

# SÜRGŐSSÉGI

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

Előterjesztő: Gazdálkodási Ügyosztály

1.4 ..... sz. napirend

## ELŐTERJESZTÉS

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2017. november 25-i ülésére

POT

### Tárgy: Javaslát fellebbezési jogról való lemondásra

Előterjesztő: dr. Hencz Adrienn ügyosztályvezető  
Készítette: dr. Hencz Adrienn  
A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.  
A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.  
Melléklet: T-88761 ttsz-ú változási vázrajz  
800365/6/2017. számú határozat  
kérelem

### Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

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

A Cordia Ingatlanbefektetési Alap megbízottja, az ANDANKO Stúdió Kft. (1181 Budapest, Nyerges u. 19.) kérelmére a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatala 800365/6/2017. számon határozatot hozott, mely szerint a Dr. Kovács Zoltán földmérő által készített és a hivatal által 2017. június 08. napján záradékolt T-88761 ttsz-ú változási vázrajzban foglaltak szerint engedélyezi a Budapest VIII. kerület 36237, 36238, 36239 és 36230 hrsz-ú földrészletek telekcsoport újraosztását az előterjesztés mellékleteként csatolt határozat szerint.

A 36238 hrsz-ú, természetben a Budapest VIII. kerület Bókay J. u 43. sz. alatti ingatlanban az Önkormányzatnak tulajdoni hányada 42000/10000. A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a 484/2017. (VI.07.) számú határozatában úgy döntött, hogy a Budapest VIII. kerület, Bókay János utca 43. szám alatti, 36238 hrsz-ú ingatlan 4.200/10.000 tulajdoni hányadának értékesítésre kiírt nyilvános, egyfordulós pályázatot érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja és a pályázat nyertesének a Cordia Ingatlanbefektetési Alapot (cégjegyzékszám: 01-10-044934, székhelye: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. emelet) nyilvánítja.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan-nyilvántartásba a pályázat nyertesét, mint tulajdonost még nem jegezték be, így az Önkormányzat fellebbezési joga a tárgyi ingatlanra fennáll.

#### II. A betérjesztés indoka

A fellebbezési jogról való lemondásról szóló döntés meghozatalára a Tisztelt Bizottság jogosult.

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

Corvin Sétány Program céljainak mielőbbi megvalósulása.

A tulajdonosi döntésnek Önkormányzatunkat érintő pénzügyi hatása nincs.

#### IV. Jogszabályi környezet

A Bizottság hatásköre a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet 7. mellékletének 1.1.1. pontján alapul.

Kérem a határozati javaslatok megvitatását, elfogadását.

*Jh*  
1

## Határozati javaslat

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerület Hivatala által kiadott, a Budapest VIII. kerület, ingatlanok telekalakítását engedélyező, 800365/6/2017. számú határozat kapcsán a József-városi Önkormányzat fellebbezési jogáról véglegesen és visszavonhatatlanul lemond.

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. október 25.

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

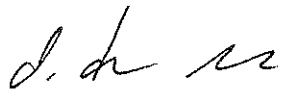
Felelős: polgármester

Határidő: 2017. október 25.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

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

Budapest, 2017. október 24.

  
dr. Hencz Adrienn  
ügyosztályvezető

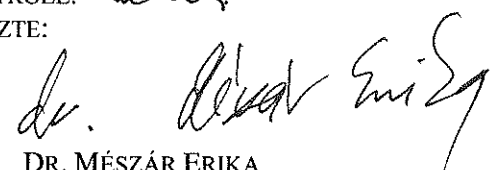
KÉSZÍTETTE: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

LEÍRTA: DR. HENCZ ADRIENN

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

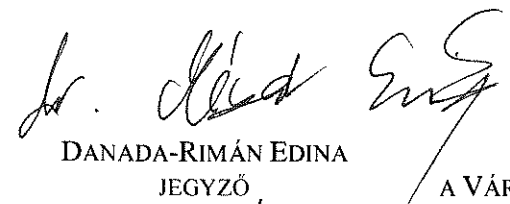
JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:

  
DR. MÉSZÁR ERIKA  
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

JÓVÁHAGYTA:

  
DANADA-RIMÁN EDINA  
JEGYZŐ

  
SZÓCS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

T-88761

a 36237, 36238, 36239 és 36260 helyrajzi számú földrészletek telekcsoport újraosztásáról

Méretarány: 1:1000

Adatszolg. iktatószáma: 7206/3040/2017

BFKH XI. Kerületi Hivatala  
Budapest XI. Budafoki út 59.  
Dátum: 2017. június 06.

