



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

ALPOLGÁRMESTER

J A V A S L A T

**a Gerincút megépítésével kapcsolatos telekhatár-rendezési
megállapodások jóváhagyásáról**

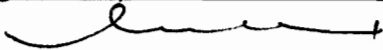
Készítette: Werner Péter
vezérigazgató Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.

Előterjesztő: Borbély Lénárd
alpolgármester

Az előterjesztés egyeztetve:
Kernné dr. Kulcsár Dóra Aljegyzővel

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:
a Pénzügyi, Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottságnak
a Humánerőforrás és Fenntartható Fejlődés Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


Dr. Szeles Gábor
jegyző

Az előterjesztés leadva: 2012. október 19.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete	
20.12. évi	313. sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2012. 10. 25.	

Testületi ülés időpontja:

2012. október 25.

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest XXI. Kerület Csepel városközpontján áthaladó közút tehermentesítése céljából a Fővárosi Önkormányzat beruházásában a Gerincút megépítése jelenleg is tart.

A Gerincút nyomvonalát érintő, magántulajdonban álló ingatlanokat a Fővárosi Önkormányzat megvásárolta, illetve kisajátította. Ezeken túlmenően a Gerincút nyomvonalában találhatóak a Kerületi Önkormányzat, illetve a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok is. A kerületi tulajdonban álló, érintett ingatlanok térítésmentes átadásáról a Gerincút megépítése érdekében a képviselőtestület előzőleg döntéseket hozott.

A Gerincút szabályozási vonalának kialakítása érdekében, a beruházás jelen szakaszában a Fővárosi Önkormányzat és Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlanok telekalakítása vált szükségessé, a korábbi telekhatárrendezési ügyek folytatásaként.

Budapest Főváros Önkormányzata képviseletében a Budapesti Közlekedési Központ Zrt. ezen feladatok közül a T-85529 M számú változási vázrajz alapján lefolytatandó telekalakítási eljárás ingatlan-nyilvántartási átvezetését kezdeményezte:

Az előterjesztés mellékletét képező vázrajz és megállapodás alapján lefolytatott ingatlan-nyilvántartási eljárások eredményeként első lépésben az **út szabályozási vonalába eső ingatlanok határrendezése történik meg.**

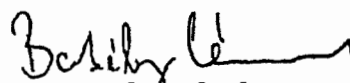
A BKK által felkért Szalai Zsuzsanna Ügyvédi Iroda (dr. Szalai Zsuzsanna ügyvéd, 1221 Budapest, Ringló u. 23.) által – azok jogszerűségéért való felelősség-vállalás mellett – szerkesztett szerződések aláírása következtében az ingatlanok – **a megelőző állapotnak megfelelő tulajdoni arány szerint** – osztatlan közös tulajdonba kerülnek.

A Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. által megbízott ügyvédi iroda által jogilag véleményezett és jóváhagyott megállapodások Képviselő Testület részéről történő elfogadásának fontosságát indokolja, hogy nélkülük a többi földrészletet érintő telekalakítási eljárások nem indíthatók el, a vázrajzok és a megállapodások nem készíthetők elő.

Tájékoztatjuk a tisztelt Képviselőtestületet, hogy a Gerincút jelenleg épülő I. ütem szabályozása vonalának kialakításához a jelen előterjesztés mellékletében szereplő szerződéseken túl további telekhatárrendezési szerződések megkötése is szükséges, melyek Képviselőtestület általi tárgyalására az előkészítés lezárását követően kerülhet sor, továbbá arról is, hogy a **Gerincúttal kapcsolatos telekalakítási eljárások tárgyában – más ingatlanokat érintően – már korábban is készült előterjesztés, azok jóváhagyása határozat formájában megtörtént.**

Ezért kérem a tisztelt képviselőtestületet, hogy a határozati javaslatot szíveskedjenek elfogadni, ezzel hozzájárulva a Gerincút megépítésével kapcsolatos munkák és feladatok hatékony elvégzéséhez.

2012 OKT 19.


Borbély Lénárd
alpolgármester

Melléletek:

1. sz. melléklet: Egyeztető lap

2. sz. melléklet: T-85529 M számú változási vázrajz tartozó telekalakítási szerződés

3. sz. melléklet: T-85529 M számú változási vázrajz

1.számú melléklet

Egyeztető lap

1. Az előterjesztés egyeztetve Kernné Dr. Kulcsár Dóra aljegyzővel.

Vélemény:

Budapest, 2012. 10. „ „

Kernné Dr. Kulcsár Dóra sk.
aljegyző

Határozati javaslat:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy jóváhagyja Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata és Budapest Főváros Önkormányzata között a Budapest XXI. Kerület, belterület 210507-210511 helyrajzi számú ingatlanok telekhatár-rendezésére vonatkozó megállapodást, valamint a hozzá tartozó T-85529 M számú változási vázrajzot.

A Képviselő-testület felhatalmazza Németh Szilárd polgármestert az előterjesztéshez mellékelt telekhatár-rendezésre vonatkozó megállapodás és változási vázrajz aláírására.

Felelős:	Németh Szilárd	polgármester
Végrehajtásért felelős:	Werner Péter	Csepeli Városgazda Vez.ig.

Határidő: elfogadásra:	azonnal
végrehajtásra:	2013. január 31.

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.

2. számú melléklet

SZERZŐDÉS

földrészletek telekhatár-rendezéséről, telekegyesítéséről

amely létrejött egyrészről a

BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Székhely: 1051 Budapest, Városház u. 9-11.
Adószám: 15735636-2-41
KSH statisztikai számjel: 15735636-8411-321-01
Törzskönyvi azonosítószám: 735638
Képviseli: **Hutiray Gyula**, a Fővárosi Közgyűléstől átruházott hatáskörben eljáró Fővárosi Közgyűlés Gazdasági Bizottságának elnöke
mint tulajdonos, a (továbbiakban: **Tulajdonos 1**)

másrészről a

BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

Székhely: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.
Adószám: 15735849-2-43
KSH statisztikai számjel: 15735849-8411-321-01
Képviseli: **Németh Szilárd polgármester**,
mint **tulajdonos** a (továbbiakban: **Tulajdonos 2**)

együttesen, mint Szerződő Felek között az alulírott helyen és időpontban a következő feltételekkel:

I. Előzmények

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen pontban felsorolt, budapesti XXI. kerületi ingatlanok az alábbiakban részletezett tulajdoni arányokban, részben vagy egészben kizárólagos tulajdonukat képezik:

Hrsz	Művelési ág megjelölése	Terület	Tulajdonos	Tulajdoni hányad	Természetbeni cím
210507	Kivett beépítetlen terület	714	Bp. XXI. Ker. Csepel Önk. Bp. Főv. Önkormányzat	724/1000 276/1000	1212 Budapest, Magyar u. 52.
210508	Kivett beépítetlen terület	584	Bp. Főv. Önkormányzat	1/1	1212 Budapest, Petőfi u. 55.

210509	Kivett beépítetlen terület	649	Bp. XXI. Ker. Csepel Önk. Bp. Föv. Önkormányzat	838/1000 162/1000	1212 Budapest, Magyar u. 54.
210510	Kivett beépítetlen terület	404	Bp. XXI. Ker. Csepel Önk.	1/1	1212 Budapest, Petőfi u. 57. B
210511	Kivett beépítetlen terület	275	Bp. Föv. Önkormányzat	1/1	1212 Budapest, Petőfi u. 57. A

2. Szerződő Felek rögzítik, hogy az I./1. pontban megjelölt ingatlanok egymás mellett helyezkednek el.
3. A Tulajdonosok a tulajdonjogukat a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal által 2012. hó napján kiadott tulajdoni lap másolatokkal igazolják (1. számú melléklet), melyek széljegyet és a III. részük bejegyzést nem tartalmaznak.
4. A Tulajdonosok kijelentik és szavatosságot vállalnak, hogy a tulajdoni lapok kiállítása, vagyis 2012. óta és jelen szerződés aláírása előtt, nem tettek semmilyen jognyilatkozatot, amely a tulajdoni lap szerinti tulajdoni vagy teher állapoton változtatott, vagy változtathatott volna.
5. Szerződő Felek kijelentik, hogy a tulajdoni lap másolatot megtekintették, melynek tényét a jelen szerződés aláírásával igazolták.

