



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

ELŐTERJESZTÉS

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének ülésére

Tárgy: a 8416/6 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan elidegenítésre történő kijelölése

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2013. évre vonatkozó költségvetésben ingatlanértékesítés címén nagyságrendileg 1,3 milliárd Ft szerepel bevételi előirányzatként. Ezen előirányzat teljesítéséhez sikeres értékesítésekre van szükség, ezért az alábbi ingatlan elidegenítésre történő kijelölésére teszek javaslatot.

Budapest XII. kerület 8416/6 hrsz-ú, természetben Pagony u. 29. sz. alatti kivett áruház megnevezésű 2416 m² alapterületű ingatlan az Önkormányzat tulajdonát képezi. Az ingatlanon egy bruttó cca. 654 m² alapterületű felépítmény található.

Az ingatlan az Önkormányzat forgalomképes üzleti vagyonának részét képezi.

Az ingatlan főbb paramétere

Az ingatlan jelenlegi övezeti besorolása: **I-XII/AK1** intézményterület.

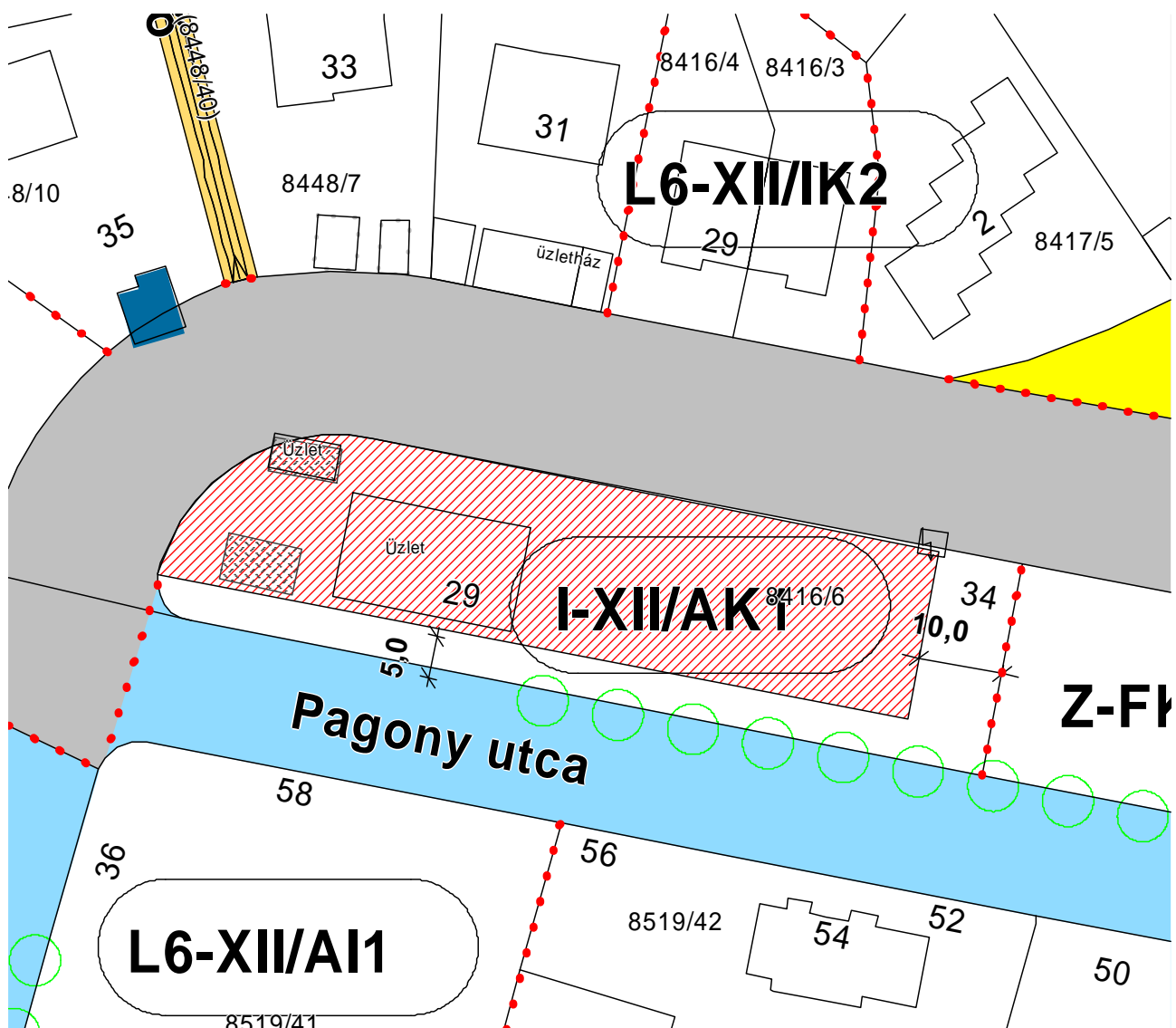
A Kerületi Szabályozási Terv (továbbiakban: KSZT) építési helyet jelöl, az épületet a megadott építési paramétereken belül itt lehet építeni és bővíteni. Az övezet a XII. kerület alközpontjait képező intézmények, a helyi lakosságot közvetlenül kiszolgáló szolgáltató, kiskereskedelem és vendéglátó funkciók elhelyezésére szolgál, ahol a lakófunkciókra felhasználható összes szintterület nem haladhatja meg a szomszédos lakóövezetekben előírt legalacsonyabb szintterületi mutató alapján számított szintterületet.

Az építési övezet jele	A telek								Az épület	
	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett			legkisebb megengedett			legkisebb	legnagyobb
	területe (m ²)		Beépítési Mértéke (%)	Szintterületi Mutatója (m ² / m ²)	terepszint alatti beépítettség (%)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi mértéke (%)	megengedett építménymagassága (m)	
I-XII/AK1	1000	-	45	1,2	60	-	-	35	5,5	7,5

Az övezetben, - a megvalósulás érdekében - a közhasználat céljára átadott területek kialakítása esetén, az Önkormányzat és a Tulajdonos külön megállapodása alapján, az építési övezetben meghatározott szintterületi mutató értéke legfeljebb 0,5-tel növelhető. A szintterületi mutató mértékének növelése azonban nem haladhatja meg a táblázatban meghatározott szintterületi mutató értékének 20%-át, illetve nem lehet nagyobb, mint a közcélra átadott terület tényleges mérete.

Az övezetben új épület elhelyezése esetén a szükséges parkoló férőhelyek legalább 50%-át épületben, terepszint alatt kell elhelyezni, kivételt képez ez alól az alsó- és középfokú nevelési-oktatási egység 20 parkoló férőhelyig.

A keretövezetben megengedett épületeken kívül, azokat kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú új önálló épületek nem helyezhetők el.



Az Önkormányzat jövőbeni tervei között azonban szerepel a KSZT módosítása, melynek során a 8416/6 hrsz-ú, természetben Pagony u. 29. szám alatti ingatlan területéből az ott található játszótér leválasztásra kerülne. Ezt követően a megmaradó telek besorolása úgy változna, hogy a leválasztás után kialakuló kisebb méretű telekre változatlanul ugyanakkora alapterületű és szintterületű épület lenne építhető, mint a meglévő telekre.

Az Önkormányzat által megbízott értékbecslő az említett szabályozási terv figyelembevételével a 8416/6 hrsz-ú ingatlan piaci forgalmi értékét nettó 375.000.000,- Ft összegben állapította meg.

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.

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

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

Határozati Javaslat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest XII. kerület 8416/6 hrsz-ú ingatlant elidegenítésre kijelöli.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

Budapest Hegyvidék, 2013. június „ „

Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:

dr. Borsodi Klaudia
aljegyző