

97/2014

## BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

*Készült a 2014. május 14. napján tartandó képviselő-testületi ülésre.*

*Készítette: dr. Köles Zsuzsanna vagyongazdálkodási és jogi referens*

**Tárgy:** Javaslat a Budapest XVI. kerület Hősök fasora – Galgahévíz utca 102767/1 hrsz-ú ingatlan telekhatár-rendezésére

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Budapest XVI. kerület 102767/1 hrsz-ú, közterület besorolású ingatlan a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat tulajdonát képezi. (1. sz. melléklet)

Ezen ingatlan csatorna nyomvonalon helyezkedik el, amelynek telekhatár rendezése folyamatban van. Az Önkormányzat Képviselő-testülete korábbi 538-540/2008. (XI. 5.) határozatai alapján a határrendezéshez szükséges megállapodásokat a szomszédos 102766, 102755 és 102767/2 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosaival már megkötötte. A rendezéshez szükséges, hogy a megállapodás létrejöjjön a 102754 hrsz-ú ingatlan tulajdonosával is.

A telekhatár rendezés keretében a szomszédos ingatlanok tulajdonosai megvásárolták a jelen szerződés mellékletét képező helyszínrajzon feltüntetett területeket az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanból.

Az Önkormányzat a 102754 hrsz-ú ingatlan tulajdonosával is szerződést kíván kötni a telekhatár rendezés érdekében a változási vázrajz tervezet szerinti 50 m<sup>2</sup> terület vonatkozásában. (2. számú melléklet)

A 102754 hrsz-ú ingatlan tulajdonosi helyzete a következő:

A 102754 hrsz-ú ingatlannal szomszédos 102753 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai Dezső József (1165 Budapest, Futórozsa u. 86.) és Dezső Józsefné (1163 Budapest, Galgahévíz u. 15.) egymás között egyenlő 1/2 - 1/2-ed tulajdoni hányaddal, akik a 102754 hrsz-ú ingatlant a jogszabályban rögzített elbirtoklási idő alatt sajátjukként használnak, így annak tulajdonjogára igényt tartanak. (3. sz. melléklet)

A 102754 hrsz-ú ingatlan ugyanis évek óta nem volt bekerítve és annak az Önkormányzat tulajdonát képező 102767/1 hrsz-ú ingatlantól való elhatárolása nem történt meg. Az ingatlan egy részét korábban az Önkormányzat által fenntartott Lemhényi Dezső Általános Iskola használta iskolai sport tevékenység céljából. Az Iskola a használattal már évekkel ezelőtt felhagyott. Így az Önkormányzat, illetve intézménye már több éve (évtizede) kikerült az ingatlan birtokából és nem is rendelkezett felette. Az ingatlan másik részét a 102753 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai, azaz Dezső József és Dezső Józsefné használta és gondozta.

A 102754 hrsz-ú ingatlan telekredezése során kikért tulajdoni lap szerint az ingatlannak az ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonosa Kispál János. (4. sz. melléklet)

A tulajdonos felkutatása során derült ki, hogy Kispál János 1976-ban elhalálozott, és a hagyatékában az ingatlan nem szerepelt, vagyis azt a gyakorlatban senki nem örökölte meg, azzal senki nem rendelkezett, és igényt sem juttatott el sehova az ingatlannal kapcsolatban. Már 1976 előtt és azt követően sem merült fel annak a lehetősége, hogy a kérdéses területnek más tulajdonosa lenne, hiszen azóta az Önkormányzat, illetve Dezső József és Dezső Józsefné, valamint jogelődjeik használták, hasznosították, és gondozták az ingatlant. Dezső József és Dezső Józsefné állítása szerint 102754 hrsz-ú ingatlant sajátjukként több mint 15 éve használják, és ennek alapján az ingatlan elbirtoklás útján történő tulajdonjogára igényt tartanak.

Amennyiben az Önkormányzat elismeri a 102754 hrsz-ú ingatlan Dezső József és Dezső Józsefné általi használatát és nem vitatja annak elbirtoklását, úgy a 102767/1 hrsz-ú ingatlanból 50 m<sup>2</sup> területrész telekhatár rendezés jogcímén történő megvásárlására Dezső József és Dezső Józsefné jogosult és egyben köteles.

