

BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLET
PESTERZSÉBET ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTERE

1201 Budapest, Kossuth tér 1.
Tel.: 283-0646, Fax: 289-2571
www.pestertzsebet.hu

Tárgy: Javaslat a Budapest XX. kerület
hrsz. (Bp. XX., és) alatti
ingatlan telekmegosztásával kapcsolatos
döntés meghozatalára

Tisztelt Képviselő-testület!

A 1205 Budapest - sz. alatti (..... hrsz-ú) ingatlan bejegyzett tulajdonosai: 577/1000 tulajdoni arányban Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) és 423/1000 tulajdoni arányban Ny. G.

Ny. G. 423/1000 tulajdoni részilletőségén egy korábban leégett, de fő szerkezetében még meglévő épület áll, az Önkormányzat 577/1000 tulajdoni részilletősége természetben a szervízút úttestén helyezkedik el. Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban kivett lakóház, udvarként van nyilvántartva (1. sz. melléklet).

Az ingatlan területmérete az 5. sz. főforgalmi út végrehajtott szabályozása után 420 m²-re csökkent, majd a földhivatali digitalizálási eljárás lefolytatásakor 423 m²-re nőtt, Az 577 m² terület a szervízút részét képezi. A főforgalmi út mellett kiszabályozott szervízút létrehozása tulajdonjogi rendezést és ezzel együtt telekszabályozást, határrendezést vont volna maga után, de a főközlekedési út mellett található szervízút kialakítása során a ténylegesen elvett földterületek lejegyzése nem történt meg, a területet a beruházást végző Budapest Főváros Önkormányzata a tulajdonjog változás tényét az ingatlannyilvántartáson nem vezettette át, így az változatlanul Önkormányzatunk tulajdonát képezi az ingatlannyilvántartás hatályos adatai szerint.

A szervízút megépítését követően 1991. április 19-én az ingatlan igénybe nem vett 423 m²-es részét az Önkormányzat értékesítette, de mivel a vevő a vételárat nem fizette meg, az értékesített ingatlanrészre végrehajtási jog került bejegyzésre. 2008. június 30-i keltezéssel az Önkormányzat követelés kiegyenlítésével vegyes adásvételi szerződést kötött a korábbi vevő gyermekével, akinek az ingatlanrész az azon lévő felépítménnyel együtt a tulajdonába került. A jelenlegi tulajdonos az ingatlannyilvántartás tanúsága szerint tőle vásárolta meg a tulajdoni részilletőségét. A szerződésben a felek rögzítették, hogy az ingatlan az 1987. decemberében a Nagykőrösi út Határ út kereszteződésében épített felüljáró miatt szabályozásra került. A szabályozás nyomán készült telekmegosztási terryajz a földhivatalban nem került átvezetésre, annak érvényessége lejárt. A szabályozás után természetben kialakult 423 m² nagyságú földrészlet az adásvételi szerződés tárgyát képező területméret.

A szerződésben a felek rögzítették azt is, hogy a felüljáró építését végző UTIBER Közúti Beruházó Kft. feladata a valóságnak megfelelő ingatlan-nyilvántartási állapot rendezése. Az iratokból megállapítható, hogy az UTIBER Közúti Beruházó Kft. a helyzet rendezése érdekében benyújtotta Hivatalunk Építésügyi Osztályára kérelmét, azonban a Hatóság 2006. február 20-án kelt határozatával azt elutasította. Budapest Főváros Önkormányzata által benyújtott fellebbezés

alapján eljárva Budapest Főváros Közigazgatási Hivatalának Építésügyi Főosztálya 08-1/197/2006. számú határozatában az elsőfokú döntést megsemmisítette és megállapította, hogy az elsőfokú hatóság az útlejegyzési ügyben nem járhatott volna el, mivel annak jogi feltétele nem voltak adottak. A másodfokon eljáró hatóság megállapította, hogy a helyzet rendezése kisajátítási eljárás lefolytatásával lett volna rendezhető.

Ezzel a szerviz út megépítése utáni telek- és tulajdonjog rendezés megállt. A korábbi intézkedést és segítséget kérő levelünkre a Fővárosi Önkormányzattól válasz nem érkezett az Önkormányzathoz (építés hatóság), hatósági eljárás lefolytatása iránti kérelem nem lett benyújtva, Budapest Főváros Önkormányzata írásbeli, illetve személyes egyeztetés ellenére sem rendezte a mai napig az ingatlan jogi helyzetét.

Az ingatlan egyik főfala közvetlenül a járdával határos, műszaki állapota romos, az épületről lehulló vakolat balesetveszélyes, ezért az épület folyamatos karbantartást igényel. Az ingatlanon álló felépítmény állagmegóvása, jókarbantartása jelenleg mindkét tulajdonos feladata annak ellenére, hogy az érintett ingatlanrész az Önkormányzat a fent hivatkozott szerződésekkel értékesítette, az nincs az Önkormányzat birtokában, az nem az Önkormányzat tulajdoni részilletőségén helyezkedik el.

Ny. G. szeretné az ingatlanrészén lévő építményt mielőbb helyreállítani, újjáépíteni, ezért jogi képviselője útján (Gáts Ügyvédi Iroda) írásban kezdeményezte az telek tulajdonjogi rendezését, a telek megosztását és vállalta az ezzel járó költségek viselését (2. sz. melléklet).

