



Budapest Főváros XXIII. kerület
Soroksári Polgármesteri Hivatal
Beruházási és Vagyonkezelési Osztály

1239 Budapest, Hősök tere 12.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Javaslat a T-102039 vázrajz szerinti telekalakításhoz, és az Önkormányzat javára bejegyzett településrendezési kötelezettség, valamint a 196189/11 hrsz.-ú és a 185570/11 hrsz.-ú ingatlan tekintetében ingatlant terhelő településrendezési kötelezettség, jelzálogjog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom átjegyzéséhez való hozzájárulásról történő döntés meghozatalára

Előterjesztő:	Kisné Stark Viola osztályvezető Beruházási és Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztést készítette:	dr. Török-Gábeli Katalin osztályvezető-helyettes Beruházási és Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	-
Az előterjesztés megtárgyalására: jogosult bizottságok*	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
Testületi ülés időpontja, amely ülésen a Képviselő-testület tárgyalta volna*	2021. június 08.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes Polgármesteri Kabinet
Jogi szempontból ellenőrizte:	-

* *Veszélyhelyzetben a Képviselő-testület, valamint annak bizottságai helyett a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva a Polgármester jogosult döntést hozni.*

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XXIII. ker. Soroksár Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat), a Virágvölgy Lakópark Ingatlanforgalmazó és -Beruházó Kft. (Cg.: 01-09-903492; székhely: 1239 Budapest, Szitás utca 126.; a továbbiakban: Virágvölgy Kft.) és S. I. (a továbbiakban: Fejlesztő) között 2019. július 08. napján Településrendezési Szerződés jött létre, melynek értelmében a Virágvölgy Kft. tulajdonában álló 196193/77 helyrajzi számú ingatlanra településrendezési kötelezettség valamint 70.200.000,-Ft erejéig jelzálogjog és azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom, a szintén a Virágvölgy Kft. tulajdonában álló 196193/75, 196193/77 és 185570/11 helyrajzi számú ingatlanokra pedig 70.200.000,-Ft erejéig jelzálogjog és azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom került feljegyzésre az Önkormányzat javára.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Polgármesterének 69/2021.(II.16.) határozata alapján a T-101875. számú változási vázrajz szerinti telekalakítást követően a telekalakítás során megszűnt 196193/77 helyrajzi számú ingatlant terhelő településrendezési kötelezettség és 70.200.000,-Ft erejéig bejegyzett jelzálogjog és azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom valamint a 196193/75 helyrajzi számú, a telekalakítás következtében szintén megszűnő ingatlant terhelő 70.200.000,-Ft erejéig bejegyzett jelzálogjog és azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom átjegyzésre került a telekalakítás következtében kialakuló 196189/11 helyrajzi számú ingatlanra.

A fentiek következtében jelenleg településrendezési kötelezettséggel valamint 70.200.000,-Ft erejéig jelzálogjoggal és azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalommal terhelt 196189/11 helyrajzi számú, valamint a jelenleg 70.200.000,-Ft erejéig jelzálogjoggal és azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalommal terhelt 185570/11 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosának, a Virágvölgy Kft.-nek a képviselője azzal a kéréssel fordult az Önkormányzathoz, hogy az Önkormányzat járuljon hozzá a T102039. számú változási vázrajz szerinti telekalakításhoz, melynek következtében megszűnnének a 196189/11 és a 185570/11 helyrajzi számú ingatlanok. A 196189/11 helyrajzi számú ingatlant terhelő településrendezési kötelezettség valamint 70.200.000,-Ft erejéig bejegyzett jelzálogjog és azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom átjegyzésre kerülne a telekalakítás következtében kialakuló 196189/33 és 196189/34 helyrajzi számú, a Virágvölgy Kft. tulajdonába kerülő ingatlanokra, a jelenleg a 185570/11 helyrajzi számú ingatlant terhelő, 70.200.000,-Ft erejéig bejegyzett jelzálogjog és azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom pedig átjegyzésre kerülne a telekalakítás következtében kialakuló 185570/23 helyrajzi számú, fejlesztő tulajdonába kerülő ingatlanra valamint a 185570/24 helyrajzi számú ingatlanok a Virágvölgy Kft. tulajdonába kerülő 494/1084 tulajdoni hányadára.

Az Önkormányzat javára bejegyzett terhek fentiek szerinti átjegyzése önkormányzati érdeket nem sért, a telekalakítás következtében kialakuló, terhelt ingatlanok, illetve ingatlan tulajdoni hányad területe megfelel a jelenleg terhelt ingatlanok területének, a terhek továbbra is alkalmasak lennének a Településrendezési Szerződésben foglalt célok biztosítására.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (továbbiakban: Katasztrófavédelmi törvény) 46. § (4) bekezdés értelmében veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja.

Az előterjesztésben szereplő határozati javaslat - a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Kormányrendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre való tekintettel - a Katasztrófavédelmi törvény hivatkozott rendelkezésének megfelelően készült. Fentiek alapján kérem a Tisztelt Polgármester Úrtól, hogy a Katasztrófavédelmi törvényben biztosított jogkörében eljárva - az előterjesztésben foglaltak alapján – szíveskedjék döntését meghozni.

A KATASZTRÓFAVÉDELEMRŐL ÉS A HOZZÁ KAPCSOLÓDÓ EGYES TÖRVÉNYEK MÓDOSÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ 2011. ÉVI CXXVIII. TÖRVÉNY 46. § (4) BEKEZDÉSE ALAPJÁN ELKÉSZÍTETT HATÁROZATI JAVASLAT:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Polgármesterének/2021. (VI.08.) határozata a T-102039 vázrajz szerinti telekalakításhoz, és az Önkormányzat javára bejegyzett településrendezési kötelezettség, valamint a 196189/11 hrsz.-ú és a 185570/11 hrsz.-ú ingatlan tekintetében ingatlant terhelő településrendezési kötelezettség, jelzálogjog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom átjegyzéséhez való hozzájárulásról

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Polgármestere úgy dönt, hogy

- I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata, mint a Budapest XXIII. kerület 196189/11 helyrajzi számú ingatlant terhelő településrendezési kötelezettség valamint 70.200.000,-Ft erejéig bejegyzett jelzálogjog és azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom, illetve a Budapest XXIII. kerület 185570/11 helyrajzi számú ingatlant terhelő 70.200.000,-Ft erejéig bejegyzett jelzálogjog és azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom jogosultja **hozzájárul a T-102039 számú változási vázrajz szerinti telekalakításhoz, és a 196189/11 helyrajzi számú ingatlant terhelő településrendezési kötelezettségnek valamint 70.200.000,-Ft erejéig bejegyzett jelzálogjognak és azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalomnak a T-102039 számú változási vázrajz szerint kialakuló 196189/33 és 196189/34 helyrajzi számú ingatlanokra, illetve a 185570/11 helyrajzi számú ingatlant terhelő 70.200.000,-Ft erejéig bejegyzett jelzálogjognak és azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalomnak a T-102039 számú változási vázrajz szerint kialakuló 185570/23 helyrajzi számú ingatlanra valamint 185570/24 helyrajzi számú ingatlan Virágvölgy Lakópark Kft. tulajdonába kerülő 494/1084 tulajdoni hányadára történő átjegyzéséhez.**
- II. aláírja az I. pont szerint megszövegezett írásbeli nyilatkozatot.

Határidő: 2021. június 30.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Budapest, 2021. május 25.

dr. Török-Gábeli Katalin
osztályvezető-helyettes
az előterjesztés készítője

Kisné Stark Viola
osztályvezető
előterjesztő

Mellékletek: