



BUDAKESZI VÁROS POLGÁRMESTERE

Előterjesztés száma: 44

dr. Gyimóthy Roland	Leadás		Előterjesztés			
	Dátum	Aláírás	Nyílt	Zárt	Egyszerű	Minősített
Ügyintéző	I.17.		X			X
Pénzügyi osztályvezető	I.21.		Bizottsági tárgyalás időpontja			
Osztályvezető						
Aljegyző	I.21.					
Jegyző	01.21.		PFB		OKEB	
Polgármester	01.21.		I.24.			

Meghívott személyek: -

Mellékletek:

1. számú melléklet Szirmai Gábor és Kőszeghy Kolos levele
2. számú melléklet 811/1 és 811/2 hrsz. kataszter térképmásolat
3. számú melléklet 811/2 tulajdoni lap

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2019. január 31-i ülésére

Tárgy: Döntés Budakeszi 811/2 hrsz.-ú ingatlan rendezésének területrész cserével történő feltételeiről

Tisztelt Képviselő-testület!

Szirmai Gábor és Kőszeghy Kolos a Budakeszi belterület 811/1 helyrajzi számú, természetben a 2092 Budakeszi, Fő u. 260. szám alatti ingatlan tulajdonostársai kérelemmel fordultak Budakeszi Város Önkormányzatához.

A Budakeszi belterület 811/1 helyrajzi számú ingatlanon lévő utolsó épület (Szirmai Gábor tulajdona 2016.01.26. óta) egy része a Budakeszi belterület 811/2 helyrajzi számú Budakeszi Város Önkormányzatának tulajdonában álló telekterületen helyezkedik el.

A Budakeszi belterület 811/2 helyrajzi számú, természetben a 2092 Budakeszi, Fő u. 260. szám alatti ingatlan 1/1 tulajdonosa Budakeszi Város Önkormányzata, kivett beépítetlen terület, 1511m² ún. zárványtelek, a teleknek nincs közterület kapcsolata.

Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Budakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről Telekalakításról szóló 41/2015.(XII.30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) vonatkozó általános előírások alapján:

„2.§ 11. Zárványtelek: olyan építési övezetben fekvő telek, amely az építési telkekre külön jogszabályban előírt megközelíthetőséggel nem rendelkezik”.

A 811/2 helyrajzi számú telek megközelíthetősége és közterülettel alakítandó kapcsolat kialakítása céljából az alábbiakat javaslom:

Budakeszi Város Önkormányzata folytasson egyeztetéseket a 811/1 hrsz.-ú ingatlan tulajdonostársaival a Fő utca 262. számú ingatlan melletti közlekedő részből egy hozzávetőleg 3-5 m széles területrészt tulajdonának cseréjével az utca fronttól a 811/2 hrsz.-ú ingatlanhoz kapcsolódóan.

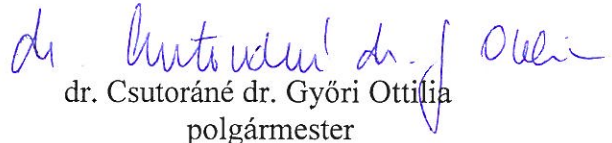
Amennyiben ehhez a 811/1 hrsz.-ú tulajdonostársai hozzájárulnak, akkor Budakeszi Város Önkormányzata a 811/2 hrsz.-ú ingatlan területéből hozzávetőleg ugyanakkora részt biztosít a 811/1 hrsz.-ú ingatlan tulajdonostársai részére.

Így ún. nyúlványos telek jönne létre, amely a HÉSZ alapján:

„3.§ (1) A település közigazgatási területén nyúlványos telek nem alakítható ki, kivéve
a) az 1. mellékletben az építési telek legkisebb kialakítható területére meghatározott méretet elérő zárványtelek megközelíthetőségének biztosítására”

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

Budakeszi, 2019. január 17.


dr. Csutoráné dr. Győri Otília
polgármester

Határozati javaslat:

Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2019. (I. 31.) Kt. határozata Budakeszi 811/2 hrsz.-ú ingatlan egy része értékesítésének feltételeiről

1. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 811/1 hrsz.-ú és 811/2 hrsz.-ú ingatlanok területrészeinek cseréjéhez szükséges geodéziai felmérést, értébecslést készített.
2. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert, hogy a 811/1 hrsz.-ú és 811/2 hrsz.-ú ingatlanok területrészeinek cseréjéhez szükséges egyeztetéseket, tárgyalásokat elkezdje és lefolytassa.
3. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2019. évi költségvetése terhére bruttó 250.000.- Ft keretösszeget biztosít a felmerülő többletköltségek (értébecslés, geodézia, földhivatal) megfizetésére.

Felelős: dr. Csutoráné dr. Győri Otília polgármester

Határidő: 1.-2. pont: a döntést követő 15 napon belül

3. pont: az Önkormányzat 2019. évi költségvetésének elfogadása

1. SZÁMÚ MELLÉKLET

X SOS! Valamint T. János ny.

dec. 17

Budakeszi Polgármesteri Hivatal

2092 Budakeszi, Fő u. 179.

J. Olin

H/5146/2017

H/2569/2018

Tisztelt Helyhatóság, Tisztelt Polgármester Asszony!

Vagyongazda
2018. 12. 17.

Alulírottak, mint a 811/1 HRSZ-on álló, Budakeszi, Fő u. 260/9 épület tulajdonosa, valamint a telken tulajdonostársai; úgymint Szirmai Gábor és Kőszeghy Kolos az alábbi megkereséssel fordulunk a Budakeszi Önkormányzathoz.

Immáron sok évtizede fennáll egy egyszerre több tekintetben rendezetlen helyzet a 811/1 és 811/2 HRSZ-ú telkeket érintően. Utóbbi az önkormányzat tulajdonát képezi, és utcai megközelítési lehetőséggel nem rendelkezik. Az önkormányzat karbantartóit nemegyszer mi engedjük be a 811/1 telkünken keresztül az önkormányzati telek megközelítésére. Egy ettől függetlenül létrejött állapot, ami szintén sok évtizede fennáll, hogy a 811/1 telken található sorház utolsó épülete (2016. óta Szirmai Gábor tulajdona) egy része rálóg az önkormányzat tulajdonában lévő telekre. Nem tudjuk megállapítani, hogy a korabeli építőket ezért milyen természetű felelősség terhelte.

A telken tulajdonostársi minőségben szereplő Kőszeghy Kolos jelenleg a Szirmai Gábor tulajdonát képező érintett lakásban bútorokat tárol. Szirmai Gábor szándéka szerint megválna a tulajdonától, amiről a két tulajdonostárs egyeztetést folytatott egymással. Az önkormányzat telkére történő átlógás miatt a lakás forgalomképtelennek számít. Szirmai Gábor tulajdonos 2016. október 23-án kérte már írásban az önkormányzattól a helyzet rendezését.

A tulajdonostársak, hivatkozva a jogelődök által is az önkormányzattal folytatott korábbi egyeztetésekre (különösen az 5090-7/2016 iktatószámú felhívás nyomán történt egyeztetésre), szándéknyilatkozatot kívánnak tenni a helyzet rendezése érdekében. A tárgyalások nyomán értesültünk az önkormányzat azon igényéről, hogy a 811/2 telek megközelítése érdekében a telkünken keresztül történő bejárás biztosítására igényt tartanak, azonban ez csak egyezség útján érhető el. A telkünken azonban 10 társtulajdonos mindegyikének hozzájárulása lenne szükséges az átjárás biztosításához.

Értesültünk arról, hogy a nevezett két tulajdonostárs érdekét szolgáló Fő u. 260/9. lakást érintő tulajdonjog/telekhatár-rendezéssel egyidőben az önkormányzat igényt tartana a bejárás biztosítására saját telkére, például szolgalmi jog létesítése révén. Mindezen egyeztetéseket tulajdonosok és jogelődök Cserhalmi Andrea korábbi vagyongazda közreműködésével, valamint az új vagyongazda Gyimóthy Roland időközben történt megkeresésével folytatták.

Szirmai Gábor tulajdonos az őt érő hátrány megszüntetése érdekében, valamint Kőszeghy Kolos tulajdonostárs az ingatlanról történő megállapodás reményében a jogelődök és az önkormányzat által folytatott egyeztetésekkel összhangban javaslatot tesznek a helyzet rendezésére.

A 811/1 ingatlanon 9 épületet tartalmazó sorház áll, melynek tulajdonosi körét 10 fő alkotja. A lakásokhoz egyéni használatú kertreszek tartoznak, valamint egy közös használatú bejáró (amin korábban az önkormányzat karbantartóit is beengedték). Ezen a bejárón keresztül az önkormányzat telkének megközelítése megoldható. A jelen beadványunk benyújtásával párhuzamosan megkísérljük valamennyi társtulajdonos hozzájárulását megszerezni arra, hogy a jövőben az önkormányzat a 811/2 telektulajdona megközelítésére a 811/1-es telken húzódó bejárót használhassa. Ennek sikeressége esetén teljesülne az önkormányzat igénye a telektulajdona elérésére, így az a kérése, amit a telekhatár-rendezés ellenében megfogalmazott.

Förlaga

Belterület

905

Härsfa utca

Härsfa 20

2. SZÁMÚ MELLÉKLET



3. SZÁMÚ MELLÉKLET

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/100765/2018

2018.12.18

BUDAKESTI

Szektor : 53

Belterület 811/2 helyrajzi szám

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt:

1479 (m2) törzsi határozat: 34925/2008.02.28

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill.

alosztály adatok

ter. kat.jöv.

ha m2 k.fill

- Kivett beépítetlen terület

0

1511

0,00

2. bejegyző határozat: 34925/2008.02.28

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 41640/1991.12.12

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: BUDAKESTI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2092 BUDAKESTI Fő út 179.

törzsszám: 15390022

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 49264/2011.09.01

Vezetékjog

VMB-73/2011 engedély számú, (20106) Budakeszi 2-es, 0,4kV vezetékhálózatra vonatkozó

vezetékhálózati a vázrajz szerint 5 m2-re az ingatlan területéből.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983

cím : 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap