

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

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan elidegenítésre történő kijelölése

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest XII. kerület, 6844 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Budapest XII. kerület, Városmajor u. 70. szám alatti, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 1047 m² alapterületű társasház ingatlan Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonát képezi.

A hatályos kerületi Szabályozási Terv (KSZT) és a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (KVSZ) alapján az ingatlan jelenlegi övezeti besorolása L2-XII/Z2. Az L2-XII/Z2 építési övezet a városias lakóterület zárt sorú beépítésű részei:

Az építési övezet jele	A telek								Az épület	
	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett			legkisebb megengedett			legkisebb	legnagyobb
	területe	beépítési mérték	szintterületi mutatója a saroktelkek esetén	terepszint alatti beépítettsége	szélessége	mélysége	zöldfelületi mértéke saroktelkek esetén	megengedett építménymagassága		
	(m ²)	(%)	(m ² /m ²)	(%)	(m)	(m)	(%)	(m)		
L2-XII/Z2	1000	-	60	0,3	65	-	-	20	12,5	16

Az ingatlanban 9 lakás található, melyek nagyon rossz, lakhatásra alkalmatlan állapotban vannak.

A Budapest Városmajor u. 70. szám alatti ingatlan a Semmelweis Egyetem Városmajori Szív- és Érgyógyászati Klinika szomszédságában áll. Tárgyi ingatlan megfelelő helyszínt biztosítana egy új, nagy kapacitással rendelkező, jól megközelíthető diagnosztikai központ létrehozására, mely egyúttal a közelmúltban központi kormányzati támogatással megvalósított hibrid műtőben a kardiovaszkuláris és más műtéti beavatkozások biztonságosságát és gyorsaságát egyaránt szolgálná.

A kormányzati döntések végrehajtásaként jelenleg már folynak az érintett fejlesztési területre vonatkozó tervezési és előkészítő munkák, ezért aktuálissá és egyben sürgetővé vált az új diagnosztikai központ kialakításához nélkülözhetetlen Városmajor u. 70. szám alatti ingatlan tulajdoni viszonyainak rendezése, a megvalósítás feltételeinek megteremtése.

Az Önkormányzat a fenti célok megvalósítása érdekében az ingatlanra irányuló korábbi feltételeket felülvizsgálta és az alábbi tervezett építési paraméterekkel kívánja az ingatlant értékesíteni.

Az ingatlan tervezett övezeti besorolásának jellemzői:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legkisebb szélessége (m)	Telek kialakítható legkisebb mélysége (m)	Beépítési mód	Beépített ség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Parkolási szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	LN-2	1000	-	-	SZ	65	10	100	3,5+1,0*	0,75	12,5	16,0

* Kizárólag terepszint alatti beépítés esetén

Az ingatlan övezeti átsorolására a Kerületi Szabályozási Terv és a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat módosítás előkészítésével és jóváhagyásával kerülhet sor.

Az Önkormányzat részéről megbízott ingatlanforgalmi szakértő értékbecslésében a tervezett övezeti besorolást is figyelembe véve 990.000.000,- Ft összegben jelölte meg az ingatlan piaci forgalmi értékét.

A fentiekre tekintettel a Budapest XII. kerület Városmajor u. 70. szám alatti ingatlan a Magyar Állam részére a Városmajori Szív- és Érgyógyászati Klinika bővítése céljából, versenyeztetés nélkül kerülhet értékesítésre.

Jogsabályi 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 5. § szerinti üzleti vagyont képeznek.

A Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III.2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendeletének 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) bekezdése 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 javaslatelfogadására. Az előterjesztést véleményezésre megküldtem a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságnak. A Bizottság véleményéről a testületi ülésen adok tájékoztatást.

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest XII. kerület, 6844 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Városmajor u. 70. szám ingatlant 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.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

Budapest Hegyvidék, 2018. szeptember 14.



Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:



dr. Gottfried-Fusor Gabriella
jegyző