



ELŐTERJESZTÉS

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú ingatlan elidegenítésre történő kijelölése

Tisztelt Bizottság!

A 2015. évre vonatkozó költségvetési bevételi előirányzat teljesítéséhez sikeres értékesítésekre van szükség, ezért az alábbi ingatlan értékesítésére teszek javaslatot.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület, 8916 helyrajzi számon nyilvántartott, 742 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület, valamint a Budapest XII. kerület (8891/11) helyrajzi számon nyilvántartott, 297 m² nagyságú, kivett út megnevezésű ingatlan.

A 8916 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapjának tanúsága szerint az ingatlant terheli a Budapest XII. kerület, belterület 8909/7 hrsz-t illető egyéb szolgalmi jog.

A 8891/11 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapjának tanúsága szerint az ingatlan 1 m² területére az ELMŰ Hálózati Kft. vezetékjoga van bejegyezve.

A fenti ingatlanok 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

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

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

Az ingatlanok közművekkel nem rendelkeznek.

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



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 (KSZT) alapján a fenti ingatlanokat javasolt szabályozás érinti. A KSZT javasolja a (8891/11) hrsz-ú ingatlan 95 m² nagyságú területének a 8916 hrsz-ú ingatlanhoz való csatolását. A kialakuló ingatlan így 837 m² nagyságú lesz.

Az ingatlan forgalmi értékének meghatározása mindezek figyelembe vételével készült.

Fentiekre tekintettel a telekalakítás után kialakuló ingatlan elidegenítésre történő kijelölésére teszek javaslatot, mely ingatlan az Önkormányzat bevételeinek növelése érdekében kerülne elidegenítésre, nyílt licites árverés útján.

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

A 8916 hrsz-ú ingatlant az Önkormányzat vagyonkatasztere 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.

A (8891/11) hrsz-ú ingatlant az Önkormányzat vagyonkatasztere forgalomképtelen ingatlanként tartja nyilván, a törzsvagyon része. Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III.2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete 5/A. § (2) bekezdése szerint az ingatlan forgalomképtelensége jelen rendelet módosítása nélkül is megszűnik, amennyiben a külön jogszabály alapján lefolytatott telekrendezési eljárásban az ingatlan közterületi jellege megszüntetésre kerül.

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.

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

**Határozati javaslat:**

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy a polgármester a Budapest XII. kerület 8612 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.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

Budapest Hegyvidék, 2015. április 17.

Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:

Gottfriedné dr. Tusor Gabriella
jegyző

