



E L Ő T E R J E S Z T É S
Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága 2022. január 24-i ülésére

Előterjesztő: Dr. Toók Gabriella osztályvezető

Gazdasági Igazgatóság - Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Tárgy: Döntés a Budapest II. kerület, Úrbéres utca 20., 54429/2 és 54429/5 helyrajzi számú ingatlanok telekegyesítéséhez átjárási szolgalmi jog jogosultként történő hozzájárulásról

Ügyintéző: dr. Varga Nikoletta

Ügyiratszám: XIV-18/2022

Tisztelt Bizottság!

A Budapest II. kerület, belterület 54429/2 hrsz-ú, 1028 Budapest II. kerület, Úrbéres utca 20. címen nyilvántartott, „Kivett lakóház, udvar” megnevezésű, 506 m² alapterületű ingatlan

- Horváth Dezső 1/3,
- Horváth Dezsőné 1/3,
- Pappné Horváth Zsuzsanna 1/3

arányú osztatlan közös tulajdonát képezi.

Az ingatlan tulajdoni lapjára I. rész/3. sorszám alatt „Terheli a Budapest II. kerület, belterület 54429/5 hrsz-t illető átjárási szolgalmi jog” került bejegyzésre.

Budapest II. kerület, belterület 54429/5 hrsz-ú, cím nélkül nyilvántartott, „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 506 m² alapterületű ingatlan Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában van.

Az ingatlan tulajdoni lapjára I. rész/3. sorszám alatt „Illeti a Budapest II. kerület, belterület 54429/2 hrsz-t terhelő átjárási szolgalmi jog” került bejegyzésre.

A két ingatlan közvetlenül szomszédos egymással. Az önkormányzati tulajdonban álló Budapest II. kerület, belterület 54429/5 hrsz-ú ingatlan olyan telek, amely közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül vagy zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül nem közelíthető meg, ezért az önkormányzati ingatlan javára és az Úrbéres utcával közvetlenül határos Budapest II. kerület, belterület 54429/2 hrsz-ú ingatlan terhére átjárási szolgalmi jog került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága 138/2021. (VI.21.) határozatában úgy döntött, hogy Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló Budapest II. kerület, belterület 54429/5 helyrajzi számú, 506 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant felajánlja megvételre a Budapest II. kerület, Úrbéres u. 20. szám alatti, Budapest II. kerület, belterület 54429/2 helyrajzi számú, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű, 506 m² területű ingatlan tulajdonosai részére egymás között megegyezésük szerinti arányban nettó 16.000.000-Ft, azaz bruttó 16.000.000,-Ft + a mindenkor jogszabály szerinti ÁFA összegű vételáron,

egyösszegű fizetés mellett azzal, hogy a Budapest II. kerület, belterület 54429/2 helyrajzi számú ingatlan tulajdonostársai kötelesek:

- az 54429/5 hrsz.-ú önkormányzati ingatlant a tulajdonukban álló 54429/2 helyrajzi számú ingatlannal egyesíteni, a telekalakítási eljárást a határozatról szóló értesítés kézhezvételét követő 30 napon belül megindítani és saját költségükön lefolytatni, valamint
- az adásvételi szerződést a véglegessé vált telekalakítási engedély kézhezvételét követő 45 napon belül megkötni és a vételárat a szerződéskötésig az Önkormányzat részére megfizetni.

Amennyiben Budapest II. kerület, belterület 54429/2 helyrajzi számú ingatlan tulajdonostársai a vételi ajánlatot a határozat kézhezvételétől számított 30 napon belül nem fogadják el, és az adásvételi szerződést a véglegessé vált telekalakítási engedély kézhezvételét követő 45 napon belül nem kötik meg, úgy a határozat minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzata 28/2021. (VIII.24.) határozatában egyetértett a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 138/2021. (VI.21.) határozatával.

A Budapest II. kerület, belterület 54429/2 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosai az Önkormányzat eladási ajánlatát úgy fogadták el, hogy az önkormányzati ingatlant Pappné Horváth Zsuzsanna vásárolja meg, és a telekegyesítéssel létrejövő nagyobb területű ingatlanban ennek megfelelően alakulnak Horváth Dezső, Horváth Dezsőné és Pappné Horváth Zsuzsanna tulajdoni hányadai, amelyet a szerződő felek a telekalakítást engedélyező végleges határozat kibocsátását követően aláírásra kerülő telekalakítással vegyes adásvételi szerződésben rögzítenek.

