

# Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatala

## E-mailból iktatott irat

Iktatószám: FPH058 /1649 - 3 /2021



1000107260801

Tárgy: Felajánlott forgalmi érték elfogadása

Feladó: nahoczky.lajos@gmail.com

Érkezett: 2021.06.09. 8:45:48

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

Másolatot kap:

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

Készült: 2021.06.09 08:50:33

E-mail csatolmányok:

Tisztelt Főv. Önkormányzat!

Az Önök által megállapított T-90959 ttsz-ú vázrajzon található 137négyzetméter forgalmi értékét/786380.-/ elfogadom.

Kérem a szerződéskötés mielőbbi megkötését.

Tisztelettel: Nahóczky Lajos

A Huawei telefonomról küldve



2020 JÚN 15. *Kc*

\*1000098416461\*

**Nahóczy Lajos**

1171 Budapest, Péceli út 253.

ügyintéző: Fertői Annamária dr.

telefon: +36 1 327-1228

email: fertoi.annamaria@budapest.hu

ikt. szám: FPH058 /1539 - 2 /2020

hiv. szám: [Hivatkozási szám]

tárgy: Budapest XVII. ker 134561 hrsz-ú ingatlan  
telekhatárrendezésének ügye**Tisztelt Nahóczy Lajos Úr!**

Ön 2020. június 9-én kelt levelében ismételtén a tulajdonában lévő Budapest XVIII. ker. 134561 hrsz-ú ingatlant érintő kérelemmel fordult a Fővárosi Önkormányzat Vagyongazdálkodási Főosztályához. Korábban 2019. február 13-án már levélben megkereste főosztályunkat, melyhez csatolt térképmásolat szerint az Ön tulajdonában lévő 134561 hrsz-ú ingatlan egy része – a két épület és az épületek közti területrészt – és az utcafronti kerítés, a természetben a telekhatáron kívülre, a Főváros Önkormányzat tulajdonában lévő 134466 hrsz-ú (Péceli út) ingatlan területére esik.

Levelében foglaltakra FPH058/894-2/2019 iktatószámon tájékoztatást küldtünk, melyben ismertettük Önnek, hogy a kivett közterület megnevezésű 134466 hrsz-ú (Péceli út) ingatlan a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) rendelkezései szerint az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonát képezi, az érintett közterületre eső területrészt értékesítése csak abban az esetben lehetséges, amennyiben telekalakítási eljárással leszabályozható és hozzácsatolható a 134561 hrsz-ú ingatlanhoz. A Fővárosi Településszerkezeti Terv szerint a 134561 hrsz-ú ingatlanra eső területrészt és a Péceli útra a 134466 helyrajzi számra eső területrészt is Lke-1 Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület besorolású. Levelünkben jeleztük, hogy a XVII. kerület Rákosmente Kerületi Városrendezési Szabályzatáról szóló Budapest XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 12/2014 (VI.30.) számú rendeletének módosítása folyamatban van, az új Kerületi Építési Szabályzat várhatóan 2019 nyarán lép hatályba, a módosítás hatálybalépéséig a telekhatárrendezés végrehajtására nincs mód mivel az akkor hatályban lévő Kerületi Építési Szabályzat alapján a 134466 hrsz-ú Péceli út ingatlanra eső területrészt Köu közlekedési terület övezet 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 alapján a 134466 hrsz-ú Péceli út ingatlanra eső területrészt már kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület Lke-1/28 övezet besorolású, ezzel lehetővé vált, hogy telekalakítási eljárással a 134466 helyrajzi számra eső területrészt hozzászabályozásra kerüljön a 134561 hrsz-ú ingatlan területéhez, a korábbi levelünkben leírt módon és eljárás szerint, tehát kezdve egy Ön által tett vételi szándéknyilatkozat Fővárosi Önkormányzat részére történő megküldésével.

A leveléhez csatolta a kerületi főépítési munkatárs tájékoztatását arról, hogy a rendelkezésükre álló adatok alapján a jelenlegi állapot szerinti leszabályozásra egy 1974-ben jóváhagyott részletes rendezési terv alapján került sor. Amennyiben a Főváros Önkormányzat tulajdonában lévő 134466 hrsz-ú (Péceli út) ingatlanra eső területrészt a Péceli út szélesítése céljából jegyezték le az 1974-ben hatályban lévő építésügyről szóló 1964. évi III. törvény rendelkezései alapján, az érintett terület rész visszaadására térítésmentesen csak az épített környezet alakításáról és védelméről szóló hatályos 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 27. § (8) bekezdése alapján lenne lehetőség:

*„A kiszolgáló út létesítése, bővítése során feleslegessé vált közterületet az **érintett tulajdonosok részére** vételre fel kell ajánlani. Ha az ilyen területet korábban **kártalanítás nélkül jegyezték le**, azt az érintett tulajdonosnak térítés nélkül kell visszaadni.”*

Tekintettel arra, hogy Ön nem minősül érintett tulajdonosnak, mivel a lejegyzés idejében nem volt tulajdonosa az ingatlannak, azt 2018-ban vásárolta meg, így nem teljesül a visszaadásnak ezen jogszabályi követelménye.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 13. § (3) bekezdése alapján nemzeti vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvényben meghatározott esetekben és feltételekkel lehet, továbbá Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) azonban a 108. § (2) bekezdésében a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházhatóságának esetei között, nem engedi meg a természetes személyek részére történő átruházást.

Kérem az érintett terület rész rendezése érdekében küldje meg a fentiekben említett vételi szándéknyilatkozatot, mely alapján hivatalunk intézkedik az ingatlanforgalmi szakértői értébecslés elkészítéséről.

