



## BUDAKESZI VÁROS POLGÁRMESTERE

Előterjesztés száma: 229

| dr. Gyimóthy Roland    | Leadás |         | Előterjesztés                  |      |          |            |
|------------------------|--------|---------|--------------------------------|------|----------|------------|
|                        | Dátum  | Aláírás | Nyílt                          | Zárt | Egyszerű | Minősített |
| Ügyintéző              | V.13.  |         | X                              |      |          | X          |
| Pénzügyi osztályvezető | V.16.  |         | Bizottsági tárgyalás időpontja |      |          |            |
| Osztályvezető          |        |         |                                |      |          |            |
| Aljegyző               | V.14.  |         |                                |      |          |            |
| Jegyző                 | 05.15. |         | PFB                            |      | OKEB     |            |
| Polgármester           | 05.17. |         | V.22.                          |      |          |            |

Meghívott személyek: -

Melléletek:

1. számú melléklet Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 525/2018. (XII. 20.) Kt. határozata
2. számú melléklet a területre vonatkozó HÉSZ melléklet
3. számú melléklet tulajdoni lap
4. számú melléklet kérelem, szándéknyilatkozat

### ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2019. május 30-i ülésére

**Tárgy: Döntés Makkosmária csapadékvíz elvezetésének kiépítésével kapcsolatban a 3031/5- hrsz-ú ingatlan tulajdonosi hozzájárulásáról és az 525/2018. (XII.20.) Kt határozat visszavonásáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 525/2018. (XII.20.) Kt. határozatában döntött arról, hogy Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a csapadékvíz elvezetésének kiépítésére vonatkozó pályázat eredményes megvalósítása érdekében a 3031/5 hrsz.-ú kivett út megnevezésű ingatlan tulajdonosaival a telekalakítási megállapodást, valamint a magánút megépítésére vonatkozó megállapodást és a tulajdonjog átruházási szerződést ügyvédi ellenjegyzés mellett aláírja, valamint a 2019. évi költségvetése terhére bruttó 250.000.- Ft keretösszeget biztosít a felmerülő többletköltségek (geodézia, földhivatal, ügyvéd) megfizetésére. Továbbá Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárulását adja, a Budakeszi 3031/5 hrsz.-ú, kivett út megnevezésű 866 m2 területű ingatlanon a HÉSZ alapján a tulajdonosi összefogással kivitelezendő út megépítéséhez.

A Budakeszi 3031/5 hrsz.-ú, kivett út megnevezésű 866 m<sup>2</sup> területű ingatlannak két magánszemély és egy jogi személy tulajdonosa van. A PROBING Ingatlanhasznosító Kft. 186/866 tulajdoni hányadban és 169/866 tulajdoni hányadban tulajdonosa nyilatkozik, hozzájárul ahhoz, hogy az ingatlan szabályozással érintett Árnyas utca felőli részen hozzávetőleg 866 m<sup>2</sup> terület tulajdonjogát Budakeszi Város Önkormányzata térítésmentesen részben megszerezze az alábbi kérések teljesítése esetén:

- a telekalakítással és a tulajdonjog átadásával kapcsolatos földmérési, ügyvédi és földhivatali költségeket az Önkormányzat viselje;
- 3031/5 hrsz. esetében 2-3 m<sup>2</sup> részt szeretne tulajdonban tartani, mint közforgalom elől el nem zárt célra szolgáló magánút;
- kéri az Önkormányzatot, hogy amíg nincs megfelelő teherbírású útburkolat, a kialakított mart aszfaltos útburkolat védelméért Árnyas utca Kert utcai torkolatához behajtás tilos, kivéve célforgalom táblát szíveskedjen kihelyezni.
- kéri az Önkormányzatot, hogy a Bem utcából a Gábor Áron utca felé nyíló új utca illetve nevezett utcák csomópontjának elvi engedélyes tervét szíveskedjen elkészíttetni.