A Budapest II. kerület, belterület 54429/2 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosai Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztályánál (továbbiakban: Földhivatal) megindították a telekalakítási engedélyezési eljárást, amely 800536/2021. iktatószámon feljegyzésre került az ingatlanok tulajdoni lapjaira. A telekalakítást (telekegyesítést) engedélyező határozat meghozatalához szükséges, hogy a Budapest II. kerület, belterület 54429/5 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa, azaz az Önkormányzat, mint az átjárási szolgalmi jog jogosultja hozzájárulását adja a Budapest II. kerület, belterület 54429/2 és 54429/5 hrsz.-ú ingatlanok telekegyesítéséhez, ugyanis ezt a hozzájárulást a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 138/2021. (VI.21.) határozata nem tartalmazza.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 138/2021. (VI.21.) határozatában a Budapest II. kerület, belterület 54429/5 hrsz.-ú önkormányzati ingatlan vételárát 16.000.000,-Ft + a mindenkor jogszabály szerinti ÁFA összegben határozta meg, ezért az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyontörvény) 6. § (2) bekezdése szerint, a telekalakítással vegyes ingatlan adásvétel alapját képező telekalakítást engedélyező földhivatali határozat meghozatalához szükséges átjárási szolgalmi jog jogosult hozzájárulásáról a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság hozhat döntést.

A Budapest II. kerület, belterület 54429/2 és 54429/5 hrsz.-ú ingatlanok Pesthidegkúton találhatóak. A Vagyontörvény 6. § (3) bekezdése alapján a Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzat a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság döntése vonatkozásában egyetértési jogot gyakorol.

A napirend tárgyában a határozat meghozatalához egyszerű szótöbbség szükséges.

Határozati javaslat

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy a 138/2021. (VI.21.) határozatában foglalt Budapest II. kerület, belterület 54429/5 hrsz-ú, „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 506 m² alapterületű ingatlan értékesítéséhez kapcsolódóan, Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata – mint a Budapest II. kerület, belterület 54429/5 hrsz-ú ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa és a Budapest II. kerület, belterület 54429/2 hrsz-ú, 1028 Budapest II. kerület, Úrbéres utca 20. címen nyilvántartott, „Kivett lakóház, udvar” megnevezésű, 506 m² alapterületű ingatlan tulajdoni lapjára I. rész/3. sorszám alatt 122314/1/2018/18.06.27. sz. bejegyző határozattal bejegyzett átjárási szolgalmi jog jogosultja – a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya előtt 800536/2021. iktatószámon folyamatban lévő telekalakítás engedélyezési eljárásban hozzájárulását adja a Budapest II. kerület, belterület 54429/2 és 54429/5 hrsz-ú ingatlanok telekegyesítésének engedélyezéséhez.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriella osztályvezetőt, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2022. június 30.

Budapest, 2022. január 19.

Órsi Gergely
 Polgármester megbízásából eljárva

dr. Toók Gabriella
 osztályvezető

Mellékletek:

- 1./ Tulajdoni lap és térkép
- 2./ Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 138/2021. (VI.21.) határozata, valamint Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzatának 28/2021. (VIII.24.) határozata

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/18113/2022

2022.01.12

Szektor : 53

BUDAPEST II.KER.

Belterület 54429/2 helyrajzi szám

1028 BUDAPEST II.KER. Úrbéres utca 20.

I.RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 506 (m2) törölő határozat: 9002/2004
Földrészlet területe változás előtt: 506 (m2) törölő határozat: 5487/1/2004/04.03.03
1. Az ingatlan adatai:
részlet adatok terület kat.t.jöv. állomány adatok
művelési ág/kivett megnevezés/ min.o ha m2 k.fill ter. kat.jöv
ha m2 k.fill

- Kivett lakóház, udvar 0 506 0.00

2. bejegyző határozat: törölő határozat: 112532/1/1999/99.04.26
illeti a BUDAPEST II.KER. Belterület 54427/1 HRSZ-t terhelő Egyéb szolgalmi jog

3. bejegyző határozat: 122314/1/2010/10.06.27
Terheli a BUDAPEST II.KER. Belterület 54429/5 HRSZ-t illető Általános szolgalmi jog

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 78390/1/2001/01.03.06
bejegyző határozat, érkezési idő: 123301/1992/1992.06.15 törölő határozat: 78390/1/2001/01.03.06

jogcími: 1991. évi XXXIII. tv.
jogállás: tulajdonos
név: II.KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1027 BUDAPEST II.KER. Machwart liget 1

