



## BUDAKESZI VÁROS POLGÁRMESTERE

Előterjesztés száma: 390.

Cserhalmi Andrea	Leadás		Előterjesztés			
	Dátum	Aláírás	Nyílt	Zárt	Egyszerű	Minősített
Ügyintéző	X. 11.		X			X
Pénzügyi osztályvezető	X. 12.		Bizottsági tárgyalás időpontja			
Osztályvezető						
Aljegyző	X. 16.		PFB		OKEB	
Jegyző			X. 18.			

Meghívott személyek:

1. dr. Bíró Györgyné
2. dr. Csomor Rita
3. Molnár Józsefné
4. dr. Rieger László Lajos

Mellékletek:

1. Telekalakítási engedély és változási vázrajz (a határozati javaslat melléklete is)
2. 136/2016. (III. 31.) Kt. határozat

### ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2017. október 25-i rendkívüli ülésére

**Tárgy: Döntés a Budakeszi 2414 hrsz.-ú ingatlan egy részének értékesítéséről**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Budakeszi Város Önkormányzata a Képviselő-testület a 136/201. (III. 31.) számú határozatában Bíró Györgyné szándéknyilatkozatát követően döntött arról, hogy eladási ajánlatot tesz a Budakeszi 2414 hrsz.-ú, természetben a Máriy utca HÉSZ szerint közlekedési terület részére nem használt 246 m<sup>2</sup>-es részére bruttó 23.500,-Ft-os összegben.

Bíró Györgyné a 2323 hrsz.-ú osztatlan közös tulajdonú ingatlan egyik tulajdonosa. A szóban forgó terület megvásárlásával és a 2423 hrsz.-ú ingatlanhoz csatolásával kialakuló telek egyúttal megosztásra kerül és ezáltal megszűnik az osztatlan közös tulajdon.

Bíró Györgyné és tulajdonos társai elkészítették a változási vázrajzot és jogerős telekalakítási engedéllyel rendelkeznek. A kialakuló új ingatlanokhoz a tulajdonostársaknak az alábbiak szerinti területet kell megvásárolni az Önkormányzattól:

dr. Bíró Györgyné:	33 m <sup>2</sup> x 23.500,- = 775.500,-Ft
dr. Csomor Rita:	115 m <sup>2</sup> x 23.500,- = 2.702.500,-Ft
Molnár Józsefné:	80 m <sup>2</sup> x 23.500,- = 1.880.000,-Ft
dr. Rieger László Lajos:	18 m <sup>2</sup> x 23.500,- = 423.000,-Ft
<b>Összesen:</b>	<b>246 m<sup>2</sup> = 5.781.000,-Ft</b>

## **Határozati javaslat:**

### **Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2017. (X. 25.) Kt. határozata a Budakeszi 2414 hrsz.-ú ingatlan egy részének értékesítéséről**

1. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő- értékesíteni kíván a Budakeszi 2414 hrsz.-ú, kivett közút megnevezésű 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 246 m<sup>2</sup> alapterületű részből a mellékelt változási vázrajz és jogerős telekalakítási engedély szerint dr. Bíró Györgyné részére 33 m<sup>2</sup>, dr. Csomor Rita részére 115 m<sup>2</sup>, Molnár Józsefné részére 80 m<sup>2</sup> és dr. Rieger László Lajos részére 18 m<sup>2</sup> területű részt a Budakeszi Város Önkormányzat Képviselő-testületének 136/2016. (III. 31.) Kt. határozatában meghatározott bruttó 23.500,-Ft/m<sup>2</sup> összeg ellenében.
2. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1. pont szerinti adás-vételi szerződést – ügyvédi ellenjegyzés mellett – aláírja.
3. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy gondoskodjon az 1. pontban meghatározott értékesítésre kerülő terület forgalomképtelen törzsvagyonból történő kivonásáról.