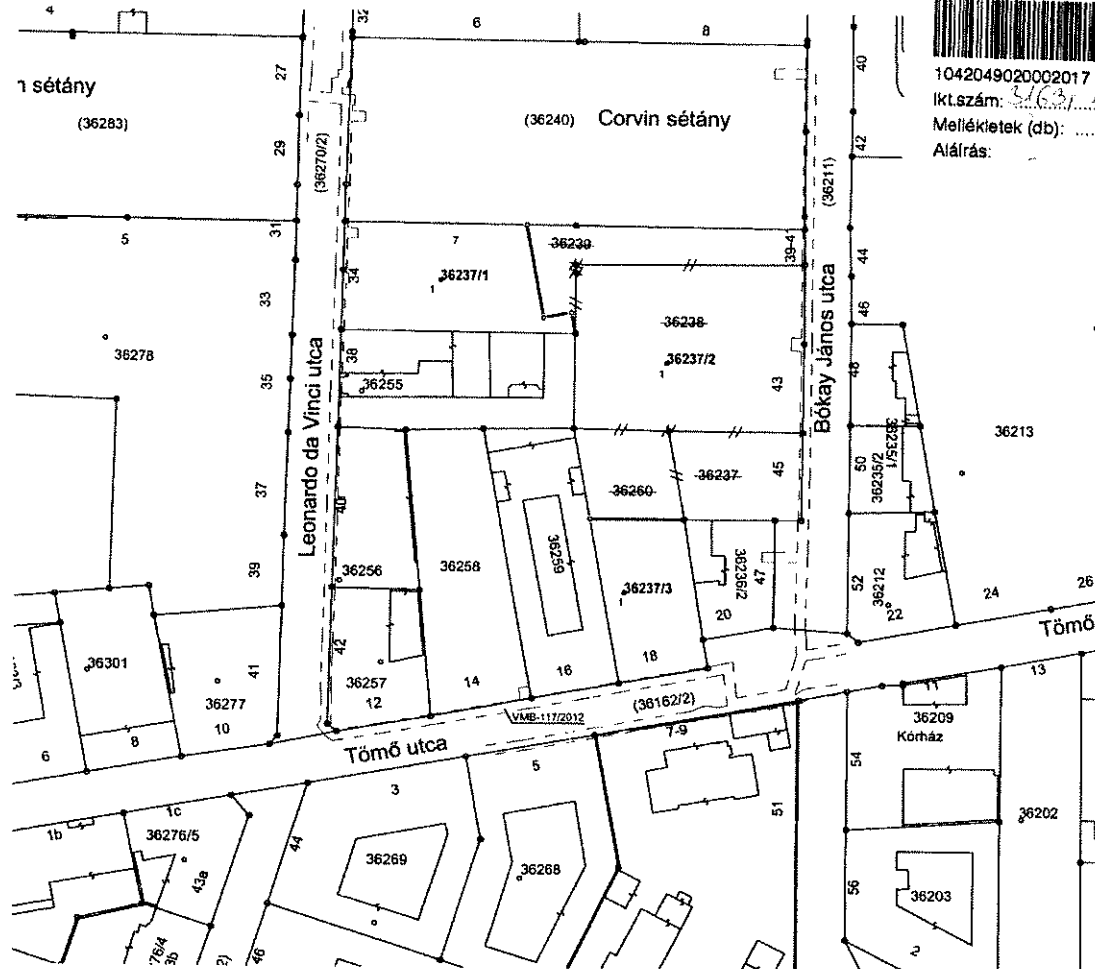


1042049020002017

Ikt.szám: 7206/3040/2017

Mellékletek (db):

Alírást:



CÍMKOORDINÁTA			
Hrsz.	Psz.	Y	X
36237/1	1	652281	237960
36237/2	1	652325	237944
36237/3	1	652317	237899

