



BUDAKESZI VÁROS POLGÁRMESTERE

Előterjesztés száma: 334.

Cserhalmi Andrea	Leadás		Előterjesztés			
	Dátum	Aláírás	Nyílt	Zárt	Egyszerű	Minősített
Ügyintéző	IX. 14.		X			X
Pénzügyi osztályvezető			Bizottsági tárgyalás időpontja			
Osztályvezető						
Aljegyző	IX. 18		PFB		OKEB	
Jegyző			IX. 20.			

Meghívott személy: -

Mellékletek:

1. Csuti Árpád Ferencné levele
2. HÉSZ kivonat (a határozati javaslat melléklete is)
3. Helyszínrajz
4. Földkönyv

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2017. szeptember 26-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Döntés a Budakeszi 3111 hrsz.-ú, természetben az Árnys utca egy részének ingyenes visszaadásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Csuti Árpád Ferencné a Budakeszi Árnys utcában található, Budakeszi 3100 és 3195 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosa az alábbi kéréssel kereste meg az Önkormányzatot.

A 2014. évben a Budakeszi Város Önkormányzata részére a 3100 hrsz.-ú telekből ingyenesen átadott, és a 3111 hrsz.-ú közterülethez csatolt, de a jelenleg hatályos Budakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 41/2015. (XII. 30.) önkormányzati rendelethez (továbbiakban: HÉSZ) szerint közterület céljára igénybe nem vett területrészt szeretnék visszakapni, melynek alapterülete 19 m². Ugyanakkor a 3195 hrsz.-ú ingatlan HÉSZ szerint közlekedésre kijelölt 25 m²- es területét ingyenesen átadja az Önkormányzatnak, erről a szándéknyilatkozatot aláírta minden tulajdonostárs, a telekalakítás folyamatban van.

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.

A mellékelt ingyenes tulajdonjog átruházási szerződés szerint egyértelműen kártalanítás nélkül került a terület az Önkormányzat tulajdonába, így a fenti törvény alapján ingyenesen visszaadható.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjenek megtárgyalni és a megvitatást követően a határozati javaslatot elfogadni.

Határozati javaslat:

Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének.../2017. (IX. 26.) Kt. határozata a Budakeszi 3111 hrsz.-ú, természetben az Árnas utca egy részének ingyenes visszaadásáról

1. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete ingyenesen tulajdonba adja a Budakeszi 3111 hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű 1408 m² területű ingatlanból a Budakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 41/2015. (XII. 30.) önkormányzati rendelete szerinti szabályozási vonallal lehatárolt, az út részére nem használt 19 m² alapterületű részt azzal, hogy azt a 3100 hrsz.-ú ingatlanhoz csatolják és 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 és indítsa meg a telekalakítási eljárást.
3. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a záradékolt vázrajz és jogerős telekalakítási engedély alapján készült ingyenes tulajdonjog átruházási szerződést – ügyvédi ellenjegyzés mellett– aláírja.
4. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy a telekalakítást követően gondoskodjon az 1. pontban meghatározott átadandó terület forgalomképtelen törzsvagyonból történő kivonásáról.

Felelős: dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia polgármester

Határidő: 1. pont: azonnal

2. pont: a döntést követő 15 napon belül

3-4. pont: a jogerős telekalakítási engedély kézhezvételét követő 15 napon belül

Budakeszi, 2017. szeptember 14.

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

DR. REMETE SÁNDOR jegyző
Budakeszi Városháza

Tárgy: Budakeszi, 3100 ingatlan telekalakítása

Tisztelt Jegyző Úr!

G. A.
2017 JAN 09.
2017 JAN 05.
hu.0
DT.01
E

BUDAKESZI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Elkészít:	Melléklet:	
Dátum:	242-2/2017	
Ar. szám:	Utószám:	Ügyintéző: Gesholin A

Köszönettel megkaptuk a tulajdonunkat képező Budakeszi, Makkosi út 3100 hrsz-ú és Árnas út 3195 hrsz-ú ingatlan tervezett telekalakításáról szóló 2087-2/2016 ikt.sz-ú tájékoztató levelüket. Elnézését kérem, hogy tekintettel a december végi ünnepekre csak most áll módomban válaszolni.

A 3100 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatban jelzem, hogy, hogy annak a vonatkozó HÉSZ szerinti szabályozása, telekalakítása már korábban megtörtént.

2013. februári kezdeményezésünk alapján a Budakeszi Város Önkormányzatával 2014. jan. 16-án megkötött szerződés értelmében (ingyenes tulajdonjog átruházási szerződés telekhatár rendezéssel) a korábban a 3100 hrsz-ú ingatlan részét képező, Árnas út menti 72 m2 telekrész a fent jelzett naptól fogva az Önkormányzat tulajdonában lévő 3111 hrsz-ú ingatlanhoz tartozik. A változást a Budakörnyéki Járási Földhivatal 2014. június 3-án kelt 37484/2/2014.05.06. Ügyiratszámú Határozatával átvezette. Az azóta több ízben kiváltott Hivatalos térképmásolatok is e megváltozott állapotot tartalmazzák.

A változás tárgyát képező telekrészt nagyságának (72 m2) alapja a 2013. 07. 08-án záradékolt Változási Vázrajz volt, ami az akkor érvényben lévő HÉSZ alapján készült. Az Önök tájékoztató levelében jelzett és a mellékelt Helyszínrajzon ábrázolt 53 m2 telekrész az azóta megváltozott önkormányzati jogszabály alapján nyert megállapítást. Ebben az esetben tisztelettel kérjük a 19 m2-nyi különbözet tulajdonjogának részünkre történő ingyenes átruházását, azaz visszacsatolását a 3100 hrszú ingatlanhoz.

Jelen levelemet tulajdonostársaim, Teveli Dóra, dr. Teveli Zsombor és Teveli Zoltán megbízásából, nevükben is írom.

Székesfehérvár, 2017. január 2.

Tisztelettel:

CSUTI ÁRPÁD FERENCNÉ
8000 Székesfehérvár, Pöstyéni u 15.
mobil: 06-20-2277 442

16/2014/1000 240
160/2014

INGYENES TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁSI SZERZŐDÉS TELEKHATÁR-RENDEZÉssel

amely létrejött egyrészről:

Budakeszi Város Önkormányzata (cím: 2092 Budakeszi, Fő utca 179., statisztikai számjel: 15730095 8411 32113, adószám: 15730095-2-13, képviseli: dr. Csutoráné dr. Győri Otília polgármester, a továbbiakban „Önkormányzat”), mint Megajándékozott

másrészről

Teveli Dóra (születési név: Teveli Dóra, szül. hely, idő: Budapest, 1973.12. 04., anyja neve: Schleer Anna, személyi azonosító jel: 2-731204-1134, adóazonosító jel: 8390531909, szig. szám: 008623NA, lakcím: 1042 Budapest, József Attila utca 21-23. D lph. 3.em 10/B.), mint ajándékozó (továbbiakban: Ajándékozó-1),

Dr. Teveli Zsombor (születési név: Teveli Zsombor, szül. hely, idő: Budapest 1975.05.20. anyja neve: Schleer Anna, személyi azonosító jel: 1-750520-2276, adóazonosító jel: 8395855982 szig. szám: 168153KA lakcím: 1183 Budapest, Besztercebánya utca 37.), mint ajándékozó (továbbiakban: Ajándékozó-2),

Teveli Zoltán (születési név: Teveli Zoltán, szül. hely, idő: Budapest 1978.03.01. anyja neve: Schleer Anna, személyi azonosító jel: 1-780301-3376, adóazonosító jel: 8406010495 szig. szám: 730395MA lakcím: 1013 Budapest, Attila út 65.), mint ajándékozó (továbbiakban: Ajándékozó-3),

Csuti Árpád Ferencné (születési név: Schleer Erzsébet, anyja neve: Mindler Erzsébet, szül. hely, idő: Budapest, 1948.07.31., személyi azonosító jel: 2-480731-2243, adóazonosító jel: 8297963144, szem. ig. sz. 834394 MA, lakcím: 8000 Székesfehérvár, Pöstyéni u.15), mint ajándékozó (továbbiakban: Ajándékozó-4), (Ajándékozó-1, Ajándékozó-2, Ajándékozó-3, és Ajándékozó-4 együttesen: Ajándékozók)

között az alulírott helyen és időben, az itt részletezésre kerülő feltételek mellett.