A jelenlegi ingatlan-nyilvántartásba 186/866 tulajdoni hányadban és 169/866 tulajdoni hányadban bejegyzett tulajdonos saját költségén vállalja:

- az átadandó tulajdonjognak megfelelő ingatlanrész zöld növényzettől történő megtisztítását a csapadékvíz árok kivitelezése előtt, a Bem utcai részén pedig önkormányzati fejlesztések függvényében;
- a kerítést kialakítja, melynek kitűzése előtt annak nyomvonaláról egyeztetet Önkormányzattal;
- ivóvízvezeték kiépítését tervezi a Gábor Áron utcából leágazva a Bem utcában, ivóvízvezeték elvi engedélyes tervet a Fővárosi Vízművekhez benyújtották. A végleges elvi engedélyezési terv bemutatása esetén;
- saját költségén tervezi, hogy az Önkormányzat által a Bem utcára készített engedélyezési útterv nyomvonalához igazodva, azon belül maradván 3,5 méteres szélességben mart aszfaltos, szegélykövel ellátott utat alakít ki. Ehhez kéri az Önkormányzat tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulását.

Oláh György János magánszemély 433/866 tulajdoni hányadban bejegyzett tulajdonos szintén hozzájárul ahhoz, hogy az ingatlan szabályozással érintett Árnyas utca felőli részen hozzávetőleg 866 m<sup>2</sup> terület tulajdonjogát Budakeszi Város térítésmentesen részben megszerezze az alábbi kérések teljesítése esetén:

- a magánszemély Gábor Áron utca és Árnyas utca sarka felől közforgalom elől el nem zárt magánút formájában a területre igényt tart;
- a birtokba adást követően az Önkormányzat köteles gondoskodni az átadandó tulajdonjognak megfelelő ingatlanrész rendben tartásáról és a gyommentes állapot biztosításáról, a terület zöld növényzettől történő megtisztításáról; köteles a kerítéseket elbontani. Az Önkormányzat saját költségén kiváltja az ingatlanrészen esetlegesen húzódó közmű-vezetéseket.

Az okirat aláírása után az Önkormányzat telekalakítási és ingatlan-nyilvántartási eljárást kezdeményez az illetékes földhivatalnál, hogy a leadott területek jogilag is közterületté (út) váljanak.

A PROBING Ingatlanhasznosító Kft., és Oláh György János magánszemély később adta le végleges szándéknyilatkozatát és kérelmét, ezért módosítani szükséges a határozatot.

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

Budakeszi, 2019. május 13.

**dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia**  
**polgármester**

**Határozati javaslat:**

**Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2019. (V.30.) Kt. határozata Makkosmária csapadékvíz elvezetésének kiépítésével kapcsolatban a 3031/5- hrsz-ú ingatlan tulajdonosi hozzájárulásáról és az 525/2018. (XII.20.) Kt határozat visszavonásáról**

1. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete visszavonja az 525/2018. (XII.20.) Kt. határozatot.
2. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a csapadékvíz elvezetésének kiépítésére vonatkozó pályázat eredményes megvalósítása érdekében a 3031/5 hrsz.-ú kivett út megnevezésű ingatlan tulajdonosaival – a mellékelt szándéknyilatkozatban és kérelemben foglaltaknak megfelelően - a telekalakítási megállapodás, valamint a magánút megépítésére vonatkozó megállapodás és a tulajdonjog átruházási szerződés jogi megfeleléség igazolását követő aláírására.
3. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárulását adja, a Budakeszi 3031/5 hrsz.-ú, kivett út megnevezésű 866 m<sup>2</sup> területű ingatlanon a HÉSZ alapján a tulajdonosi összefogással kivitelezendő út megépítéséhez.
4. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat 2019. évi költségvetéséről szóló 3/2019. (II. 15.) rendelete alapján bruttó 850.000,- Ft keretösszeget biztosít a felmerülő többletköltségek (geodézia, földhivatal, közmű kiváltás, a terület zöld növényzettől történő megtisztítása, kerítés bontás) megfizetésére.

Felelős: 1. pont: dr. Szelenczy Gabriella jegyző  
2-4. pont: dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia polgármester

Határidő: 1. pont: azonnal  
2. pont: azonnal  
3. pont: a telekalakítási eljárás lezárultát követő 30 napon belül  
4. pont: folyamatos

1. SZ. MELLÉKLET

## JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

a Képviselő-testület 2018. december 20-án megtartott  
rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

*A jelenlévő 10 fő képviselő 10 igen, nem szavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:*

**Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 525/2018. (XII. 20.) Kt. határozata Makkosmária csapadékvíz elvezetésének kiépítésére vonatkozó 3031/5 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosi hozzájárulásokról**

1. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a csapadékvíz elvezetésének kiépítésére vonatkozó pályázat eredményes megvalósítása érdekében a 3031/5 hrsz.-ú kivett út megnevezésű ingatlan tulajdonosaival a telekalakítási megállapodást, valamint a magánút megépítésére vonatkozó megállapodást és a tulajdonjog átruházási szerződést ügyvédi ellenjegyzés mellett aláírja.
2. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárulását adja, a Budakeszi 3031/5 hrsz.-ú, kivett út megnevezésű 866 m<sup>2</sup> területű ingatlanon a HÉSZ alapján a tulajdonosi összefogással kivitelezendő út megépítéséhez.
3. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2019. évi költségvetése terhére bruttó 250.000.- Ft keretösszeget biztosít a felmerülő többletköltségek (geodézia, földhivatal, ügyvéd) megfizetésére.

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

**Határidő:** 1. pont: azonnal

2. pont: a telekalakítási eljárás lezárultát követő 15 napon belül

3. pont: az Önkormányzat 2019. évi költségvetésének elfogadása

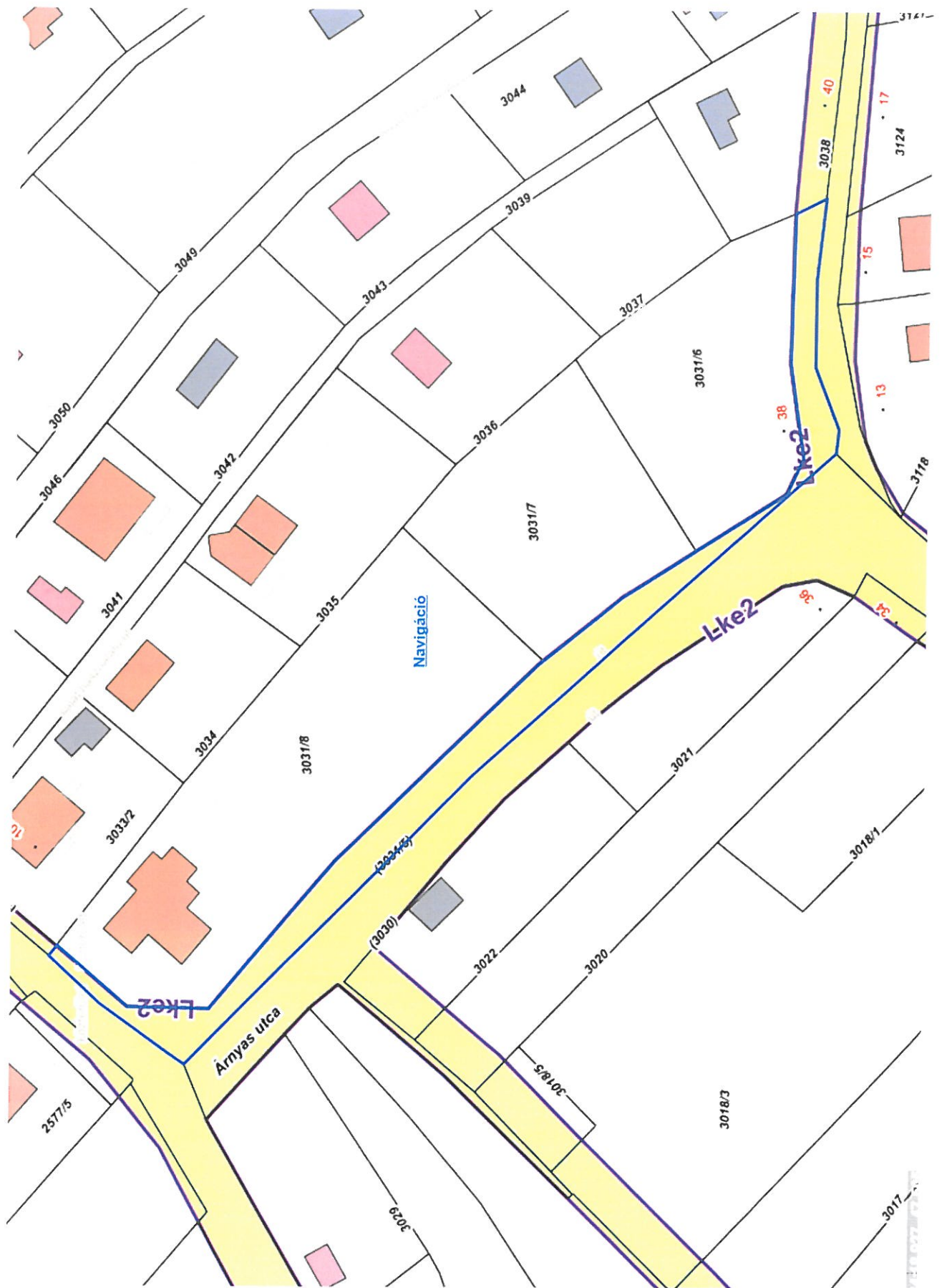
k. m. f.

dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia  
polgármester



dr. Szelenczy Gabriella  
jegyző

## 2.52. MELLÉKLET



TAKARNET v5.2

Felhasználó:

MEP5161 (Kilépés)

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Mégrendelés szám:30005/39173/2019

2019.05.08

BUDAKESZI

Szektor : 61

Belterület 3031/5 helyrajzi szám

Nem hiteles tulajdoni lap

## I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 1062 (m2) törölő határozat:34925/2008.02.28

1. Az ingatlan adatai:

| alrészlet adatai               | terület | kat.t.jöv | alosztály | adatok                       |
|--------------------------------|---------|-----------|-----------|------------------------------|
| művelési ág/kivett megnevezés/ | min.o   | ha m2     | k.fill.   | ter. kat.jöv<br>ha m2 k.Fill |

|           |   |     |      |  |
|-----------|---|-----|------|--|
| Kivett út | 0 | 866 | 0.00 |  |
|-----------|---|-----|------|--|

2. bejegyző határozat: 34925/2008.02.28

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.

## II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 433/866

bejegyző határozat, érkezési idő: 51951/2004.08.30

jogcím: tulajdonközösség megszüntetése

jogállás: tulajdonos

név : Oláh György János

sz.név: Oláh György János

szül. : 1970

a.név : Fülöp Marietta

cím : 2092 BUDAKESZI Gábor Áron utca 109.

\* tulajdoni hányad: 1/2 törölő határozat: 44504/2015.09.21

bejegyző határozat, érkezési idő: 51951/2004.08.30

törölő határozat: 44504/2015.09.21

jogcím: tulajdonközösség megszüntetése

jogállás: tulajdonos

név : Oláh Viktória Szilvia

sz.név: Oláh Viktória Szilvia

szül. : 1975

a.név : Fülöp Marietta

cím : 2092 BUDAKESZI József Attila utca 6

\* tulajdoni hányad: 247/866 törölő határozat: 32911/2016/2015.10.16

bejegyző határozat, érkezési idő: 44504/2015.09.21

törölő határozat: 32911/2016/2015.10.16

eredeti határozat: 51951/2004.08.30

jogcím: tulajdonközösség megszüntetése

jogállás: tulajdonos

név : Oláh Viktória Szilvia

sz.név: Oláh Viktória Szilvia

szül. : 1975

a.név : Fülöp Marietta

cím : 2092 BUDAKESZI József Attila utca 6

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 2/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/39173/2019

2019.05.08

BUDAKESZI

Szektor : 61

Belterület 3031/5 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
II. RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 186/866  
bejegyző határozat, érkezési idő: 44504/2015.09.21  
jogcím: vétel  
utalás: II /3.  
jogállás: tulajdonos  
név: PROBING INGATLANHASZNOSÍTÓ KFT  
cím: 2092 BUDAKESZI Gábor Áron utca 52.  
törzsszám: 12394065
6. tulajdoni hányad: 78/866  
bejegyző határozat, érkezési idő: 32911/2016/2015.10.16  
eredeti határozat: 51951/2004.08.30  
jogcím: tulajdonközösség megszüntetése  
jogállás: tulajdonos  
név : Oláh Viktória Szilvia  
sz.név: Oláh Viktória Szilvia  
szül. : 1975  
a.név : Fülöp Marietta  
cím : 2092 BUDAKESZI József Attila utca 6
7. tulajdoni hányad: 169/866  
bejegyző határozat, érkezési idő: 32911/2016/2015.10.16  
jogcím: adásvétel  
utalás: II /4.  
jogállás: tulajdonos  
név: PROBING INGATLANHASZNOSÍTÓ KFT  
cím: 2092 BUDAKESZI Gábor Áron utca 52.  
törzsszám: 12394065

III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 51951/2004.08.30  
Önálló szöveges bejegyzés keletkezett 3031, 3032 hrsz.
5. bejegyző határozat, érkezési idő: 49446/2011.09.01  
Vezetékjog  
VMB-73/2011 engedély számú, (20106) Budakeszi 2.sz. 0,4kV vezetékhálózatra vonatkozó  
vezetékjog a vázrajz szerint 1,m2-re az ingatlan területéből.  
jogosult:  
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983  
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 3/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/39173/2019

2019.05.08

BUDAKESZI

Szektor : 61

Belterület 3031/5 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 45995/2015.10.16

törölő határozat: 32911/2016/2015.10.16

Önálló szöveges bejegyzés ELUTASÍTÁS: PROBING Ingatlanhasznosító Kft tulajdonjog bejegyzés  
iránti kérelme.

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

Nem hiteles tulajdoni lap

## SZÁNDÉKNYILATKOZAT

Alulírott

név (jogi személy,  
magánszemély): .....  
cégjegyzékszám: .....  
adóazonosító jel: .....

jogi személy képviselője: .....  
születési név: .....  
lakcím: .....  
anyja neve: .....  
születési hely, idő: .....  
személyi azonosító jel: .....  
adóazonosító jel: .....  
személyi igazolvány szám: .....  
telefonszám: .....  
e-mail cím: .....

mint a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által vezetett ingatlan-nyilvántartásban

Budakeszi 3031/5 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan,  
alapterület: 866 m<sup>2</sup> nagyságú,  
művelési ág: kivett út  
Tulajdonos,

(a továbbiakban: Ingatlan) 186/866 tulajdoni hányadban és 169/866 tulajdoni hányadban tulajdonosa nyilatkozom, hozzájárulok ahhoz, hogy a mellékelt térképnek megfelelően az ingatlan szabályozással érintett Árnyas utca felőli részen hozzávetőleg 355 m<sup>2</sup> terület 355/866 tulajdoni hányad tulajdonjogát Budakeszi Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) térítésmentesen megszerezze.

Egyúttal nyilatkozom, hogy az Önkormányzattal az ingyenes tulajdon-átadási szerződést jelen szándéknnyilatkozat aláírásától számított 90 napon belül az alábbi, jelenleg is fennálló feltételekkel megkötöm, aláírom.

