

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú ingatlan elidegenítésre történő kijelölése

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

A 2022. évre vonatkozó költségvetésben előirányzott bevétel teljesítéséhez sikeres értékesítésekre van szükség, ezért az alábbi ingatlan értékesítésére teszek javaslatot.

Budapest XII. kerület, 10529/4 helyrajzi számú, természetben Hunyad lejtő 8. szám alatt található kivett beépítetlen terület megnevezésű, 772 m² alapterületű ingatlan Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi.

Az ingatlanra az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 26/2020. (XI.30.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletének (KÉSZ) előírásai vonatkoznak.

A KÉSZ az ingatlant Lke-3/ÉK-1 jelű, Kertvárosias, sziluettérzékeny, hegyvidéki lakóterület építési övezetbe sorolja, melynek paraméterei:

Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legkisebb szélessége (m)	Telek kialakítható legkisebb mélysége (m)	Beépítési mód	Beépítettség 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)	Épület-magasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
Lke-3/ÉK-1	2000	24	-	SZ	10	70	20	0,25	0,15	4,0	6,5

Az ingatlant kötelező és feltételhez kötött szabályozás érinti.

Területéből út céljára leszabályozandó kb. 31 m² a (10811) hrsz-ú ingatlan javára, míg mód van arra, hogy területéhez hozzászabályozásra kerüljön kerekítve összesen hozzávetőleg 1049 m² nagyságú terület a szomszédos, önkormányzati tulajdonba álló ingatlanokból. /900 m² a 10531 hrsz-ú ingatlanból, 42 m² a (10812/2) hrsz-ú ingatlanból, 107 m² a (10811) hrsz-ú ingatlanból és 0,49 m² a 10529/3 hrsz-ú ingatlanból./

A telekalakítás végrehajtásával kialakítható ingatlan területe hozzávetőleg 1790 m².

A kialakuló 1790 m² területű ingatlanról készült értékelési szakvélemény az aktuális piaci forgalmi értéket nettó 141.250.000,- Ft + a hatályos jogszabályban meghatározott mértékű Áfa összegben állapította meg.

Tekintettel arra, hogy a környezet védelme miatt a beépítési paraméterek változását (bruttó szintterületi mutató csökkentése) kezdeményezzük, továbbá megtartandó zöldfelületet tervezünk kijelölni, az új Kerületi Építési Szabályzat hatályba lépéséig a 10529/4 és 10531 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan változtatási tilalom elrendelésére került sor.

A változtatási tilalom elrendelése abból a célból volt indokolt, hogy az értékesítést követően ne alakulhasson ki a városrendezési célokat ellehetetlenítő, a környezetre negatívan kiható építési tevékenység.

Fentiekre tekintettel a 10529/4 hrsz-ú ingatlan nyílt licites pályázat útján történő elidegenítésére irányuló eljárás során az Önkormányzat a licitkiírásban rögzíti a leendő vevő kötelezettségeit a telekalakítással kapcsolatban, melyre vonatkozóan az adásvételi szerződéssel egyidejűleg előszerződést köt.

Jogszabályi hivatkozások:

Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) Budapest Főváros XII. kerületi önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 5/A. § (2) bekezdése értelmében, az ingatlan forgalomképtelensége megszűnik, amennyiben a külön jogszabály alapján lefolytatott telekrendezési eljárásban az ingatlan közterületi jellege megszüntetésre kerül.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése alapján törvényben, 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.

Fentiek alapján kérem a T. Bizottságot, hogy a Vagyonrendelet 12. § (2) bekezdése alapján – mely szerint a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság dönt az üzleti vagyon körébe tartozó 150 millió forint egyedi értékhatárt meg nem haladó önkormányzati vagyontárgy elidegenítéséről – az értékesítéssel kapcsolatos javaslatát tegye meg.

Kérem a T. Bizottságot, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest XII. kerület, 10529/4, (10811), 10529/3, (10812/2), 10531 hrsz-on nyilvántartott ingatlanokból telekalakítással kialakuló hozzávetőleg 1790 m² területű ingatlant elidegenítésre kijelöli és felhatalmazza a jegyzőt az ingatlan értékesítésre irányuló eljárás lefolytatására, valamint a polgármestert a telekalakítási eljárás megindítására, illetve az értékesítésre vonatkozó megállapodások megkötésére.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

Budapest Hegyvidék, 2022. 02. 25.