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala a 2020. január 27-én záradékolt 800353/7/2019. sz. határozatával (3. sz. melléklet) engedélyezte a ... hrsz-ú ingatlan megosztását a T-100965 számú változási vázrajz (4. sz. melléklet) alapján.

A határozatban foglaltak szerint a ... hrsz-ú 1000 m² területű ingatlanból a megosztást követően létrejön a ... hrsz-ú, 423 m² területű földrészlet, művelési ága: kivett lakóház, udvar és (...) hrsz-ú, 577 m² területű földrészlet, művelési ága: kivett közút (közterület).

A telekalakítás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez szükséges az előterjesztés 5. sz. mellékletét képező Telekalakítási (telekmegosztási) Szerződés mindkét fél részéről történő aláírása.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a döntés meghozatalára.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

1. tudomásul veszi az előterjesztés 3. sz. mellékletét képező, Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala 800353/7/2019 ügyiratszámú, 2020. január 27-én jogerőre emelkedett határozatában foglaltakat, valamint az előterjesztés 4. sz. mellékletét képező, T- 100965 sz. változási vázrajz tartalmát.

11. elfogadja az előterjesztés 5. sz. mellékletét képező Telekalakítási (telekmegosztási) Szerződés szövegét és felkéri a polgármestert a szerződés aláírására.
 111. hozzájárul ahhoz, hogy Ny. G. a hrsz-ú ingatlan ingatlannyilvántartási eljárásával kapcsolatos intézkedéseket megtegye, melynek költségeit viseli.
- IV. felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Szabados Akos polgármester Határidő:
2020. augusztus 31.

Az előterjesztést tárgyalta: Gazdasági Bizottság
Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság

A határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Az előterjesztést készítette: Kállai Csabáné vagyon- és telekgazdálkodási referens
(Vagyongazdálkodási Osztály).

Előterjesztés egyeztetve: R. Takács Eszter főépítésszel.

Budapest, 2020. május 04.



Melléklet:

1. sz. melléklet: ... hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapja
2. sz. melléklet: ... 2020. március 17-én kelt kérelme
3. sz. melléklet: Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatalának 2020. január 27-én jogerőre emelkedett 8003 53/7/2019 ügyiratszámú határozata
4. sz. melléklet: T-100965 számú változási vázrajz
5. sz. melléklet: Telekalakítási (telekmegosztási) Szerződés

MEGJEGYZÉS:

A Kormány a 40/2020. (111. 1 1.) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar

állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. SS (4) bekezdése értelmében, veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti. Fentiek alapján a képviselő-testületi, valamint a bizottsági előterjesztések tárgyában a polgármester az alpolgármesterekkel, a frakcióvezetőkkel, valamint az illetékes bizottságok elnökeivel történt egyeztetés után hozza meg a döntést.

Szabados Ákos polgármester
részére

Budapest Főváros XX. kerület
Pesterzsébeti Polgármesteri Hivatal

Budapest
Kossuth Lajos tér 1.
1201

Ügyiratszám: GÜI:X—03/2019.

Tárgy: kérelem

Változással érintett Földrészlet:

Budapest XX. ker., hrsz.

Kérelmező: Ny. G.

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Dr. Gáts Andrea, Ügyfelem, Ny. G. (lakhely: 1184 Budapest, születési hely és idő:; anyja neve:; szem. ig.:) képviselőként a korábban csatolt meghatalmazással az alábbi

kérelmet

terjesztem elő.

Kérjük a T. Polgármester Urat és a Képviselő-testületet, hogy Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala (a továbbiakban: Hivatala) által kiadott 800353/7/2019. számú határozat (MII. számon csatolva) szerint engedélyezett telekmegosztáshoz hozzájárulni szíveskedjenek az alábbiakra tekintettel.

Ügyfelem telekalakítási engedély iránti kérelme alapján a Hivatal előtt eljárás indult a Budapest XX. ker.,hrs-z-ú ingatlanok telekalakítása vonatkozásában.

A Hivatal 2019. szeptember 04. napján kelt, 800353/7/2019 számú határozatával engedélyezte a Budapest XX. ker.hrs-z-ú, 1000 m² területű, 57,7 %-ban önkormányzati tulajdonban, 42,3 %-ban Ügyfelem tulajdonában lévő földrészlet, művelési ág: kivett lakóház udvar megosztását úgy, hogy változás után egy Budapest XX. ker. hrs-z-ú, 423 m² területű földrészlet, művelési ág: kivett lakóház, udvar és egy Budapest XX, ker. (...) hrs-z-ú, 577 m² területű Földrészlet, művelési ág: kivett közút (közterület) legyen. A szakhatóságként kijelölt Budapest Főváros XIX. kerület Kispesti Polgármesteri Hivatal Építéshatósági és Városfejlesztési Iroda a 1/522-4/2019. számú állásfoglalásával a telekalakításhoz hozzájárult.

A Hivatal határozata 2020. január 27. napján véglegessé vált (M/2. szám alatt csatolva).

