



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
Gazdasági Igazgatóság
Vagyonhasznosítási és
Ingatlan-nyilvántartási Osztály

1024 Budapest,
Mechwart liget 1.
1277 Bp. Pf. 21.

Telefon: 06-1-346-5559
Fax: 346-5528
muranyi.orsolya@masodikkerulet.hu

ELŐTERJESZTÉS

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 2022. március 28-i rendes ülésére

Előterjesztő: Toók Gabriella osztályvezető
Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Tárgy: Javaslat a Képviselő-testület részére a Budapest II. kerület, belterület Zerind vezér utca 55135 helyrajzi számú földrészlet megosztására
Ügyintéző: Murányi Orsolya
Ügyiratszám: XIV-8/2022.

Tisztelt Bizottság!

A Budapest II. kerület, belterület **55135** helyrajzi számú 1020 Budapest II. kerület, Zerind vezér utca „felülvizsgálat alatt” található 11.426 m² területű „kivett gazdasági épület, udvar” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadban a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában áll (*Tulajdoni lap- 1. melléklet, Helyszínrajz - 2. melléklet*).

A tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlanra az ELMŰ Hálózati Kft javára összesen 553 m² területre vezetékjog került bejegyzésre.

Az ingatlan a Zerind vezér utca és a Koppány vezér utca közterületek által körülhatárolt. A Koppány vezér utca ingatlannal közvetlenül határos részén nagyfeszültségű elektromos felsővezeték húzódik. Az ingatlanról készített mérési vázlat alapján megállapítható, hogy a Zerind vezér utca 1. sz. alatt lakó Adorján József az ingatlanból 710 m²-t kerítéssel leválasztva használ (*Mérési vázlat- 3. melléklet*, Nyilvántartásunk szerint Adorján József engedély és megállapodás hiányában, jogalap nélkül használja a lekerített területet).

Az ingatlan jövőbeni hasznosítása érdekében célszerű az ingatlant megosztani.

A tárgyi ingatlannal kapcsolatos hatályos helyi előírásokat Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének *Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról* szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelete és mellékletei (a továbbiakban: KÉSZ), valamint a *településkép védelméről* szóló 45/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: TKR) és az annak szakmai megalapozása érdekében készült településképi arcultati kézikönyve tartalmazza.

A KÉSZ 1. számú melléklete (Szabályozási terv 1. szelvény) a tárgyi ingatlant **Lke-3/SZ-1** jelű kertvárosias területek építési övezetébe sorolja, az övezeti előírás szerint az újonnan kialakítható minimális telekméret 1.000 m² lehet.

Az ingatlanra vonatkozó általános előírásokról a KÉSZ 92-94. §-ai, a részletes előírásokról a KÉSZ 101.§ (1), (2) és (3) bekezdése rendelkezik. A KÉSZ 5/A mellékletének megfelelően az „Országos vízminőség-védelmi övezet – nyílt karsztos terület”-en fekszik. A KÉSZ 5/B melléklete szerint az ingatlan „tájékvédelmi terület”.

Geodéta szakember a KÉSZ előírásaival összhangban elkészítette a **T-102800** számú Változási Vázrajzot az **55135** helyrajzi számú földrészlet megosztásáról, melyet a Földhivatal 2022. február 04. napján záradékkolt (*Változási vázrajz - 4. melléklet*).

A megosztásnál szempont volt, hogy a jogalap nélküli használatban lévő terület leválasztásra kerüljön, továbbá az Épített Környezetért felelős Igazgatóság Településrendezési Osztálya javaslata, hogy a Koppány vezér utca csatornázatlan szakaszára vonatkozóan az **55135** helyrajzi számú ingatlan északi részével közvetlenül szomszédos 55134/2 helyrajzi számú ingatlan, valamint az attól északabbra fekvő csatornázatlan telkek csatornázása a jövőben megvalósulhasson.

A telekalakítási eljárásban a megosztás során kialakuló változás utáni állapotnak megfelelően

- kialakul az **551351/1** helyrajzi számú ingatlan (művelési ága „kivett gazdasági épület, udvar”, területe 1.000 m² lesz, az ELMŰ Hálózati Kft javára összesen 87 m² területre vezetékJog kerül bejegyzésre) és
- kialakul az **551351/2** helyrajzi számú ingatlan (művelési ága „kivett beépítetlen terület”, területe 10.426 m² lesz, az ELMŰ Hálózati Kft javára összesen 466 m² területre vezetékJog kerül bejegyzésre)

A telekalakítással a Budapest II. kerület, belterület **55135** helyrajzi szám megszűnik.