Változás előtt						Változás után						Szolgalmi és egyéb jogok
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha m2	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha m2	AK	
	jel	műv. ág					jel	műv. ág				
36237	-	Kivett beépítetlen terület	-	0.0421	-	36237/1	-	Kivett beépítetlen terület	-	0.0810	-	Bejegyző határozat: 141741/2/2012/12.07.13 (36239 hrsz. esetén: 87095/1/2016/16.04.18) Vezetéki jog Jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. (1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74.) 17 m <sup>2</sup> -re, VMB-117/2012  Jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. (1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74.) 35 m <sup>2</sup> -re, VMB-117/2012  Jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. (1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74.) 4 m <sup>2</sup> -re, VMB-117/2012
36238	-	Kivett beépítetlen terület	-	0.1439	-	36237/2	-	Kivett beépítetlen terület	-	0.2647	-	
36239	-	Kivett beépítetlen terület	-	0.1274	-	36237/3	-	Kivett beépítetlen terület	-	0.0551	-	
36260	-	Kivett beépítetlen terület	-	0.0874	-							
<b>Összesen:</b>				<b>0.4008</b>						<b>0.4008</b>		

A telekcsoport újraosztás akaratainknak megfelelően történt.

Készítette: Budapest, 2017. június 5.

Dr. Kovács Zoltán  
Földmérő

Kovács Zoltán  
Műszaki tanúsító földmérő  
Köznevelési miniszter  
1132 Budapest XIII. ker. Váci út 72-74.  
P.H.

Dr. Kovács Zoltán  
műszaki tanúsító földmérő

ing. rend. min. száma: 0434/1990

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolni kell.  
2017-06-08

Budapest,

P.H.

ing. rend. min. sz.:

Zárójel



## Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala

ANDANKO STÚDIÓ KFT.  
BUDAPEST XVIII.KER.  
Nyerges utca 19.  
1181



Ügyiratszám:800365/6/2017

Ügyiratszám:800365/6/2017

Tárgy : **telekalakítási engedélyezési eljárás és szakhatósági állásfoglalás**

Kérjük, hogy válaszában a fenti  
ügyiratszámra szíveskedjen hivatkozni !

Ügyintéző: Szántó Gábor  
Telefon: 372-1459  
E-mail: szanto.gabor@11kh.bfkh.gov.hu

Cordia Ingatlanbefektetési Alap (1082 Bp.,  
Futó utca 43-45. VI. emelet) (képviselőjében  
eljár: FINEXT Befektetési Alapkezelő) –  
megbízottja: ANDANKO Stúdió Kft. 1181. Bp.  
Nyerges utca 19., – telekalakítási engedélyezési  
eljárása – engedélyező határozat

– Változással érintett földrészteltek: Budapest  
VIII. kerület, 36237, 36238, 36239, 36260  
helyrajzi számú földrészteltek vonatkozásában  
telekcsoport újraosztás (T-88761  
térrajzszámú érvényes záradékkal rendelkező  
változási vázrajz)

### HATÁROZAT

Cordia Ingatlanbefektetési Alap (1082 Bp., Futó utca 43-45. VI. emelet) (képviselőjében eljár: FINEXT Befektetési Alapkezelő) – megbízottja: ANDANKO Stúdió Kft. 1181. Bp. Nyerges utca 19. - kérelmére indult telekalakítási eljárási ügyben a telekalakítási kérelemnek helyt adok, és a Dr. Kovács Zoltán földmérő által készített és minősített, hivatalom által 2017. június 8. napján záradékolt T-88761 ttsz.-ú változási vázrajzban foglaltak szerint

**engedélyezem**

a Budapest VIII. ker. 36237, 36238, 36239, 36260 hrsz-ú földrészteltek

telekcsoport újraosztását úgy, hogy változás után

a Budapest VIII. ker. 36237/1 hrsz-ú 810 m<sup>2</sup> területű földrésztel, művelési ága: kivett beépítetlen terület,

*JW*  
4

a Budapest VIII. ker. 36237/2 hrsz-ú 2647 m<sup>2</sup> területű földrészlet, művelési ága: kivett beépítetlen terület  
a Budapest VIII. ker. 36237/3 hrsz-ú 551 m<sup>2</sup> területű földrészlet, művelési ága: kivett beépítetlen terület

legyen.

A szakhatóságként megkeresett **Belváros – Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Polgármesteri Hivatala** (1051 Budapest, Erzsébet tér 4.) – mint telekalakítási szakkérdésben első fokon eljáró szakhatóság – a **V-6059/6/2017. számú** szakhatósági állásfoglalásával – a telekalakításhoz hozzájárult:

„A Budapest VIII. ker., 36237 hrsz-ú 421 m<sup>2</sup> területű telket, 36238 hrsz-ú 1439 m<sup>2</sup> területű telket, 36239 hrsz-ú 1274 m<sup>2</sup> területű telket és 36260 hrsz-ú 874 m<sup>2</sup> területű telket érintő telekalakítás engedélyezéséhez, mely során a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által 2017. június 6. napján záradékolt T-88761 számú változási vázrajz szerinti

36237/1 hrsz-ú 810 m<sup>2</sup> területű új telek, 36237/2 hrsz-ú 2647 m<sup>2</sup> területű új telek  
és 36237/3 hrsz-ú 551 m<sup>2</sup> területű új telek

alakul ki, a szakhatósági hozzájárulást megadom.

**Felhívom a figyelmet, hogy a telekalakítás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéséig a telkekre új építmény építésére építési engedély nem adható.**

*Állásfoglalásom ellen önálló jogorvoslatnak helye nincs, az állásfoglalás az ügy érdemében hozott határozat, vagy az eljárást megszüntető végzés elleni fellebbezésben támadható meg. „*

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 átvezetése iránti kérelem ezen időszak alatt nyújtható be.

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 Főosztályához (1051 Budapest, Sas utca 19.) címzett fellebbezéssel lehet élni, amelyet a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatalához (1111 Budapest Budafoki út 59.) 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 hivatal pénztárába történő készpénzbefizetéssel, vagy a Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály előirányzat felhasználási keretszámlája javára történő készpénz-átutalási megbízással, vagy átutalási megbízással teljesíthető.

#### INDOKOLÁS

Cordia Ingatlanbefektetési Alap (1082 Bp., Futó utca 43-45. VI. emelet) (képviselésében eljár: FINEXT Befektetési Alapkezelő) – megbízottja: ANDANKO Stúdió Kft. 1181. Bp. Nyerges utca 19. kérelmező a Dr. Kovács Zoltán földmérő által készített és minősített T-88761 ttsz-ú számú munkarészek alapján telekalakítási engedély iránti kérelmet adott be a Budapest VIII. kerület, 36237, 36238, 36239, 36260 helyrajzi számú földrészletek vonatkozásában telekcsoport újraosztása vonatkozásában.

A kérelmet az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) – 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 2017. június 8. napján jóváhagyó záradékkal látta el.

A záradékolt változási vázrajz és a telekalakítási helyszínrajz egyidejű csatolásával megkeresett – az ügyben illetékes – szakhatóság(ok) állásfoglalásainak indoklása:

A szakhatóságként megkeresett **Belváros – Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Polgármesteri Hivatala** (1051 Budapest, Erzsébet tér 4.) – mint telekalakítási szakkérdésben első fokon eljáró szakhatóság – a **V-6059/6/2017. számú** szakhatósági állásfoglalásával – a telekalakításhoz **hozzájárult**. Állásfoglalásának indoklása:

*„A Budapest VIII. ker. 36237 hrsz., 36238 hrsz., 36239 hrsz. és a 36260 hrsz. alatti ingatlanokat érintő telekalakítási engedélyezési ügyben a szakhatósági eljárás lefolytatására hatóságot jelölte ki Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztálya a BP/1008/09436-3/2017. számú végzésével.*

*A végzéshez mellékelve volt a járási hivatal megkeresése, valamint a jogszabályban előírt záradékkal ellátott T-88761 számú változási vázrajz és a telekalakítási helyszínrajz 1-1 hiteles másolata.*

*Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 3. melléklet B) jelű táblázat 2. pont értelmében szakhatóságomnak azt kell vizsgálnia eljárása során, hogy: „A telekalakítás megfelel-e a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak.”*

*Az eljárás során az alábbiakat állapítottam meg:*

*A 2017. szeptember 28-án tartott helyszíni szemlén megállapítást nyert, hogy a tárgyi ingatlanok beépítetlen üres telkek.*

*Tárgyi telkekre vonatkozóan a Budapest VIII. kerület Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról szóló jelenleg hatályos Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata Képviselő -testületének 66/2007. (XII. 12.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: J KVSZ) van érvényben (helyi építési szabályzat).*

*Tárgyi ingatlanok területe a J KVSZ szerint az L1-VIII-6 jelű építési övezetben helyezkedik el.*

*Az L1-VIII-6 jelű építési övezetre meghatározott, a tárgyi telekalakítás szabályszerűségének vizsgálatához szükséges szabályozási mutatók a következők:*

*a kialakítható legkisebb telekterület: 500 m<sup>2</sup>,*

*megengedett legnagyobb beépítettség 65 %,*

*megengedett legnagyobb szintterületi mutatója: 4,50 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup> ;*

*megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítési mértéke: 85%;*

*megengedett legkisebb zöldfelületi mértéke: 15%;*

*megengedett legkisebb építménymagasság: 16 m;*

megengedett legnagyobb építménymagasság: 25 m.

