



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Ingatlan elidegenítése

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Az előterjesztés a Budapest XII. kerület 8622/5 hrsz-ú ingatlan a szomszédos ingatlan tulajdonostársa részére történő elidegenítésére vonatkozik.

A 8622/5 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 218 m² földterületű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonát képezi.

Az Ingatlan övezeti besorolása L6-XII/Sz1, hegyvidéki, kertvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület, melynek paraméterei:

Az építési övezet jele	A telek								Az épület	
	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett			legkisebb megengedett			legkisebb	legnagyobb
	területe	beépítési	szintterületi	terepszint	szélessége	mélysége	zöldfelületi	megengedett		
(m ²)	mértéke	mutatója	alatti	beépítettsége	(m)	(m)	mértéke	építménymagassága	(m)	
L6-XII/Sz1	1000	-	15	0,35 +(0,05)**	35	20	30	75	3,5	6,5

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

Az építési övezetekben minden teljes 330 m² telekméret után 1 rendeltetési egység, de épületenként legfeljebb 4 létesíthető.

Az Ingatlan szomszédos a Budapest XII. kerület 8622/10 hrsz-ú, természetben Fodor utca 64. szám alatt található, Társasház tulajdonában álló ingatlannal. Az Ingatlan közvetlenül a Harangozó Gyula György tulajdonában álló 8622/10/A/4 hrsz-ú albetét mellett helyezkedik el, így azt ő a saját kertjével együtt használja, ápolja, gondozza, rendben tartja.

Harangozó Gyula György azzal a kéréssel fordult az Önkormányzathoz, hogy a más célra használhatatlan és hasznosíthatatlan Ingatlant megvásárolhassa.

Értékelési szakvélemény alapján az Ingatlan forgalmi értéke nettó 12.700.000,- Ft összegben került meghatározásra. A szakvélemény az Ingatlanra vonatkozóan a használati díjat 5 évre visszamenően nettó 1.270.000,- Ft összegben határozta meg.

A kérelmező vállalta fenti összegek megfizetését.



Mindezekre tekintettel javaslom a 8622/5 hrsz-ú ingatlan elidegenítésre történő kijelölését és a szomszédos albetét tulajdonosa részére történő elidegenítését.

A 8622/5 hrsz-ú 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 (továbbiakban: Vagyonrendelet) 5. § szerinti üzleti vagyont képez.

A Vagyonrendelet 12. § (2) bek. a.) pontjában foglaltak alapján a polgármester a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetértésével dönt az üzleti vagyon körébe tartozó 150 millió forint egyedi értékhatárt meg nem haladó önkormányzati vagyontárgy elidegenítéséről.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságot, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy a polgármester a Budapest XII. kerület 8622/5 hrsz-ú ingatlant elidegenítésre kijelölje és az Harangozó Gyula György részére értékesítésre kerüljön nettó 12.700.000,- Ft összegű vételár megfizetése ellenében. Az értékesítés feltételét képezi nettó 1.270.000,- Ft összegű használati díj megfizetése.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság felhatalmazza a polgármestert az ingatlan elidegenítésére vonatkozó adásvételi szerződés megkötésére.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

Budapest Hegyvidék, 2019. 12.18.

Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:

dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző