

**Előterjesztés**  
**Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata**  
**Gazdasági Bizottságának 2024. szeptember 18-án tartandó ülésére**

**Tárgy:** Budapest XI.ker. Kondorosi út 3812 hrsz.-ú ingatlan telekalakítása során kialakuló közterületi ingatlan térítésmentes önkormányzati tulajdonba történő felajánlása (Valparaiso Zrt.)

**Előterjesztő:** dr. László Imre polgármester

**Készítette:** Landszmann Zita

**Ellenőrizte:** dr. Ámon-Karcsics Andrea

**Tisztelt Gazdasági Bizottság!**

A Budapest XI.ker. Kondorosi út 3. - Kondorfa utca 12-18. szám alatti 3812 hrsz.-ú 4.7462 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett telephely” megnevezésű ingatlan a VALPARAISO Tanácsadó, Szolgáltató és Kereskedelmi Zrt. kizárólagos tulajdonát képezi.

Az ingatlan jelenleg magában foglalja a Kondorosi út felől a Kondorosi árok egy részét.

A jelenleg hatályos 16/2018.(VI.6.)XI.ÖK. számú rendelettel jóváhagyott KÉSZ a Kondorosi árok területét közterületként jelöli és azt a 3812 hrsz.-ú ingatlanból leválasztja Vf-XI övezeti besorolással, mely övezet folyóvizek medre és partjának területei, vízgazdálkodási övezetbe sorolva. Ezen övezetben építményt elhelyezni nem szabad, csak kizárólag vonalas közmű, valamint közlekedést és karbantartást szolgáló létesítményeket, árvízvédelmi műtárgyakat.

A szabályozási terv szerint jelzett telekalakítást az ingatlan tulajdonosa szeretné elvégezni. A telekalakítás és a közterület lejegyzése ügyében a Társaság és Hivatalunk között egyeztetés került megtartásra. Az egyeztetésen elhangzottak alapján a Társaság elkészítette a T-102925M számú változási vázrajzot, amelyet a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya 2024. június 6-án záradékol.

A vázrajz alapján a megosztást követően alakulnak ki a 3812/1 hrsz.-ú 4.4406 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett telephely” megnevezésű, valamint a (3812/2) hrsz.-ú 3.056 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett árok” megnevezésű ingatlanok.

Meghatalmazás útján, a Társaság képviselőjében eljáró Lontai Dániel 2024. szeptember 5-én kelt kérelme szerint a telekalakítási eljárás lefolytatását követően újonnan kialakuló közterületi ingatlant a VALPARAISO Zrt. térítésmentesen Önkormányzatunk tulajdonába kívánja átadni.

Mivel a telekmegosztást követően a Társaság saját telkének vízelvezetése és a saját telkére történő bejárás továbbra is létfontosságú, ezért a (3812/2) hrsz.-ú közterületi ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásáról rendelkező telekalakításról szóló megállapodás megkötésének feltételeként az alábbiakat kéri:

- a telekalakítási megállapodással egyidejűleg a meglévő behajtóra fennmaradási engedélyt kérnek, amely engedély jogerőre emelkedése, illetve keresettel meg nem támadása a telekalakítási megállapodás hatályba lépésének feltétele lenne.

- a 3812 hrsz.-ú ingatlanon lévő vízóra a telekalakítást követően a (3812/2) hrsz.-ú ingatlanra, tehát közterületre kerül, és mindaddig, amíg a 3812/1 hrsz.-ú ingatlanon az ingatlanfejlesztés nem valósul meg a vízóra a közterületi ingatlanon marad, azt továbbra is zavartalanul, díjmentesen használhatja a 3812/1 hrsz.-ú ingatlan mindenkori tulajdonosa.

A személyes egyeztetésen elhangzottak alapján a Társaság támogatja, hogy a vízóra előtti méretlen vezetékre az Önkormányzat a megépíteni tervezett játszótér ivóvíz ellátásához szükséges igénybevételt meg nem haladó mértékben saját, külön hitelesített mérőórával rácsatlakoztassa.

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

Budapest, 2024. szeptember 9.

Tisztelettel

dr. László Imre  
polgármester megbízásából:  
**dr. Gyulai Zsanett igazgató**