

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága

Előterjesztő: Rév8 Zrt.

2.1. sz. napirend  
P04

## ELŐTERJESZTÉS

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2017. február 20-i ülésére

**Tárgy: Javaslat a Corvin Sétány Program keretén belül tulajdonosi döntések meghozatalára**

Előterjesztő: Annus Viktor vezérigazgató, Rév8 Zrt.

Készítette: Csete Zoltán

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet: Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala 800017/3/2017 számú határozata

**Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!**

### I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete 153/2014. (VII.27.) számú határozatában elfogadta a Corvin Sétány Program lezárását célzó háromoldalú megállapodást, amelyet a felek – Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat), Corvin Zrt., Rév8 Zrt. - 2014. szeptember 15-én írtak alá. A megállapodásban a felek rögzítették a program befejezésének feltételeit, és megállapodtak a program részét képező önkormányzati tulajdonú ingatlanok befektetési területbe történő becseréléséről. A telekcserre konstrukció része a Szigony utca 31. és 33. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlanok elcserélése a Corvin Zrt. érdekkörébe tartozó Szigony utca 30. szám alatti telekre.

A telekcserre megállapodás megkötéséhez szükséges volt az ingatlanokon lévő épületek elbontása és ennek átvezetése az ingatlan-nyilvántartásban. Mivel a Szigony utca az érvényben lévő szabályozási terv szerint kiszélesedik, mindkét telekből leesik egy 6 méter széles sáv a közterület javára, ami értelemszerűen nem képezi a csere tárgyát. A közterület leszabályozását követően 500 m<sup>2</sup>-nél kisebb telkek alakulnának ki, ezért a telekcseréhez szükséges volt telekegyesítési eljárást – két telek összevonása - is lefolytatni.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 1165/2016. (XI.21.) számú határozatával jóváhagyta fenti telekalakítást tartalmazó T-88395 számú változási vázrajzot, és az Önkormányzat megkezdte - a már korábban hivatkozott megállapodás szerint - a földhivatali eljárást.

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala 800017/3/2017 számú határozatával jóváhagyta a telekalakítást, a határozatot 2017. február 13-án adta át az Önkormányzat nevében eljáró jogi képviselőnek. Amennyiben a határozattal kapcsolatban 15 napon belül nem érkezik fellebbezés, 2017. február 28-án jogerőre emelkedik. Az Önkormányzat, mint fellebbezésre jogosult megteheti, hogy lemond fellebbezési jogáról, ezzel részéről a folyamatot gyorsíthatja.

Fellebbezésre jogosult még az ELMŰ Hálózati Kft., amely az eredeti hozzájárulásában már lemondott fellebbezési jogáról, illetve a Corvin Zrt.

## **II. A beterjesztés indoka**

A telekalakítási határozattal kapcsolatos fellebbezési jogról történő lemondás a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hatásköre.

## **III. A döntés célja, pénzügyi hatása**

A döntés célja, hogy a Corvin Sétány Program lezárását célzó háromoldalú megállapodásban vállalt kötelezettségét az Önkormányzat teljesítse. A fellebbezési jogról történő lemondásnak pénzügyi hatása nincs.

## **IV. Jogszabályi környezet**

A telekalakítás jogszabályi háttérét az épített környezet alakításáról és védelméről 1997. évi LXXVII. törvény 23. §-a tartalmazza. A Bizottság döntése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 41. § (3) bekezdésén alapul.

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

### **Határozati javaslat**

...../2017.(II.20.) Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági Határozat

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által kiadott, a Budapest VIII kerület, Szigony utca 31. és Budapest VIII kerület, Szigony utca 33. szám alatti ingatlanok telekalakítását jóváhagyó 800017/3/2017 számú határozat kapcsán a Józsefvárosi Önkormányzat fellebbezési jogáról lemond.

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. február 20.

2. felkéri a polgármestert a határozat 1) pontjában meghatározott, fellebbezési jogról lemondó nyilatkozat aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. február 20.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Rév8 Zrt., Gazdálkodási Ügyosztály

A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2017. február 15.



Annus Viktor  
vezérigazgató

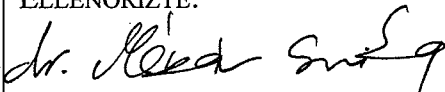
KÉSZÍTETTE: RÉV8 ZRT.,

LEÍRTA: RÉV8 ZRT.

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS

JOGI KONTROLL: *na*

ELLENŐRIZTE:



DR. MÉSZÁR ERIKA

ALJEGYZŐ

2017 FEBR 16.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

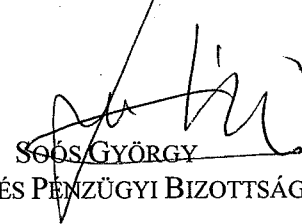


DANADA-RIMÁN EDINA

JEGYZŐ

2017 FEBR 16.

JÓVÁHAGYTA:



SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

Év: 2017. 02. 13.  
1. sz. melléklet



## Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala

Csabáné Dr. Sándi Klára Ügyvéd  
BUDAPEST II. KER.  
Furulya utca 5. I/5.  
1021



Ügyiratszám: 800017/3/2017

Ügyiratszám: 800017/3/2017

Tárgy: **egyesített telekalakítási eljárás**

Kérjük, hogy válaszában a fenti  
ügyiratszámra szíveskedjen hivatkozni!

Ügyintéző: Kapitány Anita

Telefon: 372-1400/641

Tárgy: Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi  
Önkormányzat (1082 Budapest, Baross utca 63-67.) és  
megbízottja Csabáné dr. Sándi Klára ügyvéd (1021  
Budapest, Furulya utca 5. I/5.) – egyesített telekalakítási  
engedélyezési eljárása – **határozat**  
Változással érintett földrészlet: Budapest VIII. kerület, 36216  
és 36217 helyrajzi számú földrészletek egyesítése és  
megosztása vonatkozásában (T-88395 térrajzszámú érvényes  
záradékkal rendelkező változási vázrajz)

### HATÁROZAT

Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross utca 63-67.) és megbízottja Csabáné dr. Sándi Klára ügyvéd (1021 Budapest, Furulya utca 5. I/5.) kérelmére indult egyesített telekalakítási eljárási ügyében a telekalakítási kérelemnek helyt adok, és a Gál Ferencné földmérő mérnök által készített és minősített, hivatalom által 2016. november 25-én záradékoltt T-88395 tisz. -ú változási vázrajzban foglaltak szerint

#### engedélyezem

a Budapest VIII. ker. 36216 hrsz-ú 632 m<sup>2</sup> területű földrészlet, művelési ága: kivett beépítetlen terület  
a Budapest VIII. ker. 36217 hrsz-ú 429 m<sup>2</sup> területű földrészlet, művelési ága: kivett beépítetlen terület

**egyesítését és megosztását úgy, hogy változás után**

a Budapest VIII. ker. 36216/1 hrsz-ú 741 m<sup>2</sup> területű földrészlet, művelési ága: kivett beépítetlen terület  
a Budapest VIII. ker. (36216/2) hrsz-ú 320 m<sup>2</sup> területű földrészlet, művelési ága: kivett közterület

legyen.

4

A szakhatóságként megkeresett **Budapest Főváros IX. kerület Önkormányzat Jegyzője**, (1092 Budapest, Bakáts tér 14. I. em.20.) – mint telekalakítási szakkérdésben első fokon eljáró szakhatóság – a **Kp/1246/3/2017/VIII** számú ügyiratával – a telekalakításhoz **hozzájárult**:

### **„VÉGZÉS**

A Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefváros Önkormányzata (1082 Bp. Baross utca 63-67.) és megbízottja dr. Sándi Klára ügyvéd (1021 Budapest, Furulya u 5. 1/5.) kérelmére indult eljárásban, a Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi felügyeleti Főosztály a BP/1008/11929-2/2016 számú végzésében a Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefváros Önkormányzatának Jegyzőjét (1082 Bp. Baross utca 63-67.) a Bp. VIII. ker. 36216 és 36217 hrsz. alatti ingatlanok telekalakítási engedélyezési ügyében az építésügyi szakhatósági eljárásból kizárta és az első fokú építésügyi szakhatósági eljárás lefolytatására a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Jegyzőjét jelölte ki.