(1) AZ INGATLANOK

1.1.

A Budakörnyéki Járási Földhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban Budakeszi belterület 3111 helyrajzi szám alatt felvett, mindösszesen 1336 m² alapterületű kivett közterület megnevezésű ingatlan

- Budakeszi Város Önkormányzata (Megajándékozott) 1/1 arányú tulajdonát képezi.

Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nem szerepel. Az ingatlan tulajdoni lapjának III. része alapján a Felek megállapítják, hogy az ingatlant az Elmű Hálózati Kft. 49478/2011.09.01. számon bejegyzett vezetékjoga terheli.

1.2.

A Budakörnyéki Járási Földhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban Budakeszi belterület 3100 helyrajzi szám alatt felvett, mindösszesen 1205 m² alapterületű kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan

- Teveli Dóra (Ajándékozó-1) 1/6 arányú
- Dr. Teveli Zsombor (Ajándékozó-2) 1/6 arányú
- Teveli Zoltán (Ajándékozó-3) 1/6 arányú
- Csuti Árpád Ferencné (Ajándékozó-4) 3/6 arányú tulajdonát képezi.

Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nem szerepel. Az ingatlan tulajdoni lapjának III. része alapján a Felek megállapítják, hogy az ingatlan minden teheről mentes.

2) HIVATKOZÁS TELEKALAKÍTÁSRA

2.1. A Felek rögzítik, hogy a Budakörnyéki Járási Földhivatal által 2013.07.08. napján záradékoltt, a 3100 és 3111 hrsz.-ú ingatlanok telekhatár-rendezéséről szóló változási vázrajzban foglaltaknak megfelelően az ingatlanok vonatkozásában egyesített telekalakítási eljárás kerül lefolytatásra.

2.2. Felek rögzítik, hogy a fenti ingatlanok egymással közvetlenül szomszédosak.

2.3. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az alábbiak szerint határozzák meg a telekalakítás eredményeként kialakuló ingatlanokat és a tulajdonviszonyokat:

a Budakeszi 3100 helyrajzi szám alatt felvett kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan területe 1205 m²-ről 1133 m² területre csökken. A területcsökkenés mértéke: 72 m². Az ingatlan tulajdonosai változatlanul Ajándékozó-1 1/6 arányban, Ajándékozó-2 1/6 arányban, Ajándékozó-3 1/6 arányban és Ajándékozó-4 3/6 arányban.

a Budakeszi 3111 helyrajzi szám alatt felvett kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan területe 1336 m²-ről 1408 m² területre növekszik. A területnövekedés mértéke: 72 m². Az ingatlan tulajdonosa változatlanul Budakeszi Város Önkormányzata Megajándékozott.

2.4. A Felek kifejezetten rögzítik, hogy a telekalakítás célja a terület fejlesztéséhez a Helyi Építési Szabályzat szabályozási vonalával összhangban lévő telekstruktúra kialakítása, illetőleg a szükséges közterület biztosítása. A jelen szerződésben a Felek a közterület kialakítására vonatkozó részletes megállapodásukat rögzítik.

2.5. Megajándékozott Képviselő-testületének 595/2013. (XI. 14.) számú Kt. határozata szerint a jelen szerződésben foglalt térítésmentes önkormányzati tulajdonba adáshoz hozzájárulását adta.

(3) TÉRÍTÉSMENTES ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONBA ADÁS

3.1. Ajándékozók a 3100 hrsz.-ú ingatlan 72 m² nagyságú területét térítésmentesen, kártalanítási igény nélkül a Megajándékozott tulajdonába adják azon közhasznosítási célból, hogy az ingatlannal kapcsolatos Helyi Építési Szabályzat rendelkezéseinek megfelelően ezen terület a 3111 hrsz.-on nyilvántartott közterülethez a telekhatár-rendezésről készült vázrajz szerint csatolásra kerüljön.

3.2. A Megajándékozott a 3.1. pontban foglalt térítésmentes tulajdonba adást köszönettel elfogadja.

3.3. A Tulajdoni Illetőségek tekintetében a kellék-, illetőleg a jogszavatosság az Ajándékozókat a Ptk. 581. §-ában foglaltak szerint terheli.

3.4. A Megajándékozott jelen szerződés aláírásakor lép a részére ajándékozott ingatlanrész birtokába. A birtokba adásig az Ajándékozók, attól kezdve a Megajándékozott jogosult ezen ingatlanrészek hasznainak szedésére és viseli annak terheit, valamint a kárvesztélyt. A birtokba adásig az Ajándékozók kötelesek gondoskodni az elajándékozott ingatlanrész rendben tartásáról és a gyommentes állapot biztosításáról.

3.5. Az értébecslésre a Megajándékozott tulajdonjogának ingatlan – nyilvántartásba történő bejegyzését követően kerül sor.

(4) INGATLANNYILVÁNTARTÁSI JOGCSELEKMÉNYEK

4.1. Ajándékozók jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a 3.1. pontban rögzített 72 m² területtel a telekalakítás során a 3100 hrsz.-ú ingatlan területe csökkentésre, a 3111 hrsz.-ú ingatlan területe növelésre kerüljön, a Megajándékozott részére a 72 m² tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásban térítésmentes tulajdonba adás (ajándékozás) jogcímén bejegyzésre kerüljön.

4.2. Szerződő felek egyezően kérik a változások ingatlan-nyilvántartási átvezetését.

(5) EGYÉB RENDELKEZÉSEK

5.1. Honossági nyilatkozat

A Megajándékozott Önkormányzat helyi önkormányzat, az Ajándékozók nagykorú magyar állampolgárok, ingatlan elidegenítési, illetve – szerzési képességük semmilyen formában nem korlátozott.

5.2. Részleges érvénytelenség

Ha jelen szerződés feltételeinek bármelyike érvénytelenné válik, akkor a fennmaradó részek érvényesek és hatályosak maradnak. Az érvénytelenné váló részt a Felek kötelesek olyan rendelkezéssel helyettesíteni, amely a lehető legközelebb áll a Felek eredeti szándékához.

5.3. Költségek

A jelen Szerződés elkészítésével kapcsolatos ügyvédi költség az Önkormányzat és az ellenjegyző ügyvéd közötti folyamatos megbízás keretében kerül elszámolásra.

Az Önkormányzat az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. §-a (1) bekezdésének b) pontja szerint teljes személyes illetékmentességben részesül.

5.4. Értesítések

A jelen Szerződéssel kapcsolatosan a Felek által egymás részére küldendő értesítések írásban, tértivevényes ajánlott küldeményben, személyes kézbesítő útján vagy telefaxon kell eljuttatni a másik Félhez. A fent meghatározott képviselőkhez címezve, és a fent meghatározott címre vagy bármilyen más címre, amelyet egymással ebből a célból előzetesen írásban közöltek. A jelen Szerződésben meghatározott címek esetleges megváltozását –amely változás nem igényel szerződésmódosítást – a Felek haladéktalanul kötelesek írásban, a jelen pontban meghatározott módon közölni egymással.

A értesítéseket a következő időpontokban kell kézbesítettnek tekinteni:

