

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Ingatlanok elidegenítésre történő kijelölése

Tisztelt Bizottság!

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

I. Budapest XII. ker., **9536/2** helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XII. kerület, **Bükkös út 6.** szám alatt található 5060 m² nagyságú kivett lakóház, udvar, garázs megnevezésű ingatlan tulajdonosa 1261/5061 arányban Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat, 1900/5061 arányban Czakó Gábor és 1900/5061 arányban Czakó Márta.

A hegyvidéki, kertvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű, nagytelkes lakóterületen található ingatlan övezeti besorolása **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.

Az önkormányzati tulajdoni hányad a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság 68/2014. (V.14.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozatával elidegenítésre kijelölésre került. Tekintettel arra, hogy a korábbi évekhez képest az ingatlanforgalmi helyzet jelentősen megváltozott, a fenti határozat hatályon kívül helyezését javaslom.

Az Hegyvidék Kerületi Szabályozási Terv (KSZT) a 9536/2 hrsz-ú ingatlanak a mögötte elhelyezkedő (9536/3) hrsz-ú „zárvány” telekkel való egyesítését javasolja.

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

Az önkormányzati ingatlanrész több alkalommal eredménytelenül került licites kiírásra. Az ingatlanról készült értékelési szakvélemény felülvizsgálata során megállapítást nyert, hogy az aktuális piaci forgalmi érték nettó 59.898,- Ft/m² + *a hatályos jogszabályban meghatározott mértékű Áfa.*

A telekrész elidegenítése esetén a hozzá szabályozandó (9536/3) hrsz-ú ingatlanra is a 9536/2 hrsz-ú ingatlanra megállapított fajlagos ár érvényes.

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 telekrendezési eljárásban az ingatlan közterületi jellege megszüntetésre kerül.

Fentiek alapján kérem a T. Bizottságot, hogy a Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) Budapest Főváros XII. kerületi önkormányzati rendelet 12. § (2) bek. a) pontja alapján – mely szerint a polgármester a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság előzetes egyetértésével dönt a nem törzsvagyon körébe tartozó 150 millió forint egyedi értékhatárt meg nem haladó önkormányzati vagyontárgy szerzéséről, elidegenítéséről – az elidegenítéssel kapcsolatos javaslatait tegye meg.

A fent leírtak alapján kérem a Tisztelt Bizottságot az alábbi határozati javaslat (I.) elfogadására.

II. Az Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2013. (IV.30.) Bp. Főv. XII. ker. Ök. Kt. rendelet 4. mellékletének 7. pontjában foglaltakra figyelemmel, kérem a Bizottságot, hogy véleményezze a tárgyban megnevezett képviselő-testületi előterjesztést.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a mellékelt testületi előterjesztésben foglaltakra tekintettel az alábbi határozati javaslatot (II.) fogadja el.

Határozati javaslatok:

I.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a 68/2014. (V.14.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozatát hatályon kívül helyezi és egyetért azzal, hogy a polgármester a Budapest XII. ker., **9536/2** hrsz-on nyilvántartott, természetben Budapest XII. ker., **Bükkös út 6.** szám alatti ingatlan 1261/5061 önkormányzati tulajdoni hányadát elidegenítésre kijelölje és felhatalmazza a polgármestert az értékesítéssel kapcsolatos eljárás lefolytatására, valamint az adásvételi szerződés megkötésére.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

II.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az ingatlanok elidegenítésre történő kijelölése tárgyában készített előterjesztés határozati javaslatait fogadja el.
(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

Budapest Hegyvidék, 2017. 06. 20.

Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:

dr. Szabó Zsófia Zsuzsanna
aljegyző

Melléklet: 68/2014. (V.14.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.
Képviselő-testületi előterjesztés



JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága soron következő
41/2010-2014. sorszámú
2014. május 14-én 17.00 órai kezdettel megtartott nyílt ülése jegyzőkönyvéből.
(Bp. XII. Böszörményi út. 23-25. sz., alagsori tárgyaló)

6. napirend: Ingatlanok elidegenítésre történő kijelölése

68/2014. (V. 14.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a 89/2009. (VI.17.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozatát hatályon kívül helyezi és egyetért azzal, hogy a polgármester a Budapest XII. ker., 9536/2 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. ker., Bükkös út 6. szám alatti ingatlan 1261/5061 önkormányzati tulajdoni hányadát 31.200.000,- Ft + a hatályos jogszabályban meghatározott mértékű Áfa kikiáltási áron elidegenítésre kijelölje, egyben felhatalmazza a polgármestert a nyilvános licit kiírására és az adásvételi szerződés megkötésére.

(Jelen van: 5 fő, 5 igen)

69/2014. (V. 14.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a 88/2011. (IX. 28.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozatát hatályon kívül helyezi és egyetért a Budapest XII. ker., 9535/2 hrsz-on nyilvántartott, természetben Budapest XII. ker., Bükkös út 4. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan elidegenítése tárgyában készített képviselő-testületi előterjesztéssel, valamint javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés határozati javaslatának elfogadását.

(Jelen van: 5 fő, 5 igen)

Budapest Hegyvidék, 2017. június 20.

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles!

Balog Béláné
bizottsági titkár