A 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet (Vagyonrendelet) 6. § (2) bekezdése szerint a tulajdonosi jogokat nettó ötvenmillió forint értékhatár felett az Önkormányzat Képviselő-testülete közvetlenül gyakorolja, a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságnak javaslattételi joga van.

A Vagyonrendelet 6. § (3) bekezdése szerint a Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzat területén található önkormányzati vagyontárgyak esetében - ide nem értve a lakást és egyéb nem lakás céljára szolgáló helyiségeket - nettó ötvenmillió forint értékhatárig a Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzat egyetértési, ezt meghaladó érték esetén véleményezési jogot gyakorol.

A határozat elfogadásához egyszerű többségű szavazati arány szükséges.

Határozati javaslat

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy járuljon hozzá a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló Budapest II. kerület, belterület **55135** helyrajzi számú 1020 Budapest II. kerület, Zerind vezér utca „felülvizsgálat alatt” található 11.426 m² területű „kivett gazdasági épület, udvar” megnevezésű ingatlannak a **T-102800** számú változási vázrajz szerinti telekalakításához, a földrészlet megosztásához az 551351/1 helyrajzi számú (művelési ága „kivett gazdasági épület, udvar”, területe 1.000 m², az ELMŰ Hálózati Kft javára összesen 87 m² területre vezetékJog kerül bejegyzésre) és az 551351/2 helyrajzi számú (művelési ága „kivett beépítetlen terület”, területe 10.426 m², az ELMŰ Hálózati Kft javára összesen 466 m² területre vezetékJog kerül bejegyzésre) ingatlanokra, a telekalakítás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéséhez, egyúttal felhatalmazza a Polgármestert a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez szükséges dokumentumok, nyilatkozatok Önkormányzat nevében történő aláírására.

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

Felelős: Polgármester

Határidő: 2022. augusztus 31.

A határozat elfogadásához egyszerű többségű szavazati arány szükséges.

Budapest, 2022. március 8.

Órsi Gergely
polgármester megbízásából eljárva


dr. Toók Gabriella
osztályvezető

(A circular official stamp of the Budapest II. District Office is visible in the background, partially obscured by the signature and text.)

Mellékletek:

1. Tulajdoni lap
2. Helyszínrajz
3. Mérési vázlat
4. T-102800 számú változási vázrajz

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 - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/36185/2022

2022.01.21

Szektor : 13

BUDAPEST II.KER.

Belterület 55135 helyrajzi szám

1020 BUDAPEST II.KER. Zerind Vezér utca 055135 ERSZ. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:
alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

m.n.o

terület
ha m2kat.t.jöv.
k.fill.alorszály adatok
kat. kat.jöv.
ha m2 k.fill

- Kivett gazdasági épület, udvar

0

1.1426

0.000

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 138131/1/2000/00.05.10

jogcími: 1991. évi XXXIII. tv. 103099/1992.04.30

jogállás: tulajdonos

név: II.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 878/1982/1982.01.06

Kártalanítási igény kizárása

Adorján József által épített 29 m2-es épületre.

jogosult:

név: II.KER. TANÁCS VB. MŰSZAKI OSZTÁLYA

cím : 1277 BUDAPEST Mechwart tér 1.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 291208/1/2004/04.09.02

Vezetékjog

Az ingatlanok a nyomvonal rajzon meghatározott 243 m2 nagyságú területére.

jogosult:

név: BUDAPESTI ELEKTROMOS MŰVEK törzsszáma: 11327274

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

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 144625/2/2013/13.09.24

Vezetékjog

78 m2 területre, eredeti bejegyző határozat száma: 106239/3/2010/10.04.28.

utalás: III/3.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszáma: 11327274

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

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 144625/2/2013/13.09.24

Vezetékjog

223 m2 területre, eredeti bejegyző határozat száma: 130179/3/2010/10.06.08.

utalás: III/4.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszáma: 11327274

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

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

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/36185/2022

2022.01.21

Szektor : 13

BUDAPEST II.KER.

Belterület 55135 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 144625/2/2013/13.09.24

Vezeték jog

252 m2 területre, eredeti bejegyző határozat száma: 157528/2/2012/12.08.22.

utalás: III/5.

jogomult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszáma: 11327274

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

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 144625/2/2013/13.09.24

- a T-86677 számú térképezés alapján az 55135 hrsz-ú ingatlanból 047+173 m2 az 55104/8 hrsz-ú ingatlanhoz hozzáadva.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

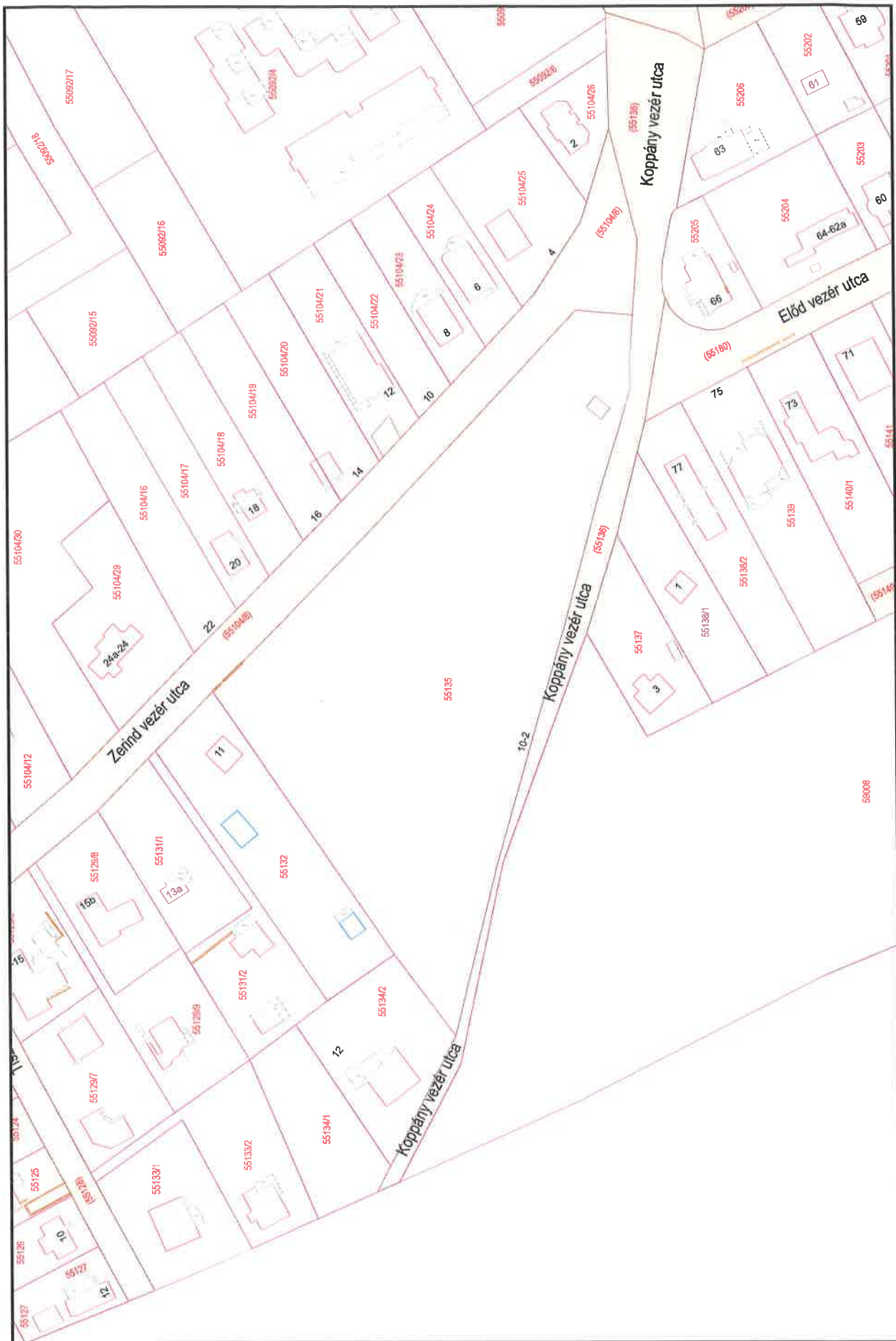
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