A fentiek alapján a csatolt és a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatal Földmérési és Földügyi Osztály általa 2016. november 25-én záradékolt T-88395 sz. változási vázrajz alapján a Budapest VIII. ker. 36216 és a 36217 hrsz-ú ingatlanok egyesítéséhez és megosztásához

**a szakhatósági hozzájárulást kikötés nélkül megadom.**

*Szakhatósági állásfoglalásom ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, a benne foglaltak ellen az ügy érdemében hozott döntés elleni fellebbezésben lehet kifogást emelni.”*

A szakértőként megkeresett **Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatala Közlekedés Felügyeleti Főosztály Útügyi Osztálya** – mint telekalakítási szakkérdésben első fokon eljáró szerv - a **BF/UO/NS/A/138/1/2017.** számú ügyiratában – a közlekedésbiztonsági szakkérdést megvizsgálva, annak vonatkozásában az alábbi nyilatkozatot adta:

*„1. Az eljárás során kialakuló (36216/2) helyrajzi számú, művelési ág szerint „kivett közterület” megnevezésű ingatlan közlekedési célú használatát mindenkor biztosítani kell.*

*2. Az ingatlan tulajdonosának gondoskodnia kell arról, hogy a jelen telekalakítás során kialakuló (36216/2) helyrajzi számú „kivett közterület” megjelölésű művelési ágba sorolt ingatlan „kivett közút”-ként kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.”*

A telekalakítási engedély a **jogerőre emelkedéstől** számított 1 évig hatályos; a telek adataiban, továbbá a bejegyzett jogok és feljegyzett tények vonatkozásában a telekalakítással bekövetkező változásnak az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésére irányuló eljárás céljából ezen határozat a jogerőre emelkedés után hivatalból átadásra kerül az ingatlan-nyilvántartási osztály felé.

A határozat ellen a 2004. évi CXL. törvény 99. § (1) bekezdése szerint a kézbesítéstől számított 15 napon belül a Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály-hoz (1243 Budapest, Pf. 719.) címzett fellebbezéssel lehet élni, amelyet a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala-hoz kell benyújtani. A fellebbezés elektronikus úton történő benyújtására – technikai okok miatt – nincs lehetőség.

A fellebbezés díja 30.000 (harmincezer) Ft (166/2009 (XII. 9.) FVM rend. 1. § (3)), amelyet a hivatalom pénztárába történő készpénzbevitellel, vagy a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály előirányzat felhasználási keretszámlája javára történő készpénz-átutalási megbízással, vagy átutalási megbízással teljesíthető.

### **INDOKOLÁS**

**Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross utca 63-67.) és megbízottja Csabáné dr. Sándi Klára ügyvéd (1021 Budapest, Furulya utca 5. 1/5.)** - kérelmére a Gál Ferencné földmérő mérnök által T-88395 tisz.ú számon készített és minősített földmérési munkarészek alapján telekalakítási engedély iránti kérelmet adott be a **Budapest VIII. ker. 36216 és 36217 hrsz-ú földrészletek telekalakítása** vonatkozásában.

A kérelmet a telekalakítási eljárásra vonatkozó 384/2016 (XII.2) Korm. Rendelet – továbbiakban: R. alapján megvizsgálva az alábbiakat állapítom meg:

- a kérelmező az engedély iránti kérelem benyújtására jogosult
- a kérelemhez szükséges telekalakítási dokumentáció csatolva lett
- a dokumentációt arra jogosult személy készítette, illetve
- a kérelem elbírálásáért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj befizetésre került.