A fentiekre tekintettel kérjük a T. Polgármester Urat, hogy a 2020. április 23. napján megtartásra kerülő képviselő-testületi ülésen szíveskedjenek e telekalakítási kérelmünket napirendre venni és ez ügyben érdemben döntést hozni.

A telekalakítás mind az Önkormányzatnak, mint Ügyfelemnek egyaránt nagyon előnyös, hiszen az önálló tulajdonba kerülő telekrészek okán a felek jobban tudnak figyelni az állagmegóvására,

emellett a településkép és a megjelenés is szebb lesz. A külön, önálló tulajdonú ingatlanok jobban hasznosíthatók, mint a jelenleg közös, vegyesen magán és önkormányzati tulajdonban álló ingatlan. A saját telekrészével így mindegyik fél önállóan tudna rendelkezni, ott a szükséges beruházásokat elvégezni.

A szükséges beruházások — különösen azon a területrészen, amely a megosztási vázrajz szerint ügyfelem tulajdonába kerülne — jelentős költséggel is járnának. A jelenlegi közös tulajdonú területen egy erősen leromlott állapotú épület található, melynek felújításáról mielőbb gondoskodni szükséges. Az épület állagmegóvása elengedhetetlen, hiszen az állapota folytán balesetveszélyes, a homlokzatának állapota veszélyezteti az embereket. Az ügyfelem a külön tulajdonába kerülő területen természetesen maga vállalja az ingatlan helyreállítását, amennyiben a megosztáshoz a mellékelt tervezetek szerint tulajdonosként az Önkormányzat Képviselő-testülete útján hozzájárul.

A telekmegosztás folytán az Önkormányzat is jobban és költséghatékonyabban hasznosítható, önálló ingatlanhoz jutna.

Kérem, hogy az előadottakra figyelemmel a telekmegosztáshoz hozzájárulni szíveskedjenek.

Budapest, 2020. március 17.

Tisztelettel:

Ny. G. kérelmező képviseletében:



Dr. Gáts Andrea ügyvéd
Gáts Ügyvédi Iroda

Mellékletek:

- M/1 — Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala 800353/7/2019. sz. határozata
- M/2 — telekalakítási változási vázrajz
- M/3 — telekalakítási (telekmegosztási) szerződés tervezete



Ny. G.

BUDAPEST VIII.KER.

.....

1184



Ügyiratszám:900353/7/2019

Ügyiratszám:800353t7/2019

Kérjük, hogy válaszában a fenti ügyiratszámra
szíveskedjen hivatkozni !

Ügyintéző: Boros Zoltán

Telefon: 372-1400

E-mail: boros.zoltan@11.kh.bfkh.gov.hu

Tárgy: Ny. G. (1184 Budapest,)

telekalakítási engedélyezési eljárása _határozat

Változással érintett földrészlet: Budapest XX.
ker.,.... hrsz-ú ingatlan megosztása (T-100965
számú változási vázrajz)

HATÁROZAT

Ny. G. (1184 Budapest,) kérelmére indult telekalakítási eljárási ügyében a telekalakítási kérelemnek helyt adok, és a Szabó Gábor (földmérő ig. szám: 7302) által készített és Kónya József (ing.r.min.sz.: 2171/2010) által minősített, Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerület Hivatala Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztálya által 2019.05.17. napján záradékolt T-100965 számú változási vázrajzban foglaltak szerint

engedélyezem

- Budapest)(X. ker. hmsz-ú, 1000 m² területű földrészlet, művelési ág: kivett lakóház udvar

megosztását úgy, hogy változás után

- Budapest ker. hrsz-ú, 423 m² területű földrészlet, művelési ág: kivett lakóház, udvar

- Budapest XX. ker. (...) hrsz-ú, 577 m² termő földrészlet, művelési ág: kivett közút
(közterület)

legyen.

Földhivatal Főosztály
Földmérési és Földügyi Osztály

1111 Budapest, Budafoki út 59. Levélcím: 1519 Budapest, Pf. 415 Telefon: (06 1)372 1400 Fax:(06 1) 372 1436

E-mail: ingatlan.nyilvantartas@lkh.bfkh.gov.hu Honlap: www.kormanyhtvatal.hu

A szakhatóságként kijelölt Budapest Főváros XIX. kerület Kispesti Polgármesteri Hivatal Építéshatósági és Városfejlesztési Iroda (1195 Budapest, Városház tér 18-20.) — mint településrendezési és építésügyi szakkérdésben első fokon eljáró hatóság — a 1/522-4/2019 számú szakhatósági állásfoglalásával — a telekalakításhoz hozzájárult. A szakhatósági állásfoglalás rendelkező része szerint:

„SZAKHA TÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁS

Ny. G. (1184 Budapest,) kérelmező által kezdeményezett telekalakítás ügyében hivatalomhoz benyújtott kérelmére szakhatósági hozzájárulásomat megadom a Szabó Gábor földmérő (2600 Vác,, földmérő ig. száma: 7302) általa készített 2019.05.17.-én záradékolt

WI 9-041-EV munkaszámú T-100965 számú változási vázrajz szerinti telekalakításhoz.

Döntésem meghozatalánál a Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébeti Polgármesteri Hivatal Főépítésének állásfoglalását figyelembe vettem.