II. Jognyilatkozatok

1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a 2012. augusztus 30. napján kelt, T-85529 M. számú záradékolt változási vázrajznak megfelelően az I./1. pontban megjelölt 5 db, összesen 2626 m² nagyságú ingatlan telekhatárait rendezik, majd ezt követően ezen ingatlanokból 3 db-ot összevonnak az alábbiak szerint:
 - A 210507 hrsz-ú, 714 m² nagyságú ingatlanból elesik 208 m² terület, mely egyesül a 210509 hrsz-ú területtel, és 506 m² területtel, „kivett, beépítetlen terület” megjelöléssel továbbra is fennmarad a tulajdonosok változatlan tulajdoni hányadával,
 - A 210508 hrsz-ú, 584 m² nagyságú ingatlanból elesik 183 m² terület, mely egyesül a 210509 hrsz-ú területtel, és 401 m² területtel „kivett, beépítetlen terület” megjelöléssel továbbra is fennmarad a tulajdonos változatlan tulajdoni hányadával,
 - A 210509 hrsz-ú, 649 m² nagyságú ingatlanhoz hozzájön a fenti 2 ingatlanból elesett, összesen 391 m² terület, mely egyesül a 210510 hrsz-ú 404 m² területtel, és a 210511 hrsz-ú 275 m² területtel, és összesen 1719 m² területtel, „kivett, közterület” megjelöléssel továbbra is fennmarad, a tulajdonosok alábbi tulajdoni hányadával:

Bp. XXI. Ker. Csepel Önk.
Bp. Föv. Önkormányzat

639/1000
361/1000

2. Szerződő Felek egyidejűleg tudomásul veszik, hogy a II./1. pontban megjelölt telekhatár-rendezéssel és telekegyesítéssel köztük már fennálló, a Polgári törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény 139. § szerinti közös tulajdon módosul az alábbi tulajdoni hányadokkal:

Hrsz	Megjelölés	Terület	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
210507	Kivett beépítetlen terület	506	Bp. XXI. Ker. Csepel Önk. Bp. Főv. Önkormányzat	724/1000 276/1000
210508	Kivett beépítetlen terület	401	Bp. Főv. Önkormányzat	1/1
210509	Kivett közterület	1719	Bp. XXI. Ker. Csepel Önk. Bp. Főv. Önkormányzat	651/1000 349/1000

3. A tulajdonosok szavatosságot vállalnak az I./1. pontban megjelölt ingatlanok *per-, teher- és igénymentességéért*.
4. Szerződő felek ezennel **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen szerződés mellékletét képező, T-85529 sz. telekegyesítési vázrajz szerint (2. számú melléklet) – telekhatár-rendezés és telekegyesítés jogcímén, az alábbi változások az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljenek az I./1. pontban megjelölt és egyesítésre került 210510 és 210511 hrsz-ú ingatlanok helyrajzi számának törlésével egyidejűleg:

Hrsz	Megjelölés	Terület	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
210507	Kivett beépítetlen terület	506	Bp. XXI. Ker. Csepel Önk. Bp. Főv. Önkormányzat	724/1000 276/1000
210508	Kivett beépítetlen terület	401	Bp. Főv. Önkormányzat	1/1
210509	Kivett közterület	1719	Bp. XXI. Ker. Csepel Önk. Bp. Főv. Önkormányzat	639/1000 361/1000
210510	Törlendő			
210511	Törlendő			

5. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződés illetékköteles vagyonátruházást nem tartalmaz.
6. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben megjelölt ingatlanok feletti rendelkezési joguk illetve ügyletkötési képességük korlátozás alatt nem áll.

Vegyes rendelkezések

7. Szerződő Felek megbízzák a Szalai Zsuzsanna Ügyvédi Irodát (dr. Szalai Zsuzsanna ügyvédet, 1221 Budapest, Ringló u. 23.) jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint meghatalmazzák a szerződéssel kapcsolatos földhivatali eljárásban jogi képviselőjük ellátásával az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel. Meghatalmazott a jelen pontba foglalt meghatalmazást a szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

8. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerült valamennyi költséget - beleértve a fenti pont szerinti, ügyvédi díjazást valamint szükségszerűen felmerült és igazolt költségeket is - a Csepeli gerincút I. ütem területrendezésével megbízott Constreal Mérnöki Iroda Kft (1117 Budapest, Dombóvári út 17-19) viseli a közte, valamint az eljáró Főpolgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Főosztály, mint Megrendelő között 2011. június 17-én megkötött Tervezési Szerződés 3.2 pontjában, valamint a Tervezési Szerződés 2012. június 18-án létrejött, 2. számú módosításának 1. számú melléklet 2. pontjában foglaltak szerint.
9. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik a következő mellékletek:
1. számú melléklet: a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal által kiadott tulajdoni lap másolatok
 2. számú melléklet: T-85529 M számú telekegyesítési vázrajz
10. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződés adataikat és szerződési akaratukat helyesen és maradéktalanul tartalmazza.
11. Alulírott szerződő Felek jelen szerződést átolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták és egy-egy eredeti szerződéspéldány átvételét nyugtázzák.

Budapest, 2012. hó nap

.....
Budapest Főváros Önkormányzata
képviseli: **Hutiray Gyula,**
a Fővárosi Közgyűlés Gazdasági
Bizottságának elnöke

.....
Budapest XXI. Kerület Csepel
Önkormányzata
képviseli: **Németh Szilárd**
polgármester

Láttam Főjegyző megbízásából:
Budapest, 2012.

Ellenjegyzem:
Budapest, 2012.

.....
dr. Uzsák Katalin
aljegyző

.....
Dr. Szalai Zsuzsanna
ügyvéd

Mellékletek:

1. számú melléklet: a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal által kiadott tulajdoni lap másolatok
2. számú melléklet: T-85529 M számú telekegyesítési vázrajz

T-85529 M

Budapest XXI. kerület

EOV

Méretarány: 1:1000

JELMAGYARÁZAT

megmaradó régi
telekhátár

megszűnt telekhátár

tervezett megszűnt
telekhátár

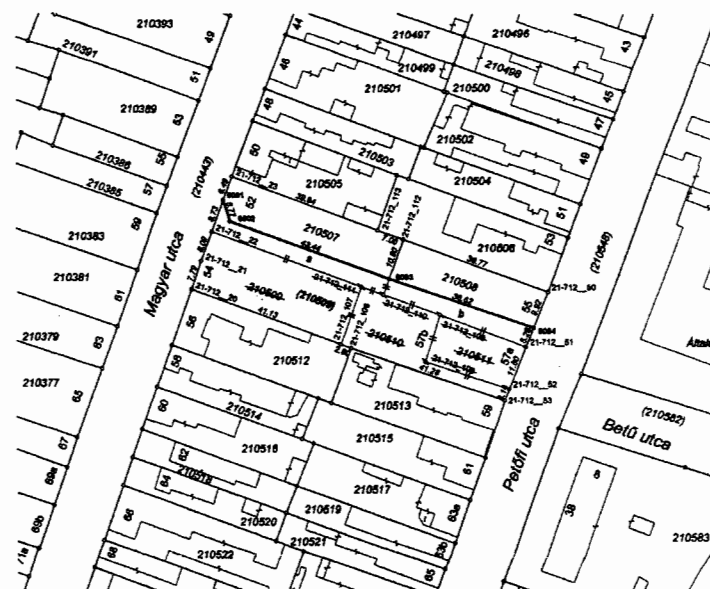
(j) telekhátár

elkövetkező telekhátár

meglévő épület

tervezendő épület

tervezett beépítési mód



A viláozás akarataunknak megfelelően történt:
(tulajdonosok aláírása)

I. Változás előtt			II. Változás				III.		IV. Változás után					AK	Jegyzet
Hsz	terület		El-, hozzáad. terület száma és jele	eleak		hozzájón		L + II.	Hsz	Általános terület		terület			
	ha	m ²		ha	m ²	ha	m ²			ha	m ²		jel		
210507	-	714	a), alatt eleak (210509)-hoz	-	208			-	506	210507	küvett, beépítetlen terület	-	506		
210508	-	584	b), alatt eleak (210509)-hoz	-	183			-	401	210508	küvett, beépítetlen terület	-	401		
210509	-	549	a), alatt hozzájón 210507 hsz-ből b), alatt hozzájón 210508 hsz-ből majd egyesséve (210509) hsz alatt			-	208	-	1719	(210509)	küvett, közterület	-	1719		
210510	-	404				-	183								
210611	-	275													
Összesen:	-	2626		-	391	-	391	-	2626			-	2626		

FELJEGYZÉSEK:

E vázrajz ingyenes nyelvértékelési útvezetési
sorrendben megoldható.

FÖLDHIVATALI ZÁRADÉK
A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a készítésétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzi ábra záradékoltnak kell

Background

2012 SZEP 07

P.H.

.....
Zároveň

FÖLDÜGYI ZÁRADÉK

Munkaszám: C-220/19/2011

Ez a változási vázrajz megfelel a 46/2010. (IV. 27.) FVM rendeletben foglalt tartalmi és pontossági előírásoknak.

Varro László
készítő és minőségtervező főmérnök

ÉPÍTÉSÜGYI ZÁRADÉK

Dátum: 2012. augusztus 30.

FVM rendeletben foglalt
CONST

HERNANDEZ IRODAKFT

Kamerai terv. jog. szám.: GD-T/01-10279
 (az rend min. sz.: 1682/2001)

A limited cold war

ConstReal Kft

Cine:
1117 Budapest, Dombóvári út 17-19.

Telefonizant:
+36/1/371-4000

Lapok száma összesen:
1. rész