



ELŐTERJESZTÉS
Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzata részére

Előterjesztő: Dr. Toók Gabriella osztályvezető
Gazdasági Igazgatóság - Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Tárgy: Javaslat a Budapest II. kerület, Zerind vezér utcáról megközelíthető, belterületi 55104/10 és 55104/5 helyrajzi számú ingatlanok értékesítésére
Ügyintéző: dr. Varga Nikoletta
Ügyiratszám: XIV-24/2022

Tisztelt Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzat!

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában áll a Budapest II. kerületi Zerind vezér utcáról megközelíthető:

- a Budapest II. kerület, belterület 55104/5 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 380 m² alapterületű ingatlan (továbbiakban: 55104/5 hrsz-ú ingatlan), valamint
- a Budapest II. kerület, belterület 55104/10 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 1.971 m² alapterületű ingatlan (továbbiakban: 55104/10 hrsz-ú ingatlan) *(1. sz. melléklet – Tulajdoni lapok, 1248-3-2019. sz. és 179/3/2019. sz. földhivatali határozatok).*

A két önkormányzati ingatlannal közvetlenül szomszédos, Budapest II. kerület, belterület 55104/11 hrsz-ú, „kivett lakóház, udvar, egyéb épület” megnevezésű, 10.241 m² alapterületű ingatlan (továbbiakban: 55104/11 hrsz-ú ingatlan) az alábbi tulajdonostársak

- | | | |
|-----|----------------------------|------------|
| 1) | Schreffel Károly | 790/16584 |
| 2) | Schreffel Krisztina | 158/16584 |
| 3) | Bánkiné Endrődy Erika | 600/16584 |
| 4) | Endrődy Győző | 600/16584 |
| 5) | Locher Tibor | 1200/16584 |
| 6) | Kamarás Gergely | 948/16584 |
| 7) | Szamosközi Viktória | 1020/16584 |
| 8) | Lénárt Balázs | 510/16584 |
| 9) | Dr. Mészáros Zsuzsa | 510/16584 |
| 10) | Bossányi Zsolt | 5544/16584 |
| 11) | Kovács Péter | 948/16584 |
| 12) | Vajda Máté | 900/16584 |
| 13) | Pétery Zoltán Gyula | 480/16584 |
| 14) | Pétery Zoltán Gyuláné | 480/16584 |
| 15) | Kovács-Vass Erzsébet Ilona | 948/16584 |
| 16) | Tahi-Tóth Lehel | 632/16584 |
| 17) | Tahi-Tóth Boróka | 316/16584 |

arányú osztatlan közös tulajdonában van *(1. sz. melléklet – Tulajdoni lapok, 1248-3-2019. sz. és 179/3/2019. sz. földhivatali határozatok).*

Az ingatlanok tulajdoni lapjainak III. részére 1248/3/2019. határozat számon bejegyzett „Fellebbezés” a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal által benyújtott felmérési, térképezési

vagy területszámítási hiba kijavítására irányuló kérelem tárgyában az ingatlanügyi hatóság (továbbiakban: Földhivatal) által 1248/2/2019. számon hozott elsőfokú végzés ellen benyújtott fellebbezés, amelyet a Földhivatal 179/3/2019. számon hozott másodfokú határozatával bírált el, amelyben megállapította, hogy felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítására irányuló eljárás megindításának nincs helye. (1. sz. melléklet – Tulajdoni lapok, 1248-3-2019. sz. és 179/3/2019. sz. földhivatali határozatok)

Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019. (XI.27.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: KÉSZ) 1. számú mellékletének 1. szelvénye az 55104/5, 55104/10 és 55104/11 hrsz-ú ingatlanokat „Lke-3/Sz-3” jelű építési övezetbe sorolja (2. sz. melléklet - Térképek).

Az 55104/11 hrsz-ú, 17 db magánszemély tulajdonában álló ingatlanon lakóházak találhatóak, azonban az ingatlan közúttal közvetlenül nem határos, a legközelebbi közút a Zerind vezér utca, amely az 55104/10 hrsz-ú önkormányzati ingatlanon áthaladva érhető el. Az 55104/10 hrsz-ú ingatlan a természetben növényzettel sűrűn benőtt árok, ahol esetenként idegenek illegálisan szemetet raknak le; a telken helyenként rossz állapotú kerítés maradványai találhatóak.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 5:160. § (2) bekezdése szerint, ha valamely ingatlan nincs összekötve megfelelő közúttal, a szomszédok kötelesek tűrni, hogy az ingatlan mindenkori birtokosa földjeiken átjárjon, míg a Ptk. 5:162. § (1) bekezdés alapján a szolgálatom gyakorlása nem vezethet a szolgálommal terhelt dolog használója jogainak szükségtelen sérelméhez.

Az 55104/11 hrsz-ú ingatlan használói az 55104/10 hrsz-ú önkormányzati ingatlanon kettő helyen gépjármű behajtására alkalmas aszfaltozott bejárat, egy helyen gyalogos bejárat alakítottak ki, több helyen területet kerítenek le az árokból (3. sz. melléklet – Felmérési Vázlat), amelyet terepfeltöltéssel kertkiegészítésként használnak; továbbá az 55104/10 hrsz-ú ingatlanon található lakóházak villany-, víz-, gáz-, szennyvízcsatorna közműbekötéseit is az 55104/10 hrsz-ú önkormányzati ingatlanon keresztül építették ki. A két gépjárműbehajtó közül az északi a szomszédos Duna utca, míg a déli gépjárműbehajtó a szomszédos Tisza utca meghosszabbításának tekinthető; a déli gépjárműbehajtó külön csapadékvíz-elvezető árokkal és közvilágítással is el van látva.

Az 55104/5 hrsz-ú önkormányzati ingatlan kis zárványtelek, amely az 55104/10 és 55104/11 hrsz-ú ingatlanokon átfutó déli gépjárműbehajtó végén fekszik, területén a déli gépjárműbehajtó aszfaltsíkja és csapadékvíz-elvezető árka fut keresztül, kisebb részét az 55104/11 hrsz-ú ingatlanon lakók gépjármű parkolásra használják.

Az Önkormányzat az 55104/10 hrsz-ú ingatlant 1995-ben, míg az 55104/5 hrsz-ú ingatlant 1998-ban az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény alapján kapta tulajdonba a Magyar Államtól. A két ingatlant már az önkormányzati tulajdonba kerülése előtt is terhelte a szomszédos 55104/11 hrsz-ú ingatlant lakó természetes személyek általi használat. A gépjárműbehajtók, a gyalogos bejárat és az elkerített területeken kialakított kertkiegészítések a Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft. (a Miniszterelnökség építészeti, építésügyi, ingatlan-nyilvántartási és térinformatikai szakmai háttérintézménye) által a nyilvánosság számára az interneten közzétett légifotó térképes adatbázis szerint (www.fentrol.hu) már 1988-ban fennálltak.

Trummer Tamás főépítész úrtól érkezett tájékoztató levelek (4. sz. melléklet – Főépítész tájékoztató levelek) szerint a KÉSZ alapján az 55104/10 és 55104/5 hrsz-ú önkormányzati ingatlanok övezetében az újonnan kialakítható telek legkisebb területe 1.000 m² lehet.

Az 55104/5 hrsz-ú 380 m² alapterületű ingatlan tovább nem osztható, a Főépítész Úr tájékoztató levele szerint nem építési telek, ezért az ingatlan csak egészében rendezhető.

Az Önkormányzat 2006 óta több alkalommal egyeztetésekkel és felszólításokkal is megpróbálta rendezni a tulajdonában álló 55104/10 és 55104/5 hrsz-ú ingatlanokat terhelő szolgalmi és használati viszonyokat. A felszólítások nem vezettek eredményre. Az 55104/11 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai folyamatosan változnak. A területen lakó magánszemélyek az önkormányzati ingatlanok használatának jogalapját okiratokkal nem tudták alátámasztani, és a felszólításokra, valamint a szóbeli egyeztetéseken mindannyian arra hivatkoztak, hogy tulajdonjoguk megszerzésekor már fennállt az önkormányzati ingatlanokat terhelő átjárási- és közművezetési szolgalmak, illetve kerthasználat.

Az 55104/10 hrsz-ú 1.971 m² alapterületű ingatlan területét az Önkormányzat a használókkal egyeztetve megpróbálta úgy rendezni, hogy az Önkormányzat részére legalább 1.000 m² nagyságú egybefüggő terület felszabaduljon a használati terhek alól, míg a többi használati terhelte területet a jogalap nélküli használók vásárolják meg azzal, hogy kötelesek hozzácsatolni az 55104/11 hrsz-ú ingatlanhoz, mert a használati terhelte terület nem éri el az 1.000 m²-t, ezért önálló ingatlan nem maradhat.

Az egyeztetések nem vezettek eredményre, mert a használati terhelte területeknek az 55104/11 hrsz-ú ingatlanhoz történő csatolásához az 55104/11 hrsz-ú ingatlan összes tulajdonostársának hozzájárulására lett volna szükség, azonban az 55104/11 hrsz-ú ingatlan tulajdonostársainak 30-40%-a sohasem volt hajlandó egyeztetni a terület rendezéséről sem az Önkormányzattal, sem a tulajdonostársaival.

Tahi-Tóth Lehel és társai (az 55104/11 hrsz-ú ingatlan egyes tulajdonostársai), mint felperesek a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróságra keresetlevelet nyújtottak be az 55104/10 hrsz-ú ingatlan Duna utca felőli, északi végén található átjárási szolgalmak elbirtoklásának megállapítása iránt. A Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság 4.P.21.877/2021/48. sz. végzésében a keresetlevelet visszautasította, amely a 4.P.21.877/2021/51. sz. végzés szerint 2022. február 19. napján jogerőre emelkedett. Jelenleg az 55104/10 hrsz-ú ingatlanra peres eljárás nincs folyamatban.

Az 55104/11 hrsz-ú ingatlan legnagyobb tulajdoni hányaddal (5544/16584) rendelkező tulajdonostársa, Bossányi Zsolt képviselője eljáró dr. Pécsváradi János ügyvéd 2021. december 8. napján kelt levélben kérelmezte, hogy az Önkormányzat hozzon döntést az 55104/10 hrsz-ú ingatlan egy részének vagy egészének értékesítéséről, azonban az Önkormányzat által a korábbi egyeztetéseken közölt ingatlanvétellátat vitatta, és kérelméhez becsatolta a Bossányi Zsolt által Nagy Sándor szakértővel elkészített, az 55104/10 hrsz-ú ingatlanról szóló értékbecslő szakvéleményt (5. sz. melléklet - Bossányi Zsolt beadványa). Az Önkormányzat az általa felkért két értékbecslő szakértővel megvizsgáltatta Nagy Sándor szakértő szakvéleményét (6. sz. melléklet - Önkormányzati értékbecslők véleménye), amelyet az önkormányzati értékbecslők több szempontból sem találtak megfelelőnek, erről az Önkormányzat tájékoztatta dr. Pécsváradi János ügyvédet, aki a KÉSZ vonatkozó szabályainak értelmezése céljából megkereste Trummer Tamás főépítész urat, majd 2022. május 3. napján benyújtotta Nagy Sándor szakértő által átdolgozott, módosított ingatlan értékbecslő szakvéleményt (7. sz. melléklet - Nagy Sándor szakértő módosított szakvéleménye), melyben a szakértő az 55104/10 hrsz-ú, használati terhelte önkormányzati ingatlan becsült értékét 64.400.000,- Ft összegben állapította meg.

Az Önkormányzat az általa megbízott két szakértő értékbecslővel elkészíttette az 55104/5 és 55104/10 hrsz-ú ingatlanok piacforgalmi értékbecslését, tekintetbe véve azt, hogy az ingatlanokat terhelő szolgalmak és használat az ingatlan-nyilvántartásba nincsenek bejegyezve, de az

Önkormányzat által az értékbecslők rendelkezésére bocsátott felmérési vázlat alapján természetben fennállnak.

Az 55104/5 hrsz-ú ingatlanra:

Az Immowell 2002 Kft. 2022. szeptember 6. napján kelt értékbecslésében az 55104/5 hrsz-ú, 380 m² alapterületű ingatlan becsült, kerekített értéke 9.800.000,-Ft (25.720,-Ft/m²) (8. sz. melléklet - *Értékbecslések*).

A Bering Stúdió Kft. 2022. szeptember 15. napján kelt értékbecslésében az 55104/5 hrsz-ú, 380 m² alapterületű ingatlan becsült, kerekített értéke 10.200.000,-Ft (26.842,-Ft/m²) (8. sz. melléklet - *Értékbecslések*).

Az 55104/5 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan Trummer Tamás főépítész úr tájékoztató levele szerint nem építési telek, ezért az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (továbbiakban: ÁFA tv.) 86. § (1) bekezdésének k) pontja alapján a meghatározásra kerülő vételár mentes az ÁFA fizetési kötelezettség alól.

Az 55104/10 hrsz-ú ingatlanra:

Az Immowell 2002 Kft. 2022. szeptember 2. napján kelt értékbecslésében az 55104/10 hrsz-ú, 1.971 m² alapterületű ingatlan becsült, kerekített értéke nettó 77.400.000,-Ft (39.269,-Ft/m²) (8. sz. melléklet - *Értékbecslések*).

A Bering Stúdió Kft. 2022. augusztus 30. napján kelt értékbecslésében az 55104/10 hrsz-ú, 1.971 m² alapterületű ingatlan becsült, kerekített értéke nettó 83.000.000,-Ft (42.110,-Ft/m²) (8. sz. melléklet - *Értékbecslések*).

Az 55104/10 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan Trummer Tamás főépítész úr tájékoztató levele szerint építési telek, ezért az ÁFA tv. 86. § (1) bekezdésének k) pontja alapján a meghatározásra kerülő vételár nem mentes az ÁFA fizetési kötelezettség alól.

Trummer Tamás főépítész úr tájékoztató leveleiben leírta, hogy az 55104/5 hrsz-ú ingatlan tekintetében támogatható az ingatlan zártkörű versenytárgyalással történő értékesítése, mert az 55104/5 hrsz-ú ingatlan az 55104/11 hrsz-ú telek használatán kívül más célra nem alkalmas, és az 55104/5 hrsz-ú ingatlan nem építési telek; az 55104/10 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában településrendezési szempontból támogatható az ingatlan értékesítése, mely esetben meg kell oldani az 55104/11 hrsz-ú földrészlet megközelíthetőségét.

Tekintettel arra, hogy az 55104/11 hrsz-ú ingatlan lakói az 55104/10 hrsz-ú önkormányzati ingatlanon kívül az 55104/5 hrsz-ú önkormányzati ingatlant is használják, és az érintett területek rendezése céljából tett felszólítások, valamint telekalakítási szükségletet magában foglaló egyeztetések nem vezettek eredményre, ezért a két önkormányzati telek a jelenlegi használattal terhelt állapotában, első körben úgy hasznosítható, hogy az Önkormányzat

- 1) az 55104/5 hrsz-ú zárványtelket, amely nem építési telek, zártkörű versenyeztetés útján értékesíti az 55104/11 hrsz-ú ingatlan tulajdonostársai között a legmagasabb ajánlatot tevő tulajdonostárs vagy közösen ajánlatot tevő tulajdonostársak részére; valamint
- 2) az 55104/10 hrsz-ú ingatlant, amely építési telek, a jelenlegi használattal terhelt állapotában nyilvános versenytárgyaláson értékesíti a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó részére.

Mindkettő ingatlan jelentős használattal terhelt, emiatt értékesíthetőségük jelentősen korlátozott, ezért amennyiben első körben egyik önkormányzati ingatlan értékesítése sem vezetne eredményre,

akkor újabb döntés alapján lehetséges a két ingatlant együtt zártkörű versenyeztetés útján értékesíteni az 55104/11 hrsz-ú ingatlan tulajdonostársai között.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdés alapján a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

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: Vagyonrendelet) 17. § (3) bekezdése szerint, amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik a mindenkor hatályos központi költségvetésről szóló törvényben meghatározott értékhatárt elérő vagyontárgy elidegenítése, használatba, illetőleg bérbeadása, továbbá más módon történő hasznosítása nyilvános, indokolt esetben zártkörű versenyeztetés útján, a legjobb ajánlatot tevő részére történik.

A hatályos központi költségvetésről szóló törvény, Magyarország 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdés b) pontja szerint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2022. évben 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi.

Az 55104/5 és 55104/10 hrsz-ú önkormányzati ingatlanok a Budapest II. kerület Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzat területén fekszenek.

Az 55104/5 és 55104/10 hrsz-ú önkormányzati tulajdonban álló, forgalomképes ingatlanoknak az 55104/11 hrsz-ú ingatlan tulajdonostársai részére történő értékesítéséről szóló **döntést a Vagyonrendelet 6. § (2) és (3) bekezdései szerint – a Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzatnak az 55104/5 hrsz-ú ingatlan tekintetében egyetértési, az 55104/10 hrsz-ú ingatlan tekintetében véleményezési jogának gyakorlását követően – az 55104/5 hrsz-ú ingatlan tekintetében a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság, az 55104/10 hrsz-ú ingatlan tekintetében és együttes értékesítésük esetén a Képviselő-testület jogosult meghozni.**

Jelen előterjesztés 3 (három) döntésre előterjesztett határozati javaslatot tartalmaz.

A napirend tárgyában a határozatok meghozatalához egyszerű szótöbbség szükséges.

1. Határozati javaslat

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzatának/2022. (.....) határozata,

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzata úgy dönt, hogy egyetért a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 242/2022. (IX.26.) határozatával, miszerint

„Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzatának Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező Budapest II. kerület, belterület 55104/5 hrsz-ú, 380 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant a Bering Stúdió Kft. 2022. szeptember 15. napján kelt értékebecslésében megállapított 10.200.000,-Ft+0% ÁFA, azaz bruttó 10.200.000,-Ft forgalmi érték alapján, a jelenlegi

használattal terhelt állapotában, első körben az önkormányzati ingatlannal közvetlenül szomszédos Budapest II. kerület, belterület 55104/11 hrsz-ú ingatlan tulajdonostársai között meghirdetett zártkörű versenytárgyaláson értékesíti; a versenytárgyalás induló árát nettó 10.200.000,-Ft+0% ÁFA összegben határozza meg; továbbá tekintettel arra, hogy a Budapest II. kerület, belterület 55104/11 hrsz-ú ingatlan tulajdonostársai természetes személyek, ezért a pályázati alapidíjat a nettó induló ár 5 %-ában határozza meg.

Abban az esetben, amennyiben a jelen határozat alapján kiírt zártkörű versenytárgyalás közjegyző által felvett jegyzőkönyvben rögzítve eredménytelenül zárul, akkor a közjegyzői jegyzőkönyv felvételének napján jelen határozat minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A zártkörű versenytárgyalásra vonatkozó pályázati kiírásban rögzítésre kerül, hogy

- a versenytárgyalásra regisztrációs lapot benyújtó pályázók a Budapest II. kerület, belterület 55104/5 hrsz-ú ingatlannak az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett szolgálommal és egyéb használattal terhelt állapotát teljeskörűen ismerik,
- a versenytárgyalásra regisztrációs lapot benyújtó pályázók a versenytárgyaláson ajánlatukat az ingatlan állapotának teljes ismeretében teszik meg; továbbá
- az ingatlan állapotával kapcsolatban a pályázók sem most, sem a jövőben a kiíró Önkormányzattal szemben semmilyen igényt, követelést nem támasztanak, ilyen esetleges követelésekről előre és visszavonhatatlanul lemondanak.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság felhatalmazza a Polgármestert az ingatlan adásvételi szerződés és a kapcsolódó dokumentumok aláírására.

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

Felelős: Polgármester

Határidő: 2023. március 31.

2. Határozati javaslat

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzatának/2022. (.....) határozata,

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzata úgy dönt, hogy 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 6. § (3) bekezdése szerinti véleményezési joga körében egyetért a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 243/2022. (IX.26.) határozatával, miszerint

„Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzatának Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata az 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező Budapest II. kerület, belterület 55104/10 hrsz-ú, 1029 Budapest II. kerület, Zerind vezér utca „felülvizsgálat alatt” címen nyilvántartott, 1.971 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant a Bering Stúdió Kft. 2022. augusztus 30. napján kelt értékebecslésében megállapított nettó 83.000.000,-Ft+27% ÁFA, azaz bruttó 105.410.000,-Ft forgalmi érték alapján, a jelenlegi használattal terhelt állapotában, első körben nyilvános versenytárgyaláson értékesítse; a versenytárgyalás induló árát nettó 83.000.000,-Ft+27% ÁFA összegben határozza meg; továbbá a pályázati alapidíjat a nettó induló ár 10 %-ában határozza meg.