Felelős: dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia polgármester

Határidő: 1. pont: azonnal

2. – 3. pont: a döntést követő 15 napon belül

**Budakeszi, 2017. október 11.**

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

## JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

a Képviselő-testület 2016. március 31-én megtartott  
zárt ülésének jegyzőkönyvéből

*A jelenlévő 9 fő képviselő 8 mellette, ellenszavazat nélkül és 1 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:*

**Budakeszi Város Önkormányzat Képviselő-testületének 136/2016. (III. 31.) Kt. határozata a Budakeszi 2414 hrsz.-ú ingatlan egy részének értékesítéséről**

1. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete eladási ajánlatot tesz dr. Biró Györgyné részére az önkormányzat tulajdonában lévő Budakeszi 2414 hrsz.-ú ingatlan mellékletben megjelölt részére vonatkozóan bruttó 23.500,- Ft/m<sup>2</sup> összegben.

2. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon az ajánlat kérelmező részére történő megküldéséről.

**Felelős:** dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia polgármester

**Határidő:** 1. pont: azonnal

2. pont: a döntést követő 15 napon belül

k. m. f.

dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia  
polgármester

dr. Remete Sándor  
jegyző



A HATÁROZAT JOGERŐRE EMELKEDETT

Budapest, 2017. év. 08. hó 11. nap

PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
BUDAKESZI JÁRÁSI HIVATALA

aláírás

Tárgy: Telekalakítás engedélyezése  
Melléklet: címzettek szerint  
Hivatkozási szám:-Ügyiratszám: 800258-10/2017  
Előzményi ügyiratszám:  
Ügyintéző: Csongrádi Róbertné  
E-mail: csongradi.robertne@pest.gov.hu  
☎: 279-2090

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Kérelem benyújtója: dr. Bíró Györgyné  
Kérelmezett ingatlan: Budakeszi 2414., 2423 hrsz.  
Az eljárás megindítás napja: 2017.02.21

## HATÁROZAT

dr. Bíró Györgyné (cím: 1037. Budapest, Kiscelli köz 16.) tulajdonos által benyújtott kérelem alapján a  
Budakeszi 2414., 2423 hrsz ingatlanok  
telekalakítását (telekmegosztását)

- az ügyi szakkérdésben közreműködő PMKH Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály (cím: 1114 Budapest, Komócsy u. 17-19.), ÚT/892/4/2017. ügyiratszámú hozzájáruló, feltételhez nem kötött, előzetes vizsgálata alapján,
- a szakhatóságként közreműködő Érd megyei jogú Város Polgármesteri Hivatal (2030. Érd, Alsó u. 1. ) 8/21060/3/2017. ügyiratszámú szakhatósági hozzájáruló feltételekhez nem kötött állásfoglalása alapján,
- a PMKH Budakeszi Járási Hivatala Földhivatali Osztály által 2416/2016. számon záradékolt, E-13/2017. számon előzetesen nyilvántartásba vett, EO World-Tech Kft 56/2016. munkaszámon készített változási vázrajznak megfelelően

## e n g e d é l y e z e m :

## Változás előtti ingatlanok:

Hrsz	Jel	Művelési ág	Min. o.	AK	Terület ha, m <sup>2</sup>	Szolgalmi és egyéb jogok
2414	-	kivett út	-	-	0.5852	
2423	-	kivett beépítetlen terület	-	-	0.4160	

## Változás utáni ingatlanok:

Hrsz	Jel	Művelési ág	Min. o.	AK	Terület ha, m <sup>2</sup>	Szolgalmi és egyéb jogok
2414	-	kivett út	-	-	0.5606	vezetékjog: 43 m2 területre (VB-618/2010.), 166 m2 területre (VMB-73/2011.)
2423/1	-	kivett beépítetlen terület	-	-	0.0750	
2423/2	-	kivett beépítetlen terület	-	-	0.0703	
2423/3	-	kivett beépítetlen terület	-	-	0.0750	
2423/4	-	kivett beépítetlen terület	-	-	0.0750	
2423/5	-	kivett beépítetlen terület	-	-	0.0750	

1) Az eljárásban közreműködő **útügyi osztály** – a határozatom rendelkező részében idézett – feltételhez nem kötött, előzetes vizsgálatát az alábbiakkal indokolta:

Tisztelt Címzett hivatkozási számon megkereste Hatóságomat szakvélemény megadása céljából tárgyi ügyben. A csatolt dokumentumok áttanulmányozása során megállapítottam, hogy az nem tartalmazza maradéktalanul a szakvéleményem kialakításához szükséges adatokat, ezért hiánypótlási igénnyel fordultam a Pest Megyei Kormányhivatal Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályához, mint Ügygazdához.

