

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
ALPOLGÁRMESTERE

Készült a Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság 2024. szeptember 16. napján tartandó ülésére

Készítette: dr. Bártfai Sándor vagyongazdálkodási és jogi referens

Tárgy: Javaslat az útszabályozások eltörlésével érintett, közterület céljára lejegyzett területrész visszaadására (Budapest XVI. kerület, József utca 93.)

Tisztelt Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság!

Jelen előterjesztés előzménye, hogy a Budapest XVI. kerület, József utca 95. szám alatti, 109493 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa megkereséssel élt az Önkormányzat felé, amelyben előadta, hogy a telket 1964-ben 200 négyzetögl (720 m²) mérettel vásárolták meg a szülei, az ingatlan jelenlegi mérete már csak 634 m². Az ügyfél a telek eredeti méretének helyreállítását, az ingatlana elé eső - korábban az Önkormányzat részére közterület céljára lejegyzett terület visszaadását kérte.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága a 84/2022 (V. 17.) GPB határozatában úgy döntött, hogy hozzájárul a Budapest XVI. kerület, József u. 95. szám alatti, 109493 hrsz.-ú ingatlan esetében, a 109494 hrsz.-ú ingatlanból (a 109493 hrsz.-ú ingatlan szélességű szakaszon) az útszabályozások eltörlésével feleslegessé vált, korábban a 109493 hrsz.-ú ingatlanból közterület céljára lejegyzett 59 m² területű ingatlanrésznek a tulajdonos részére történő térítésmentes visszaadásához azzal a feltétellel, hogy vállalja a szükséges dokumentumok (telekalakítási vázrajz és megállapodás) saját költségén való elkészíttetését és a kapcsolódó telekalakítási eljárás lefolytatását, és vállalja az összes felmerülő költség megfizetését az ingatlan-nyilvántartási eljárás eredményességére tekintet nélkül. (1. sz. melléklet)

A Budapest XVI. kerület, József utca 93. szám alatti, 109492 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa is kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, amelyben szintén kérte a tulajdonában álló telek eredeti méretének helyreállítását, az ingatlana elé eső ingatlanából lejegyzett terület térítésmentes visszaadását. (2. sz. melléklet)

Az ingatlan-nyilvántartási adatok szerint Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat tulajdonát képezi a 109494 hrsz.-ú 118 m² területű, közterület megjelölésű ingatlan. Ennek a közterületi ingatlanoknak az egyik fele (59 m²) a 109492 hrsz.-ú ingatlan elé, a másik fele (59 m²) a 109493 hrsz.-ú ingatlan elé esik. Jelenleg – ahogyan a József utca 95. szám alatti ingatlan kerítése is - a József utca 93. szám alatti ingatlan kerítése a többi kerítéssel egyvonalban áll. (3. sz. melléklet)

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a 377/2008. (VII. 2.) Kt. határozatában (a továbbiakban: **Határozat I.**) úgy döntött, hogy „az előterjesztés 2. sz. mellékletét képező forgalomképtelen közterületi besorolású, a kerületi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok, a 23/1993. (VII. 6.) Ök. rendelet alapján az útszabályozás eltörlésével feleslegessé vált, telekalakítás során kialakuló, magántulajdonú ingatlanokkal szomszédos részét forgalomképesé nyilvánítja azzal, hogy a feleslegessé váló ingatlanrészek pontos

nagyságát, a feleslegessé válás tényét és az érintett ingatlanrész visszaadásának feltételeit a Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság, a tulajdonosok közti megállapodás feltételeit a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság határozza meg.”

A Határozat I. 2. sz. mellékletében a József utca is szerepel.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a 70/2016. (II. 17.) Kt. határozatában (a továbbiakban: **Határozat II.**) úgy döntött, hogy az útszabályozás eltörlésével feleslegessé vált, telekalakítás során kialakuló ingatlanrészek visszaadására vonatkozóan megindult eljárások – a jogszabályváltozások miatt megnövekedett költségekből adódó fedezethiány miatt – kerüljenek felfüggesztésre, kivéve, ha az útszabályozással érintett ingatlan tulajdonosa valamennyi költség megfizetését vállalja. A feleslegessé válás tényét és az érintett ingatlanrész visszaadásának feltételeit a Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság, a tulajdonosok közti megállapodás feltételeit a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság határozza meg. (4. sz. melléklet)

A Főépítész tájékoztatása szerint a 109494 hrsz.-ú közterületből megvásárolni kívánt 118 m² terület a 1161 Budapest, József utca 93. számú (109492 hrsz.) 59 m², és az 1161 Budapest, József utca 95. számú (109493) ingatlanok 59 m² területrészének változási vázrajz szerinti telekhatár-rendezése a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelete szerint lehetséges.

A Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Iroda tájékoztatása szerint a 109494 hrsz.-ú ingatlan telekrészének visszacsatolása beruházási érdeket nem sért. (5. sz. melléklet)

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (3) bekezdése szerint „*A nemzeti vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvényben meghatározott esetekben és feltételekkel lehet.*”

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 27. § (8) bekezdése szerint „*A kiszolgáló út létesítése, bővítése során feleslegessé vált közterületet az érintett tulajdonosok részére vételre fel kell ajánlani. Ha az ilyen területet korábban kártalanítás nélkül jegyezték le, azt az érintett tulajdonosnak térítés nélkül kell visszaadni.*”

A Budapest XVI. kerületi Polgármesteri Hivatal Jegyzői Kabinet 2020. 09. 03-án véleményt adott ki a lejegyzett területrészek visszaadására vonatkozóan, az „érintett tulajdonos” fogalmának tisztázására. Ebben foglaltak szerint – ha korábban a területet kártalanítás nélkül jegyezték le - a visszaadás során javasolja figyelembe venni azt a szempontot, hogy ha a lejegyzéssel érintett tulajdonos személye a lejegyzés óta nem változott, akkor a tulajdonos részére térítés nélkül kell visszaadni, ha a lejegyzés óta tulajdonosváltás történt, úgy érdemes lenne különbséget tenni a tulajdonszerzés fajtái között, míg öröklés esetén az új tulajdonos részére a térítésmentes visszaadás indokolható lehet, úgy adásvétel útján tulajdont szerző esetében a jogalap nélküli gazdagodás miatt az új tulajdonos kedvezőbb helyzetbe hozatala már aggályokat vethet fel. (6. sz. melléklet)

Az ingatlan-nyilvántartási tulajdoni lap tanúsága szerint a Kérelmező, jelenlegi tulajdonos örökléssel szerezte meg a 109492 hrsz.-ú ingatlan tulajdonjogát. A Kérelmező által – annak igazolására, hogy korábban kártalanítás nélkül jegyezték le a szülei által vásárolt ingatlanból a területrészt – becsatolásra került a Pesti Központi Kerületi Bíróság, mint telekkönyvi hatóság 1968. május 25. napján kelt végzése, amely szerint a Budapest Főváros XVI. kerületi Tanács VB Építési és Közlekedési Osztályának 616/1968. sz. jogerős határozata (további-

akban: **Határozat III.)** elrendelte, hogy a Telekkönyvi Iroda a Rákosszentmihályi 6736 sz. tkvi betétben 2296 hrsz. alatt felvett Timon András és neje Endrész Teréz bpesti /XVI. Rákosszentmihály, József u. 93. sz/ lakosok nevén álló ingatlan területéből 16 n-öl területű részt közterülethez való hozzájegyzés végett jegyezze le, és a lejegyzés után a 2296 hrsz. ingatlan területét 184 n-öl-re igazítsa ki.

A Határozat III. szerint: „Kártalanítás megállapításáról a tv. 18. §. /1/ bekezdés szerint gondoskodni nem kellett, mert az igénybe vett terület a telek területének 1/5-ét nem haladja meg. (7. sz. melléklet)

A Képviselő-testület a Határozat I.-ben megteremtette a lehetőséget a József utca megjelölésével a feleslegessé váló területrész forgalomképesé nyilvánításának, azonban a továbbiakban a záradékolt telekalakítási vázrajz alapján az érintett konkrét helyrajzi számú közterületi ingatlanrész forgalomképesé történő átminősítéséről a Képviselő-testület egyedi határozata szükséges.

A tisztelt Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság az előterjesztést abból a célból tárgyalja, hogy a feleslegessé váló ingatlanrész pontos nagyságát, a feleslegessé válás tényét és az érintett ingatlanrész visszaadásának feltételeit a Határozat I. és Határozat II. alapján meghatározza.

A Gazdasági és Pénzügyi Bizottság az előterjesztést 2024. szeptember 17-án tárgyalja, amelynek során a Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság határozatának figyelembevételével döntést hoz a térítésmentes visszaadás tárgyában.

Kérem a tisztelt Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottságot, hogy az előterjesztés tárgyában dönten szíveskedjen.

Határozati javaslat: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 377/2008. (VII. 2.) Kt., továbbá 70/2016. (II. 17.) Kt. határozata alapján **megállapítja** a Budapest XVI. kerület, József u. 93. szám alatti, 109492 hrsz.-ú ingatlan esetében, hogy a 109494 hrsz.-ú ingatlanból – a korábban a 109492 hrsz.-ú ingatlanból közterület céljára lejegyzett – 59 m² területű ingatlanrész az útszabályozások eltörlésével feleslegessé vált. A Bizottság egyetért a 109494 hrsz.-ú 118 m² területű ingatlanból 59 m² területű ingatlanrésznek és a 109492 hrsz.-ú ingatlanhoz történő visszacsatolásával, továbbá az ingatlanrésznek a tulajdonos részére történő térítésmentes átadásával a 109492 hrsz.-ú ingatlan szélességű szakaszon, azzal, hogy a telekalakítási eljárás minden költségét a 109492 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosának kell viselnie.

Határidő: 2024. szeptember 17. GPB ülés

Felelős: Szatmáry László bizottsági elnök
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Kelt: Budapest, időbélyegző szerint

Ács Anikó
2024.09.12 15:15:02 +02'00'

Ács Anikó
alpolgármester

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénz-ügyi Bizottsága a 84/2022 (V.17.) GPB határozata
2. sz. melléklet: kérelem – Zártan kezelendő *(nyilvánosságra hozatala esetén anonimizálni szükséges)*
3. sz. melléklet: tulajdoni lap, térképrajz
4. sz. melléklet: Kt. határozatok
5. sz. melléklet: Főépítész és a KFÜI tájékoztatója
6. sz. melléklet: Jegyzői Kabinet véleménye
7. sz. melléklet: Budapest Főváros XVI. kerületi Tanács VB Építési és Közlekedési Osztályának 616/1968. sz. jogerős határozata