

ELŐTERJESZTÉS
ingatlanok területi határai rendezéséhez kapcsolódó tulajdonosi döntésekről

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló ingatlanok határait érintően az alábbi változások történtek.

Jóváhagyott előterjesztés

2022 NOV 24.

Átvette:

1. Az Önkormányzat tulajdonában áll az 1560 m² nagyságú, Budapest XV. kerület 90105 helyrajzi számú, valamint az 1164 m² nagyságú Budapest XV. kerület 90120 helyrajzi számon lévő, természetben Budapest XV. kerület, Hunyadi u. 1-3. szám alatti ingatlanok. Szintén az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest XV. kerület, 90119 helyrajzi számon lévő, 400 m² nagyságú, természetben Budapest XV. kerület, Kazinczy u. 29. szám alatti ingatlan. Az egymással területi kapcsolatban álló ingatlanegyüttes szerepel az Önkormányzat 2022. évi ingatlan elidegenítési tervében. A 90119 hrsz-ú ingatlan üres ingatlanként szerepel a vagyontaszterti nyilvántartásban.

A RÉPSZOLG Környezetgazdálkodási és Foglalkoztatási Nonprofit Közhasznú Kft. (a továbbiakban: RÉPSZOLG) a 35/2018. számú bérleti szerződés alapján a 90105 és a 90120 hrsz-ú ingatlanokat 2018. január 1-től 2022. július 14-ig használta székhelyként (90105), illetve telephelyként (90120).

A Polgármester az 1028/2021. (II. 25.) sz. Képviselő-testület jogkörében hozott határozatával [Képviselő-testület 50/2021. (II. 25.) ök. számú határozata] a RÉPSZOLG telephelyeként a Budapest XV. kerület, Pázmány Péter utca 1/A. szám alatti ingatlant jelölte ki. A RÉPSZOLG üzletágának PALOTA-HOLDING Zrt. részére történő átruházása következtében a telephelyek a PALOTA-HOLDING Zrt. Alapszabályába kerültek bejegyzésre új telephelyként. Emellett a Képviselő-testület a 365/2022. (IX. 29.) ök. számú határozatával a PALOTA-HOLDING Zrt. vagyonezelésébe adta a Budapest XV. kerület belterület 87602 helyrajzszámú, természetben Budapest XV. kerület, Pázmány Péter utca 1/E. szám alatt lévő fsz. 1, 2, 5-6. számú helyiséget és a hozzájuk tartozó földterületet.

Az új Budapest XV. kerület, Pázmány Péter utca 1/A szám alatti telephely egységes és célszerű kialakításának, valamint a korábbi telephely ingatlan rendezettségének és értékesíthetőségének növelése érdekében telekalakítási eljárások kerültek lefolytatására, melynek eredményeképp új a feladatellátásnak, illetve az elidegenítési tervnek megfelelő telekcsoportok alakultak ki.

A tördelt több helyrajzszámú ingatlanból álló jelenlegi telephely területét településrendezési okok és elidegenítési szempontok figyelembevételével, a Főépítési Iroda szakmai véleménye alapján került rendezésre, a 90105, 90119 és 90120 hrsz-ú területek újraosztására (két ingatlan kialakítására) vonatkozó terv szerint. A változást követően új 90105/2 helyrajzszámú, természetben Kazinczy utca 29. szám alatt 922 m² nagyságú, az új 90105/1 helyrajzszámú, természetben a Hunyadi J. u. 3. szám alatt 2202 m² nagyságú ingatlan alakul ki, amelyhez a Palota-Holding Zrt. megrendelése alapján, T-91265 számon elkészült változási vázrajz beadásra került BFKH Földhivatali Főosztályára. A földhivatali határozat meghozatalához és a változás ebből következő átvezetéshez tulajdonosi döntés szükséges. A jelenlegi, illetve a változási vázrajz szerinti jövőbeni állapot térképi megjelenítése a csatolt mellékletben látható.

2. Ugyancsak több helyrajzszámú (87604/1, 87009/5 és 87602) ingatlanból álló Pázmány Péter u. 1/A és 1/E területek településrendezési és vagyonkezelési szempontok figyelembevételével történő rendezésére, a PALOTA-HOLDING Zrt. megrendelése alapján elkészült a T-91264 számú változási vázrajz melynek eredményeként kialakításra kerül, a kivett üzem, lakóház, gazdasági épület, udvar megnevezésű, 4994 m² nagyságú ingatlan. A jelenlegi, illetve a változási vázrajz szerinti jövőbeni állapot térképes megjelenítése a csatolt mellékletben látható.