A hiánypótlási felhívásra benyújtásra került a Budakeszi Város Alpolgármestere által adott H/2482-2/2017. sz. 2017. május 15-én kelt közútkezelői hozzájárulás, melyben a tervezett telekalakításhoz az érintett útkezelő külön feltétel nélkül hozzájárult.

Mindezen előzmények után megállapítottam, hogy a tervezett telekalakítás útügyi érdeket nem sért, ahhoz hozzájárulásom megadható.

2) Az eljárásban közreműködő **szakhatóság** – a határozatom rendelkező részében idézett – feltételekhez nem kötött állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

A Pest Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Építésügyi Osztály 2017. április 6-án kelt PE/EH/00221-2/2017. ügyiratszámú végzésével Budakeszi Város Önkormányzat Jegyzőjét kizárta a telekalakítási engedélyezéshez szükséges szakhatósági eljárás lefolytatásából és Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Jegyzőjét jelölte ki.

A Budakeszi 2423 hrsz. alatti ingatlan a Budakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 41/2015. (XII. 30.) ÖK. számú rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) alapján VI1 jelű intézményterület övezet besorolásba tartozik, ahol a HÉSZ 1. melléklet 2.4. táblázat szerint a telekalakítással kialakítható legkisebb telekterület 700 m<sup>2</sup>, legkisebb telekszélesség 16 m, beépítés módja zárt sorú, legnagyobb beépítettség 40 %, legkisebb zöldfelületi arány 40 %, a legnagyobb épületmagasság 7,5 m. A Budakeszi 2414 hrsz.-ú ingatlan kivett út megjelölésű.

A változás előtti földrészletek:

▪ 2414 hrsz.	kivett út	5852 m <sup>2</sup>
▪ 2423 hrsz.	kivett, beépítetlen terület	4160 m <sup>2</sup>

A változási vázrajz szerint kialakuló földrészletek:

▪ 2414 hrsz.	kivett út	5606 m <sup>2</sup>
▪ 2423/1 hrsz.	kivett, beépítetlen terület	0750 m <sup>2</sup>
▪ 2423/2 hrsz.	kivett, beépítetlen terület	0703 m <sup>2</sup>

▪ 2423/3 hrsz.	kivett, beépítetlen terület	0750 m <sup>2</sup>
▪ 2423/4 hrsz.	kivett, beépítetlen terület	0750 m <sup>2</sup>
▪ 2423/5 hrsz.	kivett, beépítetlen terület	0750 m <sup>2</sup>
▪ 2423/6 hrsz.	kivett, beépítetlen terület	0703 m <sup>2</sup>

A HÉSZ előírásai és mellékletei alapján megállapítottam, hogy a Takács Nándor (Geo World-Tech Kft.) által 2016. november 12. napján készített 56/2016. munkaszámú, a Pest Megyei Kormányhivatal Budakeszi Járási Hivatala által E-13/2017. és 2416/2016. záradékolási számmal ellátott változási vázrajz szerint tervezett telekalakítás (telekfelosztás) a jogszabályi feltételeknek, valamint a szabályozási vonalnak megfelel, ezért a hozzájárulást megadtam.

**A fenti tényállás, a benyújtott és az eljárásban keletkezett iratok, továbbá a hatályos jogszabályok, valamint az ügyben szakhatóságként eljáró építésügyi szakhatóság hozzájárulása alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem, és az engedélyt megadtam.**

A telekalakítási engedéllyel ellátott 3 db változási vázrajzot a határozatom jogerőre emelkedését követően mellékleteként postai úton a kérelmező részére megküldöm.