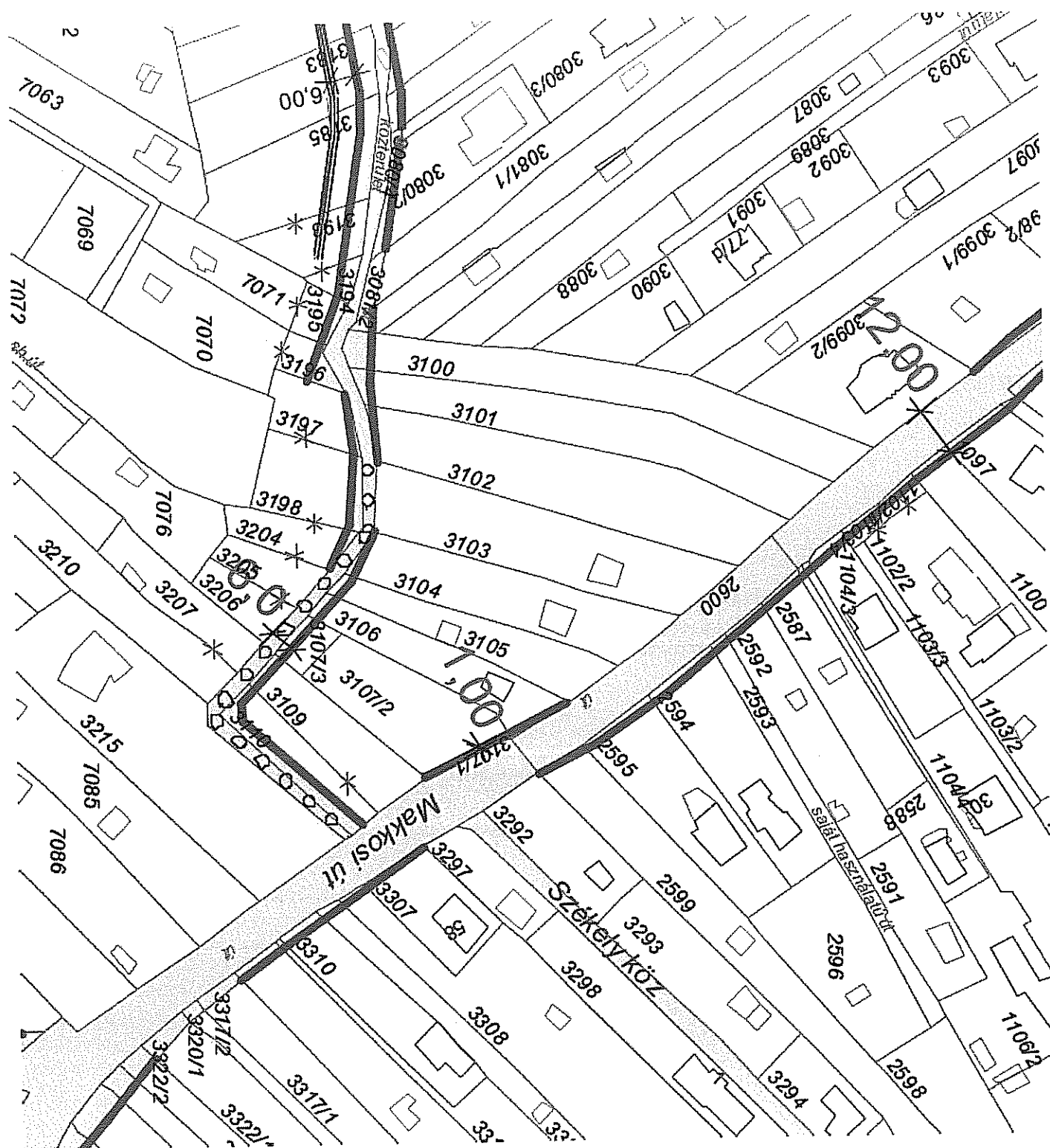
- személyes kézbesítés esetén akkor, amikor a küldeményt az átvevő átveszi vagy megtagadja az átvételt,
- postázás esetén akkor, amikor a tértivevényt az átvevő aláírja vagy ha a tértivevényt nem írják alá, a második kézbesítési kísérletet követő ötödik munkanapon,
- telefaxon való közlés esetében, amikor az adás végén visszaigazolás érkezik a sikeres továbbításról.

5.5. Ügyvédi meghatalmazás, tájékoztatás

A Felek ezennel meghatalmazzák a jelen szerződést elkészítésével és ellenjegyzésével szükség szerint a földhivatal előtti eljárással dr. Disztós Dóra ügyvédet (1141 Budapest, Öv u. 100.) . Ügyvéd e meghatalmazást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

