



## BUDAKESZI VÁROS POLGÁRMESTERE

Előterjesztés száma: 126.

Cserhalmi Andrea	Leadás		Előterjesztés			
	Dátum	Aláírás	Nyílt	Zárt	Egyszerű	Minősített
Ügyintéző	IV. 10.		X			X
Pénzügyi osztályvezető	IV. 11.		Bizottsági tárgyalás időpontja			
Osztályvezető						
Aljegyző			PFB		OKEB	
Jegyző	IV. 10.		IV. 19.			

Meghívott személy: -

Mellékletek:

1. Bánkúti Ákos levele
2. HÉSZ kivonat (a határozati javaslat melléklete is)
3. Kormányhivatal állásfoglalása

### ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2017. április 27-i ülésére

**Tárgy: Döntés a Budakeszi 2577/6 hrsz.-ú, természetben a Gábor Áron utca egy részének ingyenes átadásáról**

**Határozati javaslat:**

**Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének.../2017. (IV. 27.) Kt. határozata a Budakeszi 2577/6 hrsz.-ú ingatlan, természetben a Gábor Áron utca egy részének ingyenes átadásáról**

1. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárulását adja a Budakeszi 2577/6 hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű 100 m<sup>2</sup> területű ingatlanból a Helyi Építési Szabályzat szerinti szabályozási vonallal lehatárolt, az út részére nem használt 46 m<sup>2</sup> alapterületű rész ellenszolgáltatás nélküli visszacsatolásához a 2577/5 hrsz.-ú ingatlanhoz azzal, hogy a telekalakítási eljárás lefolytatása, valamint azok költségei Budakeszi Város Önkormányzatát terhelik, melynek fedezete bruttó 90.000,- forint összeg erejéig Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 2017. évi költségvetéséről szóló 2/2017. (II.28.) önkormányzati rendelet 2. számú melléklet, Kiadások, 1.6. Tartalékok soron belül az Általános tartalék sora.
2. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy az 1. pont szerinti telekalakításhoz készíttesse el a változási vázrajzot.
3. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a záradékolt vázrajz alapján készült ingyenes tulajdonjog átruházási szerződést – ügyvédi ellenjegyzést követően – aláírja.

Felelős: dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia polgármester  
Határidő: 1. pont: azonnal  
2. pont: a döntést követő 15 napon belül  
3. pont: a szerződés elkészültét követő Kt. ülés

### **Indokolás**

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Bánkúti Ákos a Budakeszi Gábor Áron utcában található, Budakeszi 2577/5 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa az alábbi kéressel kereste meg az Önkormányzatot.

Az 1987-ben az Állam részére ingyenesen átadott, de közterület céljára igénybe nem vett területrészt szeretnék visszakapni, melynek alapterülete 46 m<sup>2</sup>.

#### Ingatlan:

- Budakeszi 2577/6 hrsz.-ú, 100 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett közterület megnevezésű ingatlan

A fent megnevezett ingatlan esetében Budakeszi Város Önkormányzata a tulajdonos.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 27. § (8) bekezdése szerint 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.

Kérelmező birtokában lévő dokumentumokból nem derül ki egyértelműen, hogy fenti esetben történt-e kártalanítás, ezért kértük a Kormányhivatal állásfoglalását. Az állásfoglalás szerint az 1987-ben hatályos törvények alapján a kérdéses ingatlanrész ingyenesen kerülhetett a Magyar Állam tulajdonába, így a fenti törvény alapján ingyenesen visszaadható.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és a fenti határozati javaslat elfogadását.

Budakeszi, 2017. április 10.

**dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia s. k.**  
**polgármester**

Budakeszi Város Önkormányzata  
2092 Budakeszi  
Fő utca 179.

Budakeszi, 2016. március 21.

11.0.  
11.6.  
03.22  
8

Tárgy: kérelem a 2577/6 hrsz-ú területből kisajátítással, kártérítés nélkül elvett földrészlet visszaadására

BUDAKESZI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Érkezett:	Melléklet:	
Szám:	1998-1/2016	
Üzszám:	Utószám:	Ügyintéző:
		Hrusztauskó G.