A munkavégző neve

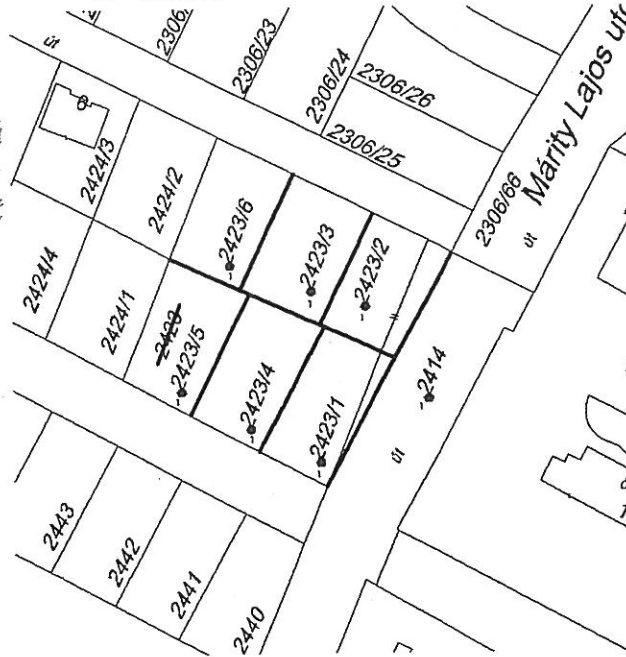
Munkaszám:

56/2016

# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 2414 és a 2423 helyrajzi számú földrészletek megosztásáról

M=1:2000



"A telkekalkuláció a 8002/8-10/2017 számú határozatomban foglaltak szerint engedélyezem. Az engedély a hozzá tartozó változási vázrajzzal együtt a határozat jogerőre emelkedésétől számított egy évig hatályos."

Crown

Címkoordináták:

Hrsz.	Psz.	Y	X
2423/1	1	640602	241413
2423/2	1	640614	241454
2423/3	1	640600	241458
2423/4	1	640584	241422
2423/5	1	640566	241432
2423/6	1	640579	241465
2414	1	640630	241430

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha.m <sup>2</sup>	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha.m <sup>2</sup>	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ág					jel	műv. ág					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
2414	-	Kivett út	-	0.5852	0.00	2414	-	Kivett út	-	0.5606	0.00	1, 2	
						2423/1	-	Kivett, beépítetlen terület	-	0.0750	0.00		
						2423/2	-	Kivett, beépítetlen terület	-	0.0703	0.00		
						2423/3	-	Kivett, beépítetlen terület	-	0.0750	0.00		
2423	-	Kivett, beépítetlen terület	-	0.4160	0.00	2423/4	-	Kivett, beépítetlen terület	-	0.0750	0.00		
						2423/5	-	Kivett, beépítetlen terület	-	0.0750	0.00		
						2423/6	-	Kivett, beépítetlen terület	-	0.0703	0.00		
				1.0012	0.00					1.0012	0.00		

A változás akaratunknak megfelelően történt:

Ez a változási vázrajz megfelel a 25/2013. (IV.16.) VM rendeletben foglalt tartalmi és pontossági előírásoknak.  
Készítette: Budapest, 2016. november 12.

Takács Nándor

készítő, minőséget tanúsító földmérés  
földmérő ig. sz.: 6621/2014  
Ing.rend.min.sz.: 1645/2000  
GD-T: 01-8871

GEO WORLD-TECH KFT.  
1112 Bp., Rétköz u. 43. A. ép. G/1.  
Telefon: +36-20-260-0208

1. Vezeték jog: 43 m<sup>2</sup>-re (VB-618/2010), Bej. hat. sz.: 57535/2010.10.18  
Jogosult: Elmű Hálózati Kft. 1132 Budapest, Váci út 72-74.
2. Vezeték jog: 166 m<sup>2</sup>-re (VMB-73/2011), Bej. hat. sz.: 49352/2011.09.01  
Jogosult: Elmű Hálózati Kft. 1132 Budapest, Váci út 72-74.

Budakeszi 2016. 12. 16. E-13/2017

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keletkezéstől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolni kell.

Budapest, 2016. 12. hó 16. nap

P.H. Vezető

Záradékoló:

Ing.rend.min.szám: