

## ELŐTERJESZTÉS

### a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Budapest XII. kerület Csillebérci Üdülőtelepen található területrészt elidegenítése

#### Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Budapest XII. kerület Csillebérci Üdülőterület elnevezésű részén többnyire osztatlan közös tulajdonban álló, rendezetlen tulajdoni és használati viszonyokkal jellemezhető telkek találhatók, amelyek tulajdonrendezése a több száz tulajdonos jelenlétéből, valamint a terület sajátosságaiból adódóan időben elhúzódó, bonyolult feladatot jelent. A területen a tulajdoni hányadok jellemzően 70/31106 tulajdoni hányadra vonatkoznak.

Az ingatlan-nyilvántartásban egyes tulajdoni hányadok a 8892/7, 8897/1, 8897/7-9 és 9094/1 hrsz alatti ingatlanok vonatkozásában az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján kerültek bejegyzésre Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat javára.

A tulajdonszerzés jogcíme két jogszabályon alapult. Az 1972. évi 31. törvényerejű rendelet 38. § (3) bekezdése szerint, ha az ingatlanok tényleges birtokosa nincsen, tulajdonosként a Magyar Államot, kezelőként pedig a helyi Tanács Vb-t kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni. A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 107. § (2) bekezdésében foglaltak alapján a tanács és szervei valamint intézményei kezelésében lévő állami ingatlanok, erdők, vizek, pénz és értékpapírok az Ötv. hatálybalépése, 1990. szeptember 30. napján, törvény erejénél fogva a helyi önkormányzatok tulajdonába kerültek. Fentiekre tekintettel Önkormányzatunk tulajdonjoga a Magyar Állam közbenső tulajdonjogán, és a XII. kerületi Tanács Vb. kezelői jogán került bejegyzésre.

A területrészek kis alapterülete miatt a rendezés ésszerűsítése során elidegenítésre javasolhatók azok a parcellák, melyeknek szomszédságában nem található önkormányzati tulajdonú ingatlanrész. A tulajdonosok nagy száma, valamint a telekrészek kis mérete miatt célszerű az önkormányzati tulajdonú telekrészeket a szomszédos tulajdonosok részére értékesíteni.

A Csillebérci Üdülőterületen azon területek tekintetében, ahol az Önkormányzat tulajdonjoga bejegyzésre került, az elidegenítések előkészítésében a Vagyongazdálkodási Iroda jár el.

Budapest XII. kerület Csillebérci Üdülőtelepen található Pillangó sor 32. szám alatti ingatlanrész, mely az egész ingatlanból 70/31106 tulajdoni hányadot testesít meg, a természetben 230 m<sup>2</sup> nagyságú területnek felel meg. Az ingatlanrész Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonát képezi.

Az ingatlan övezeti besorolása Ü-XII/H3, hétvégházas hegyvidéki üdülőterület. Az építési övezetben kizárólag üdülőépület helyezhető el.

Fenti ingatlanrész egy négyes tömb része; egy egységben található a mellette elhelyezkedő másik három telekrésszel, melyek Simkovics Miklós és Giczy Tünde tulajdonát képezik. A tulajdonosok állandó lakóként élnek az ingatlanon. Az önkormányzati tulajdonú területrészt jelenleg elhanyagolt állapotú, északi fekvésű, erősen lejtős, kis mérete miatt korlátozottan hasznosítható. Simkovics Miklós és Giczy



Tünde vételi kérelmet nyújtott be az önkormányzati tulajdonú 230 m<sup>2</sup> nagyságú területrésze. A kérelmezők az ingatlan megvásárlása esetén azt madárbarát kertként rendeznék, saját tulajdonú kertjük részeként. Építkezni nem szándékoznak.

Az értékelési szakvéleményben meghatározott fajlagos piaci forgalmi érték 17.436,- Ft/m<sup>2</sup>.

Fentieknek megfelelően javaslom a 230 m<sup>2</sup> területű ingatlanrész 4.010.280,- Ft összegért történő elidegenítését a kérelmezők részére.

Kérem a T. Bizottságot, hogy a Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) Budapest Főváros XII. kerületi önkormányzati rendelet 12. § (2) bek. a) pontja alapján – mely szerint a polgármester a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetértésével dönt a nem törzsvagyon körébe tartozó 150 millió forint egyedi értékhatárt meg nem haladó önkormányzati vagyontárgy elidegenítéséről – az elidegenítéssel kapcsolatos javaslatát tegye meg.

Tisztelt Bizottság!

A fent leírtak alapján kérem a Tisztelt 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 Csillebérc Üdülőtelepen található Pillangó sor 32. szám alatti, 8892/7, 8897/1, 8897/7-9 hrsz-on nyilvántartott ingatlanból 70/31106 tulajdoni hányadot megtestesítő 230 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrészt elidegenítésre kijelölje, valamint azzal, hogy az ingatlanrészt nettó 17.436,- Ft/m<sup>2</sup> fajlagos áron Simkovics Miklós és Giczly Tünde részére egyenlő arányban elidegenítse és felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.

*(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)*

Budapest Hegyvidék, 2018. 08.31.

**Pokorni Zoltán**  
polgármester

Láttam:

**dr. Gottfried-Tusor Gabriella**  
jegyző