



BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLET
PESTERZSÉBET ÖNKORMÁNYZATÁNAK
POLGÁRMESTERE

1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.
Tel.: 283-0646
www.pesterzsebet.hu

15

2022 FEBR 10.

Tárgy: Javaslat a Budapest XX. kerület 176715 hrsz. (Bp. XX. Vécsey u. 16.) alatti, osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlannal kapcsolatos döntés meghozatalára.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 084/2016. (IV.14.) Ök. sz. határozatával elvi hozzájárulását adta a Budapest XX. kerület, 176719 hrsz-ú ingatlan 1240/3183-ad tulajdoni részilletőségének tulajdonosaként a 176719 hrsz. ingatlan, valamint az Első Pesti Malom és Sütőipari Zrt. (2330 Dunaharaszti, Jendrassik György utca 10. sz.) kizárólagos tulajdonában lévő 176715 hrsz. (1204 Budapest, Pöltenberg u. 75.) és a 176720 hrsz. alatt lévő telkek egyesítéséhez azzal, hogy a telkek egyesítésével kapcsolatos költségeket az Első Pesti Malom és Sütőipari Zrt. viseli.

A 2016. évben kezdődött telekalakítást követően 176715 hrsz. alatt létrejött új 3553 m² területű kivett transzformátorház, üzemi épület művelési ágú ingatlan, melyben az Önkormányzat tulajdoni részilletősége 1212/3553, az Első Pesti Malom és Sütőipari Zrt. tulajdoni részilletősége pedig 2341/3553 lett. 2017. december 07-én az Önkormányzat és az EPMS Zrt. Használati Megállapodást írt alá fenti ingatlan használatára vonatkozóan.

Az Önkormányzat által használt területen lévő felépítmények az alábbiak szerint hasznosítottak:

- 94 m² és 99 m² irodákat a Budapest-Pestszenterzsébet-Kossuthfalvai Szent Lajos Plébánia 2021. június 30-áig ingyenesen használja,
- 326 m²-es műhely jelenleg nem hasznosított,
- szociális bérlakásként 5 db lakást (30 m², 36 m², 37 m², 42m² és 66 m²) ad bérbe az Önkormányzat.

Az Első Pesti Malom és Sütőipari Zrt. (2330 Dunaharaszti, Jendrassik György utca 10. sz.) képviseletében Csonka Endre vezérigazgató úr 2018. május 29-én kelt levelében vételi szándéknyilatkozattal fordult az Önkormányzathoz, az Önkormányzat tulajdonában lévő tulajdoni részilletőség megvásárlására vonatkozóan, azonban a szakértői szakvélemény alapján meghatározott vételárát a társ tulajdonos társaság eltúlzottnak tartotta, ezért kérte, hogy vizsgáljuk meg a két külön álló, önálló helyrajzi számmal rendelkező telek kialakításának lehetőségét.

A telekalakításról szóló 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet 3. § (4) bekezdése szerint a telekalakítás meglévő, beépített telek esetében csak akkor engedélyezhető, ha az (1) és (2) bekezdésben foglaltakon túlmenően a kialakuló telkek meglévő és tervezett beépítettsége, valamint a telekalakítással érintett telkeken lévő összes meglévő és tervezett építmény

7. 1

távolsága a tervezett telekhatártól a jogszabályoknak megfelel, ezért a T. Képviselő-testület 087/2019. (IV.11.) Ök. sz. határozatával Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata Képviselő-testületének Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 26/2015. (X.21.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KÉSZ) felülvizsgálatát és annak vizsgálatát kérte, hogy telekalakítás esetén az egyes építési övezetekben a létrejövő telkek tekintetében a már kialakult, meglévő beépítettség legyen az irányadó előírás a megengedett legnagyobb beépítettség mértékére vonatkozóan.

Fenti döntés alapján a Főépítési Iroda intézkedett a KÉSZ felülvizsgálatára, és a T. Képviselő-testület által megalkotott rendeletmódosítással az Önkormányzat tulajdonában lévő telekrészt Lk-1-KSZ4 övezetbe sorolta, mellyel a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 60%-ra emelkedett, melynél magasabb beépítési százalék nem határozható meg.

Tájékoztatjuk a T. Képviselő-testületet, hogy a jelenlegi használati határok alapján az ingatlan megosztható lenne, de a Földhivatal vizsgálja a beépítettséget és az alapján a terület – bár kisebb mértékben - változatlanul túlépített. A telekalakítás megvalósítása érdekében szükség lenne egyes épületrészek bontására, illetve a tulajdoni hányadok módosítására akként, hogy az Önkormányzat az Első Pesti Malom- és Sütőipari Zrt. tulajdoni hányadából egy részt megszerez.

Az Első Pesti Malom- és Sütőipari Zrt. képviseletében Csonka Endre vezérigazgató úr az előterjesztés 1. számú mellékletét képező megkereséssel fordult Önkormányzatunkhoz az ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetése érdekében. A megkereséshez csatolt megosztási vázrajz szerint a telek megosztásához az Első Pesti Malom- és Sütőipari Zrt. tulajdonrészéből 136 m²-t az Önkormányzat tulajdonához kellene csatolni, és ezen felül is szükség lenne az Önkormányzat tulajdonrészén egyes épületrészek – egy lakás és több melléképület – lebontására, melyeket a mellékelt helyszínrajzon kettős áthúzással jelöltek. A tervezett telekhatár a helyszínrajzon szaggatott vonallal jelölt.

Az Első Pesti Malom- és Sütőipari Zrt. a csatolt levelében jelezte, hogy a jelölt épületrészek bontását társaságuk saját költségén vállalja, azonban a 136 m² alapterületű telekrészt értékesíteni, vagy cserélni kíváná. A tulajdoni hányadok módosítását követően lenne lehetőség az ingatlan megosztására.

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

HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- I. a 176715 hrsz. alatt nyilvántartott, az Első Pesti Malom- és Sütőipari Zrt. és Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának közös tulajdonában lévő ingatlan megosztását az alábbi feltételekkel támogatja:
 - az ingatlan megosztásához szükséges előfeltételek teljesítése – a közös tulajdon tulajdoni arányainak szükséges módosítása, valamint az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanrészen található egyes használaton kívüli épületrészek bontása az Önkormányzat számára költséget nem jelent,
 - az Első Pesti Malom- és Sütőipari Zrt. vállalja, hogy az ingatlan megosztása érdekében

- saját tulajdonrészéből 136 m² alapterületnek megfelelő részt térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába ad,
- az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanrészen található használaton kívüli egyes épületrészek bontását saját költségén elvégzi,
- a telekalakítási eljáráshoz szükséges telekmegosztási vázrajzot elkészítteti és a telekalakítási eljárás, majd az ingatlannyilvántartási eljárás valamennyi költségét viseli.

II. felkéri a polgármestert, hogy a határozatban foglaltakról az Első Pesti Malom- és Sütőipari Zrt. képviselőjét tájékoztassa, és ha a tulajdonostárs a határozatban foglalt feltételeket vállalja, úgy a végleges döntés meghozatala érdekében a javaslatot terjessze a Képviselő-testület soron következő ülése elé.

Határidő: adott

Felelős: Szabados Ákos polgármester

Tárgyalja: Gazdasági Bizottság

Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges.

Az előterjesztést készítette: Kernné dr. Kulcsár Dóra városgazdálkodási osztályvezető

Az előterjesztés egyeztetve R. Takács Eszter főépítésszel

Budapest, 2022. január 11.


Szabados Ákos
polgármester

Melléklet:

- kérelem és mellékletei