Tisztelt Önkormányzat!

Budakeszi, 2577/5-ös hrsz.-ú lakosként kérem, hogy a területre 2015. évben elfogadott rendezési terv által a Gábor Áron utca szélességét meghatározó szabályozási vonaltól a 2577/6-os hrsz.-ú területen, a 2577/5 hrsz.-ú telek felé eső földrészletet Budakeszi Város Önkormányzata részemre térítésmentesen visszaadni és az így átadott terület egyesítését a 2577/5 hrsz.-ú telkimmel engedélyezni szíveskedjen.

Kérelmemet az alábbiakkal indoklom.

Az akkor még egy telket képező 2577/6 és 2577/5 hrsz.- földterületet, rajta egy 20%-os készütségű épülettel 1985-ben vásároltam meg. Az érvényes építési engedélyt a vásárlás után a nevemre írtam. Az említett telek akkor a ma 2577/4 és 2577/3 hrsz.-ú telkekkel osztatlan közös tulajdont alkotott 04/174 hrsz.-on.

Az építési engedélyt módosítani szerettem volna, de a Budakeszi Tanács VB Műszaki Osztálya új építési engedély kérelemhez kötötte a változtatásokat és az új engedély kiadását pedig telek rendezéshez, oly módon, hogy a telek Gábor Áron utcai felé eső 5 m-es részéről a Magyar Állam részére ingyenesen lemondunk.

A tulajdonostársakkal az osztatlan, közös telket a fenti elvárásoknak megfelelően megosztottuk. A két tulajdonostárs az osztatlan telek 1/3-1/3-részét kapta. Különbféle építmények miatt a területhatárok nem voltak módosíthatók, az én 1/3 részből pedig a Magyar Állam részére telekkönyvileg, ingyenesen átadásra került a ma 2577/2 hrsz.-ú utca felé 2, 5 m szélességű terület, valamint a 104 m<sup>2</sup>-es, 2577/6 hrsz.-ú terület, rajta különféle építményekkel (vízakna, vízvezetékek, kerítés, nagyméretű fák, stb.) Ezt a területet azóta is mi használjuk és tartjuk karban. A megmaradt 2577/5-os hrsz.-ú telkünk mérete a fenti leadásokkal 544 m<sup>2</sup>-re csökkent.

A Gábor Áron utca túloldalának belterületbe vonásával a velünk szemközti szomszéd is jelentős területet leadott az útszélesítéshez, ezért a helyi építési szabályzat módosításakor az esetünkben új szabályozási vonal kijelölését kértük, melyet ki is mérettünk és megrajzoltattunk Mitnyán Zoltán földmérő-térinformatikai mérnökkel, mely dokumentumot kérelmemhez mellékelek.

A tavaly elfogadott helyi építési szabályzat a Gábor Áron utca szélességét egy szabályozási vonallal a kialakult utcaszélesség, a különféle építmények figyelembe vételével a realitásoknak megfelelően szabályozta. A 2577/6-os közterületnek a szabályozási vonaltól a 2577/5-ös hrsz.-ú, telkünk felé eső, korábban a fentiek szerint kártérítés nélkül kisajátított, de a szabályozás által feleslegessé vált részének térítésmentes visszaadását és a 2577/5-ös telekkel való egyesítésének engedélyezését kérem. Mindezt hivatkozással az épített környezet kialakításáról és védelméről szóló, 1997. évi LXXVIII. törvény 27.§ (8) bekezdésére, mely szerint 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.

Az ingyenes tulajdonjog átruházási szerződés elkészíttetését, a területnek a rendezési tervben berajzolt szabályozási határa szerinti kimérettetését, a telekegyesítési eljárás lefolytatását, valamint ezek költségeit vállalom.

Tisztelettel

Bánkuti Ákos (Budakeszi Gábor u 48/a. 2577/5 hrsz.)

