

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület
2022. október 24-i soron következő ülésére

Tárgy: A 47 helyrajzi számú ingatlan megosztása

Remeteszőlös Község a Köztársasági Elnök 97/2000. (VII.26.) KE határozata alapján jött létre, majd a 2002. október 20. napi önkormányzati választáson vált önálló községgé. Mivel a két önkormányzat – az akkor hatályos jogi szabályozások szerinti rendben – nem tudott megegyezni a terület- és vagyonmegosztásról, ezért Remeteszőlös Község Önkormányzata pert indított a Pest Megyei Bíróságon erre vonatkozóan.

2008. január 9. napján létrejött a két önkormányzat között a közigazgatási terület és a vagyon megosztásáról szóló megállapodás, melyet a Pest Megyei Bíróság végzéssel jóváhagyott. A megállapodás kiindulópontja az akkori önkormányzati törvény volt, mely a megosztásra vonatkozóan egy előírást tartalmazott: a területet és a vagyont lakosságszám arányosan kell megosztani. Ennek alapján – a Bíróság megállapítása alapján – a vagyon és a terület 7,13%-a illette meg Remeteszőlöst. A Megállapodás alapján végül a közigazgatási területből 9,1%-ot, a vagyonból pedig 13%-ot kaptunk.

Látható, hogy a vagyonból így is majdnem a dupláját kaptuk a lehetségesnek, így a Remeteszőlös közigazgatási területén elhelyezkedő 47 helyrajzi számú (régi hrsz: 4747) ingatlan tulajdonjogának – méretéből és értékéből adódóan – az 50%-át kaptuk meg.

A Megállapodás IV. fejezetében Remeteszőlös kötelezettséget vállalt arra, hogy az említett ingatlant a korábbi szabályozással megegyező intenzitású, beépítésre szánt övezetbe sorolja át (az eredeti besorolásnak megfelelően). A Megállapodás rögzíti továbbá, hogy az ingatlant – a tulajdoni aránynak megfelelően – megosztják és a telekalakítást az ingatlan nyilvántartáson átvezetik. A 47 helyrajzi számú ingatlan területe 14.012 m².

Ez ideig a fenti vállalás nem valósult meg, így annak pótlása szükséges.

A fentiek alapján Nagykovácsi Nagyközség polgármestere levélben kereste meg Önkormányzatunkat a közös tulajdonú ingatlan megosztása érdekében.

A megkeresés alapján a Képviselő-testület 33/2022. (III.29.) önkormányzati határozatában jóváhagyott egy megosztástervezetet, melynek lényege, hogy – településszervezési okok miatt – az ingatlan Vénusz utca felőli részét szeretnénk magunkénak.

Ezzel párhuzamosan Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete is tárgyalta az ügyet, melyben felhatalmazást adott polgármester asszonynak a konszenzussal megállapított megosztási javaslat elkészítésére.

A testületi felhatalmazás alapján lefolytattuk az egyeztetést Nagykovácsival, aki elfogadta a megoldási javaslatot. A fentiek alapján megnyílt a lehetőség a telek-megosztás lefolytatására, melyet a Képviselő-testület 45/2022. (V.31.) önkormányzati határozatában hagyott jóvá.

A telekmegosztási eljárást a két Önkormányzat közösen folytatja le és közösen finanszírozza. Mivel ez egyben egy telekredezési eljárás is, az érinti a Remeteszőlös 11 (Szaturnusz utca), 18 (Csillag sétány), 42 (Vénusz utca), 44/5 (kivett árok), és 47 helyrajzi számú földrészleteket is. Ennek Remeteszőlösre eső költsége – az ajánlatok alapján – 216.500 Ft.

A telekmegosztáshoz szükséges geodéziai szakmunkákat Szabó Ferenc elvégezte, mely alapján elkészítette a változási vázrajzot és terület kimutatást. Ezeket mellékelem jelen előterjesztéshez.

A fentiek alapján kérem a változási vázrajz jóváhagyását.

Határozat javaslat

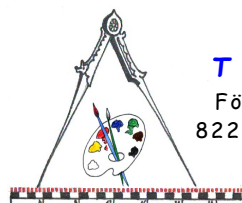
Remeteszőlös Község Önkormányzatának Képviselő-testülete – tekintettel a 33/2022. (III.29.) és a 45/2022. (V.31.) önkormányzati határozatokban hozott döntésekre – úgy dönt, hogy a Remeteszőlös, belterület 47 helyrajzi számú kivett – Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatával ½ - ½ arányú tulajdonban lévő – ingatlan változási vázrajzát elfogadja, a megosztáshoz hozzájárul és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

Remeteszőlös, 2022. október 17.

Szathmáry Gergely
polgármester



VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

Az 42, 44/5, 47 helyrajzi számú telekcsoport újraosztásához

Méretarány: 1:2000

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés	
Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK		Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ág	Min.o.				jel	műv. ág	Min.o.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
(42)		Kivett, közút	-	0.2189	-	(42)		Kivett, közút		0.2815		*Vízvezetési szolgalmi jog ** Vezetékjog	
44/5		Kivett, árok	-	0.0500	-	(44/5)		Kivett, közút		0.0701			
47		szántó	6	1.4012	14.57	47/1		Kivett, beépítetlen terület		0.6452		*** Vezetékjog	
						47/2		Kivett, beépítetlen terület		0.7006			
Községi gyűjtő										-0.0273			
Összesen:				1.6701	14.57					1.6701		-	

* Vízvezetési szolgalmi jog Név: Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Cím: 2094 Nagykovácsi Kossuth Lajos utca 61.
Bejegyző hat.szám: 38652/2007.04.06

**Vezetékjog Név: Elmű Hálózati Kft.Cím: 1132 Budapest Váci út 72-74.

VB-329/2011 Vezetékjoggal érintett terület: 41 m2,
VMB-74/2012 Vezetékjoggal érintett terület: 236 m2,
VMB-117/2009 Vezetékjoggal érintett terület: 362 m2
VB-73/2013. Vezetékjoggal érintett terület: 129 m2
VMB-114/2009 Vezetékjoggal érintett terület: 20 m2

***Vezetékjog Név: Elmű Hálózati Kft.Cím: 1132 Budapest Váci út 72-74.

VMB-117/2009 Vezetékjoggal érintett terület: 17 m2,

Kelt: Balatonalmádi, 2022. szeptember 16.
Készítő és minőséget tanúsító:

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a kelteztől számított egy évig hatályos.

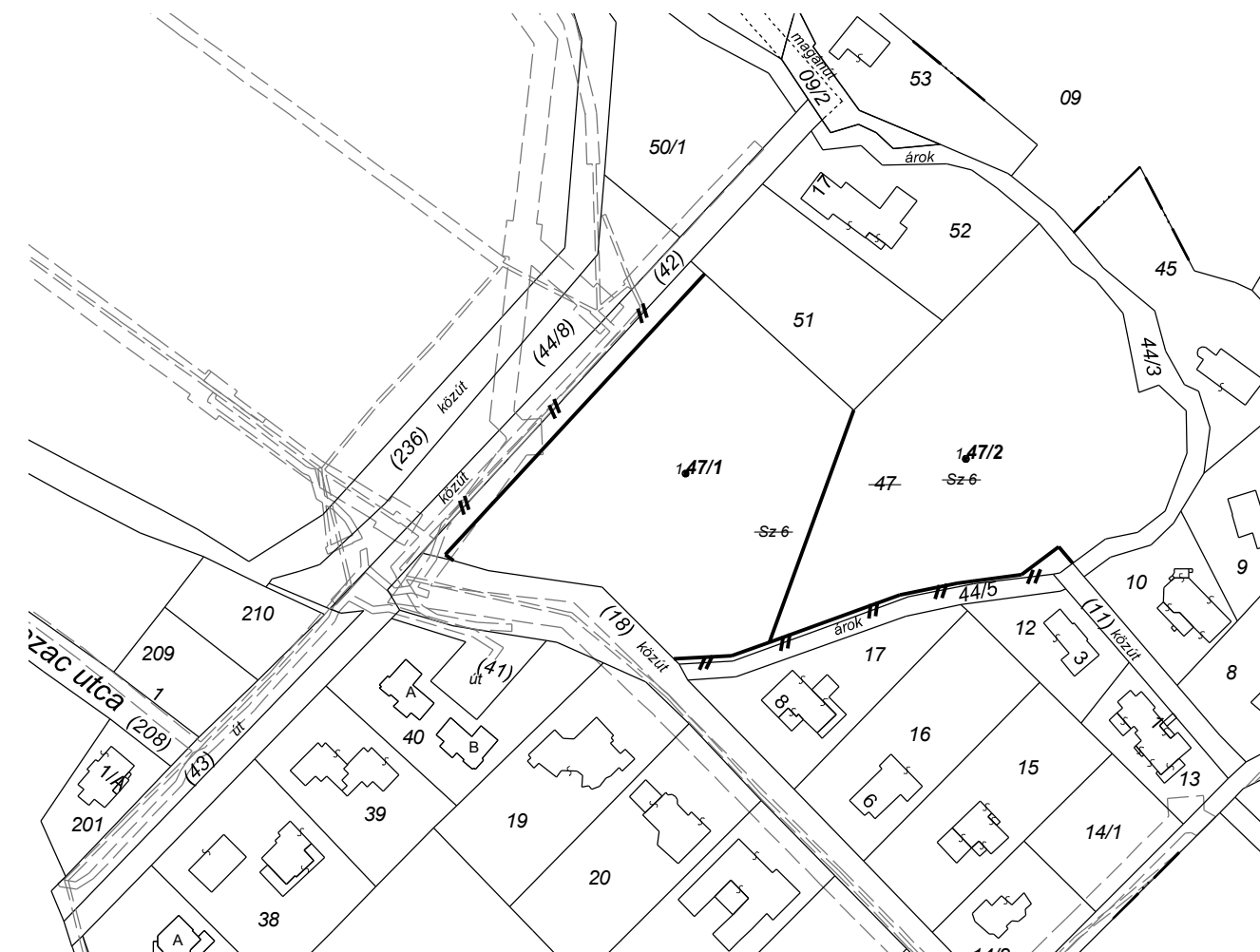
Budapest, 2022 hó nap

Záradékoló:

Ing.rend.min.sz.:

.....
Szabó Ferenc
földmérő ig. száma: 10596, Ing. rend. min. sz.: 1003/1990
geod. ter. min. sz.: 19-01151

P.H.



A változás akaratunknak megfelelően történt:

.....