



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

## ELŐTERJESZTÉS

### a Képviselő-testülete ülésére

**Tárgy:** önkormányzati tulajdonú ingatlan elidegenítésre történő kijelölése

#### Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest XII. kerület, 7746/5 helyrajzi számon felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Beethoven u. 1/b. szám alatti kivett lakóház, udvar megnevezésű 527 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan az Önkormányzat tulajdonát képezi. Az ingatlan területén jelenleg a Hegyvidéki Helytörténeti Gyűjtemény és Galéria épülete áll.

Az Önkormányzat vagyonkatasztere korlátozottan forgalomképes vagyonként tartja nyilván.

A Hegyvidéki Tervtanács 2016. február 2. napján megtartott ülésén megállapította, hogy a Beethoven utcai, önkormányzati tulajdonú telek utcaképhez illő beépítése régóta kívánatos, tekintettel arra, hogy a környezetidegen, magastetős, földszinti épület jelentősen eltér a környező épületektől.

Így az Önkormányzat a hatályos KSZT paramétereinek a figyelembevételével, bevételeinek maximalizálása céljából az ingatlan vonatkozásában az utcaképhez igazodó engedélyezett terveket készítette, mely tervek által jóváhagyott beépítést az Önkormányzat által megbízott ingatlanforgalmi szakértő a forgalmi érték megállapításánál figyelembe vette.

Az ingatlan a hatályos KSZT szerint L1-XII/Z6 jelű építési övezetbe tartozik.

Az ingatlan jelenlegi övezeti besorolásának 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 beépítettsé ge (%)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfe lületi mérté ke (%)	megengedett építménymagassága (m)	
L1- XII//Z6	1000	4000	60	2,7 +(0,8)**	100	-	-	20	12,5	17,0

\*\* Kizárólag a kötelező, számított parkoló-férőhely szám feletti parkoló létesítésére valamint a rendeltetési egységekhez tartozó tárolók, gépészeti helyiségek és csekhez szükséges közlekedő területek kialakítására felhasználható szintterület, ha a helyiség teljes egészében a rendezett terepszint alatt, ablak nélkül épül.

Az L1-XII/Z jelű építési övezetek a nagyvárosias lakóterület zártosuló beépítésű részei.

A keretövezet területén zártosuló beépítésű tömböknél az épületek közterülethez kapcsolódó szintjein csak közösségi, helyi lakosságot közvetlenül kiszolgáló szolgáltató, kiskereskedelem valamint vendéglátó funkciók helyezhetők el. Ügyfélforgalommal nem rendelkező, önálló irodai funkció ezeken a szinteken nem létesíthető.

A KSZT irányadó építési vonalat és építési helyet jelöl, ahova az épület helyezendő.

Tájékoztatom a Tisztelt Testületet, hogy ingatlan területén található Hegyvidéki Helytörténeti Gyűjtemény és Galéria előreláthatólag 2017. második felében új helyszínre költözik, így az ingatlan értékesítése során az adásvételi szerződésben rögzítésre kerül, hogy az Önkormányzat az ingatlant 2017. szeptember 1. napjáig adja birtokba, ennek elmaradása esetén a birtokátruházás késedelmes teljesítése esetére napi 10.000,- Ft összegű kötbért fizet a leendő vevő részére, azonban az Önkormányzat a kötbéren felüli kárigény érvényesítését kizárja.

Fentiekre tekintettel javaslom az ingatlan elidegenítésre történő kijelölését, értékelési szakvélemény figyelembe vételével. Az ingatlan az Önkormányzat bevételeinek növelése érdekében kerülne elidegenítésre, licites árverés útján.

### **Jogszabályi hivatkozás:**

A Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III.2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete 4. §<sup>5</sup> (2) bekezdése szerint az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát képezi a) pontja alapján a tulajdonában álló, az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény rendelkezései alapján a védett természeti terület (nemzeti park, tájvédelmi körzet, természetvédelmi terület és természeti emlék), valamint a kulturális javak és muzeális gyűjtemény; b) pontja értelmében a tulajdonában álló műemlék, műemlék jellegű és városképi jelentőségű épület, építmény.

A Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendeletének 9. § szerint a 4.§-ban meghatározott korlátozottan forgalomképes önkormányzati vagyon szerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről és gazdasági társaságba való beviteléről - az Nvtv. és az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény vonatkozó rendelkezéseinek keretei között - 50 millió forint egyedi értékhatár felett a Képviselő-testület dönt.

Kérem a Tisztelt Testületet, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján az ingatlan elidegenítésre történő kijelölésére vonatkozó alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

### **Határozati javaslat:**


A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Budapest XII. ker., 7746/5 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. ker., Beethoven u. 1/b. sz. alatti ingatlant elidegenítésre kijelöli és felhatalmazza a polgármestert az értékesítéssel kapcsolatos eljárás lefolytatására, az adásvételi szerződés megkötésére, valamint arra, hogy a birtokátruházás késedelmes teljesítése esetén napi 10.000,- Ft összegű késedelmi kötbér kerüljön kikötésre.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

Budapest Hegyvidék, 2017. 02.17.

  
**Pókorni Zoltán**  
polgármester

Láttam:

  
**dr. Szabó Zsófia Zsuzsanna**  
aljegyző