A 102754 hrsz-ú ingatlanra kiállított adó-és értékbecslő szerint az ingatlan értéke 5.540.000,- Ft, amely a 277 m<sup>2</sup> terület vonatkozásában 20.000,- Ft/m<sup>2</sup> árat jelent. (5. sz. melléklet)

Dezső József és Dezső Józsefné vállalják, hogy egyetemlegesen megfizetnek 3.370.000,- Ft-ot az Önkormányzat részére, amely a tulajdoni viszonyok teljes jogi rendezése ellenértékeként kártalanításból, valamint a telekhányad megvétele és ezzel egyidejűleg a telekhatár-rendezés ellenértéként pedig vételárból áll az alábbiak szerint:

- az elbirtokolt 102754 hrsz-ú ingatlan felére az Önkormányzat lenne jogosult, amelynek az adó-és értékbecslő szerint számított értéke:  $277 \text{ m}^2 / 2 \times 20.000,- \text{ Ft} = 2.770.000,- \text{ Ft}$ , amely összeg kártalanításként az Önkormányzatot illeti meg;
- a forgalomképtelen 102767/1 hrsz-ú ingatlanból 50 m<sup>2</sup> terület vételára a már létrejött szomszédos 102766, 102755 és 102767/2 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosaival megkötött szerződésekben foglalt 12.000,- Ft/ m<sup>2</sup> egységár alapján:  $12.000,- \text{ Ft} \times 50 \text{ m}^2 = 600.000,- \text{ Ft}$  vételár,

azaz összesen 3.370.000,-Ft díj.

Ezen díj pontos részletezését a felek külön megállapodásban rögzítenének. A megállapodás aláírásával egyidejűleg a díjat a kérelmezők ügyvédi letétbe helyeznék, amelyből az elbirtoklás tényét megállapító bírósági végzés jogerőssé válásának napján nettó 2.770.000,- Ft összeg kártalanításként kerülne átutalásra az Önkormányzat részére, a fennmaradó nettó 600.000,- Ft pedig a 102767/1 hrsz-ú ingatlanból megvételre kerülő 50 m<sup>2</sup> területre vonatkozó adásvételi szerződésben foglalt határidőben kerülne megfizetésre.

Dezső József és Dezső Józsefné egyetemlegesen vállalja, hogy az Önkormányzattal történő fenti megállapodásukat és a díj ügyvédi letétbe helyezését követően haladéktalanul elindítja a 277 m<sup>2</sup> területű 102754 hrsz-ú ingatlan elbirtoklás útján történő megszerzésével kapcsolatos eljárásokat. Vállalja továbbá, hogy az elbirtoklással kapcsolatos valamennyi költséget, valamint a készpénz letétkezelési költségét viseli.

A 102767/1 hrsz-ú ingatlan a vagyonkataszterben forgalomképtelen, kivett közterület, út, tér besorolású ingatlan.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdése szerint:

- (1) *„Egyes vagyontárgyak forgalomképességének megváltoztatásáról, – amennyiben jogszabály másként nem rendelkezik – a Képviselő-testület minősített többséggel dönt az e rendeletben foglaltak figyelembevételével.”*

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés tárgyában dönteni szíveskedjen.

**Határozati javaslat:**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest XVI. kerület Hősök fasora – Galgahévíz utca 102767/1 hrsz-ú közterületi ingatlanból az előterjesztés 2. számú mellékletét képező telekhatár-rendezési térrajz tervezet „a” pontja szerinti 50 m<sup>2</sup> területet forgalomképpessé nyilvánítja.

A Képviselő-testület a Budapest XVI. kerület Hősök fasora – Galgahévíz utca 102767/1 hrsz-ú és 102754 hrsz-ú ingatlanok telekhatár rendezése ügyében úgy dönt, hogy a 102754 hrsz-ú ingatlan tulajdonosaiként a 102753 hrsz-ú ingatlan tulajdonosait, azaz Dezső Józsefet és Dezső Józsefnét ismeri el elbirtoklás jogcímén.

A Képviselő-testület a forgalomképpessé nyilvánított, a magántulajdonú ingatlannal szomszédos 102767/1 hrsz-ú ingatlanból 50 m<sup>2</sup> területet a Budapest XVI. kerület Hősök fasora 102754 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai, Dezső József és Dezső Józsefné részére értékesíteni kívánja azzal, hogy a tulajdoni viszonyok teljes jogi rendezése és ezzel egyidejűleg a telekhatár-rendezés ellenértéke fejében kártalanításként és vételárként egyetemlegesen megfizetnek az Önkormányzat részére nettó 3.370.000,-Ft díjat, melynek pontos részletezését a felek külön megállapodásban rögzítik. Ezen megállapodás aláírásával egyidejűleg a díjat Dezső József és Dezső Józsefné ügyvédi letétbe helyezik, amelyből az elbirtoklás tényét megállapító bírósági végzés jogerőssé válásának napján nettó 2.770.000,- Ft összeg kártalanításként kerül átutalásra az Önkormányzat részére, a fennmaradó nettó 600.000,- Ft pedig a 102767/1 hrsz-ú ingatlanból megvételre kerülő 50 m<sup>2</sup> területre vonatkozó adásvételi szerződésben foglalt határidőben kerül megfizetésre.

