8.) korábban igazolt képviselőjében, a 31706/2 helyrajzi számú, 1146 Budapest, Thököly út 166. szám alatti ingatlan telekhatárrendezésének tárgyában az alábbiakkal keresem meg Önöket.

A Társaság az ingatlan telekalakítási eljárás keretében kettő elkülönült, saját helyrajzi számon felvett ingatlanokká történő megosztását kezdeményezte, amelyet Budapest Főváros Kormányhivatala 850159/6/2020. számú határozatával engedélyezett. Az újonnan kialakult Budapest XIV. kerület belterület 31706/3 helyrajzi számú (KÖu-3 közlekedési övezetbe tartozó) ingatlanra vonatkozó „telekalakítással vegyes ajándékozási szerződés” megszövegezése folyamatban van, a legutóbbi tájékoztatásuk alapján egyetlen (a Társaság részéről) kérdéses pontja az alábbi:

„...szükséges az átruházott terület rész közterület használat céljára alkalmas módon történő birtokba adása (kerítés elbontása).”

Tisztelettel érdeklődünk, hogy elégséges-e a drótkerítés elbontása?

Ebben az esetben a betonalapzat és a sövény megmaradna. A közút (járda) esetleges jövőbeni, Fővárosi Önkormányzat általi kiszélesítéskor természetesen a teljes elbontás indokolt lehet. Ugyanakkor a növényzet, betonalapzat teljes elbontásával a lakóépület, annak 100%-os elkészültségéig védtelenné válna, valamint (településképi megközelítésből) a szomszédos ingatlannal való egységes összkép megtörne.

Érdeklődünk továbbá, hogy abban az esetben, ha a birtokátruházáson a kerítés egészének (drót, betonalapzat, növényzet) elbontását értik (és kérik), úgy az elbontással járó többletköltségeket megfizetni vállalja-e a tisztelt Fővárosi Önkormányzat?

Tisztelettel,

dr. Bali Bence

36 30471 79 49

From: dr. Bali Bence <bence.bali@mellethei-barna.hu>

Sent: Tuesday, July 14, 2020 6:38 PM

To: 'Rosta Ferenc dr.' <Rosta.Ferenc@budapest.hu>

Cc: 'Lőrincz Valéria dr.' <LorinczV@Budapest.hu>; 'Fertői Annamária dr.' <fertoi.annamaria@budapest.hu>

Subject: RE: Thökölly út 166 telekhatárrendezés tájékoztatás

Tisztelt dr. Rosta Ferenc!

Köszönjük szépen a tájékoztatást. Ügyfelünk részére tolmácsoltam, amint megszületett a döntés, értesítjük Hivatalukat.

Üdvözlettel,

Bali Bence

From: Rosta Ferenc dr. <Rosta.Ferenc@budapest.hu>

Sent: Monday, July 13, 2020 1:54 PM

To: bence.bali@mellethei-barna.hu

Cc: Lőrincz Valéria dr. <LorinczV@Budapest.hu>; Fertői Annamária dr. <fertoi.annamaria@budapest.hu>

Subject: FW: Thökölly út 166 telekhatárrendezés tájékoztatás

Tisztelt dr. Bali Bence!

A DKT Commercial Kft. (1144. Budapest, Csömöri út 42-44 fszt.8.) megbízásából a Mellethei-Barna Ügyvédi Iroda megkereste Főosztályunkat a tulajdonában lévő Budapest XIV. ker. 31706/2 helyrajzi számú és a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló és a Városigazgatóság Főosztály vagyongazdai körében lévő 31714 Thökölly út ingatlan telekhatárrendezése ügyében.

A Budapest XIV. ker. 31706/2 helyrajzi számú „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű ingatlan nagy része Zuglói kerületi építési szabályzatáról szóló Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat Képviselő-testülete 12/2019. (VI. 14.) számú önkormányzati rendelete (továbbiakban KÉSZ) szerint Ln-2/I5 nagyvárosias, jellemzően zárt sorú, keretes beépítésű lakóterület övezetbe, míg az ingatlan Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló 31714 helyrajzi számú Thökölly útra eső és kerítéssel elkerített terület része KÖu-3 közlekedési övezetbe tartozik, továbbá a 31706/2 helyrajzi számú ingatlan az övezethatár mentén kötelező szabályozási vonallal érintett.

