



A Bizottság nyilvános ülésének anyaga  
(2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (1) bek. , 60. §)

## ELŐTERJESZTÉS

### a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: ingatlanrész tulajdonjogának megszerzése

### Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés célja önkormányzati vagyontárgy szerzésére irányul.

A Budapest XII. kerület, 10522 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Janka út 4. szám alatti, 52.559 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan 19.548/43.548 eszmei tulajdoni hányada az Önkormányzat, 9.500/43.548 eszmei tulajdoni hányada Zerkovitz Judit tulajdonát képezi, a fennmaradó 14.500/43.548 eszmei tulajdoni hányadrész is magántulajdonban van.

Az ingatlan erdőövezetben található, műemlék, a Natura 2000 területébe és az országos jelentőségű védett természeti területek közé tartozik, a Normafa Park történelmi sportterületről szóló 2013. évi CXLVIII. törvénnyel is érintett. Az ingatlanon található épület a Hegyvidék legrégebb – máig fennmaradt – épülete, méltatlanul leromlott, életveszélyes állapotban van. Az egyedülálló környezeti adottságokkal rendelkező park elhanyagolt, növényzete gondozatlan.

Az ingatlanon található épület régóta hasznosítatlan, állapota folyamatosan romlik. Évek óta tárgyalásokat folytatunk a tulajdonostársakkal, az ingatlan hasznosítására többféle elképzelés volt. Az Önkormányzat által küldött vételi ajánlatra csak Zerkovitz Judit válaszolt, vele akkor még nem sikerült megegyezésre jutni a vételár tekintetében. 2015-ben a tulajdonostársakat az épület arányos költségviseléssel történő felújításával kapcsolatban is megkerestük, megegyezés azonban nem jött létre.

Az Önkormányzat olyan közfunkciót szánna az ingatlanra, mely illeszkedik a Normafa koncepcióba, ehhez mindenképpen szükséges az elhanyagolt terület és épület felújítása.

A magántulajdonosok közül Zerkovitz Judittal sikerült megegyezésre jutni tulajdoni hányada megvásárlása kapcsán, az Önkormányzat által küldött vételi ajánlatot elfogadta, 36.000.000,- Ft vételáron 9.500/43.548 tulajdoni hányadát kész értékesíteni az Önkormányzat részére.

Az Önkormányzat által készített értékbecslés az ingatlan forgalmi értékét 44.000.000,- Ft összegben állapította meg.

Az ingatlan tulajdoni lapján Zerkovitz Judit tulajdoni hányadának egy részére (9.500/43.548 tulajdoni hányadból 8.000/43.548 tulajdoni hányadra) Dr. Zerkovitz Aladárné javára özvegyi jog került bejegyzve, az adásvételi szerződés megkötése előtt az ingatlan-nyilvántartásból természetesen ez törlésre kerül, így az ingatlanrész ezen tehermentes állapotban fog az Önkormányzat tulajdonába kerülni.

A teljes ingatlanból 2142 m<sup>2</sup> alapterületű részt a Fővárosi Gázművek javára bejegyzett bányaszolgalmi jog, míg 3 m<sup>2</sup> nagyságú területet az ELMŰ Hálózati Kft. javára bejegyzett vezetékjog terheli.

### Jogszabályi hivatkozás

A Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III.2.) Budapest Főváros XII. kerület önkormányzati rendeletének 12.§ (2) bekezdés a) pontja alapján a polgármester a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetértésével dönt az üzleti vagyon körébe tartozó 150 millió Ft egyedi értékhatárt meg nem haladó önkormányzati vagyontárgy szerzéséről.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezés alapján az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

### Határozati javaslat:

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy a Budapest XII. kerület, 10522 hrsz. alatt felvett ingatlan 9.500/43.548 eszmei tulajdoni hányadrészét az Önkormányzat tehermentesen, 36.000.000,- Ft vételárért megvásárolja, továbbá felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

Budapest Hegyvidék, 2018. 10. 18.

**Pokorni Zoltán**  
polgármester

Láttam:

**dr. Gottfried-Tusor Gabriella**  
jegyző