



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: 121/2023.

ELŐTERJESZTÉS
a KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2023. május 18-i ülésére

Tárgy: Terület térítésmentes átadása (Budapest 38190 hrsz. alatti ingatlanon 918 m² nagyságú területrész vonatkozásában)

Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Készítette: Városüzemeltetési Iroda
Dr. Solt Péter irodavezető-helyettes

Előzetesen tárgyalja: Városgazdálkodási Bizottság – 2023.05.17.
Városfejlesztési, Innovációs és Környezetvédelmi Bizottság – 2023.05.16.

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: Dr. Oláh Eleonóra s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet	<input type="checkbox"/>	
Határozat	<input type="checkbox"/>	normatív
	<input type="checkbox"/>	hatósági
	<input checked="" type="checkbox"/>	egyéb

A döntéshez egyszerű minősített	<input checked="" type="checkbox"/>	többség szükséges.
	<input type="checkbox"/>	

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen	<input checked="" type="checkbox"/>
nem	<input type="checkbox"/>

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

Tisztelt Képviselő-testület!

1.

A Bp. IX. ker. CF Pharma gyógyszergyár és környéke (Kén utca - Gubacsi út - Illatos út – Külső Mester utca által határolt terület) kerületi szabályozási tervéről és építési szabályzatáról szóló 19/2002. (X. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (1) bekezdése szerint:

„A terv területén belül az alábbi kötelező közterületszabályozások végzendők el:

- *A (38190) hrsz-ú Gubacsi út kiszélesítendő a 38188 hrsz-ú ingatlan területét csökkentve a szabályozási terven ábrázolt módon.*

...

A közterületszabályozások a szabályozási terv szerint végzendők el, attól eltérni nem lehetséges.”

A Rendelet és a mellékletét képező Szabályozási Terv jelen előterjesztés 1. és 2. számú mellékletét képezi.

2.

A CF Pharma Kft. (székhely: 1097 Budapest, Kén u. 5., cégjegyzékszám: Cg.01-09-564467, adószám: 12202209-2-43) képviselőjében Dr. Gilly András ügyvéd kereste meg az Önkormányzatot, kérve az Önkormányzat közreműködését a Rendeletben előírt közterület-szabályozáshoz szükséges térítésmentes területátadási megállapodás megkötésében.

A területátadási megállapodás megkötését kezdeményező levél jelen előterjesztés 3. számú mellékletét képezi.

Ennek előzménye az, hogy a CF Pharma Kft. a saját telkén 3 db nem éghető/nem vegyi anyagok tárolására szolgáló raktárcsarnok építési munkálatait kívánta elvégezni, azonban az építési engedélyt az illetékes építés hatóság megtagadta arra történő hivatkozással, hogy a jelenlegi telekhatár nem felel meg a Rendeletben foglaltaknak, azaz nem a településrendezési tervben előírt szabályozási vonalon helyezkedik el.

A Társaság ekkor telekalakítási engedély iránti kérelmet nyújtott be az illetékes ingatlanügyi hatósághoz, amely hatóság engedélyezte a CF Pharma Kft. tulajdonában álló, a Budapest 38188/1 hrsz. alatt felvett ingatlan és a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonában álló Budapest 38190 hrsz. alatt felvett ingatlan (Gubacsi út) telekhatár-rendezését.

A telekalakítást engedélyező végleges határozat és a telekalakítási helyszínrajz (változási vázrajz) jelen előterjesztés 4. és 5. számú mellékletét képezi.

A telekalakításban érintett ingatlanok tulajdoni lapjai jelen előterjesztés 6. és 7. számú mellékletét képezik.

3.

A telekalakítási eljárás eredményeképp a CF Pharma Kft. tulajdonában álló 38188/1 hrsz.-ú ingatlan területe 918 m²-rel (0,0918 ha) csökken, amely területtel az Önkormányzat tulajdonában álló közterület (38190 hrsz.) területe megnövekszik.

A telekhatár-rendezés megfelel a Rendelet előírásainak.

Az önkormányzati tulajdonú terület (38190 hrsz.) közterület, a Gubacsi út maga, amely a telekhatár-rendezés folytán két helyen növekszik meg, az alábbi ábrán bemutatott módon.



a. A Gubacsi út egy 217,5 méter hosszú trapéz alakú területtel szélesedik ki, amelynek a szélessége a Kén utca becsatlakozásánál 5 méter, az Illatos út felé eső végén 2,7 méter. A CF Pharma Kft. telephelyének kerítése már a településrendezési tervben előírt szabályozási vonalon épült meg, így a Gubacsi úti közterület természetben a kerítés és a járda között található zöldterülettel növekszik.

b. A Gubacsi és Illatos úti saroknál egy háromszög alakú terület kerül a Gubacsi úthoz csatolásra. A háromszög oldalai 19,60 - 16,2 - 10,3 méter hosszúak. A CF Pharma Kft. telephelyének kerítése ezen a területen még nem felel meg a kialakítandó állapotnak, ezért a CF Pharma Kft. vállalja a kerítés áthelyezését az újonnan kialakuló telekhatárra.

4

A telekalakítási eljárást saját költségén a CF Pharma Kft. bonyolítja és a mellékelt szerződés-tervezetben vállalja a területátadásra vonatkozó megállapodás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos eljárás lefolytatását, valamint az azzal összefüggésben felmerülő valamennyi költség megfizetését.

5.

A fentieknek megfelelően kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, valamint a területátadásra vonatkozó megállapodás megkötésére vonatkozó képviselő-testületi határozat meghozatalára.

A területátadásra vonatkozó megállapodás jelen előterjesztés 8. számú mellékletét képezi.

Budapest, 2023. május 11.

**Baranyi Krisztina s.k.
polgármester**

Mellékletek:

1. számú melléklet: 19/2002. (X. 10.) önkormányzati rendelet – KSZT -
2. számú melléklet: szabályozási terv
3. számú melléklet: területátadási megállapodás megkötését kezdeményező levél
4. számú melléklet: telekalakítást engedélyező határozat
5. számú melléklet: telekalakítási helyszínrajz
6. számú melléklet: az érintett 38190 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapja
7. számú melléklet: az érintett 38188/1 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapja
8. számú melléklet: területátadásra vonatkozó megállapodás tervezete

Határozati javaslat

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy hozzájárul a CF Pharma Kft.-vel, mint átadóval földterület ajándékozás jogcímén történő térítésmentes átadásáról és telekalakítás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéséről szóló megállapodás megkötéséhez a mellékelt szerződés-tervezet szerint, és felhatalmazza a Polgármestert, hogy szükség esetén a szerződés-tervezetben a szerződés érdemét nem érintő változtatásokat tegyen és a végleges szerződést aláírja.

Határidő: 2023. június 30.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester