



ELŐTERJESZTÉS
a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat
Képviselő-testületének ülésére

Tárgy: Budapest XII. ker. 7916, 7917, 7918 és 7919 hrsz-ú ingatlanok elidegenítése

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2015. évre vonatkozó költségvetési bevételi előirányzat teljesítéséhez sikeres értékesítésekre van szükség, ezért az alábbi ingatlanok értékesítését javaslom.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonát képezik a Budapest XII. kerület, 7916, 7917, 7918 és 7919 hrsz-on nyilvántartott ingatlanok.

Budapest XII. kerület Csörsz utca 6.	hrsz. 7916	kivett beépítetlen terület	674 m ²
Budapest XII. kerület Alkotás utca	hrsz. 7917	kivett beépítetlen terület	640 m ²
Budapest XII. kerület Alkotás utca	hrsz. 7918	kivett beépítetlen terület	326 m ²
Budapest XII. kerület Alkotás utca	hrsz. 7919	kivett beépítetlen terület	227 m ²

A 7916 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapjának tanúsága szerint az ingatlan 43 m² és 62 m² területére az ELMŰ Hálózati Kft. vezetékjoga van bejegyezve, valamint településrendezési kötelezettség.

A 7917 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapjának tanúsága szerint az ingatlan 53 m² területére az ELMŰ Hálózati Kft. vezetékjoga van bejegyezve, valamint településrendezési kötelezettség.

A 7918 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapjának tanúsága szerint az ingatlan 9 m² és 30 m² területére az ELMŰ Hálózati Kft. vezetékjoga van bejegyezve, valamint településrendezési kötelezettség.

A 7919 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapjának tanúsága szerint az ingatlan 49 m² és 23 m² területére az ELMŰ Hálózati Kft. vezetékjoga van bejegyezve, valamint településrendezési kötelezettség.

A fenti ingatlanok övezeti besorolása VK-XII/Z1, városközponti terület, melynek paraméterei:

Telek legkisebb területe: 5000 m²

Beépítés mértéke: 80 %

Szintterületi mutató: 4,5 m²/m²

Terepszint alatti beépíthetőség: 100 %

Legkisebb megengedett telekszélesség: 20 m

Legkisebb megengedett telekmélység: 30 m

Legkisebb megengedett zöldfelület mértéke: 10 %

Épület legkisebb megengedett építménymagassága: 15 m

Épület legnagyobb megengedett építménymagassága: 30 m

Az ingatlanok építési telkeknek minősülnek, jelenleg üresen álló parkolók.

Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 14/2005. (VIII. 10.) Bp. Hegyvidék XII. ker. Ök. rendelet és e rendelet 1/B. számú mellékletével megállapított Budapest XII. kerület Hegyvidék Kerületi Szabályozási Terv (KSZT) alapján a fenti ingatlanokat kötelező és javasolt szabályozás érinti. A KSZT kötelező szabályozási elemei: „építési hely”, „az építési hely kizárólag a terepszint alatt beépíthető része”, valamint „az általános terepalakítási szabályoktól való eltérés + 1,0 m”. Emellett a KSZT javasolja az ingatlanok egymással, illetve a szomszédos ingatlanokkal való összevonást.

Az ingatlanok forgalmi értékének megállapítása mindezekre figyelemmel történt.



Fentiekre tekintettel a 7916, 7917, 7918 és 7919 hrsz-ú ingatlanok együttes értékesítése érdekében együttes elidegenítésre történő kijelölésüket javaslom. A négy ingatlan értékesítésére egy csomagban, vagy a KSZT javaslata alapján összevonva, nyílt licites árverés útján kerülne sor, az Önkormányzat bevételének növelése érdekében.

Javasolt kikiáltási ár:

Budapest XII. kerület 7916 kivett beépítetlen terület 674 m²
135.000.000,- Ft + a hatályos jogszabályban meghatározott mértékű Áfa

Budapest XII. kerület 7917 kivett beépítetlen terület 640 m²
128.200.000,- Ft + a hatályos jogszabályban meghatározott mértékű Áfa

Budapest XII. kerület 7918 kivett beépítetlen terület 326 m²
65.300.000,- Ft + a hatályos jogszabályban meghatározott mértékű Áfa

Budapest XII. kerület 7919 kivett beépítetlen terület 227 m²
45.500.000,- Ft + a hatályos jogszabályban meghatározott mértékű Áfa

Javasolt kikiáltási ár összesen:---

374.000.000,- Ft + a hatályos jogszabályban meghatározott mértékű Áfa

A 7916, 7917, 7918 és 7919 hrsz-ú ingatlanokat 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.

Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III.2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendeletének 12. § (1) bek. a.) pontjában foglaltak alapján a Képviselő-testület dönt az üzleti vagyon körébe tartozó 150 millió forint egyedi értékhatár feletti önkormányzati vagyontárgy elidegenítéséről.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése alapján, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés alapján az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 7916, 7917, 7918 és 7919 hrsz-ú ingatlanokat együttes elidegenítésre kijelöli és felhatalmazza a polgármestert az együttes értékesítés pályázati eljárás útján történő lebonyolítására, valamint a szerződés megkötésére.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

Budapest Hegyvidék, 2015. január 20.

Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:

dr. Borsodi Klaudia
aljegyző