Az újonnan kialakított területek beépítése, az elsődleges becslések alapján megfelelő, a kerületi Főépítész a javasolt telekrendezésekkel kapcsolatban nem emelt kifogást.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 11. § (1) bekezdése alapján az Önkormányzatot megillető tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület, illetve átruházott hatáskörben a Képviselő-testület bizottságai és a polgármester gyakorolják. A területrendezéssel, területalakítással kapcsolatos hatáskörök nem kerültek delegálásra a polgármesterre vagy a bizottságokra, így jelen előterjesztésről a Képviselő-testület jogosult döntést hozni.

A leírtak alapján javaslom a mellékelt vázrajz szerinti telekalakítás elfogadását.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Budapest, 2022. november 24.


Cserdiné Németh Angéla
polgármester

1. Mellékletek:

1. számú melléklet: térképrészlet a Hunyadi J. u. 1-3. és Kazinczy u. 29. szám alatti ingatlanok jelenlegi állapotáról
2. számú melléklet: Hunyadi J. u. 1-3. és Kazinczy u. 29. szám alatti ingatlanokra vonatkozó változási vázrajz
3. számú melléklet: térképrészlet a Pázmány P. u. 1/A és 1/E szám alatti ingatlanok jelenlegi állapotáról
4. számú melléklet: Pázmány P. u. 1/A és 1/E szám alatti ingatlanokra vonatkozó változási vázrajz

2. Előkészítésért felelős szervezeti egység:

Jegyzői Iroda

2022. november 24.

Aláírás: 

3. Bizottságok:

Pénzügyi Bizottság
Kerületfejlesztési Bizottság

4. Egyeztetésre megküldve:

Közgazdasági Főosztály

2022. november 24.

Aláírás: 

5. Jegyzői láttamozás:

2022. november 24.

Aláírás: 

6. Meghívandók:

PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgató

7. Háttéranyag a Jegyzői Irodán található.

Határozati javaslatok:

1. Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 90105, 90119 és 90120 helyrajzi számú ingatlanok újraosztásáról készült T-91265 számú változási vázrajz szerinti telekalakítást és az ennek következtében az új Budapest XV. kerület belterület 90105/2 helyrajzszámú, természetben Kazinczy utca 29. szám alatti 922 m² nagyságú, és az új Budapest XV. kerület belterület 90105/1 helyrajzszámú, természetben a Hunyadi J. u. 3. szám alatti 2202 m² nagyságú ingatlankialakítást jóváhagyja.

Felkéri a Polgármestert, hogy bízta meg a PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgatóját, a T-91265 számú változási vázrajz átvezetéséhez kapcsolódó földhivatali eljárás lefolytatásával, illetve gondoskodjon a földhivatali határozat kiadását követően a változás pénzügyi és vagyonszázeiteri ingatlannyilvántartásokban történő átvezetéséről.

Felelős: polgármester

Határidő: 2022. december 15. (döntésre)

2023. április 15. (a földhivatali eljárás lefolytatására)

földhivatali határozat beérkezését követő negyedév vége (a vagyonszázeiteri önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

2. Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 87604/1, 87009/5 és 87602 helyrajzi számú ingatlanok egyesítéséről készült T-91264 számú változási vázrajz szerinti telekalakítást és az ennek következtében az új Budapest XV. kerület belterület 87602 helyrajzszámú, természetben Pázmány P. u. 1/E. szám alatti 4994 m² nagyságú, kivett üzem, lakóház, gazdasági épület, udvar megnevezésű ingatlankialakítást jóváhagyja.

Felkéri a Polgármestert, hogy bízta meg a Palota-Holding Zrt. vezérigazgatóját, a T-91264 számú változási vázrajz átvezetéséhez kapcsolódó földhivatali eljárás lefolytatásával, illetve gondoskodjon a földhivatali határozat kiadását követően a változás pénzügyi és vagyonszázeiteri ingatlannyilvántartásokban történő átvezetéséről.

Felelős: polgármester

Határidő: 2022. december 15. (döntésre)

2023. április 15. (a földhivatali eljárás lefolytatására)

földhivatali határozat beérkezését követő negyedév vége (a vagyonszázeiteri önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

Jogszabályi hivatkozások:

- *Az Önkormányzat vagyonszázeiteri és a vagyonszázeiteri szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 11. § (1) bekezdése*

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!

Képviselői Csoportnak
leadva:
2022 NOV 23.
Átvette:.....

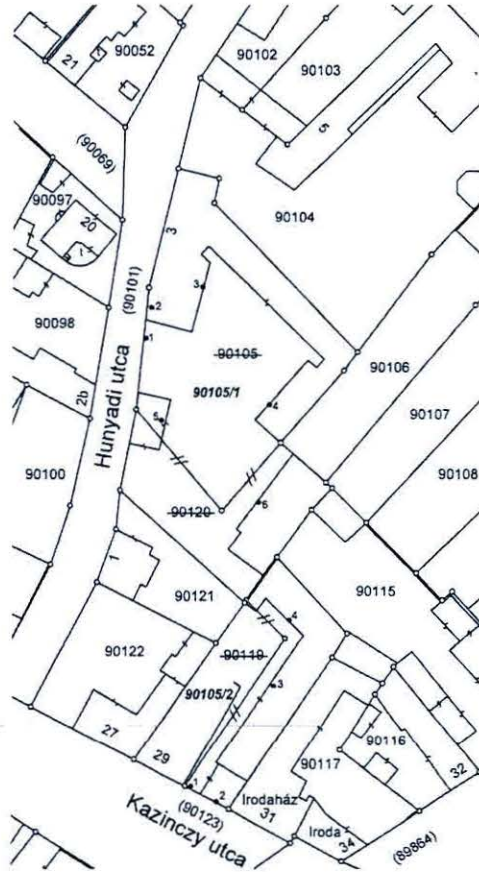
.....
felülvizsgálatra érkezett:.....
2022 NOV 23.
.....hón

.....



VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 90105, 90119, 90120 helyrajzi számú földrészletek telekcsoport újraosztásáról



Címkoordináták 90105/1hrsz		
Psz	Y	X
1	655931	246810
2	655932	246816
3	655942	246820
4	655955	246797
5	655934	246794
6	655953	246778

Címkoordináták 90105/2hrsz		
Psz	Y	X
1	655940	246722
2	655945	246719
3	655956	246742
4	655959	246755

BFKH Földhivatali Főosztály
Budapest XIV. Bosnyák tér 5.
Dátum: 2022. Szeptember 12.
IKT.szám: 2047865570002022
Mellékletek (db): 052063
Aláírás:

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtt						Változás után							
Hrsz	Alrészlet		Terület	Mln.o.	AK	Hrsz	Alrészlet		Terület	Mln.o.	AK	Szoalaimi és egyéb jogok	Megjegyzés
	jel	műv. ág					ha. m ²	jel					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
90105		kivett üzem, gazdasági épület, udvar	0.1560			90105/1		kivett üzem, gazdasági épület, udvar		0.2202			
90119		kivett beépítetlen terület	0.0400			90105/2		kivett üzem, udvar		0.0922		Bejegyző hat.szám: 42469/2/2010/10.03.09 Jog-tény neve: Vezetékgjog Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. Cím: 1132 BUDAPEST Váci út 72-74. 1 nm területre, engedélyszám: VMB-234/2009	
90120		kivett üzem, udvar	0.1164										
Összesen:			0.3124		Összesen:				0.3124				

A telekcsoport újraosztása akarataknak megfelelően történt:

Hatályon kívül helyezi az 652294 iktató számú vázrajzot.

Budapest 2022-09-08

Készítő: Dohány Tibor
földmérő ig. száma: 7217/R018

Minőséget tanúsító: Portikné Szabó Zsuzsanna
ing. rend. min. sz.: 470/1990

Dohány Tibor
földmérő
ig. szám: 7017/2016
1156 Budapest, Nádasdó park 3.

Portikné Szabó Zsuzsanna
földmérő
ig. szám: 470/1990
1116 Budapest, Kazinczy u. 11.

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keletkezésétől számított egy évig hatályos.

2022 OKT 20.

Budapest, 2022. hó nap

Záradékoló:

ing. rend. min. száma:



Dohány Tibor
tel: +36 30 839 4786
info@foldmeresmost.hu
www.foldmeresmost.hu
1156 Budapest, Nádasító park 3.
munkavégző neve

Budapest XV. ker.

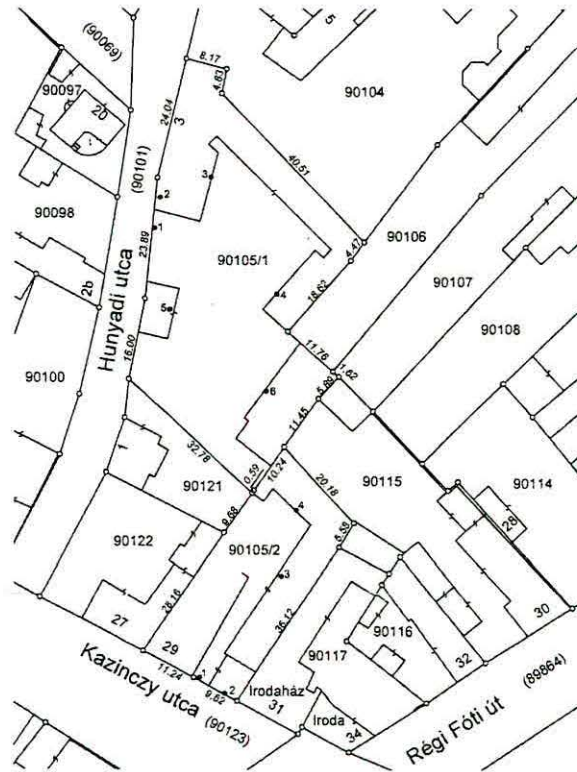
belterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 7206/1717/2022

Méretarány: 1:1000 EOY

Munkaszám: 84/2022

TELEKCSOPORT ÚJRAOSZTÁSI HELYSZÍNRAJZ a 90105, 90119, 90120 helyrajzi számú földrésztelkekről



Nevezett ingatlanokon a területi lejtés kevesebb, mint 20%.
A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtt				Változás után			
hrsz	telek m2	ép. M2	%	hrsz	telek m2	ép. M2	%
90105	1550	664	42.6	90105/1	2202	899	40.8
90119	400			90105/2	922	398	43.2
90120	1164	633	54.4				
Összesen:	3124				3124		

