



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú ingatlan elidegenítésre történő kijelölése

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Budapest XII. kerület Csillebérci Üdülőterület elnevezésű részén többnyire osztatlan közös tulajdonban álló, rendezetlen tulajdoni és használati viszonyokkal jellemezhető telkek találhatók, amelyek tulajdonrendezése a több száz tulajdonos jelenlétéből, valamint a terület sajátosságából adódóan időben elhúzódó, bonyolult feladatot jelent.

Az ingatlan-nyilvántartásban egyes tulajdoni hányadok a 8892/7, 8897/1, 8897/7-9 és 9094/1 hrsz alatti ingatlanok vonatkozásában az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján kerültek bejegyzésre Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat javára.

A tulajdonszerzés jogcíme két jogszabályon alapult. Az 1972. évi 31. törvényerejű rendelet 38. § (3) bekezdése szerint, ha az ingatlanok tényleges birtokosa nincsen, tulajdonosként a Magyar Államot, kezelőként pedig a helyi Tanács Vb-t kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni. A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 107. § (2) bekezdésében foglaltak alapján a tanács és szervei valamint intézményei kezelésében lévő állami ingatlanok, erdők, vizek, pénz és értékpapírok az Ötv. hatálybalépése, 1990. szeptember 30. napján, törvény erejénél fogva a helyi önkormányzatok tulajdonába kerültek. Fentiekre tekintettel Önkormányzatunk tulajdonjoga a Magyar Állam közbenső tulajdonjogán, és a XII. kerületi Tanács Vb. kezelői jogán került bejegyzésre.

A területrészek kis alapterülete miatt a rendezés ésszerűsítése során elidegenítésre javasolhatók azok a parcellák, melyeknek közvetlen szomszédságában nem található önkormányzati tulajdonú ingatlanrész.

A Csillebérci Üdülőterületen azon területek tekintetében, ahol az Önkormányzat tulajdonjoga bejegyzésre került, az elidegenítések előkészítésében a Vagyongazdálkodási Iroda jár el.

Budapest XII. kerület Csillebérci Üdülőtelepen található Gyopár ösvény 5. szám alatti ingatlanrész, mely az egész ingatlanból 70/31106 tulajdoni hányadot testesít meg, amely természetben 239 m² nagyságú területnek felel meg.

Az értékelési szakvélemény megállapította, hogy az ingatlanrész elhelyezkedése, fekvése infrastrukturális szempontból kedvezőtlen, mivel különböző oktatási, egészségügyi és egyéb intézmények, üzletek, tömegközlekedés távol esnek tőle. Az egész nagy egybefüggő terület, melyen az adott területrész is található, sok tulajdonos osztatlan közös tulajdonát képezi.

Övezeti besorolása Ü-XII/H3, hétvégi házhasználatú hegyvidéki üdülőterület. Az építési övezetben kizárólag üdülőépület helyezhető el.

Az értékelési szakvéleményben meghatározott fajlagos piaci forgalmi érték 14.359,- Ft/m².

Tekintettel arra, hogy az ingatlan megvásárlásával kapcsolatban megkeresés érkezett Önkormányzatunkhoz, az ingatlan elidegenítésre történő kijelölésére teszek javaslatot az Önkormányzat ingatlanértékesítésből származó bevételének növelése érdekében.

Jogsabályi hivatkozás

A Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III.2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendeletének 12.§ (2) bekezdése értelmében a polgármester a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetértésével dönt az üzleti vagyon körébe tartozó 150 millió forint egyedi értékhatárt meg nem haladó önkormányzati vagyontárgy szerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, bérbeadásáról, használatba adásáról és gazdasági társaságba való beviteléről.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján az ingatlan elidegenítésre történő kijelölésére vonatkozó alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy a polgármester a Budapest XII. kerület, 9094/1, 8897/7 helyrajzi számon felvett, természetben a Budapest XII. kerület Csillebércei Üdülőtelepen (I. ütem XXX Tömb C. sz.) található Gyopár ösvény 5. szám alatti ingatlanrészre osztatlan közös tulajdonba tartozó Csillebércei Üdülőtelepen a megjelölt ingatlan megtestesítő 70/31106 eszmei hányadrésszel elidegenítésre kijelölje és felhatalmazza a polgármestert az értékesítéssel kapcsolatos eljárás lefolytatására, valamint az adásvételi szerződés megkötésére.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2017. 03. 23.

Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:


dr. Szabó Zsófia Zsuzsanna
aljegyző