A szakhatóság szakhatósági hozzájárulása, állásfoglalása és végzései ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az a határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

A szakértőként megkeresett Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatala Közlekedés Felügyeleti Főosztály Útögl. Osztály — mint közlekedésbiztonsági szakkérdésben első fokon eljáró szerv — a BP-03/40400980-4/2019 számú ügyiratában az alábbi nyilatkozatot adta.'

»A telekalakítás során olyan terület kerül kialakításra, amelyen a későbbiekben más építmény — a közművek és az út vízelvezetését szolgáló létesítmény kivételével nem helyezhető el, azon csak út létesülhet. A kialakuló (174469,2) helyrajzi számú „kivett közút (közterület)” megnevezésű ingatlanon út építéséhez a közlekedési hatóság engedélye szükséges. »

A telekalakítási engedély véglegessé válását követően a változási vázrajzot a Járási hivatal - ha ennek műszaki és jogi akadálya nincs - újra záradékolja.

A telekalakítási engedély a határozat véglegessé válásától számított 1 évig hatályos. A földrészletek adataiban, továbbá a bejegyzett jogok és feljegyzett tények vonatkozásában a telekalakítással bekövetkező változásnak az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárás ezen időszak alatt kérvényezhető.

Jelen határozat véglegessé válik, ha ellene nem fellebbeztek, és a fellebbezési határidő letelt, ha a fellebbezésről lemondtak, továbbá ha a benyújtott fellebbezést visszavonták és a másodfokú hatóság a fellebbezési eljárást megszünteti.

Abban az esetben, ha a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetése folyamatban lévő bírósági eljárás miatt nem történt meg, az ügyfél kérelmére a járási hivatal - ha ennek műszaki és jogi akadálya nincs - hatályosság idején belül egy alkalommal a telekalakítási engedélyt egy évre meghosszabbítja, valamint a változási vázrajzot újra záradékolja. Az újra záradékolási kérelemhez a bíróság által érkezett keresetlevelet csatolni kell.

A telekalakítási eljárás megindítás ténye az ingatlan-nyilvántartásból a határozat véglegessé válását követő napon - az ügyfelek külön értesítése nélkül - hivatalból törlésre kerül.

Határozatom ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül a Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztályához (1051 Budapest, Sas utca 19.) címzett, de **Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatalához (1111 Budapest Budafoki út 59.)** benyújtandó fellebbezésnek van helye.

A fellebbezésért 30.000 forint igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni. A befizetést készpénzben, csekken, illetőleg a Budapest Főváros Kormányhivatal Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály 10023002-00301208-00000000 számlaeámára történő utalással lehet teljesíteni.

INDOKOLÁS

Ny. G. (1184 Budapest.....) telekalakítási engedély iránti kérelmet adott be a Budapest ker., hrsz-ú ingatlanok telekalakítása vonatkozásában.

A kérelmet az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján megvizsgálva az alábbiakat állapítottam meg:

- a kérelmező az engedély iránti kérelem benyújtására jogosult volt,
- a kérelemhez előírt telekalakítási dokumentáció csatolva lett,
- a dokumentációt arra jogosult személy készítette,
- a kérelem elbírálásáért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj befizetése határidőn belül megtörtént.

A benyújtott telekalakítási dokumentáció részét képező, Szabó Gábor (földmérő ig. szám: 7302) által készített és Kónya József (ing.r.min.sz.: 2171/2010) által minősített földmérési munkarészeket Hivatalom 2019.05.17. napján jóváhagyó záradékkal látta el.

A telekalakítási engedélyezési eljárásban szakhatóság továbbá szakértőként eljáró szervek kerültek megkeresésre.

1. A szakhatóságként kijelölt Budapest Főváros XIX. kerület Kispesti Polgármesteri Hivatal Építéshatósági és Városfejlesztési Iroda (1195 Budapest, Városház tér 18-20.) — mint településrendezési és építésügyi szakkérdésben első fokon eljáró hatóság — a 1/522-4/2019. számú szakhatósági állásfoglalásával — a telekalakításhoz hozzájárult. A szakhatósági állásfoglalás indoklása szerint:

„ A Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és örökségvédelmi Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Hatósági Osztály II. a BP/100U11398-Z2019. sz. végzésével a hivatalomat jelölte ki a tárgyi telekalakítási engedélyezési ügyben szakhatóságként arra a kérdésre vonatkozóan, hogy a tervezett telekalakítás megfelel-e a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak.

Az eljárás során megkerestem a Budapest Főváros kerület Pesterzsébeti Polgármesteri Hivatal Főépítészt, és kértem tárgyi ügyben állásfoglalást, mely az alábbi:

DA Nagykörösi út melletti telek egy részén a közút megépült, a telket a Főváros illetékesei a közlekedési út kialakítása előtt nem rendezték, annak ellenére, hogy ez a KÉSZ-ben szerepelt. A megmaradó telek Vi-ZL-ZI jelű építési övezetben van, kialakítható teleknagysága 1000 m². Mivel az ingatlan szabályozott telek, ahol az út megépült, így a megmaradó telket kialakultnak kell tekinteni. Azaz a telket meg lehet osztani és be lehet építeni. ”

A kérelmező által benyújtott W19-041-EV munkaszámú T-100965 számú változási vázrajzot megvizsgáltam, és megállapítottam, hogy a kialakuló 174469/1 hrsz kivett lakóház udvar, és a (.....) hrsz. kivett közút (közterület) alatti ingatlanok megfelelnek a Budapest Főváros ~~XX~~. Kerület Pesterzsébet Önkormányzatának a Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 26/2015 (X.21.) önkormányzati rendeletében foglaltaknak.

A telekalakításról szóló 85/2000. (XI.8.) FVM rendelet 3 S (2) bekezdése alapján „Meglévő telkek esetében a telekegyesítés a telekhatár-rendezés abban az esetben is engedélyezhető, ha az új telek, illetve telkek területnagysága, egyéb mérete nem felel meg a területre vonatkozó jogszabályok előírásainak. Ez az előírás telekhatár-rendezés esetén csak akkor alkalmazható, ha a kialakuló telkek méretei a korábbiakhoz képest az építésügyi előírásoknak jobban megfelelnek.

A fenti esetben az ingatlan szabályozott telek, és az út megépült, a telkek már kialakultak.

A fentiek alapján az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL törvény (AKR) 55. S alapján a szakhatósági hozzájáruláshoz megadtam "

A szakértőként megkeresett Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatala Közlekedés Felügyeleti Főosztály ügyi Osztály — mint közlekedésbiztonsági szakkérdésben első fokon eljáró szerv — a BP-03/40400980-412019 számú ügyiratában az alábbi nyilatkozatot adta:

„A mellékelt Szabó Gábor (2600 Vác, ...) földmérő mérnök által 2019. május 1-én készített, BFKH XI. Kerületi Hivatala Földmérési és Földügyi Osztály által 2019. május 17-én záradékolt, T100965 számú változási vázrajz, a Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet Önkormányzatának alpolgármestere 2019. június 9-én kelt, KP/23381/2Q019. ügyiratszámú közútkezelői hozzájárulása és az ügyben rendelkezésre álló egyéb iratok alapján megállapítható, hogy az érintett ingatlan megosztása közlekedési szempontból a rendelkező részben tett kikötések mellett engedélyezhető, a közúti közlekedés biztonságának követelményei és az útügyi érdekek nem sérülnek.

A telekalakítási eljárás nem útépitési engedélyezési eljárás. A rendelkező részben szereplő előírásokat annak érdekében tettem, hogy a (174469/2) helyrajzi számú ingatlan területe út építésére mindenkor akadálytalanul rendelkezésre álljon, az a szabályozási terv elhatározásának megfelelően zálöje/es közúti területként kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba és, hogy azon út építésére csak a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 29.5 (2) bekezdésében foglaltak szerinti hatósági eljárást követően kerüljön sor,

Jelen nyilatkozat a területi államigazgatási szervezetrendszer átalakításával összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2015 évi VIII. törvény 24.9, és a 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 79/H. S (1) b) pontja figyelembe vételével került kiadásra. "

Mivel a 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározott szakhatóság, továbbá a 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 791F. S-ban előírt szakkérdésekben kijelölt szervek a telekalakításhoz hozzájárultak, a telekalakítási engedély megadásának nem volt akadálya, így a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

A telekalakítási engedély hatályossági idejét és a változási vázrajz újra záradékolását a 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23. S (4) bekezdése szabályozza.

A határozat véglegessé válásának feltételeit az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr) 82. S-a szabályozza.

A telekalakítási engedély folyamatban lévő bírósági eljárás miatti, egy évvel történő meghosszabbítását, valamint a változási vázrajzot újra záradékolását a 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23. S (5) bekezdése teszi lehetővé.

A telekalakítási eljárás megindítás ténye az ingatlan-nyilvántartásból a 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23. S (2) és (3) bekezdéseiben foglaltak alapján a határozat véglegessé válását követően kerül törlésre.

Döntésemet a hivatkozott jogszabályok alapján hoztam.

A fellebbezés lehetőségét az Ákr. 116. S (1) és (3) bekezdései biztosítják. A fellebbezés benyújtásának határidejét és módját az Ákr. 118. S (3) bekezdése szabályozza.

A fellebbezés díját a 166/2009. (XII.9.) FVM rendelet 1. S (3) bekezdése állapítja meg.

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala hatáskörét a földművelésügyi hatósági és Igazgatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.Z) Kormányrendelet 53. S (1) bekezdése, míg Illetékességét 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 3. S

(3) bekezdés c) pontja és 1. számú Melléklete állapítja meg.

dr. Pintér Beatrix hivatalvezető megbízásából

Boros Zoltán
ügyintéző (Tel.:372-
1400/529) Budapest, 2019.
szeptember



Kapja:

- 1 BFKH KÖZLEKEDÉSI FELÜG ELŐSÉGÉLTÜGYI OSZTÁLY BUDAPEST III.KER. Mozaik utca
5.
- 2 BUDAPEST FŐVÁROS XIX. KER. KISPEST ÖNKORMÁNYZAT BUDAPEST XIX.KER. Városház
tér
18-20.
- 3 Ny. G. BUDAPEST XVIII. KER.....
- 4 BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLET PESTERZSÉBET ÖNKORMÁNYZATA BUDAPEST
)O(.KER.Kossuth Lajos tér I.
- 5 Irattá Helyben

1036590200002019

Ikt.szám: 4648/1/1/...

Melléletek (db):

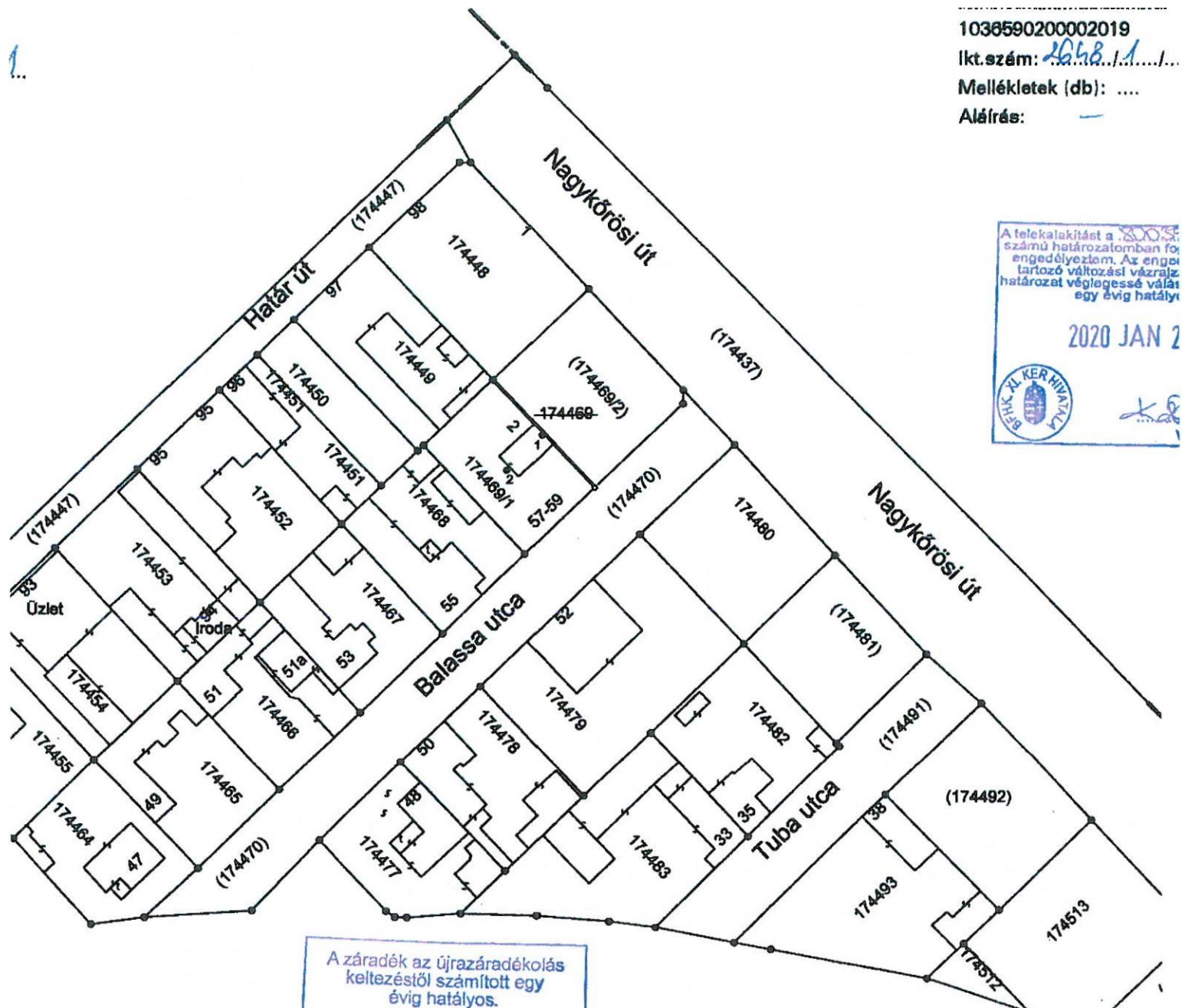
Aláírás: —

A telekalakítást a 8005/2019. (XII. 22.) önkormányzati határozatban fogadom el. Az engedélyezett. Az engedélyezett változást a 2020. január 27. napján határozat véglegessé váló egy évig hatályos.

2020 JAN 27



[Handwritten signature]



A záradék az újzáradékolás keletkezésétől számított egy évig hatályos.

