

A Képviselő-testület nyilvános ülésének anyaga (2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (1) bekezdés).

## ELŐTERJESZTÉS

### a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: Budapest XII. kerület, Városmajor u 70. szám alatti ingatlan elidegenítésre történő kijelölése tárgyában hozott határozat módosítása

### Tisztelt Képviselő-testület!

Az előterjesztés önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan elidegenítésre történő kijelöléséről rendelkező Képviselő-testületi határozat módosítására irányul.

A Budapest XII. kerület, 6844 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Budapest XII. kerület, Városmajor u. 70. szám alatti, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1047 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi.

A Képviselő-testület a 136/2018. (IX.20.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozatával úgy döntött, hogy a Budapest XII. kerület, 6844 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Városmajor u. 70. szám ingatlan elidegenítésre kijelöli, a Magyar Állam részére a tervezett övezeti besorolás figyelembe vételével nettó 990.000.000,- Ft, azaz nettó Kilencszázkilencvenmillió forint összegű vételáron értékesíti, és egyben felhatalmazta a Polgármestert az elidegenítéssel kapcsolatos eljárás lefolytatására és az adásvételi szerződés megkötésére. A 2018. szeptemberi Képviselő-testületi határozat óta az ingatlanon található épület bontásra került.

Az Önkormányzat az ingatlan a Magyar Állam részére a Városmajori Szív- és Érgyógyászati Klinika bővítése céljából, versenyeztetés nélkül kívánta értékesíteni. A Magyar Állam és az Önkormányzat között az értékesítés tekintetében folytatott tárgyalások egyelőre nem vezettek eredményre, az adásvételi szerződés nem került megkötésre, ezért célszerű az ingatlan értékesítés korábbi konstrukcióját felülvizsgálni, azzal, hogy amennyiben az Önkormányzat és a Magyar Állam között 2019. december 21. napjáig nem jön létre az ingatlan értékesítésére vonatkozó megállapodás, az ingatlan nyílt licites eljárás során kerüljön eladásra.

Az ingatlanra a hatályos Városmajor utca – Határőr út – Gaál József út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatról szóló 6/2019. (III. 5.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete vonatkozik. Az ingatlan besorolása Ln-2/XXII-2 Nagyvárosias, jellemzően zártosú, keretes beépítésű lakóterület építési övezet.

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Telek kialakítható legkisebb szélessége (m)	Telek kialakítható legkisebb mélysége (m)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Parkolási szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Párkány-magasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Párkány-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
3.	Ln-2/XXII-2	1000	-	-	Z	65	10	100	3,5 +1,5*	1,5	12,5	18,5

\* Kizárólag terepszint alatti beépítés esetén

Az Önkormányzat részéről megbízott ingatlanforgalmi szakértő értékbecslése alapján a forgalmi érték 990.000.000,- Ft.

### **Jogszabályi hivatkozások**

Az 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 (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 5. § szerinti üzleti vagyont képez.

Vagyonrendelet 12.§ (1) bekezdése alapján a Képviselő-testület dönt az üzleti vagyon körébe tartozó 150 millió forint egyedi értékhatár feletti önkormányzati vagyontárgy elidegenítéséről.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 108/A. § (1) bekezdés a) pontja szerint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése szerinti versenyeztetés mellőzhető a helyi önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyon állam részére történő értékesítése esetén.

A fent leírtak alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat elfogadására. Az előterjesztést véleményezésre megküldtem a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságnak. A Bizottság véleményéről a testületi ülésen adok tájékoztatást.

### **Határozati javaslat:**

A Képviselő-testület a 136/2018. (IX.20.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozatát kiegészíti azzal, hogy amennyiben az Önkormányzat és a Magyar Állam között 2019. december 21. napjáig nem jön létre az ingatlan értékesítésére vonatkozó megállapodás, az ingatlan nyílt licites eljárás során kerüljön eladásra.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az elidegenítéssel kapcsolatos eljárás lefolytatására és az adásvételi szerződés megkötésére.

*(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)*

Budapest Hegyvidék, 2019. november 22.



**Pokorni Zoltán**  
polgármester

Láttam:



**dr. Gottfried-Tusor Gabriella**  
jegyző

**Melléklet:** a 136/2018. (IX.20.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozat



## MUNKAPÉLDÁNY

### JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének

**43/2014-2019. sorszámú**

2018. szeptember 20-án, 10 órai kezdettel megtartott ülése **nyílt** üléséről.

(Bp. XII. Böszörményi út 23-25., alagsori nagy-tanácssterem)

**19. napirendi pont:** Önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan elidegenítésre történő kijelölése  
(Városmajor u. 70.)

#### A Képviselő-testület

136/2018. (IX.20.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest XII. kerület, 6844 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Városmajor u. 70. szám ingatlan elidegenítésre kijelöli, a Magyar Állam részére a tervezett övezeti besorolás figyelembe vételével nettó 990.000.000,-Ft, azaz nettó Kilencszázkilencvenmillió forint összegű vételáron értékesíti, és egyben felhatalmazza a Polgármestert az elidegenítéssel kapcsolatos eljárás lefolytatására és az adásvételi szerződés megkötésére.

(Jelen van: 16 fő, 14 igen, 2 tartózkodás)

Budapest Hegyvidék, 2018. szeptember 20.

*A jegyzőkönyvi kivonatot készítette:*

*Biró Ágnes*  
Biró Ágnes  
jegyzőkönyvvezető



