



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

## ELŐTERJESZTÉS

### Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének ülésére

Tárgy: önkormányzati tulajdonú ingatlan elidegenítésre történő kijelölése

#### Tisztelt Képviselő-testület!

A 2013. évre vonatkozó költségvetés ingatlanértékesítésből származó bevételi előirányzattal számol, melynek teljesítéséhez sikeres értékesítésekre van szükség, ezért az alábbi ingatlan elidegenítésre történő kijelölésére teszek javaslatot.

Budapest XII. kerület 9375/5 hrsz-ú, természetben Fülemile út 4/a-10. (tulajdoni lapon: Hegyhát út 13.) sz. alatti kivett ifjúsági tábor és park megnevezésű 2 ha. 4257 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan az Önkormányzat tulajdonát képezi.

Az ingatlan műemléki jelentőségű magterület határán és műemléki környezet határán fekszik, rajta a korábbi táborot kiszolgáló felépítmények találhatók.

Az ingatlan jelenlegi övezeti besorolása: **IZ-XII/RE5** jelentős zöldfelületű intézményterület.

Az IZ-XII/RE jelű építési övezetek rekreációs és egészségügyi célú létesítmények elhelyezésére szolgálnak. Az IZ- XII/RE övezetekben szálloda funkció megengedett, lakás az építési övezet területén nem helyezhető el. Kereskedelmi célú épület (legfeljebb 500 m<sup>2</sup> bruttó szintterülettel) kizárólag az IZ-XII/AI és IZ-XII/RE jelű építési övezetekben helyezhető el.

Az építési övezetben az épületeket szabadon állóan kell elhelyezni.

A hatályos Kerületi Szabályozási Terv (továbbiakban: KSZT) szerint az ingatlant telekszabályozás nem érinti.

Az építési övezet jele	A telek								Az épület	
	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett			legkisebb megengedett			legkisebb	legnagyobb
	területe (m <sup>2</sup> )		beépítési mértéke (%)	szintterületi mutatója (m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> )	terepszint alatti beépítettség (%)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi mértéke (%)	megengedett építménymagassága (m)	
IZ-XII/RE5	5000	-	25	0,75	25	-	-	60	3,5	10,5



Az ingatlan korábban nyaranta gyerekek táboroztatására szolgált, így az az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonának részét képezi. A gyermektáborozás új kerületi helyszínre, modern körülmények közé került, így ezen ingatlan táborozási funkciója megszűnt, annak törzsvagyonban történő megtartása nem indokolt, ezért az ingatlan értékesítésére teszek javaslatot.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy KSZT módosítás keretében az ingatlan IZ-XII/L1 jelentős zöldfelületű intézményterület övezetbe történő átsorolását - magánút létesítésének lehetőségével - tervezzük. Az építési övezet jellemzői:

Az építési övezet jele	A telek								Az épület	
	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett			legkisebb megengedett			legkisebb	legnagyobb
	területe (m <sup>2</sup> )		beépítési mértéke (%)	szintterületi mutatója (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	terepszint alatti beépítettsége (%)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi mértéke (%)	megengedett építménymagassága (m)	
IZ-XII/L1	2000	-	10	0,25	20	24	50	75	3,5	6,5

Az építési övezetben az épületeket szabadon állóan kell elhelyezni. Lakófunkció elhelyezése a teljes szintterületen megengedett. A szükséges parkoló férőhelyeket épületben, vagy terepszint alatt kell elhelyezni. A meghatározott minimális telekméretenként egy épület helyezhető el.

Az IZ-XII/L építési jelű övezetekben az előkert mérete 0,0 m. A közterületi telekhatártól mért 5,0 m-es teleksávban kizárólag teljes egészében az eredeti terepszint alatti támfalgarázs vagy garázst kiszolgáló (lefedés nélküli) 3,5 méternél nem szélesebb lift- vagy hídépítmény, valamint kerítés, hulladéktároló, közmű csatlakozási műtárgy, előlépcső és akadálymentes közlekedést biztosító rámpa helyezhető el. Az építési övezetben minden teljes 500 m<sup>2</sup> telekterület után 1 önálló rendeltetési egység, de épületenként összesen legfeljebb 4 hozható létre.

Az Önkormányzat által megbízott értékbecslő a beépítetlen ingatlan piaci forgalmi értékét az IZ-XII/L1 övezetbe történő átsorolására és a magánút létesítésére tekintettel bruttó 1.651.000.000,- Ft összegben állapította meg.

Az ingatlan értékesítése során az adásvételi szerződésben rögzítésre kerül, hogy amennyiben a KSZT módosítás 2014. június 30. napjáig nem valósul meg, elállási jog biztosítására kerül sor. Ez esetben a már teljesített szolgáltatások – így különösen a megfizetett vételár és az ingatlan birtoka – 8 napon belül kamatmentesen visszajárnak.

Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III.2.) Budapest Főváros XII. kerületi önkormányzati rendelet (a továbbiakban: helyi rendelet) 12. § (1) bekezdése alapján a Képviselő-testület dönt az üzleti vagyon körébe tartozó 150 millió Ft egyedi értékhatár feletti önkormányzati vagyontárgy elidegenítéséről.

Az Nvtv. 13. § (1) bekezdése értelmében törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha a törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Magyarország 2013. évi központi költségvetéséről szóló 2012. évi CCIV. törvény 6. § (5) bekezdése értelmében az Nvtv. szerinti értékhatárt a 2013. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést véleményezésre megküldöm a Tulajdonosi és Városfejlesztési valamint a Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottságnak. A Bizottságok döntéseiről a testületi ülésen adok tájékoztatást.

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

### **Határozati Javaslatok:**

I.

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest XII. 9375/5 hrsz.-ú ingatlant a törzsvagyonból kivonja, az a vagyonkataszterben a továbbiakban forgalomképes üzleti vagyontárgyként kerül nyilvántartásra.

*(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)*

II.

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest XII. 9375/5 hrsz.-ú ingatlant elidegenítésre kijelöli.

*(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)*

Budapest Hegyvidék, 2013. június „ „

**Pokorni Zoltán**  
polgármester

Láttam:

**dr. Borsodi Klaudia**  
aljegyző