

Előterjesztés
Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata
Vagyongazdálkodási és Kerületfejlesztési Bizottságának
2025. szeptember 24-én tartandó ülésére

Tárgy: Budapest XI.ker. Szováta utca (3516/39) hrsz.-ú KÉSZ szerint telekké alakuló 124 m² nagyságú részének értékesítése kapcsán szerződéskötési határidő hosszabbítása (dr. Balogh András Zsolt)

Előterjesztő: dr. László Imre polgármester

Készítette: Landszmann Zita

Tisztelt Vagyongazdálkodási és Kerületfejlesztési Bizottság!

A Budapest XI.ker. Szováta utca 6. szám alatti 3516/7 hrsz.-ú 615 m² nagyságú „kivett lakóház, udvar” megnevezésű felépítményes ingatlan $\frac{3}{4}$ -ed tulajdoni hányad arányban dr. Balogh András Zsolt, míg $\frac{1}{4}$ -ed arányban leánya dr. Balogh Eszter Orsolya tulajdonát képezi. A Budapest XI.ker. Szováta utca (3516/39) hrsz.-ú 1.394 m² nagyságú „kivett közterület” megnevezésű ingatlan Önkormányzatunk kizárólagos tulajdona.

Az ingatlanra a 11/2017.(V.3.) XI.ÖK számú rendelettel jóváhagyott KÉSZ van hatályban. Eszerint a Szováta utca (3516/39) hrsz.-ú közterületből a 3516/7 hrsz.-ú ingatlanhoz csatolásra kerülne 124 m² nagyságú terület rész az új szabályozási vonal értelmében.

A magántulajdont képező ingatlant érintő szabályozás szerinti rendezés érdekében az ingatlan egyik tulajdonosa, dr. Balogh András Zsolt vételi szándéknyilatkozatot nyújtott be, melyhez a tulajdonostárs hozzájárulását megadta.

dr. Balogh András Zsolt elkészítette a T-101520 ttsz. vázrajzot, mely a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya részéről 2024. január 17-én záradékolásra került.

A T. Bizottság a 2025. január 29-én megtartott ülésén tárgyalta az ügyet, ahol az alábbi határozat született:

33/VGB/2025.(I. 29.) Határozat

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Bizottsága a 33/2012.(VI.6.) XI.ÖK. rendelet 18. § (4) valamint a 10.§ (1) bekezdéseiben foglalt átruházott hatáskör alapján 11 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül úgy határozott, hogy a Budapest XI.ker. Szováta utca (3516/39) hrsz.-ú közterület KÉSZ szerint telekké alakuló 124 m² nagyságú részét a közterületből kivonja és azt elidegeníti a 3516/7 hrsz.-ú ingatlanhoz történő hozzátartozás érdekében az ingatlan egyik tulajdonosa, dr. Balogh András Zsolt részére az alábbi feltételekkel:

- a T-101520 ttsz. változási vázrajz alapján a telekalakítási eljárás lefolytatásához az Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulását megadja, melynek ügyintézése dr. Balogh András Zsolt feladata és költsége
- vételár: 6 200 000 Ft
- a vételárat egyösszegben, banki átutalással kell teljesíteni az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 15 napon belül
- a szerződéses jogügylet kapcsán a vevőt terheli az Önkormányzatunk jogi képviseletét ellátó Ügyvédi Iroda részére fizetendő ügyvédi költség is, mely a vételár 1,5 % + ÁFA nagyságú
- az adásvételi szerződés megkötése csak jogerős telekalakítási engedély birtokában történhet, legkésőbb 2025. október 31. napjáig.

Felkéri a Polgármestert a vonatkozó szerződés megkötésére.

Határidő: 2025. október 31.

Felelős: dr. László Imre polgármester

A Bizottság döntéséről kérelmezőt a Vagyongazdálkodási Osztály kiértesítette.

Dr. Balogh András Zsolt 2025. július 28-án kelt levelében – amelyet 2025. szeptember 2-án módosított – a vételárat elfogadta, azonban kérte a szerződéskötési határidő 2026. február 28. napjáig történő meghosszabbítását.

A kérelmeit személyesen nyújtotta be Vagyongazdálkodási Osztályunkra, ahol szóban is elmondta, hogy egészségügyi és egyéb családi problémái miatt a telekalakítást nem tudta megindítani, illetve az anyagi körülményeit is mérlegelnie kellett.

Mivel a változási vázrajz záradékolása 2025. február 17-én lejárt, így kérelmének benyújtásával egyidejűleg a vázrajz újrazáradékoltatása ügyében intézkedett a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály felé.

Az újrazáradékoltatás, illetve a telekalakítási eljárás lefolytatása több hónapot vesz igénybe, ezért javasolható a szerződéskötési határidő hosszabbítása.

Kérem a T. Bizottságot, hogy az ügyben döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2025. szeptember 11.

Tisztelettel

dr. László Imre
polgármester megbízásából:
dr. Ámon-Karcsics Andrea
osztályvezető