2020 JAN 27.

[Handwritten signature]
vizsgáló

CÍMKOORCI		
Hrsz.	Psz.	Y
174469/1	1	6550
	2	6550

egfelelően

Változás előtt						Változás után						
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha m2	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha m2	AK	Szolgalmi és
	jel	műv. ág					jel	műv. ág				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
174469	-	Kivett lakóház, udvar	-	0.1000	-	174469/1	-	Kivett lakóház, udvar	-	0.0423	-	-
	-		-		-	(174469/2)	-	Kivett közút (közterület)	-	0.0577	-	-
Összesen:	-		-	0.1000	-		-		-	0.1000		

TELEKALAKÍTÁSI (TELEKMEGOSZTÁSI) SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata (székhely: 1201 Budapest, Kossuth tér 1 .; adószám: 15735832-2-43; statisztikai számjele: 15735832-8411-32101; képviseli: Szabados Ákos polgármester; magyarországi önkormányzat) mint telekalakító fél 1. (továbbiakban: telekalakító fél 1.)

másrészről Ny. G. (születési név: Ny. G; születési hely, idő: Budapest,; anyja neve: ... személyi száma:; magyar állampolgár) 1184 Budapest, szám alatti lakos, mint telekalakító fél 2. (továbbiakban: telekalakító fél 2.) között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

1. A felek megállapítják, hogy a felek közös tulajdonában áll a Budapest XX. ker. belterületirszú, 1000 m² alapterületű, „kivett lakóház, udvar” megjelölésű ingatlan, mely természetben a 1205 Budapest, szám alatti ingatlanak felel meg. Az ingatlan 577/1000-ed tulajdoni illetősége Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata telekalakító fél, 423/1000-ed tulajdoni illetősége Ny. G. telekalakító fél tulajdonában áll. A felek megállapítják, hogy az ingatlannyilvántartás adatai alapján az ingatlan per-, igény- és tehermentes.

A felek rögzítik, hogy a közös tulajdonú ingatlan ebben a formában rosszul hasznosítható, önálló építkezésre alkalmatlan, valamint a rajta található épület állaga is súlyosan leromlott, balesetveszélyes. A közös tulajdonú ingatlan fenntartása mindkét fél számára jelentős költségekkel jár. Az ingatlan természetben történő megosztásával a felek jobban és költséghatékonyabban hasznosítható, kizárólagos tulajdonú ingatlanokhoz jutnak.

2. A felek megállapítják, hogy Ny. g. telekalakító fél a Budapest XX. ker. ... hrszú ingatlan megosztására vonatkozóan telekalakítási kérelmet nyújtott be. A telekalakítást Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala 800353/7/2019. számú határozatával engedélyezte a Budapest Főváros Kormányhivatala XI kerületi Hivatala által záradékolt T-100965 számú változási vázrajz szerint. A határozat 2020. január 27. napján véglegessé vált.

3. A felek Szabó Gábor földmérő T-100965 számon készített és Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által záradékolt, a Budapest XX. ker. belterületi

Budapest, 2020.....

.....
Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet

.....
Ny. G.

Önkormányzata telekalakító fél 2. telekalakító fél 1 .
képviselet: Szabados Akos polgármester pénzügyi

ellenjegyző:

Telekalakító fél 1 . részéről ellenjegyzem: Az okiratot készítettem és ellenjegyzem: Budapest,
2020.. Budapest, 2020..

... ingatlan vonatkozásában elkészített változási vázrajzot jelen okirat elválaszthatatlan mellékletének tekintik.

A felek a vázrajz szerint a Budapest XX. ker. ... hrszú ingatlant megosztják a Budapest XX. ker. belterület hrszú és Budapest XX. ker. belterület hrszú ingatlanra.

4. A telekalakítási előtti állapotnak megfelelően a Budapest XX. ker. hrszú ingatlan 1000 m² alapterülettel, kivett lakóház, udvarként szerepel az ingatlan-nyilvántartásban.
5. A felek az 1. pontban megjelölt ingatlant két önálló ingatlanra megosztják. A telekalakítás (telekmegosztás) utáni állapotot a felek a vázrajznak megfelelően az alábbiak szerint jelölik meg:
 - a) Budapest XX. ker. belterület hrsz alatt felvett 423 m² alapterületű, „kivett lakóház, udvar” megjelölésű ingatlan;
 - b) Budapest XX. ker. belterület hrsz alatt felvett 577 m² alapterületű, „kivett közút” (közterület) megjelölésű ingatlan.
6. A felek kérik az illetékes járási hivatalt, hogy a jelen szerződésben hivatkozott vázrajz és jogerős telekalakítást engedélyező határozat alapján a Budapest XX. ker. ... hrszú ingatlant telekalakítás címén ossza meg a Budapest XX. ker. és hrszú ingatlanokra jelen szerződés 5. a) és 5. b) pontjában megjelölt adatokkal.
A felek kérik továbbá, hogy az illetékes ingatlanügyi hatóság a telekalakítással összefüggésben a változásokat az ingatlan-nyilvántartási térképen is vezesse át.
7. A felek megállapodnak, hogy a telekmegosztás szerint az telekmegosztással létrejövő ingatlanok tulajdonjoga az alábbiak szerint alakul:
 - a) Budapest XX. ker. belterület hrsz alatt felvett ingatlan telekalakító fél 2., Ny. G. tulajdonába kerül.
 - b) Budapest XX. ker. belterület hrsz alatt felvett ingatlan telekalakító fél 1., Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet Önkormányzata tulajdonába kerül.
8. A felek rögzítik, hogy a telekmegosztás alapján a telekalakítás előtti állapotnak megfelelő tulajdoni illetőségüknek megfelelő tulajdonjoghoz jutnak és a telekmegosztás kapcsán egyikőjük sem jut az eredeti tulajdoni hányadát meghaladó mértékű ingatlan tulajdonában. A felek ennek megfelelően rögzítik, hogy a telekalakítás kapcsán egymással szemben fizetési kötelezettségük, követelésük nem áll fenn.