Budapest Főváros Településszerkezeti Terv 2017 rendelkezései alapján - egyezően a fentiekben említett KÉSZ-ben foglaltakkal - Budapest XIV. ker. 31706/2 helyrajzi számú ingatlan nagy része Ln-2 lakóövezeti területfelhasználási kategóriába tartozik, míg a 31714 hrsz-ú Thökölly út ingatlanra eső terület rész K-Közl közlekedési területfelhasználási kategóriába tartozik.

A Városigazgatóság Főosztály álláspontja szerint a 31706/2 hrsz.-ú ingatlan Thököly útra eső területrésze távlati közlekedésfejlesztési célokat szolgál, melyre tekintettel indokolt telekhatárrendezéssel a Fővárosi Önkormányzat tulajdonát képező 31714 helyrajzi számú közút ingatlanhoz történő hozzászabályozása és a Fővárosi Önkormányzat tulajdonába kerülése.

Az eljárás folyamatára vonatkozóan tájékoztatom, hogy a telekhatárrendezést a Fővárosi Önkormányzat a 31706/2 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosával tudja megvalósítani, melyhez szükséges az érintett ingatlanrész tulajdonjogának átruházására irányuló megállapodás megkötése. A Fővárosi Önkormányzat csak az Nvtv.-ben meghatározott átláthatósági feltételeknek megfelelő társasággal vagy természetes személlyel köthet szerződést, továbbá az ügyfélnek nem lehet 3 hónapnál hosszabb lejárt határidejű tartozása az önkormányzat felé. A Fővárosi Önkormányzat az ingatlanrész tulajdonjogának ellenszolgáltatás nélkül történő átruházására, fővárosi tulajdonba kerülésére lát lehetőséget.

A 31706/2 helyrajzi számú ingatlan Thököly útra eső terület részének a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő 31714 hrsz.-ú ingatlanhoz történő hozzászabályozásához szükség van telekalakítási dokumentáció elkészítésére.

Amennyiben Fővárosi Önkormányzat készítteti el a telekalakítási dokumentációt, Hivatalunk belső beszerzési szabályzatának megfelelően megrendeli a telekalakítási vázrajz elkészítését és földhivatali záradékolását, amely kb. 3-4 hónapot vesz igénybe. A záradékolt vázrajz elkészítését követően telekalakítási engedély iránti kérelmet nyújt be Hivatalunk az illetékes ingatlanügyi hatósághoz. A telekalakítási engedély feltétele, hogy a telekalakításhoz hozzájárulását adja az ingatlanokon bármilyen joggal (pl. vezetékjog, szolgalmi jog) rendelkező jogosult. Amennyiben a kérelmező készítteti el a telekalakítási dokumentációt és szerzi be a telekalakítási engedélyt a fenti határidők lerövidíthetők. Ez esetben azonban a kérelmező viseli a szükséges költségeket (telekalakítási dokumentáció díja, igazgatási szolgáltatási díjak).

A jogerős telekalakítási engedély birtokában a döntésre jogosult testület hozza meg a döntést a telekalakítással vegyes ajándékozási szerződés megkötéséről. A döntést megelőzően a telekalakítással vegyes ajándékozási szerződés tervezete a felek között egyeztetésre kell kerüljön. A Főosztályunk a megküldött szerződés tervezetét részletesen megvizsgálja, az esetlegesen még szükséges kiegészítéseket megteszi, majd azt véleményezésre az ingatlan vagyongazdai feladatait ellátó Városigazgatóság Főosztálynak, valamint a belső szabályzataink értelmében ellenjegyző jogtanácsos kijelölése és jogi megfelelés vizsgálatára érdekében a Jogi Főosztályunknak megküldi.

