



ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: Ingatlanok elidegenítésre történő kijelölése

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2017. évre vonatkozó költségvetésben előirányzott bevétel teljesítéséhez sikeres értékesítésekre van szükség, ezért az alábbi ingatlanok értékesítésére teszek javaslatot.

I. Budapest XII. ker. 9534/7 hrsz.

Budapest XII. kerület 9534/7 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Budapest XII. kerület, **Béla király út** címen található, 2941 m² nagyságú, kivett udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdona.

Az ingatlan telekmegosztással jött létre. Korábbi telekmegosztás során a helyrajzi száma 9534/5 volt, területe 3150 m², melyre vonatkozóan a Képviselő-testület 139/2010. (VI. 24.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozatával módosította a Képviselő-testület 141/2009. (VI. 18.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozatát, mely elidegenítésre jelölte ki az ingatlant. Tekintettel arra, hogy a telekingatlan helyrajzi száma és területe megváltozott, a fenti két határozat hatályon kívül helyezését javaslom.

A 9534/7 hrsz-ú telek két utcafronti kerítéssel rendelkezik a Béla király út felé. Felszíne enyhén lejtős, növényzete ősfás, bokros, cserjés. A közművek az ingatlan szomszédságában rendelkezésre állnak.

A telken egy kb. 16 m² alapterületű garázs felépítmény található, melyet a Béla király út 30/a. szám alatti ingatlan egyik lakója létesített, a telekmegosztás előtt. Jelenleg is használja.

Az ingatlanról készült értékelési szakvélemény az aktuális piaci forgalmi értéket nettó 176.200.000 Ft + a *hatályos jogszabályban meghatározott mértékű Áfa* összegben állapította meg.

II. Budapest XII. ker. 9535/2 hrsz.

Budapest XII. kerület 9535/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Budapest XII. kerület, **Bükkös út 4.** szám alatt található, 3022 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdona.

A Képviselő-testület 161/2011. (IX. 29.) és 75/2014. (V. 15.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozataival az ingatlant elidegenítésre kijelölte. Tekintettel arra, hogy a korábbi évekhez viszonyítva az ingatlanforgalmi helyzet jelentősen megváltozott, a fenti két határozat hatályon kívül helyezését javaslom.

A telek a Bükkös út felől közelíthető meg, az út felől enyhén emelkedő, növényzete ősfás, bokros, cserjés. A közművek az ingatlan szomszédságában rendelkezésre állnak.

A Hegyvidék Kerületi Szabályozási Terv (KSZT) az ingatlanok a mögötte elhelyezkedő (9535/3) hrsz-ú „zárvány” telekkel való egyesítését javasolja, mivel e nélkül a 9535/2 hrsz-ú ingatlan értékesítése után a (9535/3) hrsz-ú ingatlan megközelíthetetlené, így értéktelenné válna.

A KSZT az ingatlanon két helyen „Megtartandó facsoport, növényállomány”-t jelöl, melyek területére épület, épületrész nem helyezhető.

Az ingatlan több alkalommal eredménytelenül került licites kiírásra. Az ingatlanról készült értékelési szakvélemény felülvizsgálata során megállapítást nyert, hogy az aktuális piaci forgalmi érték 181.000.000 Ft + *a hatályos jogszabályban meghatározott mértékű Áfa.*

A telek elidegenítése esetén a hozzá szabályozható (9535/3) hrsz-ú ingatlanra is a 9535/2 hrsz-ú ingatlanra megállapított értékből számolható fajlagos ár érvényes.

Mindhárom fenti ingatlan hegyvidéki, kertvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű, nagytelkes lakóterületen található, övezeti besorolásuk L6/A-XII/Sz4, melynek paraméterei:

Telek legkisebb területe	3000 m ²
Telek legnagyobb területe	-
Beépítés mértéke	10%
Szintterületi mutató	0,25 m ² /m ²
Terepszint alatti beépíthetőség	20%
Legkisebb telekszélesség	30 m
Legkisebb telekmélység	-
Legkisebb megengedett zöldfelület mértéke	80%
Épület legkisebb megengedett építménymagassága:	4,0 m
Épület legnagyobb megengedett építménymagassága:	6,0 m

Az építési övezetben minden teljes 500 m² telekterület után 1 önálló rendeltetési egység, de épületenként összesen legfeljebb 4 hozható létre.

A KSZT módosítás után az ingatlan tervezett övezeti besorolása *Lke-3/8*, melynek paraméterei:

Telek legkisebb területe	3000 m ²
Telek legnagyobb területe	-
Beépítés mértéke	10%
Szintterületi mutató	0,25 m ² /m ² + 0,1 m ² /m ²
Terepszint alatti beépíthetőség	20%
Legkisebb telekszélesség	30 m
Legkisebb telekmélység	-
Legkisebb megengedett zöldfelület mértéke	70%
Épület legkisebb megengedett építménymagassága:	4,0 m
Épület legnagyobb megengedett építménymagassága:	6,5 m

Az építhető alapterület (1.644 m²) a módosítással nem változik, az építhető szintterület (4.110 m²) 1.644 m²-rel növekszik.

Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) Budapest Főváros XII. kerületi önkormányzati rendelet 5/A. § (2) bek. értelmében, az ingatlan forgalomképtelensége megszűnik, amennyiben a külön jogszabály alapján lefolytatott telekredezési eljárásban az ingatlan közterületi jellege megszüntetésre kerül.

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.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést véleményezésre megküldöm a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságnak. A Bizottság döntéséről a testületi ülésen adok tájékoztatást.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III.2.) Budapest Főváros XII. kerületi önkormányzati rendelet 12. § (1) bek. alapján - mely szerint a Képviselő-testület dönt a nem törzsvagyon körébe tartozó 150 millió forint egyedi értékhatár feletti önkormányzati vagyontárgy elidegenítéséről - határozatait hozza meg.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslatok:

1.

A Képviselő-testület a 141/2009. (VI. 18.) és 139/2010. (VI. 24.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozatait hatályon kívül helyezi és úgy határoz, hogy a Budapest XII. ker., **9534/7** hrsz-on nyilvántartott, természetben Budapest XII. ker., **Béla király úton található** ingatlant elidegenítésre kijelöli és felhatalmazza a polgármestert az értékesítéssel kapcsolatos eljárás lefolytatására, valamint az adásvételi szerződés megkötésére.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

2.

A Képviselő-testület a 161/2011. (IX. 29.) és 75/2014. (V. 15.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozatait hatályon kívül helyezi és úgy határoz, hogy a Budapest XII. ker., **9535/2** hrsz-on nyilvántartott, természetben Budapest XII. ker., **Bükkös út 4.** szám alatti ingatlant elidegenítésre kijelöli és felhatalmazza a polgármestert az értékesítéssel kapcsolatos eljárás lefolytatására, valamint az adásvételi szerződés megkötésére.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

Budapest Hegyvidék, 2017. *06. 20*

Pokorni Zoltán

Láttam:

dr. Szabó Zsófia Zsuzsanna
aljegyző

Melléklet: 141/2009. (VI. 18.) és 139/2010. (VI. 24.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.
161/2011. (IX. 29.) és 75/2014. (V. 15.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.



JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

A Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
soron következő

29/2006-2010. sorszámú

2009. június 18-án 17.00 órai kezdettel megtartott ülése **nyílt** részéről.
(Bp. XII. Böszörményi út 23-25., alagsori nagy-tanácsterem)

20. napirend: Ingatlanok értékesítésre történő kijelölése

A Képviselő-testület:

141/2009. (VI. 18.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.

A Képviselő-testület a Budapest, XII. ker. 9534/5 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest, XII. ker. Béla király út 30/a. sz. alatti ingatlant elidegenítésre kijelöli 219.600.000,- Ft + a hatályos jogszabályban meghatározott mértékű Áfa forgalmi érték figyelembe vételével.

(Jelen van: 18 fő, 16 igen, 2 nem)

Budapest Hegyvidék, 2010. június 16.

A kivonat hiteles:

Kiss Tünde
jegyzőkönyvvezető



13. napirend: Önkormányzat tulajdonában lévő helyiség bérbeadása

Hozzászólta: Elnök, Nádasi Tibor, Elnök.

A Képviselő-testület:

137/2010. (VI. 24.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a 7750 helyrajzi számon felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 24/b. szám alatti irodaépület 388 m² alapterületű I. szintjét 2010. július 1. napjától, határozatlan időtartamra a Magyar Kémény Kft. részére bérbe adja. A bérleti díj összege: 2522 euro+Áfa/hónap. A bérleti díj összege minden évben a KSH által a tárgyévét megelőző naptári évre vonatkozóan közzétett harmonizált fogyasztóiár-index (HICP) mértékével nő. Az üzemeltetési és közüzemi díjak, valamint két havi nettó bérleti díj összegének megfelelő óvadék megfizetése a bérlőt terheli.

(Jelen van: 26 fő, 26 igen)

14. napirend: A Képviselő-testület 53/2007. (III. 8.) Bp. XII. ker. Hegyvidék Önk. Kt. h. számú határozatának módosítása

Hozzászólta: Elnök.

A Képviselő-testület:

138/2010. (VI. 24.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.

A Képviselő-testület az 53/2007. (III. 8.) Bp. XII. ker. Hegyvidék Önk. Kt. h. számú határozatát úgy módosítja, hogy a Budapest XII. kerület, Kiss János altb. u. 26. II. lh. IV. emelet 9. szám alatti lakás bérletének időtartamát határozatlan időre változtatja. A bérleti jogviszony egyéb feltételei változatlanul hatályban maradnak.

(Jelen van: 26 fő, 24 igen, 2 tartózkodás)

15. napirend: Elidegenítésre kijelölt ingatlanok kikiáltási árának csökkentése

Hozzászólta: Elnök, Dr. Vincze Géza, Elnök, Nádasi Tibor, Elnök.

A Képviselő-testület:

139/2010. (VI. 24.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.

A Képviselő-testület a 141/2009. (VI. 18.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. határozatában foglalt Budapest XII. ker., 9534/5 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. ker., Béla király út 30/a. sz. alatti ingatlan kikiáltási árát minimum 182.200.000,- Ft + a hatályos jogszabályban meghatározott mértékű Áfa összegre módosítja.

(Jelen van: 26 fő, 26 igen)



508/1993. (XII.02.) Bp. XII. ker. Ök. h. számú határozat
77/1994. (III.03.) Bp. XII. ker. Ök. h. számú határozat
82/1994. (III.03.) Bp. XII. ker. Ök. h. számú határozat
83/1994. (III.03.) Bp. XII. ker. Ök. h. számú határozat
(Jelen van: 16 fő, 16 igen)

14. napirend: Ingatlan endegenítés

Hozzászólók: Elnök: Sipos Péter, Elnök.

A Képviselő-testület:

160/2011. (IX. 29.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest XII. kerület 9616/3 hrsz-on nyilvántartott, természetben XII. kerület, Felhő u. 3/c. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlant elidegenítésre kijelöli.

(Jelen van: 16 fő, 16 igen)

A Képviselő-testület:

161/2011. (IX. 29.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.

A Képviselő-testület a 140/2010. (VI.24.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozatát az alábbiak szerint módosítja:

„A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest XII. kerület, 9535/2 hrsz-on nyilvántartott, természetben XII. kerület, Bükkös út 4. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlant elidegenítésre kijelöli.”

(Jelen van: 16 fő, 16 igen)

A Képviselő-testület:

162/2011. (IX. 29.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest XII. kerület 8527/5 hrsz-on nyilvántartott, természetben XII. kerület, Dobsinai utca 7. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlant elidegenítésre kijelöli.

(Jelen van: 16 fő, 16 igen)

A Képviselő-testület:

163/2011. (IX. 29.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a 202/2010. (VIII. 9.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozatát hatályon kívül helyezi.

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest XII. kerület 10760/3 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Zugligeti út 58-60. szám alatti - egykori Lóvasút helyén álló - önkormányzati tulajdonú, ingatlan nyilvános pályázat útján kerüljön értékesítésre, úgy, hogy a nyertes pályázó vállalja az ingatlan szerződéskötéstől számított 2 éven belül, saját költségén, történő teljes körű felújítását.

(Jelen van: 16 fő, 16 igen)

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
soron következő,

45/2010-2014. sorszámú,

2014. május 15-én 17 órai kezdettel megtartott **nyílt** üléséről.

(1126 Budapest, Böszörményi út 23-25., alagsori tanácsterem)

14. napirend: Ingatlan elidegenítésre történő kijelölése

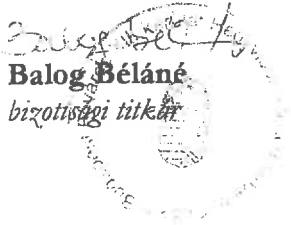
75/2014. (V.15.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.

A Képviselő-testület a 142/2009. (VI.18.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. és a 140/2010. (VI.24.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. sz. határozatait hatályon kívül helyezi és a Budapest XII. ker., 9535/2 hrsz-on nyilvántartott, természetben Budapest XII. ker., Bükkös út 4. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlant 124.600.000,- Ft + a hatályos jogszabályban meghatározott mértékű Áfa forgalmi érték figyelembe vételével elidegenítésre kijelöli, egyben felhatalmazza a polgármestert a nyilvános licit kiírására és az adásvételi szerződés megkötésére.

(Jelen van: 18 fő, 13 igen, 5 nem)

Budapest Hegyvidék, 2017. június 20.

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles!


Balog Béláné
bizottsági titkár