A Képviselő-testület felkéri a Jegyzőt, hogy gondoskodjon a határozat miatt szükséges módosításnak az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) önkormányzati rendeletben történő átvezetéséről.

A Képviselő-testület egyúttal felhatalmazza a Polgármestert, hogy az elbirtoklási peres eljárás során megtegye a szükséges jognyilatkozatokat, valamint felkéri a telekalakítási eljárás megindítására, a jogerős telekalakítási eljárás befejezését követően pedig az adásvételi szerződés aláírására.

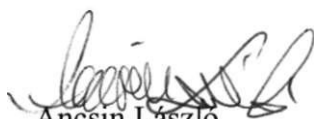
Határidő: 2015. december 31.  
Felelős: Kovács Péter polgármester  
(elfogadása minősített szótöbbséget igényel a 24/2009. (VI. 25.)  
önkormányzati rendelet 8. § (1) bek. alapján)

Budapest, 2014. április 30.



Kovács Péter  
polgármester

Láttam:



Ancsin László  
Jegyző

**Tárgyalásra kijelölt bizottság: Gazdasági és Pénzügyi Bizottság**

*Az előterjesztés mellékletét képezi:*

1. sz. melléklet - a 102767/1 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapja
2. sz. melléklet – változási vázrajz tervezet
3. sz. melléklet - 102753 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapja
4. sz. melléklet - 102754 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapja
5. sz. melléklet - 102754 hrsz-ú ingatlanra kiállított adó-és értékbizonyítvány

1. K. MEHÉCSE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti 2. Számai Földhivatal  
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Pf. 101

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/100570/2014

2014.04.11

BUDAPEST XVI.KER.

Szektor : 58

Belterület 102767/1 helyrajzi szám

## I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill.

alosztály adatok

ter. kat.jöv.

ha m2 k.fill

- Kivett közterület

0

365

0.00

1. bejegyző határozat: 3333/1/2001/01.08.13

## II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 31195/2/1992.01.07./

jogcím: 1990. évi LXV. tv.

jogállás: tulajdonos

név: XVI.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1163 BUDAPEST XVI.KER. Havashalom utca 43.

## III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 88560/1/2009/09.12.17

- a T-81978.ttsz térrajz alapján a 102767/1 ingatlan területéből elesik 65 m2 a 102767/2 hrsz-hez.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 56916/3/2010/10.02.02

- a T-82002 számú változási vázrajz alapján 195 m2 bejegyezve és hozzájegyezve a 102755 helyrajzi számú ingatlanhoz.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 53199/2/2010/10.05.31

Vezeték jog

11 m2 területre, VMB-24/2010.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

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

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 60170/2/2010/10.07.20

Vezeték jog

6 m2 területre, VMB-31/2010.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

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

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti 2. Számai Földhivatal  
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Pf. 101

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/100570/2014

2014.04.11

BUDAPEST XVI.KER.

Szektor : 53

Belterület 102767/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 86458/1/2012/12.05.25

A T-82101 ttsz. térrajz alapján a 102767/1 helyrajzi sz. ingatlan területéből 168 m<sup>2</sup>  
bejegyeztem és a 102766 helyrajzi sz. ingatlanhoz hozzájegyeztem.  
jogosult:

név: XVI.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím : 1163 BUDAPEST XVI.KER. Havashalom utca 43.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

102754,(102767/1) helyrajzi számú földrészletek határrendezése

Budapest, XVI. kerület

EOV rendszer

Tervezet

Szelvéyszám: 31.47

Tömbszám: .....

Méretarány: 1:1000

A változás akaratunknak megfelelően történt:  
(tulajdonosok aláírása)

I. Változás előtt		II. Változás		III. Változás		IV. Változás után		Jegyzet
Hrsz	Terület ha m²	El-,hozzászó terület száma és jele	esik ha m²	hozzájön ha m²	Hrsz	Alrészlet művelési ág	Terület ha m²	
102754	277	a,alatt hozzájön (102767/1) bol		327	102754	kiy	327	
(102767/1)	793	a,alatt esik 102754 hoz	50	743	(102767/1)	beszűrt terület	743	
Összesen:	1070					kiy ut	1070	

## FELJEGYZÉSEK:

E vázrajz ingatlan-nyilvántartási átvezetését  
sorrendben megelőzi

E vázrajz érvényteleníti

Munkaszám:

Dátum: 2007. 11

vázrajz(ok) átvezetése.

alatt záradékolt vázrajzot

Ez a vázrajz a változás megvalósulását követően a földmérési és  
bányászati minisztérium által kiadott 1/2. számú rendelettel  
egyesült.a minőségét tanúsító földmérő  
Ing.rend.min.sz.: 196/1990.

