



INGATLANGAZDÁLKODÁSI IGAZGATÓSÁG
INGATLANRENDEZÉS ÉS TERÜLETSZERZÉS

Gráf Krisztián

Mohács

Ady Endre u. 3.
7700

Iktatószám: 30440-1/2020/MAV

Tárgy: Mohács 736/16 hrsz-ú vasútállomás
értékesítési célú megosztásnak előzetes
vizsgálata

Előadó: Hajdu Lajos

Telefon: 06-1-511-3357

E-mail: hajdu.lajos@mav.hu

Tisztelt Gráf Krisztián Úr!

A tárgyi ügyben küldött 2020. augusztus 27-én kelt megkereső levelében foglaltakat megvizsgáltuk, melyre az alábbi válasz adjuk.

A levelében említi, hogy szándéka szerint az Ön résztulajdonában álló Mohács 736/4 hrsz-ú ingatlanon és az Ön által a Mohács 736/16 hrsz-ú vasútállomás ingatlanból jelenleg bérbeadás útján hasznosított területen ingatlanfejlesztést tervez. Ennek keretében a Mohács 736/4 hrsz-ú úszóteleken meglévő épületének hőszigetelését, valamint a bérlemény területén az épület megközelítését szolgáló járda és gépkocsi parkoló létesítését kívánja elvégezni. Az ingatlanfejlesztések megvalósítása érdekében a Mohács 736/16 hrsz-ú ingatlanból a jelenleg bérelt 285 m² méretű ingatlanrész megvásárlását jelezte a 736/4 hrsz-ú földrészlet területének kiegészítése céljából.

A vizsgálat során megállapítottuk, hogy a Mohács 736/4 hrsz-ú ingatlan és az Ön bérleménye közterületi megközelítését a természetben az Indóház utca, mint közforgalom elől el nem zárt magánút biztosítja. A közhiteles ingatlan-nyilvántartási térkép szerint az Indóház utca e szakasza nincs a térképen ábrázolva, ezért az Ön ingatlanának és bérleményének nincs hivatalos közterületi kapcsolata.

Mohács Város Helyi Építési Szabályzatához tartozó szabályozási terv az Indóház utca MÁV Zrt. vagyonkezelésű területre eső részét közterületként a KÖu-6 jelű övezetbe, míg a 736/4 hrsz-ú ingatlan és a 285 m² bérlemény területét Gksz-2 övezetbe sorolja, ez utóbbiban az övezeti előírás szerint a kialakítható minimális telekméret 900 m².

MÁV MAGYAR ÁLLAMVASUTAK
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

A Mohács 736/4 hrsz-ú ingatlan és a bérlemény együttes területe 462 m², mely nem éri el az övezet szerinti minimális teleknagyságot, valamint hiányzik a terület hivatalos közterületi kapcsolata, ezért az Ön által megfogalmazott igények alapján történő önálló ingatlan jogszerű kialakítása jelenleg nem lehetséges, a bérlemény területe emiatt nem értékesíthető.

Az ingatlanfejlesztés elősegítése érdekében az ügy rövidtávú kezelését abban látjuk, hogy amennyiben az érintett vasúti szakszolgálatok is megadják a szükséges hozzájárulást a tervezett munkálatokhoz, akkor az épület felújítását, valamint a bérelt területen tervezett járda és gépkocsi parkoló megépítését ingatlangazdálkodási szempontból nem ellenezzük.

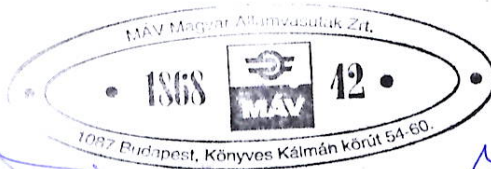
A megvalósítás részletes feltételeivel kapcsolatban szíveskedjen előzetesen egyeztetni a bérbeadó MÁV Zrt. Területi Vagyongazdálkodás szervezettel.

A MÁV Zrt. részéről az ügy hosszú távú megoldására és a tervezett ingatlan értékesítésére a következőket javasoljuk:

- A Mohácsi Önkormányzat a vasútállomás tekintetében vizsgálja felül a helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet. Az Önkormányzat különösen a jelenlegi a Gksz-2 jelű tömbre dolgozzon ki egyedi szabályokat, hogy a 736/4 hrsz-ú ingatlan és környezete telekalakítással leválasztható legyen, az értékesítési folyamat biztosítása érdekében.
- A módosított szabályozási terv alapján az Önkormányzat a MÁV Zrt.-vel egyeztetve végezze el saját költségére a telekalakítást az Indóház utcára és a Gksz-2 tömbre vonatkozóan, változatlan tulajdoni- és vagyongazdálkodási állás mellett.
- Az Önkormányzat vállalja és kezdeményezze az MNV Zrt.-nél az Indóház utca folytatásaként így kialakult közterület önkormányzati tulajdonba vételét.
- A módosított szabályozási terv alapján a Gksz-2 jelű tömb tovább osztható, a jelenleg bérelt terület önálló ingatlanná alakítható, így értékesíthetővé válik.
- A szabályozási terv módosításával és a telekalakítási eljárásokkal kapcsolatos költségek a MÁV Zrt.-t nem terhelhetik.

A MÁV Zrt. Ingatlangazdálkodási Igazgatóság részéről fel tudjuk ajánlani, hogy az ingatlan megosztásával és az értékesítésével kapcsolatban felmerülő bármilyen további kérdés esetén készséggel állunk szíves rendelkezésre.

Budapest, 2020 OKT 01.




Berecz Juliánna

ingatlangazdálkodási igazgató


Szőnyi Zoltán

ingatlanrendezés és területszerzés vezető