1. A telekalakítás célja a terület fejlesztéséhez a Helyi Építési Szabályzat szabályozási vonalával összhangban lévő telekstruktúra kialakítása, illetőleg a szükséges közterület biztosítása.
2. A telekalakítással és a tulajdonjog átadásával kapcsolatos földmérési, ügyvédi és földhivatali költségeket az Önkormányzat viseli.
3. A jelenlegi ingatlan-nyilvántartásba 186/866 tulajdoni hányadban és 169/866 tulajdoni hányadban bejegyzett tulajdonos kérelmezem az alábbiakat:
  - 3031/5 hrsz. esetében 2-3 m<sup>2</sup> részt tulajdonban kívánok tartani, mint közforgalom elől el nem zárt célra szolgáló magánút;

7. A tulajdonjog tekintetében a kellék-, illetőleg a jogszatosság a jelenlegi ingatlan-nyilvántartásba 186/866 tulajdoni hányadban és 169/866 tulajdoni hányadban bejegyzett tulajdonost a Ptk.-ban foglaltak szerint terheli.
8. A jelenlegi ingatlan-nyilvántartásba 186/866 tulajdoni hányadban és 169/866 tulajdoni hányadban bejegyzett tulajdonos a szerződésben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a szerződés tárgyát képező tulajdonjoga törlésre, és ezzel egyidejűleg az Önkormányzat tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásban térítésmentes tulajdonba adás (ajándékozás) jogcímén bejegyzésre kerüljön.

Kelt:

.....  
Király Edina ügyvezető  
PROBING INGATLANHASZNOSÍTÓ Kft.  
Tulajdonos / Tulajdonos képviselője

tanúk:

|       |                     |       |
|-------|---------------------|-------|
| ..... | név                 | ..... |
| ..... | születési idő, hely | ..... |
| ..... | lakcím              | ..... |
| ..... | szig. szám          | ..... |
| ..... | aláírás             | ..... |

# 4. SZ. MELLÉKLET



PL 400 000  
2019. JAN. 18.

Tisztelt Önkormányzat!

A 3031/5 hrsz. magánútnak hárman vagyunk tulajdonosai, akik használati megállapodást kötöttünk egymással. A mellékelt vázrajzon látható, hogy hozzávetőlegesen mely rész tartozik Oláh Györgyhöz, Oláh Viktóriához („a” és „b” területrészek) illetve Hanusz Ákoshoz.

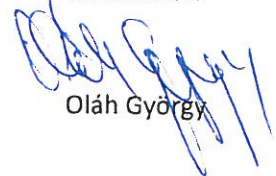
A Budakeszi Önkormányzat HÉSZ-szabályozása szerint kiszabályozott telekrész átadására vonatkozó megkeresésére válaszolom, hogy lehetséges az együttműködés, ami két lépésben valósulhat meg.

Első lépésben, 2019-es évben kerülhet sor a mellékelt rajzon feltüntetett 3031/5 hrsz. magánút „a” területrészeinek ingyenes átadására Budakeszi Önkormányzat számára. Az átadás feltétele, hogy a telekalakítás mellett a Budakeszi Önkormányzat vállalja a területrészen található szennyvíz-bekötés illetve a kerítés új szabályozási vonal szerinti kialakításának valamint a zöld növényzettől való megtisztításának költségeit.