Láttam:

Pokorni Zoltán
polgármester

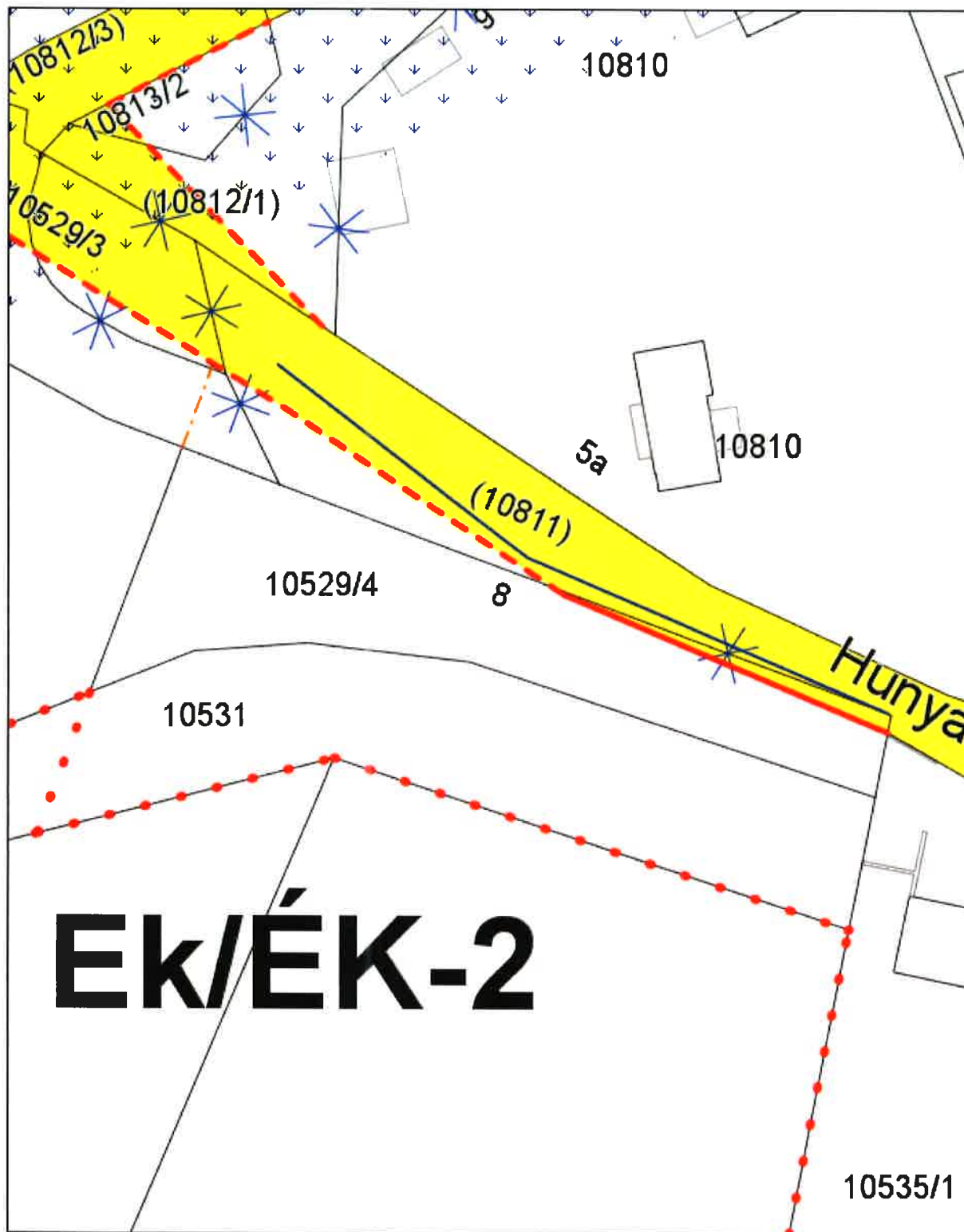


dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Melléklet: térképkivonat



Méretarány:2000



A térkép tájékoztató jellegű, másolata semmilyen hivatalos eljárásban nem használható fel! Készült az állami alapadatok felhasználásával.
Engedély száma: 20582 / 2008 FVMFTF

Budapest, 2022 február 03

