

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata
1076 Budapest, Garay utca 5.

Közölve hivatali kapun keresztül

Tárgy: beépítési kötelezettség meghosszabbítása iránti kérelem

Tisztelt Erzsébetváros Önkormányzata!

A **H.L. Projekt Beruházó és Építő Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1141 Budapest, Kalocsai utca 41. 1. em. 3., cégjegyzékszám: 01-09-692656, vezető tisztségviselője: Németh Péter Balázs ügyvezető és Budai Márton ügyvezető) és a **Grisu Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1054 Budapest, Szabadság tér 7., vezető tisztségviselője: Botos Bálint ügyvezető) az alábbi

K É R E L E M M E L

fordulnak a tisztelt Önkormányzathoz.

1.) A H.L. Projekt Kft. és a Grisu Kft. 2021.05.11. napján adásvételi szerződést kötöttek egymással az ingatlanügyi hatóság által BUDAPEST VII. KER. Belterület, **33167** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a **1076 Budapest, Péterfy Sándor utca 34.** szám alatt található, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű ingatlan (a továbbiakban „**Ingatlan**”) kizárólag tulajdonjogának átruházása tárgyában.

Az Ingatlan tulajdoni lapjának **III/1.** pontja szerint az Ingatlan mindenkor tulajdonosát Budapest VII. Kerület Polgármesteri Hivatal (székhelye: 1076 Budapest, Garay utca 5.) által előírt **beépítési kötelezettség** terheli, melynek teljesítési határideje 2023.01.10. napja. A beépítési kötelezettséget a 2019.01.05. napjáig hatályban volt – Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének **4/2004. (II. 23.) önkormányzati rendelet** által elfogadott – Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (KVSZ) 7. § (1) bekezdése írta elő, valamint az itt megjelölt jogszabályhely alapján került a beépítési kötelezettség 2009.07.25. napján az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre.

A korábbi KVSZ fentiekben hivatkozott rendelkezése szerint „*A tervszerű telekgazdálkodás, a beépítés helyes sorrendje, valamint a városkép védelme érdekében a be nem épített (üres) és a meglévő építmény bontásával (megsemmisülésével) létrejött, a szabályzat szerint beépíthető üres telkek tulajdonosait a KVSZ hatályba lépésétől, az **elidegenítéstől**, illetve a bontás befejezésétől számított 5 éven belül beépítési kötelezettség terheli.*”

Budapest VII. Kerület Erzsébetváros Polgármesteri Hivatalának Jegyzője a 2018.07.19. napján kelt, és KI/35190-4/2018/VII. számon iktatott levelében arról adott tájékoztatást, hogy a korábbi KVSZ által előírt beépítési kötelezettség teljesítésére nyitva álló 5 éves határidő az Ingatlan tulajdonjogának átruházásával (más szóval az elidegenítéssel) **újra kezdődik**, és dr. Gotthard Gábor jegyző ennek megfelelően meg is tette a szükséges intézkedéseket annak érdekében, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjának III/1. pontjában feltüntetett határidő 2023.01.10. napjára módosításra kerüljön.

Kérjük, szíveskedjenek tájékoztatást adni arról, hogy amennyiben a jelen levélhez mellékelte, és az ingatlanügyi hatósághoz már benyújtott adásvételi szerződés alapján a Grisu Kft. tulajdonjoga az

ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül, úgy a tisztelt Önkormányzat megteszi-e a szükséges intézkedéseket annak érdekében, hogy a beépítési kötelezettség teljesítésére nyitva álló határidő 2026.05.11. napjáig meghosszabbításra kerüljön.

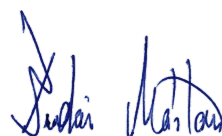
2.) Figyelemmel a tényre, hogy az Ingatlan vonatkozásában előírt beépítési kötelezettség korábban egy olyan jogszabály alapján került az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre, amely a bejegyzés óta hatályát veszítette, valamint arra a tényre, hogy – a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének **25/2018. (XII.21.) önkormányzati rendelete** által elfogadott – Erzsébetváros Építési Szabályzatába a korábbi KVSZ 7. § (1) bekezdése szerinti rendelkezés nem került átültetésre, így felvetődik a kérdés, hogy a beépítési kötelezettség egyáltalán még fennálló kötelezettségnek tekintendő-e.

Amennyiben a tisztelt Önkormányzat arra az álláspontra helyezkedne, hogy a beépítési kötelezettség – az azt előíró jogszabály hatályon kívül helyezésével – megszűnt, illetve, hogy a beépítési kötelezettségre vonatkozó hatályos jogi szabályozás hiányában a képviselő testület a kisajátítás tárgyában döntést már nem is hozhatna, úgy kérjük, hogy szíveskedjenek a kötelezettség ingatlan-nyilvántartásból történő **törléshez szükséges írásbeli nyilatkozatot** - megfelelő példányszámban – a kérelmezők bármelyikének postai úton megküldeni.

Megtisztelő válaszukat várva,

Budapest, 2021.10.01.

Grisu Kft.
képviselőtében
Botos Bálint
ügyvezető



H.L. Projekt Kft.
képviselőtében
Németh Péter Balázs ügyvezető
és **Budai Márton** ügyvezető

Mellékletek:

- a 2021.05.11. napján kelt adásvételi szerződés másolati példánya
- az Ingatlan hatályos tulajdoni lapja
- KI/35190-4/2018/VII. iktatószámmal ellátott levél másolati példánya