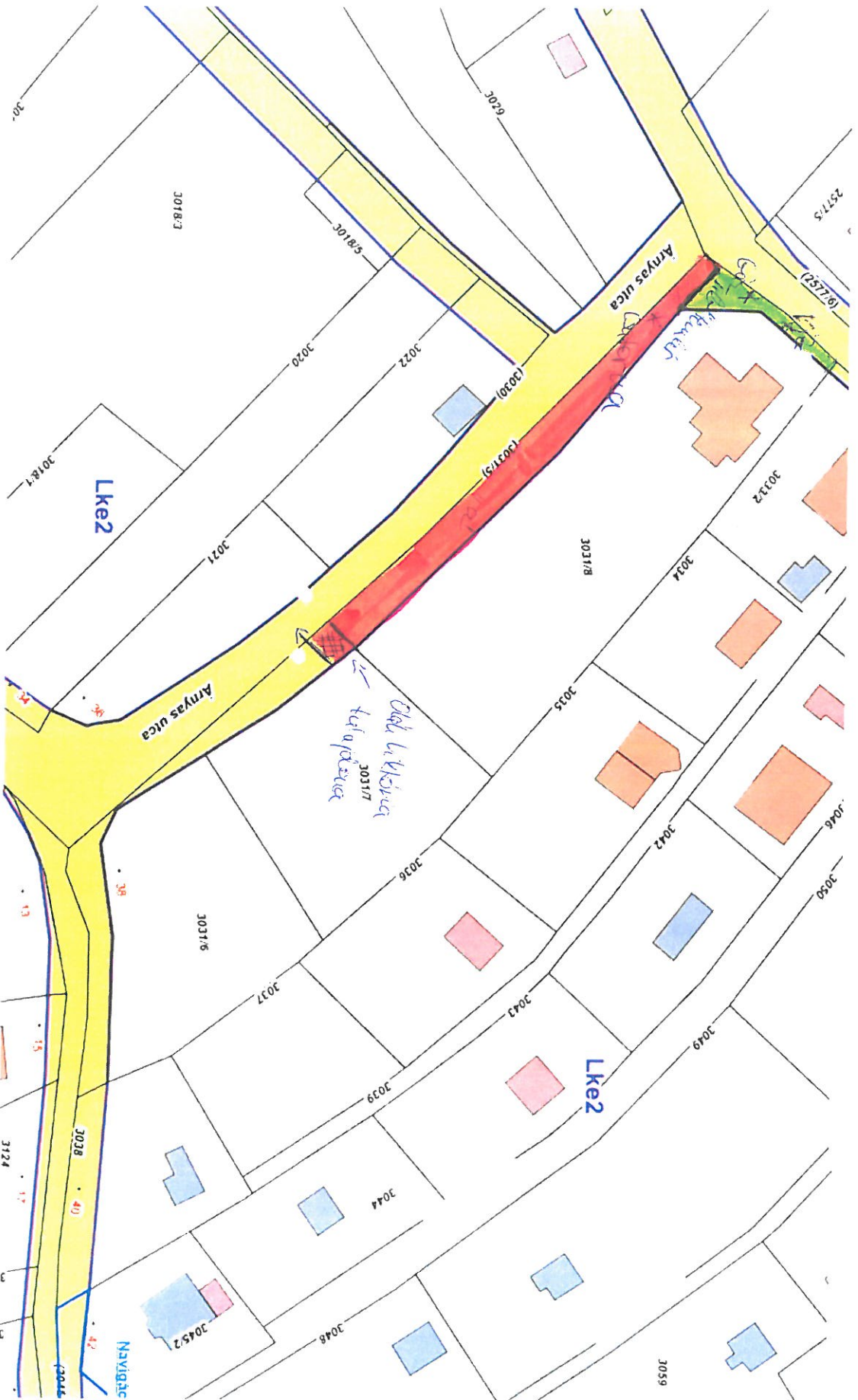
Második lépésben kerülhet sor a Gábor Áron utcai „b” területrész átadására, melynek feltétele a szabályozási vonal felülvizsgálata. További feltétel, hogy az Önkormányzat vállalja a telekalakítás költségeit (telekalakítás, közmű, kerítés, zöldnövényzet).

Budakeszi, 2019. január 18.

Üdvözlettel:

  
Oláh György

Օձև Ելքային: Ա-ԿՕ-5030522



Բուժօրհան  
2019-2018

Օձև Ելքային



2011