Abban az esetben, amennyiben a jelen határozat alapján kiírt nyilvános versenytárgyalás közjegyző által felvett jegyzőkönyvben rögzítve eredménytelenül zárul, akkor a közjegyzői jegyzőkönyv felvételének napján jelen határozat minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A nyilvános versenytárgyalásra vonatkozó pályázati kiírásban rögzítésre kerül, hogy

- a versenytárgyalásra regisztrációs lapot benyújtó pályázók a Budapest II. kerület, belterület 55104/10 hrsz-ú ingatlanok az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett szolgálommal és egyéb használattal terhelt állapotát teljeskörűen ismerik,
- a versenytárgyalásra regisztrációs lapot benyújtó pályázók a versenytárgyaláson ajánlatukat az ingatlan állapotának teljes ismeretében teszik meg; továbbá
- az ingatlan állapotával kapcsolatban a pályázók sem most, sem a jövőben a kiíró Önkormányzattal szemben semmilyen igényt, követelést nem támasztanak, ilyen esetleges követelésekről előre és visszavonhatatlanul lemondanak.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy hatalmazza fel a Polgármestert az ingatlan adásvételi szerződés és a kapcsolódó dokumentumok aláírására.

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

Felelős: Polgármester

Határidő: 2023. március 31.

3. Határozati javaslat

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzatának/2022. (.....) határozata,

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzata úgy dönt, hogy egyetért a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 244/2022. (IX.26.) határozatával, miszerint

„Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzatának Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy amennyiben a Budapest II. kerület, belterület 55104/5 hrsz-ú és 55104/10 hrsz-ú ingatlanok első körben történő versenytárgyalásos értékesítése mindkettő ingatlan esetében eredménytelenül zárul, akkor külön döntés keretében megvizsgálja a Budapest II. kerület, belterület 55104/5 hrsz-ú és 55104/10 hrsz-ú ingatlanok versenytárgyaláson történő együttes értékesítésének lehetőségét.

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

Felelős: Polgármester

Határidő: 2023. május 31.

Budapest, 2022. október 03.



Örsi Gergely
 Polgármester megbízásából eljárva

dr. Toók Gabriella
 osztályvezető

Mellékletek:

- 1./ Tulajdoni lapok, 1248-3-2019. sz. és 179/3/2019. sz. földhivatali határozatok
- 2./ Térképek
- 3./ Felmérési Vázlat
- 4./ Főépítési tájékoztató levelek
- 5./ Bossányi Zsolt beadványa
- 6./ Önkormányzati értébecslők véleménye
- 7./ Nagy Sándor szakértő módosított szakvéleménye
- 8./ Értébecslések
- 9./ Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 242/2022. (IX.26.), 243/2022. (IX.26.) és 244/2022. (IX.26.)határozatai

1. sz. melléklet

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 - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/402135/2022

2022.08.30

Szektor : 53

BUDAPEST II.KER.

Bolterület 55104/5 helyrajzi szám

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

m.n.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fáll

alrészlet adatok

ter. k.t.jöv.

ha m2 k.fáll

- Kivett beépítetlen terület

II.RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 38197/1998/1998.01.19

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST II. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

cím: Mátyásföld liget 1.

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 157520/2/2012/12.08.22

Vezetékjog

1 m2 területre 7103/169/2012.

jogosult:

név: ELMO HÁLÓZATI KFT.

cím: 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

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

Bizonyító erővel nem rendelkezik

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 - Szentle másolat

Megrendelés szám: 8000004/402140/2022

2022.08.30

Szektor : 53

BUDAPEST II.KER.

Belterület 55104/10 helyrajzi szám

1029 BUDAPEST II.KER. Zerind Vezér utca. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

m.n.o

terület kat.t.jöv. alorészlet adatok

ha m2 k.fíll

kat. jöv

ha m2 k.fíll

- Kivett beépítetlen terület

0

1971

0.00

II.RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 159911/1995/1995.08.17

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 33. § (1) bek.

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST II. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

cím: Metchwart liget 1.

vez.: 56254/1998.

III.RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 291263/1/2004/04.09.02

Vezetékjog

107 m2-ra.

jogosult:

név: BUDAPESTI ELEKTROMOS MŰVEK törzsszáma: 11327274

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

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 106239/3/2010/10.04.29

Vezetékjog

34 m2 területre.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 157578/2/2012/12.08.22

Vezetékjog

33 m2 területre 7103/169/2012.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 6578/1/2018/18.11.29

Felmérési, térképezési és területszámítási hiba kijavítására irányuló eljárás megindítása

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 1248/3/2019/19.04.24

Fellabberés

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: 1/9

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000604/402147/2022

2022.08.30

BUDAPEST II.KER.

Szektor : G1

Belterület 55104/11 helyrajzi szám

1029 BUDAPEST II.KER. Zsind vezér utca 30/B.

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

mővelési ág/kivett megnevezés/

m.n.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fíll.

alrészlet adatai

kat.jöv.

ha m2 k.fíll

- Kivett lakóház, udvar, egyéb épület

0

1.0241

0.000

II.RÉSZ

21. tulajdoni hányad: 474/16584

bejegyző határozat, érkezési idő: 18330/3/1981/1981.05.22

jogcím: öröklés tulajdoni hányad: 1/3 64233/1976/1976.03.02

jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 2/3 18330/3/1981/1981.05.22

jogállás: tulajdonos

név : Schreffel Károly

szül. : 1951

cím : 1012 BUDAPEST I. KER. Kany Demeos utca 9

42. tulajdoni hányad: 316/16584

bejegyző határozat, érkezési idő: 168723/1/1997/95.08.10

jogcím: öröklés tulajdoni hányad: 1/3

jogcím: ajándékozás 157486/1995 tulajdoni hányad: 1/3

jogállás: tulajdonos

név : Schreffel Károly

szül. : 1951

a.név : Kovács Terézia

cím : 1011 BUDAPEST I.KER. Fő utca 37/a.

43. tulajdoni hányad: 158/16584

bejegyző határozat, érkezési idő: 168723/1/1997/95.08.10

jogcím: ajándékozás 157486/1995

jogállás: tulajdonos

név : Schreffel Krisztina

szül. : 1979

a.név : Vízvári Éva

cím : 1011 BUDAPEST I.KER. Fő utca 37/a.

45. tulajdoni hányad: 300/16584

bejegyző határozat, érkezési idő: 64695/1/1997/97.03.06

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Bánkiné Endrődy Erika

sz.név: Endrődy Erika

szül. : 1958

a.név : Germán Anna Mária

cím : 1039 BUDAPEST III.KER. Kerék utca 10.I.1.

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: 2/9

Nem hiteles tulajdoni lap - Szentle másolat

Megrendelés szám: 8000004/402147/2022

2022.08.30

Szektor : 61

BUDAPEST II.KER.

Belterület 55104/11 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapon
II.RÉSZ

46. tulajdoni hányad: 300/16584
bejegyző határozat, érkezési idő: 64695/1/1997/97.03.06
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Endrődy Győző
szül. : 1944
a.név : Germáni Anna Mária
cím : AUSTRIA Wien, Penzinger str. 121/6.

48. tulajdoni hányad: 1200/16584
bejegyző határozat, érkezési idő: 235143/1/2000/99.06.10
jogcím: adásvétel 158644/1999
jogállás: tulajdonos
név : Locher Tibor
szül. : 1961
a.név : Mózer Anna
cím : 1028 BUDAPEST II.KER. Múhar utca 36.

60. tulajdoni hányad: 300/16584
bejegyző határozat, érkezési idő: 322913/1/2005/05.10.10
jogcím: öröklés
utalás: II /44.
jogállás: tulajdonos
név : Endrődy Győző
szül. : 1944
a.név : Germáni Anna Mária
cím : AUSTRIA Wien, Penzinger str. 121/6.

61. tulajdoni hányad: 300/16584
bejegyző határozat, érkezési idő: 322913/1/2005/05.10.10
jogcím: öröklés
utalás: II /44.
jogállás: tulajdonos
név : Bánkiné Endrődy Erika
sz.név: Endrődy Erika
szül. : 1958
a.név : Germáni Anna Mária
cím : 1035 BUDAPEST III.KER. Kerák utca 10.I.1.

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

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

Oldal: 3/9

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/402147/2022

2022.08.30

BUDAPEST II.KER.

Szektor : 6

Beltérület 55104/11 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II.RÉSZ

69. tulajdoni hányad: 948/16584

bejegyző határozat, érkezési idő: 146200/2/2016/16.08.25

jogcím: vétel

utalás: II /68.

jogállás: tulajdonos

név : Kamarás Gergely

sz.név: Kamarás Gergely

szül. : 1981

a.név : Kamarás Ibolya

cím : 1182 BUDAPEST XVIII.KER. Marosvásárhely utca 36.

70. tulajdoni hányad: 1020/16584

bejegyző határozat, érkezési idő: 73027/2/2017/17.03.22

jogcím: vétel

utalás: II /20, II /66-67.

jogállás: tulajdonos

név : Szamosközi Viktória

sz.név: Láng Viktória

szül. : 1990

a.név : Nádaszlaki Éva

cím : 1112 BUDAPEST XI.KER. Sasadi út 118.

71. tulajdoni hányad: 510/16584

bejegyző határozat, érkezési idő: 136101/2/2017/17.08.09

jogcím: vétel

utalás: II /1.

jogállás: tulajdonos

név : Lénárt Balázs

sz.név: Lénárt Balázs

szül. : 1981

a.név : Tonka Anna

cím : 1089 BUDAPEST VII.KER. Kalvária tér 10.foszt.6/a.

72. tulajdoni hányad: 510/16584

bejegyző határozat, érkezési idő: 136101/2/2017/17.08.09

jogcím: vétel

utalás: II /1.

jogállás: tulajdonos

név : Dr. Mészáros Zsuzsanna

sz.név: Mészáros Zsuzsanna

szül. : 1984

a.név : Prjevara Zsuzsanna

cím : 3221 KÖRÖSTETŐ Üdülő-Telep - 5.

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

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

Oldal: 4/9

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/402147/2022

2022.08.30

Szektor : C

BUDAPEST II.KER.

Belterület 55104/11 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapon
II. RÉSZ

73. tulajdoni hányad: 948/16584

bejegyző határozat, érkezési idő: 104434/4/2019/19.05.16

jogcím: vétel

utalás: II /40, II /52, II /58.

jogállás: tulajdonos

név : Bossányi Zsolt

sz.név: Bossányi Zsolt

szül. : 1967

a.név : Varga Virág Jolán

cím : 1028 BUDAPEST II.KER. Hunyadi János utca 16.

74. tulajdoni hányad: 948/16584

bejegyző határozat, érkezési idő: 120954/3/2019/19.06.20

jogcím: ajándékozás

utalás: II /34.

jogállás: tulajdonos

név : Kovács Péter

sz.név: Kovács Péter

szül. : 1968

a.név : Dömötör Erzsébet

cím : 1147 BUDAPEST XIV.KER. Kerekgyártó utca 52/a

75. tulajdoni hányad: 948/16584

bejegyző határozat, érkezési idő: 54926/1/2019/19.08.05

jogcím: vétel

utalás: II /64-65.

jogállás: tulajdonos

név : Bossányi Zsolt

sz.név: Bossányi Zsolt

szül. : 1967

a.név : Varga Virág Jolán

cím : 1028 BUDAPEST II.KER. Hunyadi János utca 16.

79. tulajdoni hányad: 900/16584

bejegyző határozat, érkezési idő: 74941/1/2021/21.03.16

jogcím: öröklés 50011/1/2021/20.05.11

jogcím: -

utalás: II /78.

jogállás: tulajdonos

név : Vajda Márk

szül. : 1973

a.név : Bonakowsky Zsuzsanna

cím : 1037 BUDAPEST Folyóka utca 24. 3/8.

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: 5/9

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/402147/2022

2022.08.30

Szektor : 6

BUDAPEST II.KER.

Belterület 55104/11 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

81. tulajdoni hányad: 900/16584

bejegyző határozat, érkezési idő: 133647/3/2021/21.07.07

jogcím: vétel

utalás: II /57.

jogállás: tulajdonos

név : Bosznányi Zsolt

sz.név: Bosznányi Zsolt

szül. : 1967

a.név : Varga Virág Jolán

cím : 1028 BUDAPEST II.KER. Hunyadi János utca 16.

82. tulajdoni hányad: 948/16584

bejegyző határozat, érkezési idő: 147801/1/2021/21.08.11

jogcím: vétel

utalás: II /80.

jogállás: tulajdonos

név : Bosznányi Zsolt

sz.név: Bosznányi Zsolt

szül. : 1967

a.név : Varga Virág Jolán

cím : 1028 BUDAPEST II.KER. Hunyadi János utca 16.

83. tulajdoni hányad: 480/16584

bejegyző határozat, érkezési idő: 172392/1/2021/21.10.08

jogcím: adásvétel 46940/1987/1987.03.10

utalás: II /31.

jogállás: tulajdonos

név : Pétery Zoltán Gyula

sz.név: Pétery Zoltán Gyula

szül. : 1954

a.név : Beranek Erzsébet

cím : 1029 BUDAPEST II.KER. Tisza utca 16.

A II/31. sorszám alatti bejegyzés ranghelyén, adatváltozás.

84. tulajdoni hányad: 480/16584

bejegyző határozat, érkezési idő: 172392/1/2021/21.10.08

jogcím: adásvétel 46940/1987/1987.03.24.

utalás: II /32.

jogállás: tulajdonos

név : Pétery Zoltán Gyuláné

sz.név: Fazekas Margit

szül. : 1957

a.név : Kiss Margit

cím : 1029 BUDAPEST II.KER. Tisza utca 16.

A II/32. sorszám alatti bejegyzés ranghelyén, adatváltozás.

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

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

Oldal: 6/9

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/402147/2022

2022.08.30

Szektor : 61

BUDAPEST II. KER.

Belterület 55104/11 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

95. tulajdoni hányad: 940/16584

bejegyző határozat, érkezési idő: 172392/1/2021/21.10.08

jogcím: adásvétel 231442/1/1999/99.09.03.

utalás: II /49.

jogállás: tulajdonos

név : Kovács-Vass Erzsébet Ilona

sz.név: Vass Erzsébet Ilona

szül. : 1962

a.név : Kiss Ilona

cím : 1029 BUDAPEST II. KER. Zerind Vezér utca 36.

A II/49. sorszám alatti bejegyzés ranghelyén, adatváltozás.

96. tulajdoni hányad: 316/16584

bejegyző határozat, érkezési idő: 172392/1/2021/21.10.08

jogcím: adásvétel 295795/2/2003/03.07.31., 320445/1/2003/03.10.16.

utalás: II /55.

jogállás: tulajdonos

név : Tahi-Tóth Lehel

sz.név: Tahi-Tóth Lehel

szül. : 1973

a.név : Sipos Ágnes

cím : 1029 BUDAPEST II. KER. Zerind Vezér utca 36.

A II/55. sorszám alatti bejegyzés ranghelyén, adatváltozás.

97. tulajdoni hányad: 316/16584

bejegyző határozat, érkezési idő: 172392/1/2021/21.10.08

jogcím: adásvétel 295795/2/2003/03.07.31., 320445/1/2003/03.10.16.

utalás: II /56.

jogállás: tulajdonos

név : Tahi-Tóth Boróka

sz.név: Ugron Boróka

szül. : 1974

a.név : Dr. Pattantyus-Ábrahám Erzsébet

cím : 1029 BUDAPEST II. KER. Zerind Vezér utca 36.

A II/56. sorszám alatti bejegyzés ranghelyén, adatváltozás.

98. tulajdoni hányad: 316/16584

bejegyző határozat, érkezési idő: 172392/1/2021/21.10.08

jogcím: öröklés és utódlás egyezség 326103/1/2005/05.10.21.

utalás: II /62.

jogállás: tulajdonos

név : Tahi-Tóth Lehel

sz.név: Tahi-Tóth Lehel

szül. : 1973

a.név : Sipos Ágnes

cím : 1029 BUDAPEST II. KER. Zerind Vezér utca 36.

A II/62. sorszám alatti bejegyzés ranghelyén, adatváltozás.

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: 7/9

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/402147/2022

2022.08.30

Szektor : 61

BUDAPEST II.KER.

Belterület 55104/11 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

89. tulajdoni hányad: 900/16584

bejegyző határozat, érkezési idő: 199981/1/2021/21.12.13

jogcím: vétel

utalás: II /76-77.

jogállás: tulajdonos

név : Bossányi Zsolt

sz.név: Bossányi Zsolt

szül. : 1967

a.név : Varga Virág Jolán

cím : 1028 BUDAPEST II.KER. Hunyadi János utca 16.

90. tulajdoni hányad: 900/16584

bejegyző határozat, érkezési idő: 45522/1/2022/22.01.24

jogcím: vétel

utalás: II /4.

jogállás: tulajdonos

név : Bossányi Zsolt

sz.név: Bossányi Zsolt

szül. : 1967

a.név : Varga Virág Jolán

cím : 1028 BUDAPEST II.KER. Hunyadi János utca 16.

III. RÉSZ

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 32902/1090/1990.01.11

Jelzálogjog 100 000 FT, azaz százezer FT és járuléka erejéig.

utalás: II /31-32.

jogosult:

név: HUNGÁRIA SZÁLLODA ÉS ÉTTEREM VÁLLALAT

cím : 1052 BUDAPEST V.KER. Petőfi Sándor utca 14

14. bejegyző határozat, érkezési idő: 200309/1992/1992.12.02

Jelzálogjog 84 000 FT, azaz nyolcvannégyezer FT és járuléka erejéig.

az utalás szerinti sorozám alatti illetőségre.

utalás: II /31-32.

jogosult:

név: OTP II.KERÜLETI FIÓKJA

cím : 1027 BUDAPEST II.KER. Margit körút 8-10

15. bejegyző határozat, érkezési idő: 200309/1992/1992.12.02

Elidegenítési és terhelési tilalom az utalás szerinti sorozám alatt bejegyzett jelzálog

biztosítására.

utalás: III/14

jogosult:

név: OTP II.KERÜLETI FIÓKJA

cím : 1027 BUDAPEST II.KER. Margit körút 8-10

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

Oldal: 8/9

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/402147/2022

2022.08.30

BUDAPEST II.KER.

Szektor : 6

Belterület 55104/11 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

16. bejegyző határozat, érkezési idő: 97970/1988/K.31.

Kártalanítási igény kizárása

Az 5. bejegyzés rangsorában, a hétvégi ház tekintetében.

utalás: II /34.

jogosult:

név: II.KER. TANÁCS VB. MŰSZAKI OSZTÁLYA

cím : 1277 BUDAPEST Mechwart tér 1.

17. bejegyző határozat, érkezési idő: 97980/1988/K.31.

Kártalanítási igény kizárása

A 6. bejegyzés rangsorában, a hétvégi ház tekintetében.

utalás: II /36.

jogosult:

név: II.KER. TANÁCS VB. MŰSZAKI OSZTÁLYA

cím : 1277 BUDAPEST Mechwart tér 1.

18. bejegyző határozat, érkezési idő: 66661/1/2000/00.02.10

Kártalanítási igény kizárása

A 7. bejegyzés rangsorában, a hétvégi ház és a gk. társuló vonatkozásában.

utalás: II /21.

jogosult:

név: II.KER. TANÁCS VB. MŰSZAKI OSZTÁLYA

cím : 1277 BUDAPEST Mechwart tér 1.

19. bejegyző határozat, érkezési idő: 82666/1/2000/95.04.10

Kártalanítási igény kizárása

A III/3.sorszám alatti bejegyzés rangsorában, épített épületre.

utalás: II /39-40.

jogosult:

név: II.KER.TANÁCS VB. MŰSZAKI OSZTÁLYA

cím : 1277 BUDAPEST II.KER. Mechwart tér 1.

32. bejegyző határozat, érkezési idő: 157528/2/2012/12.08.22

Vezeték jog

104 m2 területre 7103/16/2012.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI RT.

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

33. bejegyző határozat, érkezési idő: 146200/2/2016/16.08.25

Holtig tartó használati jog

utalás: II /69.

jogosult:

név : Kertész Ibolya

sz.név: Kertész Ibolya

sz.é. 1955.

a.név: Faragó Ibolya

cím : 220 VECSEÉS Széchenyi utca 42.

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: 9/9

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/402147/2022

2022.08.30

Szektor : 61

BUDAPEST II.KER.