Budapest, 2020. június „12”



Tisztelettel:

dr. Lőrincz Valéria  
főosztályvezető

mellékletek:

1. FPH058/894-2/2019 iktatószámú levél másolati példány

**Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatala**

**E-mailből iktatott irat**

Iktatószám: FPH058 /1539 - 3 /2020



1000098616849

Tárgy: FW: Bejegyzés törlési kérelem

Feladó: Rosta Ferenc dr.

Érkezett: 2020.06.30. 9:00:36

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

Másolatot kap:

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

Készült: 2020.07.08 10:04:25

E-mail csatolmányok: főv.önk. telekreendezes (1).pdf

From: Lajos Nahóczky <nahoczky.lajos@gmail.com>

Sent: Tuesday, June 30, 2020 8:56 AM

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

Subject: Fwd: Bejegyzés törlési kérelem

Tisztelt Dr. Rosta Ferenc Osztályvezető úr,

Mellékelve küldöm válaszlevelem a FPH058/1539-2/2020 iktatószámon jegyzett levelükre.

Tisztelettel,

Nahóczky Lajos



**Főpolgármesteri Hivatal**

Vagyongazdálkodási Főosztály  
1052 Budapest Városház utca 9-11.

Tárgy: Bp. XVII. ker. 134561 hrsz-ú ingatlan telekhatár rendezés  
Iktatószám: FPH058/1539-2/2020

**Tisztelt Vagyongazdálkodási Főosztály,**

Gyors válaszukat köszönöm, ami az 1997. évi LXXVIII. törvény értelmezését illeti, én úgy gondolom, hogy a tulajdonjoggal megvásároltam az ingatlanhoz kapcsolódó terheket és jogokat is. Szerintem a telekhatár rendezés független a tulajdonos személyétől.

De természetesen egy reális összeget fel tudok ajánlani (bár a mellettem lévő 134559/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa Zöldesi Tibor 2016-ban fizetési mentességet kapott a Fővárostól) , ami az én véleményem szerint a kerületben lévő földterületek árai alapján 500-1000 ft/nm közé esik, ami 100.000.- (százezer ) forint értéket képez. Mivel ez egy előkert, így termőföld árral számoltam.

Várom méltányos döntésüket.

Tisztelettel,

Nahóczky Lajos

Budapest, 2020. június 30.



**Főpolgármesteri Hivatal**

Vagyongazdálkodási Főosztály  
1052 Budapest Városház utca 9-11.

**Tisztelt Dr. Lőrincz Valéria Főosztályvezető,**

Alulírott, Nahóczky Lajos azzal a kéressel fordulok Önhöz, hogy a 1171. Budapest, Péceli út 253.alatti (134561 hrsz.-ú) házas ingatlan helyszín rajzán lévő Fővárosi Önkormányzat bejegyzését törölni szíveskedjenek.

2019-ben már megkerestem Önöket ebben az ügyben, válaszlevelükben a 17. kerületi területrendezés miatt nem döntöttek.

A 17. kerületi Önkormányzat döntött erről, melyet mellékelve küldök.

Kérésem az, hogy mivel a kisajátítási határozat 1974-ben született és nem történt azóta sem meg, valamint a házaim 1900-ban és 1940-ben épültek, így a terület nem lehetett közterület, illetve a telekkönyvben sem található, hogy erre a területre valamilyen kárpótlási összeget fizetett volna az állam, töröljék a bejegyzést.

Az előttem lévő telkeket már mentesítették ez alól.

Kérelmemet a helyi önkormányzat levelével is kiegészítem.

Várom mielőbbi válaszukat,

Tisztelettel,

Nahóczky Lajos

Budapest, 2020. június 09.



Főépítész

címzett: én ▾

2020. jún. 2. 12:58 (7 nappal ezelőtt)



Tisztelt Nahóczky Lajos!

A Bp. XVII. ker. 134561 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó megkeresésére válaszolva az alábbiakról tájékoztatom.

A telek jelenlegi valós területét nem hivatalunk, hanem az illetékes ingatlanügyi hatóság tartja nyilván. A nyilvántartott telekterület tényleges telekhasználat szerinti megváltoztatására csak telekalakítási eljárás keretében van lehetőség, melyet az illetékes ingatlanügyi hatóságnál lehet kezdeményezni. (Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály, 1051 Bp. Sas u. 19.)

A rendelkezésünkre álló adatok szerint a telek jelenlegi állapot szerinti leszabályozására egy 1974-ben jóváhagyott részletes rendezési terv alapján kerülhetett sor, mely a Péceli út kiszabályozása érdekében készült.

A jelenleg hatályos, Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 20/2019. (VII. 9.) önkormányzati rendelet (RKÉSZ) szabályozási tervlapja már nem tartalmazza a Péceli úti, korábbi kiszabályozást, az Ön telkét érintő szabályozási vonal a meglévő épületek előtt húzódik, feltehetőleg a jelenlegi utcai kerítés vonalában.

A telek RKÉSZ-nek megfelelő megosztása csak az utcafronti kiszabályozással egyidejűleg valósítható meg.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a tervezett telekmegosztásra engedély csak akkor adható, ha a kialakuló telkek meglévő és tervezett beépítettsége, valamint a telekalakítással érintett telkeken lévő összes meglévő és tervezett építmény távolsága a tervezett telekhatártól a jogszabályoknak megfelel. A telekmegosztással kialakuló telkek beépítettsége meg kell, hogy feleljen az RKÉSZ Lke-1/28 jelű övezetre előírt szabályozási mutatóinak, valamint az oldalkertes beépítési mód szabályainak.

Üdvözlettel:

Tóthné Kulcsár Judit

főépítési munkatárs

Budapest Főváros XVII. kerület

Rákosmenti Polgármesteri Hivatal