## FÖLDHIVATALI ZÁRADÉK

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a  
záradék a keltezésétől számított egy évig érvényes, későbbi  
felhasználás előtt a vázrajzot újból érvényesíteni kell.

A készítő (cég) neve:

Pétkáti Tamás Földmérő Üm.

Címe:

1121 Bp. Irhás Arok 25

Telefonszáma:

Lapok száma öt darab

## Nem hiúeles tulajdoni

Bundapest XV. Beszélgetés. 1553 Fl. 10.

Bridges, X<sup>IV</sup>, Be 5, 1555 Pl. 101.

171 171

Magyarországi nyit.: 8000000010055672014

Week-01 : 61

Belterilor -0275= helyrajzi szám.

Belterilor -0275= helyrajzi szám.

## 1. RESULT

az ingatlantulajdonosi  
adózsi és adóh  
terheléséről

Terület km<sup>2</sup> + jöv. életrésztől  
házm<sup>2</sup> k. Fil. k. jöv.

— *Wissenschaftliche, soziale, organisatorische*

## II. RÉSULTATS

0.000 1.49

bejeqno határozza. Szerkesztő: 39033/2/1996/1996 07 25  
fordít: adásvétél

bejeqno határozza. Szerkesztő: 39033/2/1996/1996 07 25  
fordít: adásvétél

jogás: tulajdonos  
név : Mező József

227 1 1165 MURPHYST NOT KUR Puhárdónna ucca 06

227 1 1165 MUPPST NOT KUN Puhárdiina ucca 06

bejegyző neve: ...  
 cím: ...  
 telefon: ...

bejegyző neve: ...  
 cím: ...  
 telefon: ...

név : Dezső József

1952

1952

NEW TARTANNEZ BEJEGYZÉST

TU L'AIDONI L'AP VÉGE

## Nem hiteles tulajdoni lap

## Nem hiteles tulajdoni



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti 2. Számú Földhivatal

Budapest XIV. Bosnyák t. 5. 1590 Pf. 101

Oldal: 1 / 1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szenle másolat

Megrendelés szám: 8000004/100568/2014

2014.04.11

Szektor : 61

BUDAPEST XVI.KER.

Belterület 102754 helyrajzi szám

1163 BUDAPEST XVI.KER. Galgahévíz utca 13.

I RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alreszlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület ha m2

kat.t.jöv. alosztály adatok

ter kat.jöv

ha m2 k.fill

II RÉSZ

- Kivett beépítetlen terület

0

277

0.00

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 5367/1996/

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Kispál János

szül. : 1902

a.név : Böjtös Terézia

cím : 1163 BUDAPEST XVI.KER. Vulkan utca 43

III RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni

Bizonyító erővel nem rendelkezik



XVI. ker. Polgármesteri Hivatal	
Érkezett: 2012 DEC 11	
10/923-33/2012 Szám	.....db mell.
Előadó: <i>Kandó</i>	Előzmény:

*10/923/2012*

**BUDAPEST FŐVÁROS  
XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT**

**ADÓ ÜGYOSZTÁLY**

Ügyiratszám: 2/46636-02/2012  
Ügyintéző: Domaházi Zsuzsanna  
Telefon: 40-11-572

Tárgy: **adó-és értékbizonyítvány**  
polgári peres eljárás céljára  
**10/923-29/2012**

A tulajdonos adatai:

**Név: Kispál János sz.1902.**

Az ingatlan(ok) adatai

Cím: Budapest XVI. belterület	t.h.	területe	AK	érték
Helyr. szám:102754 beépítetlen terület	1/1	277 m2	-	5.540.000,-Ft

A telek jellemzői

Közforgalomtól:  
Megközelíthetősége:

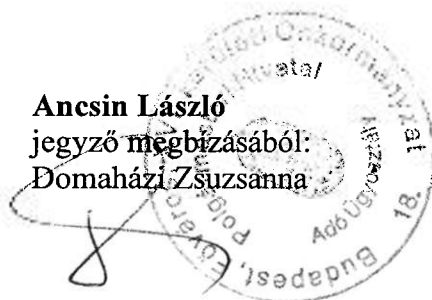
Közművek:  
Kerítése:

**Megjegyzés:**

Az ingatlan(ok) tulajdoni hányad szerinti értéke összesen:  
**5.540.000,-Ft**

Budapest, 2012.december 03.

**Ancsin László**  
jegyző megbízásából:  
Domaházi Zsuzsanna



*Kor 2*  
*2012.12.06*