

**Budapest Főváros X. kerület  
Kőbányai Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatal  
Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási  
Főosztály**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai  
Önkormányzat Képviselő-testület ülése

18/653/49/2008.

2008 NOV 20

Budapest, .....

**Tárgy:** Javaslat a Kismartoni út (38440/27) hrsz-ú ingatlan kiszabályozásáról és tulajdonviszonyainak rendezéséről szóló megállapodás elfogadására

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Felügyeleti Igazgatósága határozatban engedélyezte a Budapest X. kerület Népliget területén lévő 38440/27 és 38440/39 hrsz. alatti földrészletek telekhatár-rendezését.

A 38440/27 hrsz-ú (Kismartoni út), kivett közterület megnevezésű, jelenleg 2309 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan kizárólagos tulajdonosa a X. kerületi Önkormányzat. A T-81088 változási vázrajz szerint a telekalakítást követően a szóban forgó ingatlan alapterülete 5400 m<sup>2</sup>-re növekedne, művelési ág megnevezése közterület marad.

A Budapest X. ker. belterület 38440/39 hrsz-ú, természetben a Budapest X. kerület, Könyves Kálmán körút 19. szám alatti, kivett sporttelep és közpark megnevezésű, 31 ha 2132 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan 16788/312169 arányban a Magyar Állam, 283228/312169 részarányban a Fővárosi Önkormányzat, valamint 12153/312169 arányban a Tara Ingatlanfejlesztő Kft. közös tulajdonában áll. Az ingatlan-nyilvántartás szerint a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részére vagyonkezelői jog került bejegyzésre. A telekalakítás után a 38440/39 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan területe 30 ha 9041 m<sup>2</sup>-re csökken, művelési ág megnevezése kivett sporttelepre változik. Az így kialakuló ingatlanok tulajdoni hányadai módosításra szorulnak.

Figyelemmel arra, hogy a Népliget - mely egyébként a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában áll - megközelítése a szintén Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő Kőbányai út felől a Kismartoni úton lehetséges, melynek területe így több, mint duplájára nő, ezért az út fenntartása Önkormányzatunk számára többletköltséggel jár, indokoltnak tartanánk a (38440/27) hrsz-ú ingatlant ingyenes vagyonátadás jogcímén kizárólagosan a Fővárosi Önkormányzat tulajdonába adni.

A leírtak alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat elfogadására.

**Határozati javaslat:**

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy folytasson tárgyalásokat az érintett társtulajdonosokkal, majd írja alá a Kismartoni út (38440/27) hrsz-ú ingatlan kiszabályozásáról és tulajdonviszonyainak rendezéséről szóló megállapodást oly módon, hogy annak tulajdonosa a Fővárosi Önkormányzat legyen.

Határidő:

2009. január 31.

Felelős:

Verbai Lajos polgármester

Végrehajtásért felelős:

dr. Neszteli István jegyző

Végrehajtás előkészítéséért felelős:

Szarvasi Ákos főosztályvezető

Budapest, 2008. november 06.

  
Szarvasi Ákos  
főosztályvezető

Törvényességi szempontból látta:



Dr. Neszteli István  
jegyző

## MEGÁLLAPODÁS

ingatlanok határrendezéséről és tulajdonjogi rendezéséről

amely létrejött

a **Magyar Állam képviselőjében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.** (székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.; cégjegyzékszám: 01-10-045784; KSH-szám: 14077340-6420-114-01; adószám: 14077340-2-41; képviseli: Tátrai Miklós Zoltán vezérigazgató), (a továbbiakban: MNV Zrt.),

**Budapest Főváros Önkormányzata** (székhely: 1055 Budapest, Városház u. 9-11.; adószám: 15490012-2-41; statisztikai számjel: 15490012-7511-321-01; nevében eljáró Fővárosi Közgyűlés Gazdasági Bizottsága, képviseli: Somlyódi Csaba a Fővárosi Közgyűlés Gazdasági Bizottsága elnöke; a továbbiakban: Fővárosi Önkormányzat),

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat** (székhely: 1102 Budapest, Szent László tér 29.; adószám: 15510000-2-42; statisztikai számjel: 15510000-7511-321-01; képviseli: Verbai Lajos polgármester; a továbbiakban: Kőbányai Önkormányzat) és a

**TARA Ingatlanfejlesztő Kft.** (székhely: 1102 Budapest, Állomás u. 2.; cégjegyzékszám: Cg. 01-09-076117; KSH-szám: 10546802-6810-113-01.; adószám: 10546802-2-42.; képviseli: Tamás László; a továbbiakban: TARA Kft.; az MNV Zrt., a Fővárosi Önkormányzat, a Kőbányai Önkormányzat és a TARA Kft. együtt: Felek)

között, alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1. A Felek megállapítják, hogy a 38440/27 hrsz-ú kivett közterület, valamint a 38440/39 hrsz-ú kivett sporttelep és közpark ingatlanok egymás mellett lévő, összefüggő területek, melyek részben a Kőbányai Egészségház és a környező lakóépületek közötti megközelítést biztosítják. A **38440/27 hrsz-ú** kivett közterület – a Kismartoni út – kizárólagos tulajdonosa a Kőbányai Önkormányzat, a **38440/39 hrsz-ú** kivett sporttelep és közpark tulajdonosa 16788/312169 hányadban a Magyar Állam, 283228/312169 hányadban a Fővárosi Önkormányzat, 12153/312169 hányadban a TARA Ingatlanfejlesztő Kft. Az állami tulajdoni illetőség vagyonkezelője az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett Állami Privatizációs és Vagyonkezelő Zrt. jogutódjaként az MNV Zrt. A 38440/39 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapjának I. rész 1. sorszáma alatt műemléki minősítés van bejegyezve, a III. rész 10. sorszáma alatt 173 m<sup>2</sup> területre vezetékjog van bejegyezve a Budapesti Elektromos Művek Rt. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) javára, a 26. sorszáma alatt 5432 m<sup>2</sup> területre bányászolgalmi jog van bejegyezve a FŐGÁZ Földgázelosztó Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) javára.

Tátrai Miklós Zoltán  
MNV Zrt.  
vezérigazgató

Somlyódi Csaba  
Fővárosi Önkormányzat  
Gazd. Biz. elnök

Verbai Lajos  
Kőbányai Önkormányzat  
polgármester

Tamás László  
TARA Kft. ügyvezető

dr. Babus László  
ügyvéd

2. A Felek megállapítják, hogy a **38440/27 hrsz-ú** és a **38440/39 hrsz-ú** ingatlanok (földrészletek) határrendezésére készült T-81088 tiszámú változási vázrajzot és területkimutatást a Budapesti 1. sz. Körzeti Földhivatal záradékolta és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal jóváhagyta. A 460/3493/004/2008 számú építésügyi hatósági jóváhagyó határozat 2008. július 15-én jogerőre emelkedett, így a T-81088 tiszámú változási vázrajzzal szabályozott határrendezés ingatlan-nyilvántartási átvezetésre alkalmas.
3. A Felek megállapítják, hogy a T-81088 tiszámú változási vázrajz a 38440/39 hrsz-ú földrészletből 3091 m<sup>2</sup>-t a 38440/27 hrsz-ú földrészlethez szabályoz. A határrendezésből eredően – a szabályozás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően – a 38440/27 hrsz-ú földrészlet területe 5400 m<sup>2</sup>-re nő, művelési ág megnevezése közterület marad, a 38440/39 hrsz-ú földrészlet területe 309041 m<sup>2</sup>-re csökken, művelési ág megnevezése kivett sporttelepre változik. Az így kialakuló ingatlanok tulajdoni hányadai módosításra szorulnak.
4. A Felek megállapodnak abban, hogy a 38440/39 hrsz-ú földrészletből leszabályozott 3091 m<sup>2</sup> ebben az ingatlanban a Fővárosi Önkormányzat tulajdoni hányadát csökkenti, illetőleg növeli a 38440/27 hrsz-ú földrészletben. Ennek megfelelően a **38440/27 hrsz-ú** közterületben a 3. pontban foglalt változás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően
- |                         |           |                                  |
|-------------------------|-----------|----------------------------------|
| a Kőbányai Önkormányzat | 2309/5400 | tulajdoni hányaddal,             |
| a Fővárosi Önkormányzat | 3091/5400 | tulajdoni hányaddal rendelkezik. |
5. A Felek megállapítják, hogy a **38440/39 hrsz-ú** sporttelep megnevezésű ingatlanban a határrendezés ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően
- |                         |                     |                                  |
|-------------------------|---------------------|----------------------------------|
| a Magyar Állam          | 16788/309078        | tulajdoni hányaddal,             |
| a Fővárosi Önkormányzat | 280137/309078       | tulajdoni hányaddal, és          |
| a TARA Kft.             | <u>12153/309078</u> | tulajdoni hányaddal rendelkezik. |
|                         | 309078/309078       |                                  |
6. A Kőbányai Önkormányzat a 38440/27 hrsz-ú ingatlanban a 4. pontban foglaltak szerint kialakuló – ... Ft nyilvántartási értékű – tulajdoni hányadát ingyenes vagyónátadás jogcímén a Fővárosi Önkormányzat tulajdonába adja, aminek következtében a Budapest, X. kerület, belterület 38440/27 hrsz-ú ingatlan kizárólagosan a Fővárosi Önkormányzat tulajdonába kerül. Tekintettel arra, hogy az átadásra kerülő tulajdoni hányad a Kőbányai Önkormányzat forgalomképtelen vagyoni körébe tartozik, a Budapest Főváros X. kerületi Önkormányzat vagyónáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló – többször módosított - 43/2004. (VI. 24.) Budapesti Kőbányai Önkormányzati rendelet 20. § (1) bekezdése alapján, az ingatlan tulajdonjogi helyzetének egyértelmű rendezése érdekében az önkormányzat Képviselő-testülete a ... számú határozatával döntött a vagyónátadásról.

Tátrai Miklós Zoltán  
MNV Zrt.

Somlyódi Csaba  
Fővárosi Önkormányzat

Verbai Lajos  
Kőbányai Önkormányzat

Tamás László  
TARA Kft. ügyvezető

dr. Babus László  
ügyvéd

7. A Felek a telekrendezés következtében létrejövő, a 4. - 6. pontokban leírt tulajdoni részarány változást a jelen megállapodás aláírásával elismerik. A Felek a jelen okirat aláírásával feltétlen beleegyezésüket adják ahhoz, hogy a határrendezés ingatlan-nyilvántartási átvezetésével egyidejűleg a 38440/39 hrsz-ú ingatlanra a szerződés 5. pontjában felsorolt tulajdonosok tulajdonjoga az ott meghatározott arányban az eredeti jogcímeken, illetőleg a 38440/27 hrsz-ú ingatlanra a Fővárosi Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonjoga ingyenes vagyónátadás jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
8. A Felek a 38440/39 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapja III. részén feltüntetett terhek változatlan fennállását elismerik, kijelentik, hogy a 10. és 26. sorszám alatt bejegyzett terhek a határrendezéssel a 38440/27 hrsz-ú ingatlanhoz csatolt 3091 m<sup>2</sup> területet nem érintik.
9. A Felek kijelentik, hogy a telekhatár rendezés az érintett ingatlanokra bejegyzett műemléki védelem változatlan fennállását nem érinti.
10. A Felek egybehangzóan nyilatkoznak arról, hogy a telekhatár rendezéssel érintett 38440/39 hrsz-ú ingatlanban a Magyar Állam és a TARA Kft. tulajdonostársakat megillető területnagyság nem változik, a korábbi tulajdonához képest nevezett Felek nem szereznek több tulajdont, továbbá a Fővárosi Önkormányzat ingyenesen szerzi meg a 38440/27 hrsz-ú ingatlanból leszabályozott 2309 m<sup>2</sup> területet, ezért a határrendezés a Felek között térítésmentesen történik, egymással szemben a Feleknek semminemű igényük nincs és ilyet a jövőben sem támasztanak, egymással elszámolni nem tartoznak.
11. A Felek megállapítják, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdésének b) pontja alapján a helyi önkormányzatok telejs személyes illetékmentességre jogosultak, ezért a jelen jogügylet által a Budapest, X. kerületi 38440/27 hrsz-ú ingatlanban szerzett tulajdoni hányad után a Fővárosi Önkormányzatot illetékfizetési kötelezettség nem terheli.
12. Jelen megállapodás ellenjegyzéséről, valamint a tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséről a Kőbányai Önkormányzat gondoskodik.

Tátrai Miklós Zoltán  
MNV Zrt.

Somlyódi Csaba  
Fővárosi Önkormányzat

Verbai Lajos  
Kőbányai Önkormányzat

Tamás László  
TARA Kft. ügyvezető

dr. Babus László  
ügyvéd

13. A szerződés három számozott oldalon, 14 pontból álló, egymással szó szerint megegyező 15 (tizenöt) eredeti példányban készült, amelyből 3-3 példány a Feleket, 2 példány a Földhivatalt, és 1 példány az ellenjegyző ügyvédet illeti meg.

14. Felek a jelen okirat szerkesztésével és ellenjegyzésével dr. Babus László ügyvédet (1073 Budapest, Dob u. 84. fsz. 3.) bízták meg, akit az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviselőjükkel is megbíznak, illetőleg arra aláírásukkal meghatalmaznak. A jelen szerződésben foglaltak egyben ügyvédi tényvázlatul is szolgálnak.

A jelen szerződést, elolvasása és megértése után a Felek - mint akaratukkal mindenben egyezőt - jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2008. november „ ”

Tátrai Miklós Zoltán  
MNV Zrt.

Somlyódi Csaba  
Fővárosi Önkormányzat

Verbai Lajos  
Kőbányai Önkormányzat

Tamás László  
TARA Kft. ügyvezető

Ellenjegyezte:

Dr. Váriné dr. König Edit  
a Vállalkozási és Vagyongazdálkodási Ügyosztály  
mb. vezetője  
a Főjegyzőtől átruházott hatáskörben

dr. Neszteli István  
Kőbányai Önkormányzat  
jegyző

Ellenjegyzem, egyúttal a jelen szerződés 14. pontjában foglalt ügyvédi megbízást elfogadom,

Budapesten, a 2008. év november havának „ ” napján

dr. Babus László  
ügyvéd

Tamás László  
TARA Kft. ügyvezető

dr. Babus László  
ügyvéd

TAKARNET v5.1.1	Felhasználó:	KOB228 (Kilépés)
-----------------	--------------	------------------

**Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal**  
**Budapest, XI.,Budafoki út 59. 1519 Pf. : 415.**

## Munkapéldány

**Csak belső használatra, ügyfélnek nem adható!**  
2008.11.06

**BUDAPEST X.KER.**  
**Belterület 38440/27 helyrajzi szám**

1100 BUDAPEST X.KER. Kismartoni út.

### I. rész

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. al k.fill.
--	-------	------------------	--------------------------

Kivett közterület	0	2309	0.00
-------------------	---	------	------

1. bejegyző határozat: 210984/5/2005/05.06.20  
Műemléki környezet

### II. rész

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 71132/1/2001/01.02.23

jogcím: 1990. évi LXV. törv.107 § 2.bek.

jogállás: tulajdonos

név: X.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1102 BUDAPEST X.KER. Szent László tér 29

### III. rész

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

**Tulajdoni lap vége**

TAKARNET v5.1.1

Felhasználó:

KOB227 (Kilépés)

**Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal**  
**Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Pf. : 415.**

## Munkapéldány

### Csak belső használatra, ügyfélnek nem adható!

2008.10.28

**BUDAPEST X.KER.****Belterület 38440/39 helyrajzi szám**

Szektor

Térképszelvény:

1100 BUDAPEST X.KER. Könyves Kálmán körút 19.

**I. rész**

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill.
- Kivett sporttelep és közpark	0	31.2132	0.00	

1. bejegyző határozat: 210984/5/2005/05.06.20  
 Műemlék

**II. rész**

1. tulajdoni hányad: 16788/312169  
 bejegyző határozat, érkezési idő: 24020/1926  
 jogcím: Eredeti felvétel 8471/1868  
 jogállás: tulajdonos  
 név: MAGYAR ÁLLAM  
 cím: - -  
 tul.hányad: 300016/324741 tul. hányadot módosító határozat: 216627/1/1998/98.11.10  
 tul.hányad: 16788/324741 tul. hányadot módosító határozat: 101640/1/2000/00.03.23
11. tulajdoni hányad: 283228/312169  
 bejegyző határozat, érkezési idő: 216627/1/1998/98.11.10  
 jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.  
 jogállás: tulajdonos  
 név: FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT  
 cím: 1052 BUDAPEST V.KER. Városház utca 9-11.  
 tul.hányad: 283228/324741 tul. hányadot módosító határozat: 101640/1/2000/00.03.23
16. tulajdoni hányad: 12153/312169  
 bejegyző határozat, érkezési idő: 45273/2/2006/06.01.23  
 jogcím: jogutódlás -73375/1/2005/05.02.09-  
 jogcím: névváltozás  
 utalás: II /15.  
 jogállás: tulajdonos  
 név: TARA INGATLANFEJLESZTŐ KFT.  
 cím: 1102 BUDAPEST X.KER. Állomás utca 2
17. hányad: 0/0



bejegyző határozat, érkezési idő: 221606/1/2006/06.08.24  
jogcím: -  
utalás: II /1.  
jogállás: vagyonkezelői jog  
név: ÁLLAMI PRIVATIZÁCIÓS ÉS VAGYONKEZELŐ ZRT  
cím: 1133 BUDAPEST XIII.KER. Pozsonyi út 56.  
a II/1 sorszám alatti 16788/312169 illetőségre vonatkozóan.

**III. rész**

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 203722/1/1999/99.07.27

Vezeték jog

173 m2 területre.

jogosult:

név: BUDAPESTI ELEKTROMOS MŰVEK RT.

cím : 1132 BUDAPEST XIII KER Váci út 72-74

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 101640/1/2000/00.03.23

"-" a T-60657.sz.térrajz alapján a 38440/39 Hsz. területéből lejegyzésre kerülő 1.2572 m<sup>2</sup> hozzájegyezve a 38440/41 Hrsz. területéhez.

26. bejegyző határozat, érkezési idő: 335540/1/2007/07.12.20

Bányászolgalmi jog

5432 m2 területre.

jogosult:

név: FŐGÁZ FÖLDGÁZELOSZTÓ KFT.

cím : 1081 BUDAPEST VIII.KER. Köztársaság tér 20.

**Tulajdoni lap vége**