4. tulajdoni hányad: 1/3
bejegyző határozat, érkezési idő: 78390/1/2001/01.03.06
jogcími: adásvétel
utalás: II /3.
jogállás: tulajdonos
név: Horváth Dezső
szül.: 1936
a.név: Tőrei Julianna
cím: 1028 BUDAPEST II.KER. Szabadság utca 88

5. tulajdoni hányad: 1/3
bejegyző határozat, érkezési idő: 78390/1/2001/01.03.06
jogcími: adásvétel
utalás: II /3.
jogállás: tulajdonos
név: Horváth Dezsőné
sz.név: Szalontai Rozália
szül.: 1937
cím: 1028 BUDAPEST II.KER. Szabadság utca 88

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

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/18113/2022

2022.01.12

Szektor : 53

BUDAPEST II.KER.

Belterület 54429/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II.RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 1/3
bejegyző határozat, érkezési idő: 78390/1/2001/01.03.06
jogcím: adásvétel
utalás: II./3.
jogállás: tulajdonos
név: Pappné Horváth Zsuzsanna
szül.: 1963
a.név: Szalontai Rozália
cím: 1028 BUDAPEST II. KER. Szabadság utca 17

III.RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 22013/1984/1984.05.28
törölő határozat: 112532/1/1999/99.04.26

Egyéb átjárási szolgalmi jog. Az 54429/5 hrsz.-ú ingatlan mindenkori tulajdonosa számára.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 267955/1/2000/00.11.21
törölő határozat: 122314/1/2018/18.06.27

Egyéb átjárási szolgalmi jog az 54429/5 hrsz.-ú ingatlan mindenkori tulajdonosa javára a a 22013/1984.05.28. rangsorában.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 201527/1/2003/03.06.11
törölő határozat: 45916/1/2016/16.02.01

Jelzálogjog 10 000 000 FT, azaz tízmillió FT és járulékai erejéig,
első ranghelyen.
jogosult:
név: FHB FÖLDHITEL-ÉS JELZÁLOGBANK RT.
cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 20.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 201527/1/2003/03.06.11
törölő határozat: 45916/1/2016/16.02.01

Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására.
utalás: III/4.
jogosult:
név: FHB FÖLDHITEL-ÉS JELZÁLOGBANK RT.
cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 20.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 800536/1/2021/21.12.08

Telekalakítási eljárás megindítása

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/18126/2022

2022.01.12

Szektor : 53

BUDAPEST II.KER.

Belterület 54429/5 helyrajzi szám

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 506 (m2) törölő határozat: 9002/2004

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

mín.o

terület

ha m2

kat.k.jöv.

k.Fi11.

alaprészlet adatok

ter. kat.jöv.

ha m2 k.Fi11

- Kivett beépítetlen terület

0

506

0.00

2. bejegyző határozat: törölő határozat: 112532/1/1999/99.04.26

Illetli a BUDAPEST II.KER. Belterület 54427/1 HRSZ-t terhelő Egyéb szolgalmi jog

3. bejegyző határozat: 122314/1/2018/18.06.27

Illetli a BUDAPEST II.KER. Belterület 54429/2 HRSZ-t terhelő Átjárás szolgalmi jog

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 123301/1992/1992.06.15

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogállás: tulajdonos

név: II.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1027 BUDAPEST II.KER. Mechwart liget 1.

III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 95177/1/2018/18.05.02

törölő határozat: 122314/1/2018/18.06.27

Egyéb átjárás szolgalmi jog az 54429/2 hely-ű ingatlan mindenkori tulajdonosa javára a a 22013/1984.05.28. rangsorában.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 200536/1/2021/21.12.09

Telekalakítási eljárás megindítása

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

1. weller



XIV-37/2 melléklet
2021.07.06.
Dr. Szalai

KIVONAT
Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának Budapest II. Kerületi Polgármesteri Hivatala
2021. június 21-i rendes ülésén készült jegyzőkönyvéből

2021 JÚL 07.

Napirend 11. pont

A Budapest II. ker., belterület 54429/5 hrsz.-ú ingatlan elidegenítése

Előterjesztő: Annus Béláné gazdasági igazgató

XIV/37-6
.....szám
Előírat: la

Melléklet:
Előadó: Mura

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 138/2021.(VI.21.) határozata