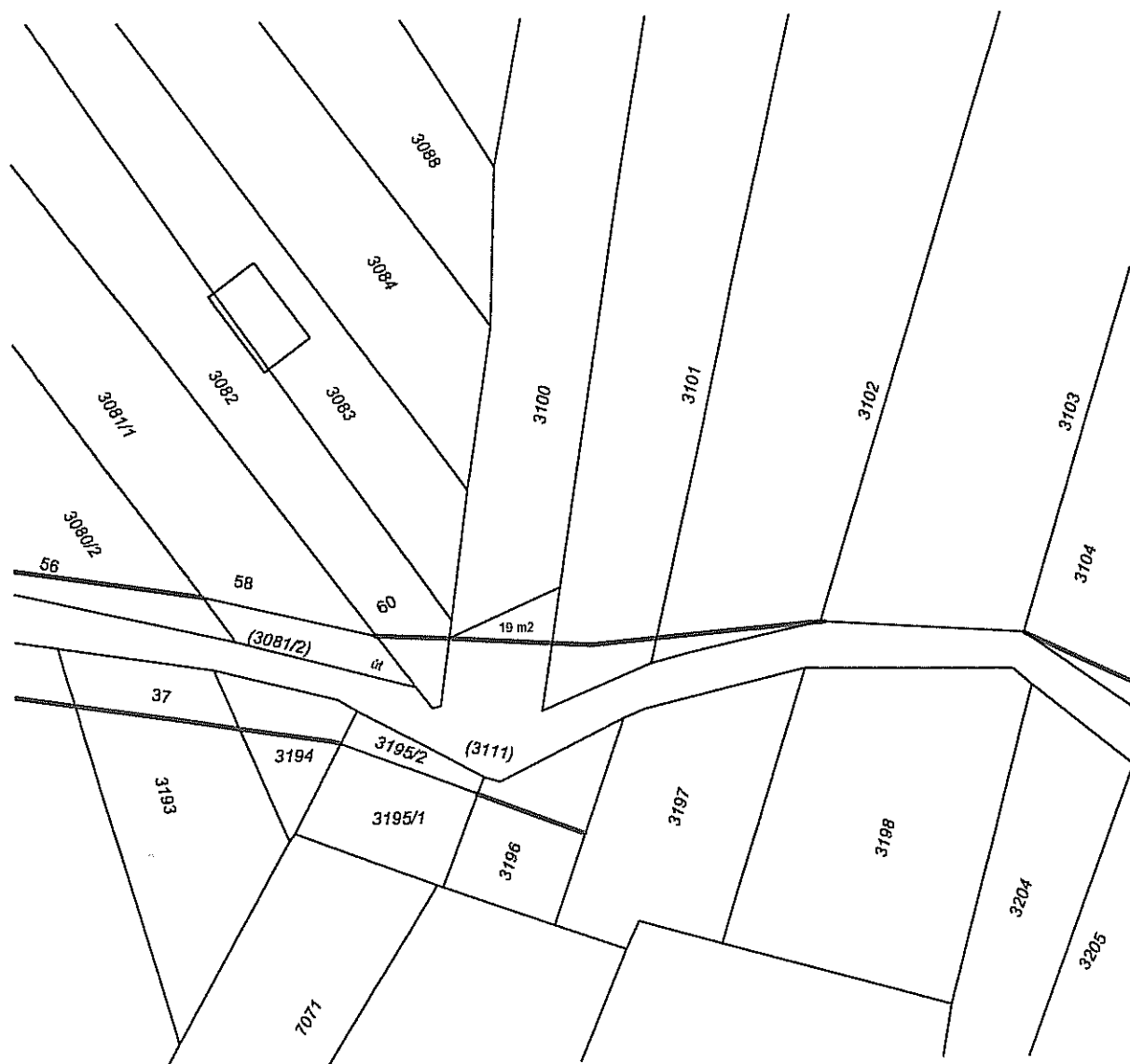
A Felek a jelen szerződés aláírásával megerősítik, hogy a szerződésben foglaltakat az ügyvédi megbízás tényvázlataként elfogadják. Kijelentik, hogy a fenti ügyre vonatkozó minden adatot, tényt előadtak, az általuk előadottak a valóságnak megfelelnek, továbbá hogy a jelen szerződés az általuk előadott tényeket és adatokat pontosan és teljes körűen tartalmazza.

A Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben valamely, az ügyre vonatkozó fontos tényt nem tárnak fel vagy tényre vonatkozóan megtévesztik az ellenjegyző ügyvédet, az az ügy kimenetelét hátrányosan befolyásolhatja és az ebből eredő esetleges hátrányos jogkövetkezményekért az ellenjegyző ügyvéd nem tartozik felelősséggel.



HELYSZÍNRAJZ

Budakeszi 3100 hrsz.



Névtelen

HRSZ	JEL	Műv.ág	Min.oszt.	Terület(ha.m2)	Kat.jöv.
3100/	.	kivett		0.1133	0.00
		beépítetlen terület			
ÖSSZESEN:				0.1133	0.00

Cím: .

Szolgalmi jog, jogi jelleg, Szöveges hivatkozás
 Sorszám: 2 Bejegyző határozat: 34925/2008.02.28
 Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával

Tulajdonosi adatok

Sorszám: 3 Bejegyző határozat: 60434/2003.11.21

Tul.hányad: 3/6

Szerz.jogcím: öröklés

Név: Csuti Árpád Ferencné

Sz.n.: Schleer Erzsébet

Szül.idő: 1948

Anyja neve: Mindler Erzsébet

Jogállás: tulajdonos

Cím: 8000 SZÉKESFEHÉRVÁR, Pöstyéni utca 15

Sorszám: 4 Bejegyző határozat: 49347/2013.12.07

Tul.hányad: 1/6

Szerz.jogcím: öröklés

Név: Teveli Dóra

Szül.idő: 1973

Anyja neve: Schleer Anna

Jogállás: tulajdonos

Cím: 1042 BUDAPEST, József Attila utca 21-23. D. 1ph. III. 10/B.

Sorszám: 5 Bejegyző határozat: 49347/2013.12.07

Tul.hányad: 1/6

Szerz.jogcím: öröklés

Név: dr. Teveli Zsombor

Szül.idő: 1975

Anyja neve: Schleer Anna

Jogállás: tulajdonos

Cím: 1183 BUDAPEST, Besztercebánya utca 37.

Sorszám: 6 Bejegyző határozat: 49347/2013.12.07

Tul.hányad: 1/6

Szerz.jogcím: öröklés

Név: Teveli Zoltán

Szül.idő: 1978

Anyja neve: Schleer Anna

Jogállás: tulajdonos

Cím: 1013 BUDAPEST, Attila út 65. I. 5.

Jogok-tények jogosultjai

Sorszám: 1 Bejegyző határozat: 38443/2004.04.06

Jog-tény neve: Önálló szöveges bejegyzés

Szöveg: belterületbecsatolás 3100 hrsz, részleges átvezetés

58044/2002 sz.

Névtelen

Sorszám: 2 Bejegyző határozat: 37484/2/2014.05.06

Jog-tény neve: Önálló szöveges bejegyzés

Szöveg: Telekalakítás eljárás a 1128/2013 számú záradékolt vázrajz

alapján

Névtelen

HRSZ	JEL	Műv.ág	Min.oszt.	Terület(ha.m2)	Kat.jöv.
3111/	.	kivett		0.1408	0.00
		közterület			
ÖSSZESEN:				0.1408	0.00

Cím: .

Szolgalmi jog, Jogi jelleg, Szöveges hivatkozás
 Sorszám: 2 Bejegyző határozat: 34925/2008.02.28
 Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával

Tulajdonosi adatok
 Sorszám: 1 Bejegyző határozat: 39674/2004.04.20
 Tul.hányad: 1/1
 Szerz.jogcím: tulajdonba adás
 Név: BUDAKESTI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
 Jogállás: tulajdonos
 Cím: 2092 BUDAKESTI, Fő utca 179.

Jogok-tények jogosultjai
 Sorszám: 1 Bejegyző határozat: 39674/2004.04.20
 Jog-tény neve: Önálló szöveges bejegyzés
 Szöveg: belterületbecsatolás 3111 hrsz, részleges átvezetés
 58044/2002 sz.

Sorszám: 2 Bejegyző határozat: 49478/2011.09.01
 Jog-tény neve: Vezetékjog
 Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
 Cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.
 Szöveg: VMB-73/2011 engedély számú, (20106) Budakeszi 2.sz. 0,4kv
 vezetékrendszerre vonatkozó vezetékjog a vázrajz szerint 89;m2-re az
 ingatlan területéből

Sorszám: 3 Bejegyző határozat: 37484/2/2014.05.06
 Jog-tény neve: Önálló szöveges bejegyzés
 Szöveg: Telekalakítás eljárás a 1128/2013 számú záradékolt vázrajz
 alapján,
 Ajándékozás jogcímén 72 m2 területnövekedés a Budakeszi 3100 helyrajzi
 számú
 ingatlanból