



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú telkek elidegenítésre történő kijelölése

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

A költségvetési bevételi előirányzat teljesítéséhez sikeres értékesítésekre van szükség, ezért az alábbi ingatlanok értékesítésére teszek javaslatot.

I.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület, 8916 helyrajzi számon nyilvántartott kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan.

Az ingatlan tulajdoni lapjának tanúsága szerint az ingatlant terheli a Budapest XII. kerület, belterület 8909/7 hrsz-t illető egyéb szolgalmi jog.

A telekingatlan övezeti besorolása L6-XII/E, hegyvidéki, kertvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület, melynek paraméterei:

Telek legkisebb területe: 1000 m²

Beépítés mértéke: 20%

Szintterületi mutató: 0,30 m²/m² (+0,1)**

Terepszint alatti beépíthetőség: 35%

Legkisebb megengedett telekszélesség: 20 m

Legkisebb megengedett telekmélység: 30 m

Legkisebb megengedett zöldfelület mértéke: 65 %

Épület legkisebb megengedett építménymagassága: 3,0 m

Épület legnagyobb megengedett építménymagassága: 4,5 m

***Kiszárolag a kötelező, számított parkoló férőhely szám feletti parkoló létesítésére, valamint a rendeltetési egységekhez tartozó tárolók, gépészeti helyiségek és ezekhez szükséges közlekedő területek kialakítására felhasználható szintterület, ha a helyiség teljes egészében az eredeti terepszint alatti, ablak nélkül épül.*

Jelen övezetben minden teljes 330 m² telekméret után 1 rendeltetési egység, de épületenként legfeljebb 4 létesíthető.

Az ingatlan közművekkel nem rendelkezik.

Az ingatlan területén engedély nélkül épült garázs épület és támfal található.

A 8916 hrsz-ú ingatlan határos a 8915 hrsz-ú ingatlannal, melynek megosztása révén megoldhatóvá vált a Névtelen utca megnyitásának évek óta húzódó problémája. Az út megnyitásához igénybevett területért cserébe a 8915 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai elfogadták kártalanításként a 8916 hrsz-ú ingatlan 167 m² nagyságú területrészét. A 8916 hrsz-ú ingatlan területe így 670 m² lesz.

A 8916 hrsz-ú, korábban 837 m² területű ingatlant a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság kijelölte elidegenítésre, mely határozat hatályon kívül helyezésére teszek javaslatot a megváltozott terület miatt.



Fentiekre tekintettel javasolom a 8916 hrsz-ú ingatlan elidegenítésre történő kijelölését 670 m² területre vonatkozóan, aktualizált forgalmi érték figyelembe vételével. Az ingatlan az Önkormányzat bevételeinek növelése érdekében kerülne elidegenítésre, licites árverés útján.

Javasolt kikiáltási ár: 49.105,- Ft / m² + a hatályos jogszabályban meghatározott mértékű Áfa

II.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület, 8711 helyrajzi számon nyilvántartott kivett beépítetlen terület megnevezésű, 5544 m² területű ingatlan.

A telekingatlan övezeti besorolása KV-TE-XII, különleges városüzemeltetési terület; temetőterület, melynek paraméterei:

Telek legkisebb területe: 10000 m²

Beépítés mértéke: 5%

Szintterületi mutató: 0,10 m²/m²

Terepszint alatti beépíthetőség: 10%

Legkisebb megengedett telekszélesség: - m

Legkisebb megengedett telekmélység: - m

Legkisebb megengedett zöldfelület mértéke: 70 %

Épület legkisebb megengedett építménymagassága: 2,5 m

Épület legnagyobb megengedett építménymagassága: 7,0* m

**Kivéve harangláb vagy templom építése esetén, amikor az építménymagasság legnagyobb megengedett mértéke 15,0 m.*

Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 14/2005. (VIII. 10.) Bp. Hegyvidék XII. ker. Ök. rendelet és e rendelet 1/B. számú mellékletével megállapított Budapest XII. kerület Hegyvidék Kerületi Szabályozási Terv (a továbbiakban: KSZT) szerint a 8711 hrsz-ú ingatlant javasolt szabályozás érinti.

Fentiekre tekintettel javasolom a 8711 hrsz-ú ingatlan elidegenítésre történő kijelölését, értékelési szakvélemény figyelembe vételével. Az ingatlan az Önkormányzat bevételeinek növelése érdekében kerülne elidegenítésre, licites árverés útján.

Javasolt kikiáltási ár: 9.000,- Ft / m² + a hatályos jogszabályban meghatározott mértékű Áfa

A 8916 és a 8711 hrsz-ú ingatlanokat az Önkormányzat vagyongatásztete forgalomképes vagyonként tartja nyilván, erre tekintettel a Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III.2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete 5. § szerinti üzleti vagyont képez.

Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III.2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendeletének 12. § (2) bek. a.) pontjában foglaltak alapján a polgármester a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetértésével dönt az üzleti vagyon körébe tartozó 150 millió forint egyedi értékhatárt meg nem haladó önkormányzati vagyontárgy elidegenítéséről.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése alapján, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.



A szóban forgó ingatlanok becsült értéke meghaladja a 2017. évi központi költségvetésről szóló 2016. évi XC. törvény 5.§ (5) bekezdésének c) pontjában meghatározott versenyeztetési értékhatárt, azaz a 25 millió forintot, ezért Önkormányzatunk köteles versenyeztetési eljárást lefolytatni.

Kérem a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságot, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslatok:

I.

1. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság hatályon kívül helyezi a 65/2015 (IV. 22.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozatát.
(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)
2. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest XII. kerület 8916 hrsz-ú ingatlant elidegenítésre kijelöli. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság felhatalmazza a polgármestert az ingatlan értékesítésére irányuló eljárás lefolytatására és az adásvételi szerződés megkötésére.
(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)


II.

3. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest XII. kerület 8711 hrsz-ú ingatlant elidegenítésre kijelöli. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság felhatalmazza a polgármestert az ingatlan értékesítésére irányuló eljárás lefolytatására és az adásvételi szerződés megkötésére.
(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

Budapest Hegyvidék, 2017. február „ 17. „


Pokorni Zoltán
 polgármester

Láttam:


dr. Szabó Zsófia Zsuzsanna
 aljegyző

Melléklet: 65/2015 (IV. 22.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozat



JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága soron következő

7/2014-2019. sorszámú

2015. április 22-én 17.00 órai kezdettel megtartott nyílt ülése jegyzőkönyvéből.
(Bp. XII. Böszörményi út. 23-25. sz., alagsori tárgyaló)

11.napirend: Önkormányzati tulajdonú ingatlan elidegenítésre történő kijelölése

65/2015. (IV. 22.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy a polgármester a Budapest XII. kerület 8916 hrsz-ú és (8891/11) hrsz-ú ingatlanokból kialakuló 837 m² nagyságú ingatlant 49.105,- Ft/m² + a hatályos jogszabályban meghatározott mértékű Áfa kikiáltási ár figyelembe vételével elidegenítésre kijelölje és a szerződést megkösse.
(Jelen van: 9 fő, 9 igen)

Budapest Hegyvidék, 2017. február 14.

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles!

Balog B. é.
Balog B. é.
bizottsági titkár