Belterület 55104/11 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

35. bejegyző határozat, érkezési idő: 170006/2/2017/17.10.31

Önálló zálogjog 24 200 000 Ft, azaz huszonnégymillió-kétszázezer Ft erejéig
utalás: II /71-72.

jogosult:

név: K&R BANK ZRT.

cím : 1095 BUDAPEST IX.KER Lechner Ödön fasor 9

36. bejegyző határozat, érkezési idő: 170006/2/2017/17.10.31

Elidegenítési és terhelési tilalom az önálló zálogjog biztosítására,
utalás: III/35.

jogosult:

név: K&R BANK ZRT.

cím : 1095 BUDAPEST IX.KER Lechner Ödön fasor 9

37. bejegyző határozat, érkezési idő: 6579/1/2018/18.11.27

Felmérési, térképezési és területszámítási hiba kijavítására irányuló eljárás megindítása

38. bejegyző határozat, érkezési idő: 1248/3/2019/19.04.24

Fellebbezés

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

Bizonyító erővel nem rendelkezik



2019 JÚN 07.

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

XI. KERÜLETI HIVATALA

Hivatalvezető

Ügyiratszám:1248/3/2019

Kérjük, hogy válaszában a fenti
ügyiratszámra szíveskedjen hivatkozni !

Ügyintéző: Szántó Gábor

Telefon: 372-1459

E-mail: dozs.szilvia@11kh.bfkh.gov.hu

**Tárgy: Budapest II. kerületi Polgármesteri
Hivatal (1024 Budapest, Mechwart liget 1.) -
felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba
kijavítására irányuló eljárásban született
megszüntető végzéssel szembeni fellebbezés
felterjesztése**

VÉGZÉS

Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal (1024 Budapest, Mechwart liget 1.) - felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítására irányuló eljáráshoz kapcsolódó fellebbezés ügyében mellékelten felterjesztem a **Budapest II. kerület, belterület 55104/8, 55104/10 és 55104/11 helyrajzi számú** földrészletre vonatkozó, eredetileg 6578/2018. számú ügyben indult (és előzményként hozzá kapcsolódó 4596/2018. számú ügy) eljárásban született megszüntető végzéssel szemben benyújtott fellebbezést, melyet **Dr. Láng Zsolt polgármester** úr nyújtott be hivatalomba.

Végzésem ellen önálló fellebbezésnek helye nincs.

INDOKLÁS

Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal (1024 Budapest, Mechwart liget 1.) – 6578/1/2018 ügyszámon (valamint azt megelőzően 4596/2018. számon) kérelmet nyújtott be hatóságomhoz a **Budapest II. kerület, belterület 55104/8, 55104/10, 55104/11 helyrajzi számú** földrészlet vonatkozásában felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítása céljából.

A bejelentésben foglaltak szerint a földrészletek határvonalainak kijavítását kérte.

A felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítására irányuló eljárás lefolytatását az ingatlan tulajdonosa kérte, azonban a kérelemhez nem került csatolásra az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 7. § (1) bekezdésében előírt, ingatlanrendező földmérő jogosultsággal rendelkező személy által készített szakvélemény. A rendelkezésre álló adatok vizsgálata alapján megállapításra került, hogy nem mutatható ki olyan hiba, melyet az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól szóló 8/2018. (VI.29.) AM rendelet 56. § (5) bekezdése alapján földhivatali hatáskörben kijavítani lehetséges, ezért eljárás a hivatalból történő folytatásához a jogszabályban meghatározott szakvélemény benyújtása szükséges, ezért 2018. december 4-én 6578/2/2018 ügyiratszámom hiánypótló végzést adtunk ki, amelyet a kérelmező a tértivevény szerint 2018. december 12-én átvett.

Miután a végzésben előírt határidőre a hiánypótlásra való felhívásnak nem tett eleget, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 47. §. (1) b) bekezdése alapján 2019. április 1. napján az eljárást megszüntettem.

Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal (1024 Budapest, Mechwart liget 1.) nevében Dr. Láng Zsolt polgármester úr 2018. április 18. napján kelt fellebbezését Hivatalomhoz 2019. április 24. napján nyújtotta be.

Fentiekre tekintettel a fellebbezés tényét feljegyzem az ingatlan tulajdoni lapjának III. oldalára és egyúttal felterjesztem elbírálásra a fellebbezés és a vonatkozó 4596/2018. számú ügy iratait eredetben. A fellebbezéssel szorosan összefüggő 6578/2018. számú ügy nem lelhető fel, ezért a döntések irattári példányait csatolom.

Döntésemet a hivatkozott jogszabályhelyek alapján hoztam.

A fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Végzésem ellen a fellebbezés az 2016. évi CL. törvény 116. § (1) és (3) bekezdései alapján kizárt.

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala hatáskörét az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 3. § (1) bekezdés és a földművelésügyi hatósági és igazgatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 37. § (1) bekezdése, míg illetékességét 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 3. § (3) bekezdés c) pontja és 1. számú Melléklete állapítja meg.

IRATJEGYZÉK:

1. 1248/2019. számon iktatott fellebbezés és iratai eredetben
2. 4596/2018. számon iktatott ügy és iratai eredetben
3. 6578/2018. számú ügyben kiadott döntések irattári példányai

Budapest, 2019-05-30

Tisztelettel;


dr. Pintér Beatrix
hivatalvezető

Kapja:

1. Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály 1051 Budapest, Sas utca 19.
2. Budapest Főváros II. kerület Önkormányzat 1024 Budapest, Mechwart liget 1.
3. Irattár

2019. SZÉPT. 0. 3.



1248/5/2019

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

FÖLDMÉRÉSI, TÁVÉRZÉKELESI ÉS FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

2019. SZÉPT. 0. 3.

Iktatószám: 179/3/2019
Ügyintéző: Szlavik János, Cseri Zoltán
Telefonszám: 354-2950/254
E-mail: szlavik.janos@bfkh.gov.hu
Tárgy: Fellebbezés a kerületi hivatal 1248/2/2019
számú végzése ellen

H A T Á R O Z A T

Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal Gazdasági Igazgatóság Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály (1024 Budapest, Mechwart liget 1., a továbbiakban: *Fellebbező*) jogorvoslati kérelmet terjesztett elő Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala (a továbbiakban: *kerületi hivatal*) felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítása eljárásban meghozott 1248/2019 számú végzése ellen. A fellebbezés alapján indult másodfokú eljárásban Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: *kormányhivatal*) a tényállás teljes körű tisztázását követően az alábbi döntést hozta.

I.

A kormányhivatal a kerületi hivatal 1248/2/2019. számú, 2019. április 1. napján kelt elsőfokú döntését – melyben Budapest főváros II. kerület 55104/10 és 55104/11 helyrajzi számú földrészletek vonatkozásában eljárás megszüntetéséről döntött –

m e g s e m m i s í t i.

II.

Egyidejűleg a kormányhivatal a kerületi hivatal 6578/2/2018. számú, 2018. december 4. napján kelt elsőfokú végzését az alábbiak szerint

m e g v á l t o z t a t j a :

A kormányhivatal a Fellebbező XIV-92-9/2018. ügyiratszámú, 2018. november 23. napján kelt térképezési hiba hivatalból történő kijavítása iránti bejelentését – mivel az eljárás kezdeményezésével egyidejűleg a Fellebbező nem csatolta a jogszabály által előírt kötelező mellékletet, nevezetesen az ingatlanrendező földmérési jogosultsággal rendelkező személy által készített szakvéleményt (a továbbiakban: *szakvélemény*) - az alábbiakról

t á j é k o z t a t j a :

Az 1961. évben M-10090 számon készített és záradékolt térrajzon (változási vázrajzon) szereplő Pesthidegkút 2130/2 kataszteri helyrajzi számú úthoz merőlegesen csatlakozó útrész (a továbbiakban: *útrész*) kialakítása vonatkozásában hiba kijavítás jogcímen felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítása eljárás megindításának nincs helye.

III.

A kormányhivatal a kerületi hivatal által megkeresi a Fellebbező székhelye szerint illetékes állami adóhatóságot, hogy a jogorvoslati eljárásban megfizetett 3000,- forint összegű illetéket a Fellebbező részére térítse vissza.

A határozat a közléssel válik véglegessé, ellene közigazgatási eljárásban fellebbezésnek nincs helye. A törvényes érdekeiben sérelmet szenvedett fél a döntés közlésétől számított 30 napon belül jogszabálysértésre hivatkozva a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bírósághoz (1027 Budapest, Tölgyfa u. 1-3.) címzett, de a kerületi hivatalnál (1111 Budapest, Budafoki út 59.) benyújtandó keresetlevéllel közigazgatási pert indíthat. A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet a keresetlevelet úrlapbenyújtás támogatási szolgáltatás igénybe vételével, elektronikus úton köteles benyújtani (kerületi hivatal hivatali kapu rövidítése: JH0111FOLD, KRID kódja: 346270376.) A bíróság a jogorvoslati kérelmet tárgyaláson kívül bírálja el, amennyiben egyik fél sem kéri a tárgyalás megtartását és azt a bíróság sem tartja szükségesnek.

INDOKOLÁS

A Fellebbezéssel érintett elsőfokú eljárás tényállása: A Fellebbező XIV-92-7/2018. ügyiratszámú, 2018. augusztus 22. napján kelt beadványában adatkérés céljából megkereste a kerületi hivatalt a Budapest II. kerület belterületén fekvő 55104/8, 88104/10, 55104/11, 55140/5 helyrajzi számú földrészletek ügyében. A megkeresés szerint az útrész a jelenleg hatályos ingatlan-nyilvántartási térképen nem szerepel, ezért kéri a kerületi hivatal tájékoztatását az út megszűnésének körülményeiről. A beadvány mellékletei között szerepelt az M-10090 számú térrajz, melynek rajzi részén és a területkimutatás változás utáni részén az útrészt a jelenlegi Zerind vezér utcával együtt önálló helyrajzi számon ábrázolták. A kerületi hivatal 4596/1/2018. szeptember 14. napján kelt tájékoztatásában az ügy kimenetele szempontjából az alábbi lényeges választ adta.

„Az egykori Budapest II. kerület 2130/2 helyrajzi számú út szélesítéséről szóló M-10090 ftsz-ú térrajz az 17808/1962 sz. telekkönyvi végzés alapján került átvezetésre (a telekkönyvi végzés a Fővárosi Levéltárban érhető el). Bár a változást is tartalmazó kataszteri térkép hivatalom számára nem áll rendelkezésre, az irattárban fellelhető egyéb (nem ingatlan-nyilvántartási) iratok alapján a 2130/2 hrsz-ú út szélesítése - és a 2082/1, 2082/2 hrsz-ú földrészletek irányába történő bővítése - térképezésre került.”

„A megkeresés tárgyát képező határvonalak vonatkozásában megállapítható, hogy az M-10090 ftsz-ú vázrajz alapján létrejött határvonalak a sztereografikus földmérési alaptérkép forgalomba adásáig voltak érvényben. A természetben a (55104/8) és 55104/5 helyrajzi számú ingatlanok között húzódó útszakasz nem vázrajz vagy határozat alapján került törlésre, hanem a sztereografikus vetületű földmérési alaptérkép készítése során nem került önálló ingatlanként térképezésre.”

A kerületi hivatal tájékoztatásának ismeretében a Fellebbező XIV-92-9/2018. ügyiratszámú, 2018. november 23. napján kelt beadványában térképezési hiba hivatalból történő kijavítása címen kezdeményezte az útrész ingatlan-nyilvántartási alaptérképen történő feltüntetését. Kérelme indokolásaként előadta, hogy az 1961. évben az útrészt is magában foglaló területváltozásáról (szélesítéséről) és egyes ingatlanok felosztásáról készült, M-10090 számú térrajz szerint a Zerind vezér utca a 2082/1 és a 2080/4 kataszteri helyrajzi számú ingatlanok közé is benyúlt.

Álláspontja szerint a kerületi hivatal 4596/1/2018. ügyiratszámú kiadott válasza megalapozza azt, hogy az ingatlanügyi hatóság saját hatáskörben az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól szóló 8/2018. (VI. 29.) AM rendelet (a továbbiakban: AM rendelet) 56. § (5) bekezdése alapján hivatalból intézkedni köteles a kijavítás érdekében, mert véleménye szerint a hiba a kerületi hivatal mulasztásából, tévedéséből származik.

A kerületi hivatal 6578/2/2018. ügyiratszámú, 2018. december 4. napján kelt végzésében az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.

rendelet) 7. § (1) bekezdése, valamint az AM rendelet 56. § (1) és (2) bekezdése alapján az eljárás lefolytatásához szakvélemény benyújtására hívta fel a Fellebbezőt.

A szakvélemény pótlására a kerületi hivatal 15 nap határidőt állapított meg és tájékoztatást adott a határidő elmulasztásának jogkövetkezményéről, nevezetesen az eljárás megszüntetésének kilátásba helyezéséről.

A Fellebbező XIV-92-10/2018. számú ügyiratszámú, 2018. december. 15. napján kelt beadványában az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 33. § (1) és (4) bekezdései alapján kérte az eljárás során keletkezett iratokba történő betekintést, valamint iratmásolat készítését, egyidejűleg kérte a Digitális Légifilm Archivumban tárolt 0101-1973 képszámú légifelvétel megtekintését.

A kerületi hivatal 6578/4/2018. számú, 2018. december. 27. napján kelt válaszában arról adott tájékoztatást, hogy a kérdéses légifelvételek mindenki számára elérhetőek, és a www.fentrol.hu címen nyilvánosan megtekinthetőek.

A kerületi hivatal 1248/2/2019. ügyiratszámú, 2019. április 1. napján kelt végzésével eljárás megszüntetéséről döntött, arra hivatkozással, hogy a Fellebbező nem nyújtotta be a kért szakvéleményt. Fenti számú végzést a Fellebbező az RL 1006 087 150 160 4 küldeményazonosító számmal ellátott tértivevény szerint 2019. április 8. napján, postai úton kézhez vette és ellene 2019. április 18. napján postára adott beadványában, törvényes határidőben fellebbezést terjesztett elő.

A Fellebbező kérte a kormányhivataltól az 1248/2/2019. ügyiratszámú elsőfokú eljárást megszüntető végzés megváltoztatását és a térképezési hiba hivatalból történő kijavítását. Egyidejűleg felhívta a figyelmet arra, hogy a kerületi hivatal az Ákr. 50. § (2) bekezdés c) pontjában meghatározott 60 napos ügyintézési határidőben az ügy érdemében nem döntött, ezért a Fellebbezőt megilleti a kérelmezett jog gyakorlása (térképezési hiba hivatalból történő kijavítása).

Továbbá kérte a kormányhivatalt, hogy az Ákr. 43. § (2) a) pontja alapján rendelkezzen 10 000,- forint összegű díj megfizetéséről a Fellebbező részére.

A fellebbezés indokolása szerint a kerületi hivatal 4596/1/2018. ügyiratszámú válasza megalapozza azt, hogy a hatóság hivatalból észlelte a térképezési hibát, azonban nem indított eljárást a térképezési hiba kijavítása iránt. Álláspontja szerint a hiba bizonyíthatóan az alaptérkép vagy a változási munkarészek készítése, vagy annak átvezetése során elkövetett mulasztásból, vagy tévedésből származik. Véleménye szerint a fellebbezés 1. számú mellékleteként csatolt 0101-1973 képszámú légifelvétel kinagyított térképrészleteiből megállapítható, hogy az útrész a természetben 1968. évben létezett és egy épülethez biztosított gépjárművel használható útkapcsolatot. Következtetése szerint a földrészletet a sztereografikus vetületű földmérési alaptérkép készítése során térképezni kellett volna, mint az M-10090 számú térrajzon szereplő Duna-, valamint Tisza utcát.

Előadja, hogy az AM rendelet 57. § (1) és (2) bekezdései, valamint a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény (a továbbiakban: Fttv.) 12. § (6) és (7) bekezdései lehetőséget adnak arra, hogy a kerületi hivatal saját hatáskörben a hiba kijavítását végrehajtsa.

Mindezeket túlmenően előadja, hogy a kerületi hivatal nem járt el körültekintően a 6578/2/2018. ügyiratszámú végzés indokolásában, helytelen következtetésre jutott, elmulasztotta az Ákr. 43. § (1) és (2) bekezdése alapján a függő hatályú döntés meghozatalát, elmulasztotta az eljárás megindulásának napjáról történő értesítés kiadását, nem rendelkezett a Fellebbező által indítványozott hivatalból történő eljárás kérdésében, illetve elmulasztotta az Ákr. 34 § (3) bekezdés és 80. § (1) bekezdés szerinti végzés meghozatalát.

A kerületi hivatal a fellebbezést megvizsgálta, döntését fenntartotta, a fellebbezést felterjesztette a kormányhivatal részére. A fellebbezés a kormányhivatalhoz 2019. június 03. napján érkezett meg, ezért 2019. június 4. napján másodfokú felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítására irányuló felülvizsgálati eljárás indult. A fellebbezési eljárás 3 000,- forint összegű illetékét a fellebbezéssel egyidejűleg lerótták.

I-II.

A kormányhivatal megállapítja, hogy elsőfokú eljárás nem megalapozott, azonban a fellebbezés sem tekinthető részben megalapozottnak az alábbi okok szerint.

Az Ákr. 43. § (1) bekezdése szerint „A hatóság - az e §-ban meghatározottak szerint - az eljárás megindításától számított nyolc napon belül függő hatályú döntést hoz.”

Az Ákr. 43. § (2) bekezdése szerint „A függő hatályú döntésben a hatóság rendelkezik arról, hogy

a) az eljárás lefolytatásáért fizetendő illetéknek vagy az illetékekről szóló törvény szerinti közigazgatási hatósági eljárásokért, vagy igazgatási jellegű szolgáltatások igénybevételért fizetett igazgatási szolgáltatási díjnak (a továbbiakban: díj) megfelelő összeget, ennek hiányában tízezer forintot a hatóság köteles a kérelmező ügyfél részére megfizetni,

b) a kérelmező ügyfél mentesül az eljárási költségek megfizetése alól,

c) a kérelmezett jog gyakorlása az ügyfelet megilleti.”

Az Ákr. 104. § (1) bekezdése a) pontja szerint „A hatóság az illetékességi területén hivatalból megindítja az eljárást, ha az eljárás megindítására okot adó körülmény jut a tudomására.”

Az Ákr. 104. § (3) bekezdése a) pontja szerint „A hivatalból eljárás az első eljárási cselekmény elvégzésének napján kezdődik, megindításáról az ismert ügyfelet a hatóság értesíti. Az értesítés csak akkor mellőzhető, ha az eljárás megindítása után a hatóság nyolc napon belül dönt, vagy az eljárást megszünteti”

Az Ákr. 119. § (5) bekezdése szerint „A másodfokú hatóság a döntést helybenhagyja, a fellebbezésben hivatkozott érdeksérelem miatt, vagy jogszabálysértés esetén azt megváltoztatja vagy megsemmisíti.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 5. § (5) bekezdése szerint „Az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban rögzített földrészeletről, továbbá az ott rögzített egyéb önálló ingatlanról - a (6) bekezdés kivételével - az ellenkező bizonyításáig vélelmezni kell, hogy az fennáll, határvonalainak ábrázolása helyes és teljes.”

Az Inytv. 5. § (6) bekezdése szerint „Az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban nem rögzített, továbbá törölt (érvénytelenített) földrészeletről, egyéb önálló ingatlanról azt kell vélelmezni, hogy az nem áll fenn. A bizonyítási kötelezettség azt terheli, aki az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis helyességét, teljességét vitatja.”

Az Fttv. 12. § (6) bekezdése szerint „A földrészelet határvonalának megállapításakor figyelemmel kell lenni:

a) az elhatárolás során készült munkarészekre,

b) az egységes ingatlan-nyilvántartási adatbázis tartalmára,

c) a természetben megjelölt állapotra,

d) a korábbi térképi állapotra és munkarészekre,

e) a felek akaratára, ha az nem ütközik jogszabályba vagy hatósági határozatba.”

Az Fttv. 12. § (7) bekezdése szerint „Amennyiben a (6) bekezdés szerint a földrészelet határvonala nem állapítható meg, a természetbeni állapotot kell mérni és térképezni.”

A Korm. rendelet 7. § (1) bekezdése szerint „A felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítására irányuló eljárás hivatalból, a járási hivatal észlelése alapján, a tulajdonos vagy vagyongekezelő bejelentésére (amennyiben ingatlanrendező földmérő jogosultsággal rendelkező személy által készített szakvéleményt mellékel), vagy a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló törvényben meghatározott földmérési jogosultsággal rendelkező személy bejelentésére indul.”

Az AM rendelet 56. § (1) bekezdése szerint „Felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavításához tulajdonos vagy vagyonkezelő bejelentése esetén az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 7. § (1) bekezdése az irányadó.”

Az AM rendelet 56. § (1) bekezdése szerint „A szakvéleményt a 2. § (6) bekezdése szerinti adatszolgáltatás adatai alapján helyszíni mérésekkel alátámasztva kell elkészíteni. A műszaki leírásban részletezni kell az ellentmondás jellegét, a vázlatot a 10. melléklet adattartalmával kell elkészíteni, és a „Mérési vázlat szakvéleményhez.” feliratot kell alkalmazni.”

Az AM rendelet 56. § (5) bekezdése szerint „A hatályos térképi ábrázolás és a földrészlet ingatlan-nyilvántartási adata felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba jogcímén járási hivatali hatáskörben akkor változtatható meg, ha a hiba bizonyíthatóan az alaptérkép vagy a változási munkarészek készítése, vagy annak átvezetése során elkövetett mulasztásból, vagy tévedésből származik.”

Az AM rendelet 57. § (1) bekezdése szerint „Felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítását járási hivatali hatósági eljárásban a következő esetekben lehet végrehajtani:

- a) a mérés során tévesen azonosították a határvonalat, és a helyes határvonal helyett nem megfelelő határvonalat mértek,
- b) fotogrammetriai feldolgozás során tévesen értékelték ki a látható határvonalat, így a tényleges határvonal helyett a térképre téves határvonal került,
- c) tévesen olvasták le vagy tévesen jegyezték fel, illetve rögzítették a mérési eredményeket,
- d) a térképen tévesen ábrázolták a helyszínen mért, illetve rögzített méretet, és a téves térképi ábrázolás alapján számították a földrészlet területét,
- e) helyesen mértek és térképeztek, de a területszámítás során számítási hibát követtek el, nem a megfelelő geometriai alakzatot vagy pontokat vonták be a területszámításba, és ez a téves adat került a tulajdoni lapon átvezetésre,
- f) a területi adat átvezetésekor elírás történt,
- g) az elhatárolás során nem az Fttv. 12. § (1)-(9) bekezdésében előírtak betartásával jártak el, és ezzel a földrészlet határvonalának megállapítása hibásan történt,
- h) tervezett földrészlethatárok hibás meghatározásából eredő hiba esetén, amikor
- ha) téves arányok szerint történt a földrészlet határvonalának tervezése,
- hb) a régi térképről hibás méretet állapítottak meg,
- hc) a felhasznált műszaki munkarészek felmérési hibát tartalmaztak,
- hd) az eredeti térkép felmérési, térképezési vagy területszámítási hibával volt terhelt,
- i) a felhasznált korábbi állami alapadatok hibás értékkel történő átvétele vagy az ebből eredő tervezési hibák esetén,
- j) az időközi változási munkarészek készítése és átvezetése során elkövetett felmérési, térképezési vagy területszámítási hibák vagy a változás téves állományi rögzítéséből eredő hibák esetén vagy
- k) újfelméréskor vagy térképfelújításkor a meglévő közigazgatási határ felmérése alkalmával az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázissal történő ellentmondás feloldása esetén.”

Az AM rendelet 57. § (2) bekezdése szerint „Felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítását - az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően - az analóg térképek digitális átalakítása vagy a digitális alaptérképek adatbázisának készítése során elkövetett alábbi hibák esetén lehet végrehajtani:

- a) a korábbi numerikus vagy digitális adatok átvételénél elkövetett azonosítási, számítási, adatrögzítési és vonal összekötési hibák esetén,
- b) az analóg térképek digitalizálása során a digitalizálás, az azonosítás és az összekötések téves végrehajtásából származó hibák esetén,

c) tévesen ábrázolták vagy foglalták adatállományba a helyes mérési adatokat, vagy hibás összekötéseket hajtottak végre a struktúrák előállításánál, és ezek alapján végezték a területszámítást."

A rendelkezésre álló iratokat, valamint a hivatkozott jogszabályi rendelkezéseket figyelembe véve a kormányhivatal az alábbiakat állapította meg.

A kormányhivatal egyet ért a Fellebbező álláspontjával, mely szerint a felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítására irányuló eljárás az *Ákr. 104 § a) pontja*, a *Korm. rendelet 7. § (1) bekezdése*, az *AM rendelet 56. § (1) és (5) bekezdései* szerint hivatalból induló eljárásnak minősül. A vonatkozó jogszabályok a hivatalból történő eljárás megindítását tárgyi ügyben két féle módon teszik lehetővé.

Abban az esetben, ha az ingatlanügyi hatóság hivatalból észleli a fent idézett jogszabályban foglalt feltételek fennállását, akkor a tudomást szerzést követően hivatalból köteles a hiba kijavítása iránti eljárást megindítani.

A másik esetben a *Korm. rendelet 7. § (1) bekezdése* szerint a hivatalból induló eljárás a bejelentő kezdeményezésére történik. Ekkor a jogszabály kötelezően előírja a szakvélemény csatolását. Ha ilyet a bejelentő nem nyújt be, akkor a helyes joggyakorlat (eljárás megindítása nélkül) a bejelentő tájékoztatása lenne, arról, hogy a bejelentés kezdeményezésének a feltétele a szakvélemény benyújtása. Hiszen szakvélemény hiányában nincs más lehetősége az ingatlanügyi hatóságnak, ugyanis a bizonyítási teher a bejelentő kötelezettsége, nélküle az esetleges hiba az *Inytv. 5. § (5) és (6) bekezdései* szerint a hatóság számára nem igazolt.

Amennyiben a bejelentés mellékletét képezné a szakvélemény, akkor az abban foglaltakat a kerületi hivatal megvizsgálja, és ha úgy ítéli meg, hogy az abban foglaltak megfelelnek az *AM rendelet 57. § (1) bekezdésében* előírtaknak, hivatalból elindítja az eljárást. A jogalkotói szándék – a jogszabályban foglalt kötelező melléklet megkövetelésével, mely az eljárás megindíthatóságának a feltétele – az volt, hogy elejét vegye olyan beadványok ügyintézésével járó többletfeladatnak, melyek az ingatlanügyi hatóságot sok esetben, megalapozott indok nélkül leterhelték.

Tárgyi ügyben azonban kerületi hivatal téves tájékoztatása miatt a Fellebbező arra a következtetésre jutott, hogy az ingatlanügyi hatóság évekkel ezelőtt mulasztott és helye van a hivatalból történő eljárás megindításának.

Tárgyi ügyben a kerületi hivatal 4596/1/2018 ügyiratszámú, 2018. szeptember 14. napján kelt tájékoztatásának 2. és 5. bekezdéseiben foglalt megállapítása téves, mely téves következtetés téves alapot adott a Fellebbező XIV-92-9/2018. számú térképezési hiba hivatalból történő kijavítás iránti kérelmének előterjesztéséhez és a hibajavítás iránti eljárás kezdeményezéséhez.

Ebben a kérdésben az egyedi fellebbezési ügy tényállásának feltárásához a kormányhivatalnak vizsgálnia kellett az esetleges mulasztás körülményeit.

Jelen ügyben térképezési hiba akkor állapítható meg, ha bebizonyosodik, hogy a változás átvezetéséhez megfelelő okiratokat igazolhatóan benyújtották, de a változás átvezetés elmaradt. A kormányhivatalnak azt kellett vizsgálnia, hogy a Pesthidegkúti 2130/2 helyrajzi számú földrészletet összevonták-e a 2082/1, 2082/2, 2080/4 helyrajzi számú földrészletek határán húzódó, az 1919. évi kataszteri térképen a 2082 helyrajzi számú földrészlet „árok” alrészletével, illetve annak idején kialakult-e az alrészlet, mint önálló helyrajzi szám, mivel a kataszteri térképen az út helyett árok felirat szerepel.

Az egységes ingatlan-nyilvántartás létrehozását megelőzően, az ingatlanokra vonatkozó adatokat – így az 1972. év előtti telekkönyvi betéteket (tulajdoni lap korábbi elnevezése) és a hozzá tartozó okiratokat, továbbá a kataszteri térképeket - Budapest Főváros Levéltára (továbbiakban: *Levéltár*) őrzi, ezért a kormányhivatal megkereste a Levéltárat, hogy az útrész kialakítására vonatkozó információkat küldje meg a kormányhivatal részére. A Levéltár arról tájékoztatta a kormányhivatalt, hogy a tárgyi földrészlet

kialakításáról információ a Levéltárban nem lelhető fel. Ugyanígy a korábbi ingatlan-nyilvántartási, vagy kataszteri térképeken és a jelenleg forgalomban levő ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban sincs nyoma a változás jogerős átvezetésének.

Fentiek alapján a kormányhivatal megállapítja, hogy a Pesthidegkút 2130/2 helyrajzi számú földrészlet határvonalának módosításával kapcsolatban az ügy kimenetele szempontjából új meghatározó információval a kormányhivatal nem rendelkezik és az ügyfél sem nyújtott be olyan iratokat, vagy földmérő által készített szakértői véleményt, mely egyértelműen kimutatja azt, hogy jelen fellebbezés tárgyát képező útrész önálló ingatlanként történő kialakítása térképezési hiba következtében nem került átvezetésre, ezért hiba kijavításának nincs alapja.

A másodfokú eljárás során a kormányhivatal megvizsgálta az M-10090 számú térrajzot, mely a tárgyi földrészlet területváltozásának kimutatására készült. A térrajzon szerepel az Állami Földmérési és Térképészeti Hivatal (ÁFTH) 1961. július 29-én kelt záradék bélyegzője, mely záradék az állami térképi alapadatok közé történő beilleszthetőségét igazolja. A záradékolás kizárólag a hivatkozott műszaki feltétel meglétét tanúsítja, azonban az ingatlan-nyilvántartási (korábbi nevén telekkönyvi) átvezetéshez további feltételek voltak szükségesek. Az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez – a jelenleg hatályban lévő jogszabályok szerint is – az okirati elvre tekintettel, szükséges például megállapodás, bírósági, vagy hatósági határozat.

A telekkönyvi átvezetés tényét a bejegyző bírósági végzés számának feltüntetésével a térrajzokra feljegyezték. A benyújtott térrajz másolaton nincs olyan feljegyzés, mely a térrajz tartalmának telekkönyvi átvezetést igazolná. A rendelkezésre álló iratokból következik, hogy a térrajz záradékolását követően a telekkönyvi átvezetés kérelmezése – a megfelelő okiratok benyújtásának hiányában – elmaradt, így a vázrajz tartalma a műszaki feltételeknek megfelelő volt, azonban egy tervezet állapotot mutat.

