



1000108517838

ikt. szám: FPH058 /1649 - 4 /2021

tárgy: Javaslat a Budapest XVII. kerület 134466 és a 134561 hrsz-ú ingatlanok telekhatárrendezésére és a telekalakítással hozzászabályozásra kerülő ingatlanrész értékesítésére

Előterjesztés

a Tulajdonosi Bizottság részére

Tisztelt Bizottság!

Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában áll a Budapest XVII. kerület 134466 hrsz-ú, kivett közút megnevezésű, 48.650 m² területű ingatlan, a Péceli út. A Budapest XVII. ker. 134561 hrsz-ú, természetben a Péceli út 253. sz. alatti, kivett lakóház, 986 m² területű, magánszemély tulajdonában lévő ingatlan előkertje (utcafrontja), illetve a két épület egy része és az épületek közti területrész, összesen 137m² nagyságú terület a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő Bp. XVII. ker. 134466 hrsz-ú ingatlan (Péceli út) részét képezi. (1. sz. melléklet)

A Fővárosi Településszerkezeti Terv szerint a Budapest XVII. ker. 134561 hrsz-ú ingatlan és a Péceli útra a Budapest XVII. ker. 134466 helyrajzi számra eső területrésze is Lke-1 Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület besorolású. 2019. 08.09-től hatályba lépett Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 20/2019. (VII.9.) Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata Képviselő-testületének önkormányzati rendelete (továbbiakban KÉSZ), mely alapján a Budapest XVII. ker. 134561 hrsz-ú ingatlan 137m² nagyságú területrésze, mely a 134466 hrsz-ú Péceli út ingatlanra esik már kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület Lke-1/28 övezet besorolású, ezzel a KÉSZ módosítással lehetővé vált, hogy telekalakítási eljárással a Budapest XVII. ker. 134466 helyrajzi számú ingatlanra eső 137m² nagyságú területrész hozzászabályozásra kerüljön a Budapest XVII. ker. 134561 hrsz-ú ingatlan területéhez. A KÉSZ jelenleg az épületen átmenő telekhatár megszüntetését és a jelenlegi területhasználatnak megfelelő rendezett telekviszonyokat kötelező szabályozási vonal meghatározásával irányozza elő.

Az ingatlanok rendezése érdekében a 134561 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa kérelemmel fordult a Fővárosi Önkormányzathoz. A kerületi szabályozási tervnek megfelelő jogszerű állapot kialakítása szükségessé teszi az ingatlanok telekhatárrendezését, melyről főosztályunk tájékoztatta a magánszemélyt. Az érintett területrész Fővárosi Önkormányzat tulajdonában megtartása nem indokolt, azon közútkezelői feladatellátás nem történik. (2. sz. melléklet)

Az ingatlanok telekhatárrendezése a jelen előterjesztés 3. számú melléklet képező telekalakítással vegyes adásvételi szerződés megkötésével történik.

A telekhatárrendezés végrehajtásához a Budapest XVII. kerület 134561 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa elkészítette a T-90959 ttsz-ú változási vázrajzot, melyet Budapest Főváros Kormányhivatala 2021. március 9.napján záradékolt. Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya telekalakítási engedélyezési eljárás keretében az ingatlanok határrendezését 850057/8/2021 számú határozatával engedélyezte, amely engedély 2021. május 17. napján véglegessé vált. (4. sz. melléklet)

Az Ingatlan tekintetében a BFVK Zrt 2021.április 30-án ingatlanvagyon-értékelést készített, mely szerint a telekalakítással érintett 137 m² nagyságú ingatlanrész forgalmi értéke 786.380, -Ft. A megállapított forgalmi értéket a magánszemély elfogadta és arra vételi ajánlatot tett. (5. sz. melléklet)

A telekhatárrendezéssel a 134466 hrsz-ú ingatlan területéből 137 m² a 134561 hrsz-ú ingatlan területéhez kerül hozzászabályozásra, így a telekalakítással a Fővárosi Önkormányzat és a magánszemély között 134561 hrsz-ú ingatlan tekintetében tulajdonközösség jön létre, mely tulajdonközösséget a felek azonnal megszüntetnek oly módon, hogy a Fővárosi Önkormányzat a 134561 hrsz-ú ingatlanban kialakult 137/1123 tulajdoni hányada jelen előterjesztés 3 számú mellékletét képező adásvétellel vegyes telekalakítási szerződéssel átruházásra kerül a magánszemély javára.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (továbbiakban Áfa tv.) 86. § (1) bek. j) pontjában meghatározott termékértékesítés a tevékenység egyéb sajátos jellegére tekintettel adómentes, tekintettel arra, hogy kivett lakóház megnevezésű ingatlanban alakul ki a Fővárosi Önkormányzat részéről értékesítésre kerülő, 137 m² nagyságú területrésznél megfelelő 137/1123 tulajdoni hányad.

Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II.5.) önkormányzati rendelet 1. sz. mellékletében foglalt táblázat 2.2. sora szerint és Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) önkormányzati rendelet 48. § (2) bekezdés a) pontja alapján a Tulajdonosi Bizottság hatáskörébe tartozik a telekredezési eljárás során a tulajdonosi jogok gyakorlása, ha az a Fővárosi Közgyűlés egyetértésével elfogadott településrendezési eszköz végrehajtása érdekében történik.

Fentiekre tekintettel, kérjük a Tisztelt Bizottságot az alábbi határozati javaslatok megtárgyalására és elfogadására.

A Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy:

1.

Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II.5.) önkormányzati rendelet 1. sz. mellékletében foglalt táblázat 2.2. sora szerint meghatározott hatáskörében eljárva, jóváhagyja a Budapest XVII. kerület 134466 és 134561 hrsz-ú ingatlanok telekhatárrendezését a földrészletek határrendezéséről szóló T-90959 ttsz-ú változási vázrajz szerint és Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztályának 850057/8/2021 ügyiratszámú határozata szerint és XVII. kerület 134466 és 134561 hrsz-ú ingatlanok telekhatárrendezésével a 134561 hrsz-ú ingatlanhoz hozzácsatolásra kerülő 137 m² nagyságú területnek megfelelő, a 134561 hrsz-ú ingatlanban kialakuló 137/1123 tulajdoni hányadát az ingatlan magántulajdonosa részére 786.380,- Ft vételárért értékesíti, valamint jóváhagyja az előterjesztés 3. számú mellékleteként csatolt telekalakítással vegyes adásvételi szerződés megkötését. Felkéri a Főpolgármestert a telekalakítással vegyes adásvételi szerződés és annak elválaszthatatlan mellékletét képező változási vázrajz Budapest Főváros Önkormányzatának nevében történő aláírására.

határidő: 2021. augusztus 15.

felelős: Főpolgármester

2.

Jóváhagyja a „Bejegyzési engedély” elnevezésű okiratot a jelen előterjesztés 6. számú melléklete szerinti tartalommal és felkéri a Főpolgármestert annak - a teljes vételár Fővárosi Önkormányzat bankszámláján történő jóváírását követő - Budapest Főváros Önkormányzatának nevében történő aláírására.

határidő: A teljes vételár Fővárosi Önkormányzat bankszámláján történő jóváírását követő 10 munkanap

felelős: Főpolgármester

Határozathozatal módja: egyszerű szavazattöbbség

Budapest, 2021.



Kiss Ambrus

főpolgármester-helyettes

Láttam:



dr. Számadó Tamás

főjegyző

Dr. Schrödel
Norbert András

Digitálisan aláírta: Dr.
Schrödel Norbert András
Dátum: 2021.06.23 13:26:39
+02'00'

mellékletek:

1. Tulajdoni lapok és térképmásolat
2. Magánszemély kérelme, tájékoztatás, Városüzemeltetési Főosztály szakmai álláspontja

Dr.
Lőrincz
Valéria

Digitálisan aláírta:
Dr. Lőrincz Valéria
Dátum: 2021.06.18
12:55:37 +02'00'

Berente
Katalin

Digitálisan aláírta:
Berente Katalin
Dátum: 2021.06.18
13:12:22 +02'00'

Dr.
Dauner
János

Digitálisan aláírta:
Dr. Dauner János
Dátum:
2021.06.22
16:57:20 +02'00'

3. telekalakítással vegyes adásvételi szerződés tervezet
4. T-90959 ttsz-ú változási vázrajz és BFKH 850057/8/2021 számú telekalakítást engedélyező határozata
5. BFVK Zrt. F21A123 számú értékbecslés
6. Bejegyzési engedély