A T-88761 számú változási vázrajz szerinti telekalakítás a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak megfelel.

**Fentiek alapján mivel a kialakuló telekméretek megfelelnek a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzat elő írásainak, ezért a telekalakítás engedélyezéséhez a szakhatósági hozzájárulás megadható.**

Figyelem felhívásomat a telekalakításról szóló 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet 3.§ 6. bekezdés alapján tettem.

A szakhatósági eljárás során eljárási költség nem merült fel.

Az önálló jogorvoslatot a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 44.§ (9) bekezdése alapján zártam ki, s e jogszabályi helyre hivatkozva adtam tájékoztatást a jogorvoslat lehetőségéről. "

Mivel az R. 24. § (1) bekezdésében, valamint 3. Mellékelt B) részében meghatározott szakhatóság, illetve szakkérdésben kijelölt szervek a telekalakításhoz hozzájárultak, ezért a telekalakítási engedély megadásának nem volt akadálya, így a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

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

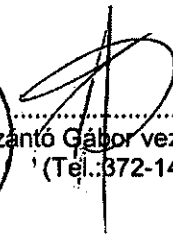
A telekalakítási engedélyezési eljárás ügyintézési határidejét a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket) 33. § (1) bekezdése alapján előírt határidőn belül meghoztam.

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.

A Budapest Főváros Kormányhivatal XI. Kerületi Hivatala hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 53. § (1) bekezdés, illetékességét pedig a rendelet 1. számú Melléklete, valamint 3. § (3) bekezdés c) pontja alapozza meg.

dr. Pintér Beatrix hivatalvezető megbízásából





Szántó Gábor vezető-tanácsos  
(Tel.: 372-1400/459)

Budapest, 2017. október 05.

p.h.

Kapja:

- 1 CORDIA INGATLANBEFEKTETÉSI ALAP BUDAPEST VIII.KER.Futó utca 47-53.VI.em
- 2 BFKH ÉPÍTÉSÜGY ÉS ÖRÖKSÉGVÉD-I, HAT-I, OKT-I ÉS TÖRV-I FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY BUDAPEST V.KER.Váci utca 62-64.
- 3 ANDANKO STÚDIÓ KFT. BUDAPEST XVIII.KER.Nyerges utca 19.
- 4 BELVÁROS-LIPÓTVÁROS BUDAPEST FŐVÁROS V. KERÜLETI POLG. HIV. ÉP. ÉS MŰSZAKI O. BUDAPEST V.KER.Erzsébet tér 4.
- 5 ELMŰ HÁLÓZATI KFT. BUDAPESTVáci út 72-74.
- 6 CPRD GAMMA INGATLANFORGALMAZÓ KFT BUDAPEST VIII.KER.Práter utca 29/a.fsz.21.
- 7 VIII. KER. JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAPEST VIII.KER.Baross utca 63-67
- 8 Irattár Helyben

  
7

**Budapest Főváros VIII. Ker. Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal**  
1082 Budapest  
Baross u. 63-67.  
Danada-Rimán Edina  
jegyző

**Tárgy:** a Budapesti 1. Számú Földhivatal által hozott 800365/6/2017 számú telekalakítási engedélyező határozat vonatkozásában fellebbezési jogról történő lemondás

Tisztelt Jegyző Asszony!

Alulírott **CORDIA Ingatlanbefektetési Alap** (PSZÁF lajstromszám: 1221-08, adószám: 18122882-2-42, képviseli: a FINEXT Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság, székhelye: 1082 Budapest, Futó u. 43-45., VI. emelet, cégjegyzékszám: 01 10 044934, adószám: 13052502-2-42.; statisztikai jelzőszám: 13052502-6630-114-01.) ezúton kérem,

hogy a jelen levélhez csatolt lemondó nyilatkozat aláírásával **szíveskedjen lemondani a Budapesti 1. Számú Földhivatal által hozott 800365/6/2017 számú telekalakítási engedélyező határozat vonatkozásában fellebbezési jogáról a 2004. évi CXL. törvény 99. § (2) alapján.**

Budapest, 2017. október 24.



**CORDIA Ingatlanbefektetési Alap**  
képviselet: **FINEXT Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság**  
Karai Péter igazgatósági tag