2. weller ist



U. J. 2000. 03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/100/101/102/103/104/105/106/107/108/109/110/111/112/113/114/115/116/117/118/119/120/121/122/123/124/125/126/127/128/129/130/131/132/133/134/135/136/137/138/139/140/141/142/143/144/145/146/147/148/149/150/151/152/153/154/155/156/157/158/159/160/161/162/163/164/165/166/167/168/169/170/171/172/173/174/175/176/177/178/179/180/181/182/183/184/185/186/187/188/189/190/191/192/193/194/195/196/197/198/199/200/201/202/203/204/205/206/207/208/209/210/211/212/213/214/215/216/217/218/219/220/221/222/223/224/225/226/227/228/229/230/231/232/233/234/235/236/237/238/239/240/241/242/243/244/245/246/247/248/249/250/251/252/253/254/255/256/257/258/259/260/261/262/263/264/265/266/267/268/269/270/271/272/273/274/275/276/277/278/279/280/281/282/283/284/285/286/287/288/289/290/291/292/293/294/295/296/297/298/299/300/301/302/303/304/305/306/307/308/309/310/311/312/313/314/315/316/317/318/319/320/321/322/323/324/325/326/327/328/329/330/331/332/333/334/335/336/337/338/339/340/341/342/343/344/345/346/347/348/349/350/351/352/353/354/355/356/357/358/359/360/361/362/363/364/365/366/367/368/369/370/371/372/373/374/375/376/377/378/379/380/381/382/383/384/385/386/387/388/389/390/391/392/393/394/395/396/397/398/399/400/401/402/403/404/405/406/407/408/409/410/411/412/413/414/415/416/417/418/419/420/421/422/423/424/425/426/427/428/429/430/431/432/433/434/435/436/437/438/439/440/441/442/443/444/445/446/447/448/449/450/451/452/453/454/455/456/457/458/459/460/461/462/463/464/465/466/467/468/469/470/471/472/473/474/475/476/477/478/479/480/481/482/483/484/485/486/487/488/489/490/491/492/493/494/495/496/497/498/499/500/501/502/503/504/505/506/507/508/509/510/511/512/513/514/515/516/517/518/519/520/521/522/523/524/525/526/527/528/529/530/531/532/533/534/535/536/537/538/539/540/541/542/543/544/545/546/547/548/549/550/551/552/553/554/555/556/557/558/559/560/561/562/563/564/565/566/567/568/569/570/571/572/573/574/575/576/577/578/579/580/581/582/583/584/585/586/587/588/589/590/591/592/593/594/595/596/597/598/599/600/601/602/603/604/605/606/607/608/609/610/611/612/613/614/615/616/617/618/619/620/621/622/623/624/625/626/627/628/629/630/631/632/633/634/635/636/637/638/639/640/641/642/643/644/645/646/647/648/649/650/651/652/653/654/655/656/657/658/659/660/661/662/663/664/665/666/667/668/669/670/671/672/673/674/675/676/677/678/679/680/681/682/683/684/685/686/687/688/689/690/691/692/693/694/695/696/697/698/699/700/701/702/703/704/705/706/707/708/709/710/711/712/713/714/715/716/717/718/719/720/721/722/723/724/725/726/727/728/729/730/731/732/733/734/735/736/737/738/739/740/741/742/743/744/745/746/747/748/749/750/751/752/753/754/755/756/757/758/759/760/761/762/763/764/765/766/767/768/769/770/771/772/773/774/775/776/777/778/779/780/781/782/783/784/785/786/787/788/789/790/791/792/793/794/795/796/797/798/799/800/801/802/803/804/805/806/807/808/809/810/811/812/813/814/815/816/817/818/819/820/821/822/823/824/825/826/827/828/829/830/831/832/833/834/835/836/837/838/839/840/841/842/843/844/845/846/847/848/849/850/851/852/853/854/855/856/857/858/859/860/861/862/863/864/865/866/867/868/869/870/871/872/873/874/875/876/877/878/879/880/881/882/883/884/885/886/887/888/889/890/891/892/893/894/895/896/897/898/899/900/901/902/903/904/905/906/907/908/909/910/911/912/913/914/915/916/917/918/919/920/921/922/923/924/925/926/927/928/929/930/931/932/933/934/935/936/937/938/939/940/941/942/943/944/945/946/947/948/949/950/951/952/953/954/955/956/957/958/959/960/961/962/963/964/965/966/967/968/969/970/971/972/973/974/975/976/977/978/979/980/981/982/983/984/985/986/987/988/989/990/991/992/993/994/995/996/997/998/999/1000/1001/1002/1003/1004/1005/1006/1007/1008/1009/1010/1011/1012/1013/1014/1015/1016/1017/1018/1019/1020/1021/1022/1023/1024/1025/1026/1027/1028/1029/1030/1031/1032/1033/1034/1035/1036/1037/10