Önkormányzata telekalakító fél 2. telekalakító fél 1.
képviseli: Szabados Akos polgármester pénzügyi

ellenjegyző:

Telekalakító fél 1. részéről ellenjegyzem: Az okiratot készítettem és ellenjegyzem: Budapest, 2020.. Budapest, 2020..

Budapest, 2020.....

.....
Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet

.....
Ny. G.

-
9. A telekalakító felek rögzítik, hogy a telekalakítással érintett ingatlanok ingatlan per-, igény- és tehermentesek. A telekalakító felek szavatolnak azért, hogy a szerződés megkötésekor harmadik személynek az ingatlanokra vonatkozóan nincs olyan joga, amely a telekalakító feleket a tulajdonjog megszerzésében és gyakorlásában korlátozná vagy akadályozná.
10. A felek megállapodnak, hogy a telekalakító felek a megosztott ingatlanokat azok általuk ismert és elfogadott állapotban szerzik meg. A felek megállapítják, hogy a megosztással létrejött ingatlanoknak már a birtokukban vannak és maguk húzzák az érintett ingatlanok hasznait, viselik annak terheit.

I 1 . A felek megállapodnak abban és jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Budapest XX. ker. belterület ... hrsz ingatlan 423 m² alapterülettel, „kivett lakóház, udvar” megnevezéssel az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetésre és annak tulajdonjoga az eredeti bejegyzési jogcímen bejegyzésre kerüljön 1/1 tulajdoni arányban a telekalakító fél 2. javára.

A felek megállapodnak abban és jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Budapest XX. ker. belterület hrsz ingatlan 577 m² alapterülettel, „kivett közút” megnevezéssel az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetésre és annak tulajdonjoga az eredeti bejegyzési jogcímen bejegyzésre kerüljön 1/1 tulajdoni arányban a telekalakító fél 1. javára.

12. A telekalakító fél 1 . a szerződés telekalakító fél 1 . részéről történő aláírásának ellenjegyzésével meghatalmazza a Deák és Társai Ügyvédi Irodát (1 132 Budapest, Kresz Géza u. 17., eljáró ügyvéd: dr. Jankovich Béla, Deák és Társai Ügyvédi Iroda 6. sz. alirodája, 11 18 Budapest, Somlói út 31.), amely meghatalmazást az eljáró ügyvéd elfogad.

A telekalakító fél 1 . kijelenti, hogy magyarországi önkormányzat, annak képviselője az ingatlan megosztására és a telekalakítási szerződés aláírására kellő felhatalmazással rendelkezik, az ingatlan az önkormányzat forgalomképes vagyoneleme. A telekalakító fél 1 . képviselő-testülete számú határozatában a telekmegosztás jóváhagyta.

Önkormányzata telekalakító fél 2. telekalakító fél 1 .
képviseli: Szabados Akos polgármester pénzügyi

ellenjegyző:

Telekalakító fél 1 . részéről ellenjegyzem: Az okiratot készítettem és ellenjegyzem: Budapest,
2020.. Budapest, 2020..

13. A telekalakító fél 2. kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, szerződéskötési képessége korlátozva nincs.
14. A telekalakító fél 2. a szerződés telekalakító fél 2. részéről történő aláírásának ellenjegyzésével a Gáts Ügyvédi Irodának — dr. Gáts Andrea (KASZ : 36059196; 7400 Kaposvár, Múzeum u. 2.; postacím 1036 Budapest, Lajos utca 93-99 „E” lépcsőház 4. emelet 5. ajtó) hatalmazza meg. A felek jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és

Budapest, 2020..

.....

.....
Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet

.....
Ny. G.

.....

.....

Budapest, 2020.....

az ingatlan-nyilvántartási eljárás lebonyolítására a Gáts Ügyvédi Irodának — dr. Gáts Andrea ügyintézésével (KASZ : 36059196; 7400 Kaposvár, Múzeum u. 2.; postacím 1036 Budapest, Lajos utca 93-99 „E” lépcsőház 4. emelet 5. ajtó) adnak meghatalmazást és megbízást. Az eljáró ügyvéd a meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

15. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződés elkészítésével járó ügyvédi munkadíjat és esetleges készkiadásokat, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárással kapcsolatos szolgáltatási díjat a telekalakító fél 2. viseli.

A szerződő felek jelen szerződést értelmezést és gondos áttanulmányozást követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Önkormányzata telekalakító fél 2. telekalakító fél 1 .
képviseli: Szabados Akos polgármester pénzügyi

ellenjegyző:

Telekalakító fél 1 . részéről ellenjegyzem:
2020.. Budapest, 2020..

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem: Budapest,

Budapest, 2020.....

.....
Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet

.....
Ny. G.

.....
el

Önkormányzata telekalakító fél 2. telekalakító fél 1 .
képviseli: Szabados Akos polgármester pénzügyi

ellenjegyző:

Telekalakító fél 1 . részéről ellenjegyzem:
2020.. Budapest, 2020...

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem: Budapest,