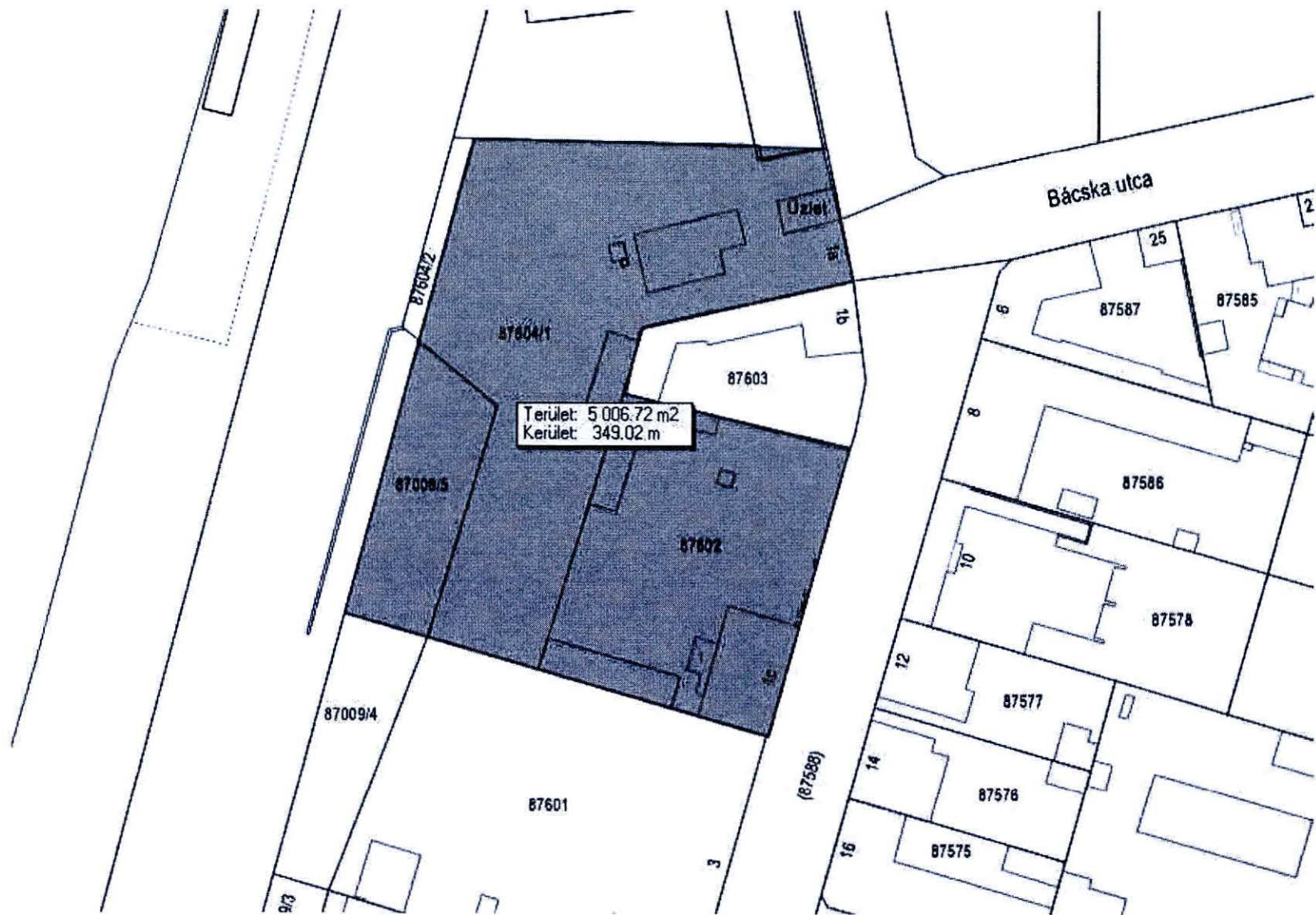
Budapest 2022-09-08

Készítő: **Dohány Tibor**
földmérő ig. száma: 7217/2016

PH. **DOHÁNY TIBOR**
földmérő
ig. szám: 7217/2016
1156 Budapest, Nádasító park 3.

Minőséget tanúsító: **Portikné Szabó Zsuzsanna**
Ing. rend. min. sz.: 470/1990

PH. **Portikné Szabó Zsuzsanna**
Földmérő
IRM: 470/1990
1116 Budapest, Kalotaszeg u. 11.



Dohány Tibor
tel: +36 30 839 4786
info@foldmercsmost.hu
www.foldmercsmost.hu
1156 Budapest, Nádastó park 3.
munkavégző neve

a(z)/...../2022. iktatószámú előterjesztés 4. melléklete

Budapest XV. ker.

belterület

T-91264

Adatszolgáltatás ikt.sz.:

7206/1716/2022

Méretarány: 1:1000 EOY

Munkaszám: 83/2022

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 87009/5, 87602, 87604/1 helyrajzi számú földrészteltek telekegyesítéséről

BFKH Földhivatali Főosztály
Budapest XIV. Bosnyák tér 5.
Dátum: 2022. Október 24.

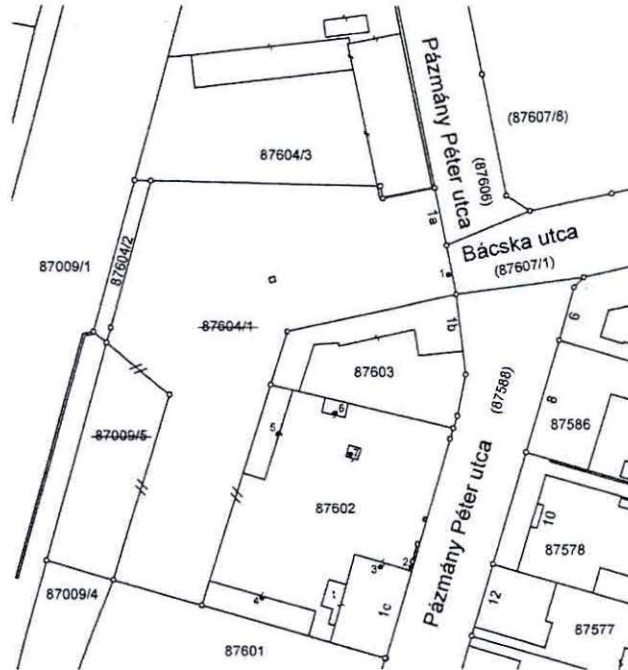


2055841720002022

Ikt.szám:/65-2879/2

Mellékletek (db):

Aláírás:



Címkoordináták 87602 hrsz		
Psz	Y	X
1	654859	246468
2	654852	246411
3	654846	246411
4	654823	246405
5	654826	246437
6	654837	246441
7	654840	246433

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtt						Változás után							
Hrsz	Alrészlet		Min.o.	Terület ha. m ²	AK	Hrsz	Alrészlet		Min.o.	Terület ha. m ²	AK	Szoigalmi és egyéb jogok	Megjegyzés
	jel	műv. ág					jel	műv. ág					
1	2	3	4	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
87009/5		kivett üzemi terület		0.0574		87602		kivett üzem, lakóház, gazdasági épület, udvar		0.4994		Bejegyző határozat: 104913/2/2013/13.09.17 Helyi védelem 66/1999(VIII.13.) FVM rend.7. §. (3) bek.	
87602		kivett lakóház, udvar, gazdasági épület		0.1693									
87604/1		kivett beépítetlen terület		0.2727									
Összesen:				0.4994		Összesen:				0.4994			

A telekegyesítés akaratunknak megfelelően történt:

Budapest 2022-10-21

Készítő: Dohány Tibor
földmérő ig. száma: 7017/2016

Minőséget tanúsító: Portikné Szabó Zsuzsanna
Ing. rend. min. sz.: 470/1990

DOHÁNY TIBOR
földmérő
PH. Ing. szám: 7017/2016
1156 Budapest, Nádastó park 3.

Portikné Szabó Zsuzsanna
PH. Földmérő, szakmérnök
IRM: 470/1990
1116 Budapest, Kultuszög u. 11

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keletkezésétől számított egy évig hatályos.

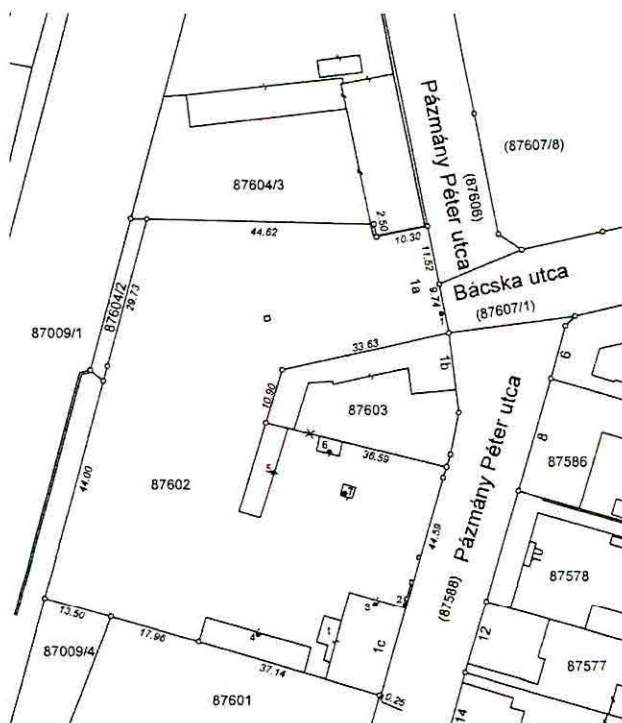
2022 OKT 28.
Budapest, 2022. hó nap

Záradékoló:



TELEKEGYESÍTÉSI HELYSZÍNRAJZ

a 87009/5, 87602, 87604/1 helyrajzi számú földrésztletek telekegyesítéséről



Nevezett ingatlanokon a területi lejtés kevesebb, mint 20%.
A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtt				Változás után			
hrsz	telek m2	ép. M2	%	hrsz	telek m2	ép. M2	%
87009/5	574	0	0.0	87602	4994	410	8.2
87602	1693	410	24.2				
87604/1	2727	0	0.0				
Összesen:	4994				4994		

Budapest 2022-10-21

Készítő: **Dohány Tibor**
földmérő lg. száma: 7917/2016

PH.

DOHÁNY TIBOR
földmérő
eng. szám: 7917/2016
1156 Budapest, Nádasdó park 3.

Minőséget tanúsító: **Portikné Szabó Zsuzsanna**
ing. rend. min. sz.: 470/1990

PH.

Portikné Szabó Zsuzsanna
Földmérő Kémények
IFM 470/1990
1116 Budapest, Károlyszeg u. 11.