Pertkai Tamás
Bp. 1121 János Árok 25
Munka szám: 1

Budapest II.
Bateriek
Adatszolgáltatás Kérész.:
7208/19/2022

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ T-102800

a 55135 helyrajzi számú földrajzi megosztásáról
Méretarány=1:1000

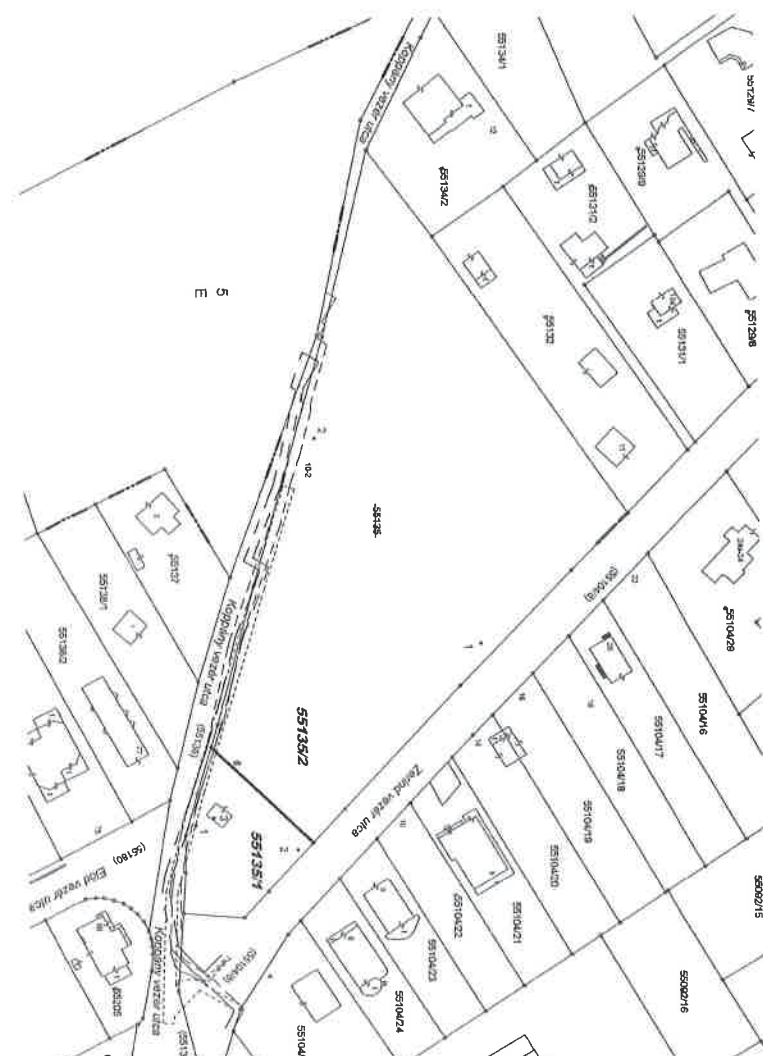
BÉKH Földhivatali Főosztály
Budapest XI. Budaihegyi út 59.
Datum: 2022. Január 19.

1004802780002022 600610

Mezőkérlet
Munka szám: 1
Autós:

A vízrajzi méretek lefelé felvételre nem alkalmas

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot					
Hrsz	Alkalmazás	terület ha m2	Hrsz	Alkalmazás	terület ha m2	Szolgáltatás és egybe-jogok	Megjegyzés				
1	1	2	3	4	5	6	7				
55135	közvetlen építési terület	1.1426	55135/1	közvetlen építési terület	0.1000	13	Víznyelők jog, 50 m2 területre jogosult Budapesti Elektromos Művek 1132 Budapest XIII ker. Váci út 72-74 VVR 21205 beigényelt: 291209/12004				
							Víznyelők jog, 14 m2 területre jogosult Erdő Házakért Kft 1132 Budapest XIII ker. Váci út 72-74 VVR 7293 beigényelt: 106239/2010				
							Víznyelők jog, 23 m2 területre jogosult Erdő Házakért Kft 1132 Budapest XIII ker. Váci út 72-74 VVR 18032 beigényelt: 130179/20210				
			55135/2	közvetlen építési terület	1.0426	13	Víznyelők jog, 202 m2 területre jogosult Budapesti Elektromos Művek 1132 Budapest XIII ker. Váci út 72-74 VVR 21205 beigényelt: 291209/12004				
							Víznyelők jog, 84 m2 területre jogosult Erdő Házakért Kft 1132 Budapest XIII ker. Váci út 72-74 VVR 7293 beigényelt: 106239/2010				
							Víznyelők jog, 200 m2 területre jogosult Erdő Házakért Kft 1132 Budapest XIII ker. Váci út 72-74 VVR 18032 beigényelt: 130179/20210				
1.1426											



Címkefeliratok			
Idő	Y	X	Kód
1	54159	247087	5412
2	54159	24715	5412
3	54159	247082	5412
1	54159	24708	5412
2	54159	247121	5412

Bp. 2022.01.18. Készítette: Pertkai Tamás
Földmérő, Földrajzi mérnök
IRM: 2482/2021

Működési terület:
Ingatlanok, épületek, terepek
1121 Bp. János Árok 25
IRM: 2482/2021