Melléklet: 1 oldal: Budakeszi Nagyközségi Tanács VB. 5019-2/1987. sz határozata  
1 oldal: Bkeszi Nk.Tan.VB. Műszaki Osztály: Elvi telekmegosztási engedély  
1 oldal: Megosztási vázrajz, Bkeszi Nk.Tan.Műszaki Osztály jóváhagyással  
2 oldal: Tulajdonközösség – Megszüntetési Szerződés 1987-02-25  
1 oldal: Budaörsi Földhivatal 37102/1987 sz. határozat  
1 oldal: Helyszínrajz – Mítnyán Zoltán



Exp. 12.21.10

PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/040/2660-2/2016.

Ügyintéző: dr. Kiss Csilla

Telefon: (06-1) 328-5832

Tárgy: Tájékoztatás

Hiv. szám: 1998-2/2016.

**Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!**

**Merényi Tamás részére**  
osztályvezető

**Budakeszi Polgármesteri Hivatal**  
**Műszaki Osztály**

Budakeszi  
Fő utca 179.  
2092

**Tisztelt Osztályvezető Úr!**

A Pest Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) hatáskörében eljárva, a 2092 Budakeszi, Gábor Áron utcának a Bem József utcától keletre eső szakaszán elhelyezkedő ingatlanok tulajdonba adásával kapcsolatban írt megkeresésére hivatkozással tájékoztatom, hogy a jogügylet vonatkozásában a Kormányhivatal államigazgatási hatósági jogkörrel nem rendelkezik, mindazonáltal az alábbi szakmai véleményemről szeretném tájékoztatni.

A Budakeszi, 2577/6. helyrajzi számon felvett, a Magyar Állam tulajdonában lévő közterület egy részének ellenérték nélküli átruházása kapcsán az iratokból a következők állapíthatók meg:

- 1987. február 17. napján a Budakeszi Nagyközségi Tanács VB. Szakigazgatási Szerve a - mellékelt megosztási vázrajz szerint - a 2136 m<sup>2</sup> alapterületű, 04/174. helyrajzi számú ingatlan meosztását, telekrendezését és egybeolvasztását akként engedélyezte, hogy ezáltal kialakított egy 04/197 helyrajzi számú, 104 m<sup>2</sup> alapterületű, és egy 04/192. helyrajzi számú, 516 négyzetméter alapterületű ingatlanrész;
- A 1987. február 25. napján megkötött tulajdonközösség-megszüntetési szerződés szerint az 1/3 részben Bánkuti András osztatlan közös tulajdonát képező 04/174. helyrajzi számú 2136 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanból a négy tulajdonos 180 négyzetméternyi ingatlanrészrel hozzájárult a 04/192. helyrajzi számú 516 m<sup>2</sup> alapterületű Magyar Állam tulajdonát képező út létrehozásához.
- 1987. november 25. napján a Budaörsi Földhivatal a 04/174. helyrajzi számú, 4 tulajdonos közös tulajdonát képező 2136 m<sup>2</sup> nagyságú, és a 04/192. helyrajzi számú, a Magyar Állam tulajdonában lévő, 336 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanokat a csatolt vázrajz alapján összevonta, majd megosztotta, és 5 részletet alakított ki (04/194 hrsz. – 655 m<sup>2</sup>; 04/195 hrsz. – 653 m<sup>2</sup>; 04/196 hrsz. 544 m<sup>2</sup>; 04/197 hrsz. – 104 m<sup>2</sup> [út]; 04/192 hrsz. – 516 m<sup>2</sup>[út]). Egyidejűleg a 04/196 helyrajzi számú ingatlant Bánkuti Ákos javára az újonnan nyitott 5678 sz. tulajdoni lapra bejegyezte, a 04/197 helyrajzi számú ingatlant a Magyar Állam javára az újonnan nyitott 5679 sz. tulajdoni lapra átjegyezte. A 04/192 helyrajzi számú ingatlant változatlan tulajdoni állással visszajegyezte. A döntését a hatóság a fent említett szerződésre alapozta.

Az 1987. évben hatályos, az építésügyről szóló 1964. évi III. törvény (a továbbiakban: ÉT.) 17. § (1) bekezdése akként rendelkezett, hogy ha a részletes rendezési terv szerint a város (község) belterületén vagy külterületi település beépítésére szánt területen közút létesítése, bővítése vagy szabályozása céljára terület szükséges, az építésügyi hatóság a teleknek a közút céljára szükséges részét -

Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály  
Hatósági Osztály 1.

1052 Budapest, Városház u. 7.

Telefon: (06-1) 328-5809

E-mail: hatosag@pest.gov.hu Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

kisajátítási eljárás nélkül - igénybe veheti, és közterületként lejegyeztetheti, a részletes rendezési terv szerint feleslegessé vált közterületet pedig a telekhez hozzájegyeztetheti. Az ingatlan-nyilvántartási le- vagy hozzájegyzéshez az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett érdekeltek hozzájárulása nem szükséges.

A 17. § (4) bekezdése értelmében a közút céljára történt igénybevétel esetében a kártalanításra a kisajátítási kártalanítás szabályait a törvényben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

A 18. § (1) bekezdése úgy rendelkezett, hogy a telek igénybevett részéért nem jár kártalanítás, ha az a telek területének egyötödét nem haladja meg. A telek területének egyötödét meghaladó többletterületért kártalanítás jár. A telek egyötödének számításánál azt a területet is figyelembe kell venni, amelyet a telekből közút céljára kártalanítás nélkül tíz évnél nem régebben vettek igénybe.

A korabeli, az ingatlannyilvántartásról szóló 1972. évi 31. törvényerejű rendelet (a továbbiakban: tvr.) 10. § (3) bekezdése előírta, hogy a tulajdonjogra vonatkozó bejegyzésben fel kell tüntetni a tulajdonszerzés jogcímét is.

A hatályos, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (3) bekezdése szerint a nemzeti vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvényben meghatározott esetekben és feltételekkel lehet. A nemzeti vagyonba tartozó leselejtezett tárgyi eszközt - amennyiben az a közfeladat ellátásához nem szükséges - a tulajdonosi joggyakorló ingyenesen átruházhatja.

Ilyen törvény az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, amelynek 27. § (8) bekezdése kimondja, hogy 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.

A leírtakból megállapítható, hogy az ingatlannyilvántartásba való bejegyzés azon a szerződésen alapszik, amely szerint a szóban forgó területre az érintettek hozzájárulnak az úthoz. Ezt összevetve az akkor hatályos Ét., valamint a tvr. felhívott rendelkezéseivel - figyelemmel arra is, hogy a terület rész nem haladja meg az ingatlan egyötödét - arra a következtetésre juthatunk, hogy bár az ingyenesség ténye kifejezetten nincs nevesítve, az ingatlanrész ilyen jogüggyellett kerülhetett a Magyar Állam tulajdonába.

Elfogadva a fent részletezetteket, az Önkormányzatnak a jelenleg hatályban lévő jogszabályoknak megfelelően kell a vagyontárgyról rendelkeznie.

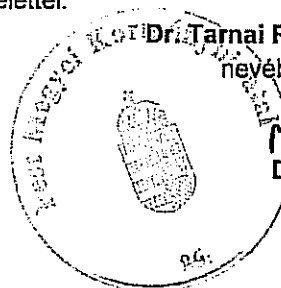
Végezetül fel szeretném hívni a figyelmét arra, hogy a leírtak nem tekinthetők a jogalkalmazók számára kötelező jogi iránymutatásnak vagy állásfoglalásnak és arra sem bíróság, sem más hatóság előtt nem lehet érvényesen hivatkozni. Kizárólag jogi véleményemet tartalmazza, mely a jogalkalmazót nem menti döntése felelőssége alól.

Eddigi türelmét megköszönve, kérem tájékoztatásom szíves elfogadását.

Budapest, 2016. december 20.

*[Handwritten signature]* 16. 12. 20.

Tisztelettel:



Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott  
névében és megbízásából:

*[Handwritten signature]*  
Dr. Ruszthi Zsolt  
osztályvezető

Értesülnek:

- 1./ Címzett – hivatali kapun keresztül
- 2./ Irrattár