A döntés meghozatalára és a telekalakítással vegyes ajándékozási szerződés megkötésére Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 1/2020. (II. 5.) önkormányzati rendelete 1. mellékletében foglalt táblázat 2.4. sora alapján a Tulajdonosi Bizottság rendelkezik hatáskörrel.

A testületi döntést követően, a felek által aláírt dokumentumok birtokában lehet kezdeményezni az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatóságnál az eljárás eredményeként kialakult változások ingatlan-nyilvántartásba történő átvezetését, majd szükséges az átruházott terület rész közterület használat céljára alkalmas módon történő birtokba adása (kerítés elbontása).

Üdvözlettel:

Dr. Rosta Ferenc

osztályvezető

1052 Budapest Városház u. 9-11.

telefon: 36327 1699

e-mail: rosta.ferenc@budapest.hu

Főpolgármesteri Hivatal

Vagyongazdálkodási Osztály

Ez az e-mail kizárólag a címzettnek szól, és bizalmas információkat tartalmaz. Amennyiben Ön(ök) nem a címzett fél, a küldemény bármilyen célú felhasználása nem megengedett, ideértve a másolást és továbbítást is. Ha ez a küldemény tévedésből került Ön(ök)höz, kérjük, jelezze(ék) a feladónak.

This e-mail message contains confidential information and should only be read by the addressee. If you are not the addressee - to whom it is addressed - you are not allowed to use this consignment, nor copy or forward it. If you have received this e-mail message in error, please notify the sender.

MEGHATALMAZÁS/POWER OF ATTORNEY

Alulírott DKT Commercial Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg. 01-09-327066, székhely: 1147 Budapest, Csömöri út 42-44. fszt. 8., adószám: 26377757-2-42, statisztikai számjel: 26377757-4511-113-01; a továbbiakban a Társaság) képviselőjében ezúton

Undersigned DKT Commercial Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg. 01-09-327066, 1147 Budapest, Csömöri út 42-44. fszt. 8., tax number: 26377757-2-42, statistical number: 26377757-4511-113-01; hereinafter: Company)

meghatalmazom

a Melléthei-Barna Ügyvédi Irodát (1122 Budapest Városmajor utca 46/A fszt. 2.) tagját, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben foglaltak szerint a Budapest Főváros Önkormányzata, Budapest Főváros Kormányhivatala, az illetékes Földhivatal és más hatóságok, illetve személyek előtt a Társaságot a 1146 Budapest, Thököly út 166. szám alatti, 31706/2 helyrajzi számú ingatlan telekhatárrendezése során teljes jogkörrel képviselje, a képviselőjében nyilatkozatokat tegyen, iratokat vegyen át.

Fenti ügyben eljárhatnak az ügyvédi iroda ügyvédei és ügyvédjelöltjei.

Jelen meghatalmazás visszavonásig hatályos.

Budapest, 2020. június 16.

empower

Melléthei-Barna Law Office (1122 Budapest, Városmajor utca 46/A fszt. 2.) in accordance with the Act LXXVIII of 2017 on the activity of lawyers to represent the Company with full power of substitution during the land boundary planning of the property located at 1146 Budapest, Thököly út 166., registered under topographical number 31706/2 and to take over the issued documents on its behalf and represent it in the above matter in front of the Municipality of Budapest, Budapest Government Office competent Land Registry other authorities and third persons.

Lawyers and trainee lawyers of the law office can act in the above case.

This present power of attorney is valid until recalled.


DKT Commercial Korlátolt Felelősségű
Társaság
képviseletét/represented by:
Trieu Viet Dung ügyvezető/managing
director

A meghatalmazást elfogadom. Budapest, 2020. június 16.

Melléthei-Barna Ügyvédi Iroda
dr. Melléthei-Barna Anita ügyvéd
1122 Budapest
Városmajor utca 46/A fszt. 2.
Melléthei-Barna Ügyvédi Iroda
dr. Melléthei-Barna Anita ügyvéd