Mindezek alapján nem áll fenn a kerületi hivatal jogelődjének mulasztása. A Fellebbező álláspontja nem megalapozott, mely szerint tárgyi ügyben a kerületi hivatalnak kötelessége lett volna az eljárást hivatalból megindítani, függetlenül a Fellebbező 2018. november 23. napján kelt beadványától.

A hivatalból történő eljárás megindítására a kerületi hivatalnak általánosságban csak akkor van lehetősége, ha az *AM rendelet* 56. § (5) bekezdése alapján bizonyítható, hogy a hiba az alaptérkép vagy a változási munkarészek készítése, vagy annak átvezetése során elkövetett mulasztásból, vagy tévedésből származik. Mivel a kormányhivatal felülvizsgálati és tényállás tisztázási eljárása feltárta, hogy mulasztás nem történt évekkal ezelőtt, ezért eljárási kötelezettsége az ingatlanügyi hatóságnak nincs.

Fentiek következtében a Fellebbezés azon hivatkozása, mely *Ákr.* 43. § (1) és (2) bekezdése alapján a függő hatályú döntés meghozatalát kifogásolja, illetve az ügy érdemében történő döntés hiányát kifogásolja, továbbá sérelmezi azt, hogy a Fellebbezőt megilletné a kérelmezett jog gyakorlása (térképezési hiba hivatalból történő kijavítása) nem megalapozott, mivel az eljárás nem kérelemre, hanem bejelentésre indul, amennyiben az eljárás megindításának feltétele fennáll. Továbbá a Fellebbezés abban a tekintetben sem helytálló, hogy a Fellebbezőt az *Ákr.* 43. § (2) bekezdés a) pontja alapján megilletné a 10 000,- forint összegű díj megítélése.

A függő hatályú döntés csak kérelemre induló eljárásokban értelmezhető. Az *Ákr.* generális főszabálya szerint a kérelemre induló eljárásoknál, ha a kérelemre induló eljárás nem folytatható le sommás eljárásban, akkor a hatóság teljes eljárást folytat le és függő hatályú döntést hoz. A fellebbezéssel érintett elsőfokú eljárás a hivatkozott *Korm.rendelet* 7. § (1) bekezdése szerint kizárólag – a kérelem és a szakvélemény elbírálását követően – hivatalból induló eljárásnak tekinthető, tehát nincs helye a függő hatályú döntéshozatalnak.

Az *Ákr.* 43. § (3) bekezdése sorolja fel azokat az okokat, amelyek esetén nincs helye a kérelmezett jog gyakorlásának. Mint a jogintézmény nevében is benne van, „kérelmezett” jog, tehát a fellebbezés által

hivatkozott joggyakorlás is csak kérelemre induló eljárásokban értelmezhető. Ebből pedig következik, hogy az Ákr. 43. § (2) bekezdés a) pontjára való hivatkozással a díj megítélésének sincs helye.

A fellebbezés abban a kérdésben azonban megalapozott, hogy a kerületi hivatal 6578/4/2018. számú válasza hiányos, mert a légifelvétel beszerzésének lehetőségét megadta, de elmulasztotta a Fellebbezőt abban a lényeges kérdésben tájékoztatni, hogy az eljárás során keletkezett egyéb iratok milyen formában és hol tekinthetők meg, az iratmásolat milyen formában és hogyan igényelhető.

A kerületi hivatal elsőfokú eljárásában tett téves megállapítása és az ügyintézés további kimenetelében történt hibák kiigazítása érdekében a kormányhivatal az Ákr. 119. § (6) bekezdése alapján tisztázta a tényállást, ennek eredménye alapján a rendelkező rész szerinti döntést hozta, a 1248/2/2019 számú, 2019. április 1. napján kelt elsőfokú végzést az Ákr. 119. § (5) bekezdése szerint biztosított jogkörében megsemmisítette, egyidejűleg a kormányhivatal a kerületi hivatal 6578/2/2018. számú, 2018. december 4. napján kelt végzését megváltoztatta, hiszen az érdemi eljárás megindításának jogszabályban meghatározott feltétele hiányzott.

III.

Az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 32. § (1), (2) bekezdése szerint „A jogorvoslati eljárásban megfizetett valamennyi illetéket az ügyfélnek vissza kell téríteni, ha a közigazgatási hatóság vagy a bíróság által felülvizsgált közigazgatási hatósági döntés vagy intézkedés az ügyfél hátrányára részben vagy egészben jogszabálysértőnek bizonyult.

A visszatérítést hivatalból, a jogorvoslati eljárást lezáró, vagy arra tekintettel hozott határozatban kell elrendelni és azt a visszatérítés foganatosítása végett – a (3) bekezdésben foglalt kivétellel – az ügyfél lakóhelye, székhelye, illetőleg a bíróság székhelye szerint illetékes állami adóhatóságnak kell megküldeni.”

Mivel az elsőfokú eljárás a Fellebbező hátrányára részben jogszabálysértőnek bizonyult, ezért a kormányhivatal rendelkezett a jogorvoslati eljárásban megfizetett illeték visszatérítéséről. A visszatérítés a másodfokú döntés véglegessé válását követően válik esedékessé, melyről a kerületi hivatal intézkedik és a véglegessé vált másodfokú döntés által megkeresi a Fellebbező székhelye szerint illetékes állami adóhatóságot.

A fellebbezés 2019. június 3. napján érkezett, az ügyintézési határidő 2019. június 4. napján indult meg, ezért a kormányhivatal döntését határidőben hozta meg.

A kormányhivatal döntése a hivatkozott jogszabályokon, valamint az Ákr. 116. § (4) bekezdés c) pontján alapul. A fellebbezés lehetőségét az Ákr. 112. §-a zárja ki. A közigazgatási per lehetőségét az Ákr. 114. § (1) bekezdése biztosítja. A kormányhivatal hatásköre a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 37. § (1), 40. § (1) bekezdésén, illetékessége a 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdés b) pontján alapul.

Budapest, 2019. július 24.

Dr. György István kormány megbízott megbízásából



Melléklet: Iratjegyzék szerint

A döntés kézbesítendő:

- 1) A kézbesítési íven felsoroltak részére
- (2) Iratár (helyben)

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

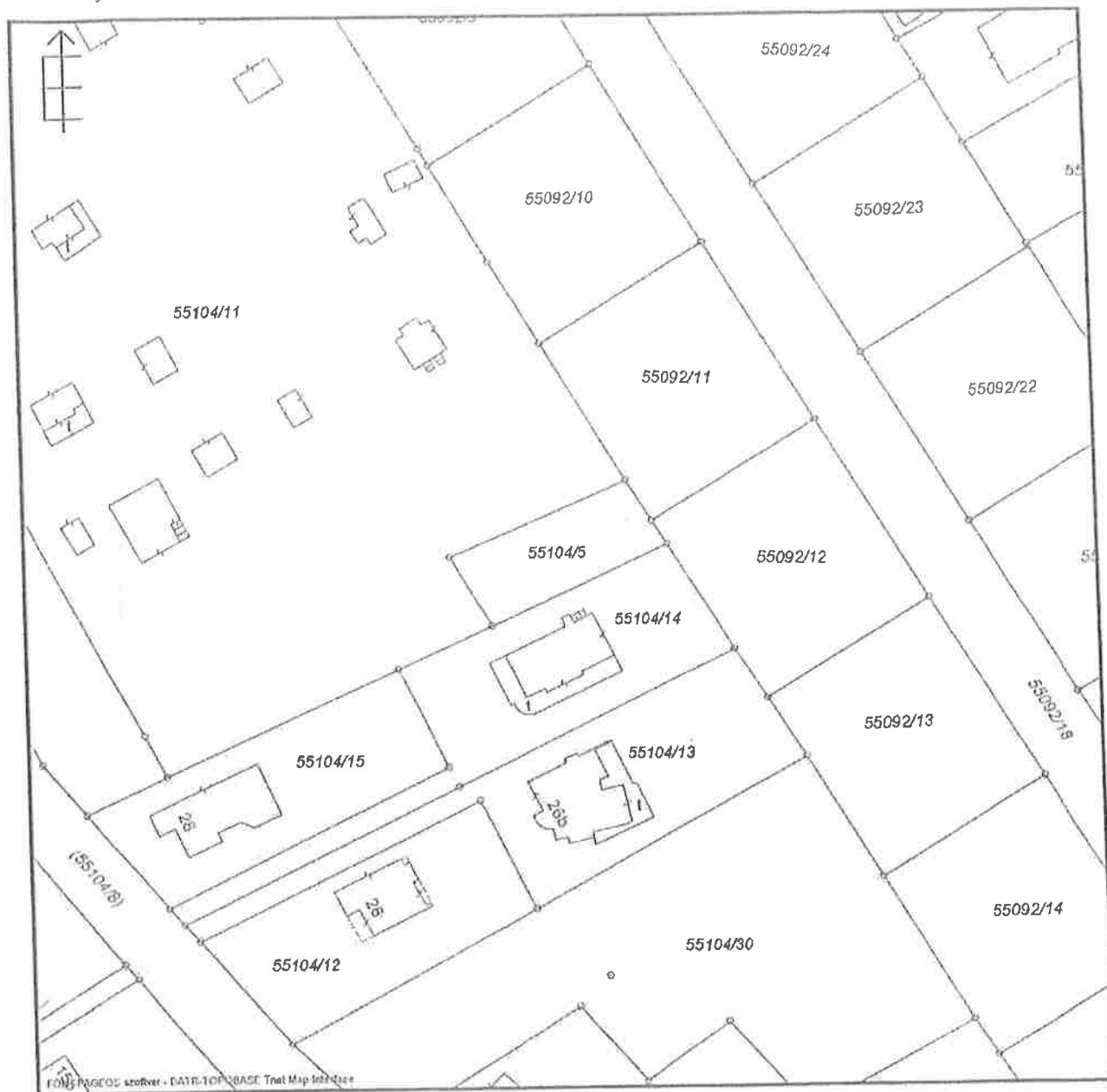
E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2022.08.30 10:07:23

Helyrajzi szám: BUDAPEST II.KER. belterület 55104/5

Megrendelés száma: 9000/9664/2022

Méretarány: 1 : 1000



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!