A földhivatal a telekalakítási dokumentáció részét képező változási vázrajzról megállapította, hogy annak adattartalma az állami alapadatok közé beilleszthető, ezért azt 2016. november 25-én jóváhagyó záradékkal látta el.

A záradékolt változási vázrajz és a telekalakítási helyszínrajz egyidejű csatolásával megkeresett – az ügyben illetékes – szakhatóságok állásfoglalásainak indoklása:

**Budapest Főváros IX. kerület Önkormányzat Jegyzője**, (1092 Budapest, Bakáts tér 14. I. em.20.) – mint telekalakítási szakkérdésben első fokon eljáró szakhatóság – a **Kp/1246/3/2017/VIII** számú ügyiratával – szakhatósági állásfoglalásával – a telekalakításhoz **hozzájárult**. Állásfoglalása indoklása szerint:

### **„INDOKOLÁS**

A Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály a BP/1008/11929-2/2106 számú végzésében a Budapest Főváros VIII. ker. Józsefváros Önkormányzatának Jegyzőjét a Bp. VIII. ker. 36216 és a 36217 hrsz. ingatlanok telekalakításának engedélyezési ügyében az építésügyi szakhatósági eljárásból kizárta, mivel az érintett 36216 és a 36217 hrsz-ú ingatlanok a Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában vannak, így a Jegyzővel szemben kizárási ok áll fenn, ezért az elsőfokú építésügyi szakhatósági eljárás lefolytatására a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Jegyzőjét jelölte ki.

A szakhatósági hozzájárulást az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997 (XII.20.) Korm. rendelet telekalakításra vonatkozó előírásainak, a telekalakításról szóló 85/2000 (XI.08.) FVM rendelet 3. § (5) bekezdésében rögzített követelményeknek, a Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-Testületének 66/2007. (XII.12.) számú önkormányzati rendeletében (JÓKÉSZ) és a Szabályozási Tervben foglaltak figyelembevételével, valamint a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Főépítészének 236-75/2016 számú „Főépítési Vélemény” alapján **adtam meg**.

A fentiek alapján, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 44. § alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

A szakhatósági állásfoglalás igazgatási szolgáltatási díját a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatal Földmérési és Földügyi Osztály tájékoztatása szerint a kérelmező, lerőtta, ezért annak megállapításáról és viseléséről nem rendelkeztem.

Az önálló jogorvoslatot a Ket. 44. § (9) bekezdése alapján zártam ki, e jogszabályi helyre hivatkozással adtam tájékoztatást a jogorvoslat lehetőségéről.

Hatásköröm a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 19. § (1) bekezdésén, valamint az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdésén, illetékességem a Ket. 21. § (1) b.) pontján alapul.

Szakhatósági részvételemet a Ket. 44. § (1) bek. és a 338/2006 (XII. 23.) Korm. rendelet 4. sz. melléklet 1) sora írja elő.

Szakhatósági állásfoglalásomat a Ket. 44. § (8) bekezdése alapján adtam ki, a Ket. 72. § (1) bek. figyelembevételével.”

**Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatala Közlekedés Felügyeleti Főosztály Ütügyi Osztálya** – mint telekalakítási szakkérdésben első fokon eljáró szerv - a

**BF/UO/NS/A/138/1/2017.** számú ügyiratával - a telekalakításhoz hozzájárult. Állásfoglalása indoklása szerint:

„A mellékelt, Gál Ferencné (Városrendezési Kkt. 1013 Budapest, Attila út 13. IV/B.) földmérő mérnök által 2016. október 9-én készített, BFKH XI. Kerületi Hivatala Földmérési és Földügyi Osztály által 2016. november 25-én záradékolt T-88395 számú változási vázrajz, Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefváros Polgármesteri Hivatala Hatósági Ügyosztály Építésügyi Iroda által 2016. november 24-én kelt, 08-752/2/2016. ügyiratszámú közútkezelői hozzájárulása és az ügyben rendelkezésre álló egyéb iratok alapján megállapítható, hogy az érintett ingatlanok megosztására és egyesítése közlekedési szempontból a rendelkező részben tett kikötések mellett engedélyezhető, a közúti közlekedés biztonságának követelményei és az útügyi érdekek nem sérülnek.

A rendelkező részben szereplő előírásokat annak érdekében tettem, hogy a kialakuló (36216/2) helyrajzi számú ingatlan területe mindenkor akadálytalanul álljon a közlekedők rendelkezésére és az – a szabályozási tervben foglalt céloknak megfelelően – közúti területként kerüljön bejegyzésre az ingatlan nyilvántartásba.”

A fentiekre tekintettel a rendelkező rész szerint döntöttem.

A telekalakítási engedély hatályát R.) 23. § (4) bekezdése szabályozza.

A fellebbezési jogot a Közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény. 98. (1) bekezdése és a 102. § alapján biztosítottam. A fellebbezési díjat a 166/2009. (XII.9.) FVM rendelet 1. § (3) bekezdése alapján állapítottam meg.

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala hatáskörét – a telekalakítási eljárásban a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. 37. § (1) bekezdés, illetékességét pedig a 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 1. számú Melléklete, valamint 3. § (3) bekezdés c) pontja alapozza meg.

A telekalakítási eljárás szabályait az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016 (XII.2.) Korm. rendelet 21.- 26 § -okban foglaltak, a telekalakítási eljárásban vizsgálandó szakkérdések, továbbá a másodfokú eljárásban szakértőként kirendelhető szervek kijelölése tárgyában – a 384/2016 (XII.2.) Korm. rendelet 3. melléklet „A” bekezdésében foglaltak, a telekalakítási eljárásban közreműködő szakhatóságok kijelölése tárgyában – a 384/2016 (XII.2.) Korm. rendelet 3. melléklet „B” bekezdésében foglaltak szerint járt el hivatalom.

Jelen eljárás 2017.01.01 előtt indult, így eljárásom a 373/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet a földhivatalok, valamint a Földmérési és Távérzékelési Intézet feladatairól, illetékességi területéről, továbbá egyes földhivatali eljárások részletes szabályairól – szerint került lefolytatásra és ugyanezen rendelet alapján történt meg a szakhatóságok és szakkérdésben eljáró szervek megkeresése, jelen határozatomat azonban, már a 383/2016. (XII.2.) Kormányrendeletben foglalt hatáskörömben és illetékességemben foglaltak alapján hoztam meg – a 384/2016 (XII.2.) Korm. rendelet részletes eljárási szabályinak figyelembevételével.

dr. Pintér Beatrix hivatalvezető megbízásából

Kapitány Anita ügyintéző

Budapest, 2017. február 07.

p.h.

Kapja:

- 1 Csabáné Dr.Sándi Klára Ügyvéd BUDAPEST II.KER.Furulya utca 5.1.5.
- 2 VÁROSRENDEZÉSI, HÁZHELYALAKÍTÁSI, TERVEZÉSI KKT. BUDAPEST I.KER.Attila út 13. IV/8.
- 3 BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT BUDAPEST
- 4 BFKH III. KERÜLETI HIVATALA KÖZLEKEDÉS FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY ÚTÜGYI OSZTÁLY VIII.KER.Baross utca 63-67.

BUDAPEST III.KER.Mozaik utca 5.

5 ELMŰ HÁLÓZATI KFT

6 CORVIN INGATLANFEJLESZTÉSI, ÉPÍTŐ ÉS VÁROSREHABILITÁCIÓS ZRT.

VIII.KER.Futó utca 47-53. VII.em.

7 BUDAPEST FŐVÁROS IX. KER. FERENCVÁROS ÖNKORMÁNYZAT JEGYZŐJE

IX.KER.Bakáts tér 14.

8 Irattár

BUDAPESTVáci út 72-74.

BUDAPEST

BUDAPEST

Helyben