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló Budapest II. kerület, belterület 54429/5 helyrajzi számú, 506 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant felajánlja megvételre a Budapest II. kerület, Úrbéres u. 20. szám alatti, Budapest II. kerület, belterület 54429/2 helyrajzi számú, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű, 506 m² területű ingatlan tulajdonosai részére egymás között megegyezésük szerinti arányban nettó 16.000.000-Ft, azaz bruttó 16.000.000.- + a mindenkor jogszabály szerinti ÁFA összegű vételáron, egyösszegű fizetés mellett azzal, hogy a Budapest II. kerület, belterület 54429/2 helyrajzi számú ingatlan tulajdonostársai kötelesek:

- az 54429/5 hrsz.-ú önkormányzati ingatlant a tulajdonukban álló 54429/2 helyrajzi számú ingatlannal egyesíteni, a telekalakítási eljárást a jelen határozatról szóló értesítés kézhezvételét követő 30 napon belül megindítani és saját költségükön lefolytatni, valamint
- az adásvételi szerződést a véglegessé vált telekalakítási engedély kézhezvételét követő 45 napon belül megkötöni és a vételárat a szerződéskötésig az Önkormányzat részére megfizetni.

Amennyiben Budapest II. kerület, belterület 54429/2 helyrajzi számú ingatlan tulajdonostársai a vételi ajánlatot a jelen határozat kézhezvételétől számított 30 napon belül nem fogadják el, és az adásvételi szerződést a véglegessé vált telekalakítási engedély kézhezvételét követő 45 napon belül nem kötik meg, úgy a határozat minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Annus Bélánét a Gazdasági Igazgatóság igazgatóját, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2022. június 30

(6 bizottsági tag van jelen, 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Budapest, 2021. június 29.

Dr. Szalai Tibor Jegyző megbízásából

Annus Béláné
gazdasági igazgató

56821
2021 AUG 26.

XIV-37/2021. melléklet
2021.08.25.
Dr. S. J.

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzat**

Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
2021 AUG 26.

KIVONAT

XIV/37-9 szám
Előirat: e. a.

Melléklet:
Előadó: Muszányi Orsolya

Készült a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzata 2021. augusztus 24-én 16.00 órai kezdettel (1028 Budapest, Máriaremetei út 37. sz. alatti Közösségi Ház) megtartott **rendes** ülésének jegyzőkönyvéből.

Napirend 2./ pontja

**Gazdasági Igazgatóság Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
előterjesztése:**

A Budapest II. kerület, belterület 54429/5 hrsz.-ú ingatlan elidegenítése

Előadó: Dr. Csabai Péter, előljáró

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzatának
28/2021.(VIII. 24.) határozata**

A Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzat úgy dönt, hogy egyetért a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 138/2021.(VI. 21.) határozatával, miszerint:

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló Budapest II. kerület, belterület 54429/5 helyrajzi számú, 506 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant felajánlja megvételre a Budapest II. kerület, Úrbéres u. 20. szám alatti, Budapest II. kerület, belterület 54429/2 helyrajzi számú, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű, 506 m² területű ingatlan tulajdonosai részére egymás között megegyezésük szerinti arányban nettó 16.000.000-Ft, azaz bruttó 16.000.000.- + a mindenkori jogszabály szerinti ÁFA összegű vételáron, egyösszegű fizetés mellett azzal, hogy a Budapest II. kerület, belterület 54429/2 helyrajzi számú ingatlan tulajdonostársai kötelesek:

- az 54429/5 hrsz.-ú önkormányzati ingatlant a tulajdonukban álló 54429/2 helyrajzi számú ingatlannal egyesíteni, a telekalakítási eljárást a jelen határozatról szóló értesítés kézhezvételét követő 30 napon belül megindítani és saját költségükön lefolytatni, valamint
- az adásvételi szerződést a véglegessé vált telekalakítási engedély kézhezvételét követő 45 napon belül megkötöni és a vételárat a szerződéskötésig az Önkormányzat részére megfizetni.

Amennyiben Budapest II. kerület, belterület 54429/2 helyrajzi számú ingatlan tulajdonostársai a vételi ajánlatot a jelen határozat kézhezvételétől számított 30 napon belül nem fogadják el, és az adásvételi szerződést a véglegessé vált telekalakítási engedély kézhezvételét követő 45 napon belül nem kötik meg, úgy a határozat minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Toók Gabriella Osztályvezetőt, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2022. június 30

(4 tag, 4 igen egyhangú szavazat)

kmf.

Dr. Csabai Péter sk.
előljáró
levezető elnök

Makra Krisztina sk.
jegyzőkönyv-hitelesítő
képviselő tag

A kivonat hiteles:

Budapest, 2021. augusztus 25.


Dr. Csabai Péter
előljáró

