

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú ingatlan elidegenítésre történő kijelölése

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest XII. kerület, 10095 helyrajzi számon felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Bíró u. 6/D. szám alatti ingatlan az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi.

Az ingatlan építési övezeti besorolásának jellemzői:

Az építési övezet jele	A telek								Az épület	
	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett			legkisebb megengedett			legkisebb	legnagyobb
	területe (m ²)		beépítési mérték (%)	szintterületi mutatója (m ² /m ²)	terepszint alatti beépítettség (%)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi mérték (%)	megengedett építménymagassága (m)	
L3-XII/Sz1	1000	-	20	0,5 (+0,1)**	40	20	30	65	5,5	7,5

*** 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 ingatlanon egy önálló három szintes villaépület áll. Az épület homlokzata, továbbá az épületben lévő mind a hét lakás és egyéb épületrész felújítandó. Az épület általános műszaki és statikai állapota igen rossz, melyre tekintettel az ingatlan felújítása szempontjából célszerű az épület egységes kezelése, kívül-belül teljes körű - tartószerkezeti elemekre is kiterjedő – helyreállítás elvégzése mely az épület védettsége miatt jelentős értékű beruházást igényel.

Az ingatlan a 30/2017. (IX. 29.) Főv. Kgy. rendeletben védett építészeti örökség, így az épülettel kapcsolatos beavatkozásokat e rendelet előírásai szerint lehet elvégezni.

A Képviselő-testület Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága a 113/2015. (VI. 24.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozatával úgy döntött, hogy az ingatlant elidegenítésre kijelöli, s felhatalmazza a polgármestert az eljárás lefolytatására, illetve az adásvételi szerződés megkötésére.

Az Önkormányzat a sikeres elidegenítés érdekében az ingatlanra irányuló korábbi feltételeket felülvizsgálta és az alábbi feltételekkel és tervezett beépítési paraméterekkel kívánja az ingatlant értékesíteni:

Az ingatlan tervezett övezeti besorolásának jellemzői:

1. Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület (Lk-2)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legkisebb szélessége (m)	Telek kialakítható legkisebb mélysége (m)	Beépítési mód	Beépített ség 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)	Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
1.	Lk-2-X	1000	20	30	Sz	25	60	40	0,6+0.1*	0,15	5,5	8,5

* Kizárólag tetőtér beépítése esetén.

Az ingatlan Lk-2-X övezetbe történő átsorolására, és így a beépítési paramétereinek megváltoztatására az Önkormányzat nem vállal kötelezettséget, arra a Kerületi Szabályozási Terv és a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat módosítás előkészítésével és jóváhagyásával kerülhet sor.

Fent leírtakra figyelemmel javaslom a 113/2015. (VI. 24.) számú TVB határozat hatályon kívül helyezését és az ingatlan értékesítését a pontosított építési paraméterekkel továbbá azzal, hogy az adásvételi szerződésben leendő vevő részére az épület tekintetében teljeskörű, védettségnak megfelelő felújítási kötelezettség kerüljön kikötésre, melyet az adásvételi szerződés aláírásától számított legfeljebb két éven belül kell elvégezni, mely határidő indokolt esetben az Önkormányzat részéről egyszer további legfeljebb ugyanekkora időtartammal meghosszabbítható. A felújítási kötelezettség elmaradása esetére az Önkormányzat részére visszavásárlási jog, valamint ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül kikötésre.

A Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III.2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendeletének 12.§ (1) bekezdése alapján a Képviselő-testület dönt az üzleti vagyon körébe tartozó 150 millió forint egyedi értékhatár feletti önkormányzati vagyontárgy elidegenítéséről.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést véleményezésre megküldtem a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságnak. A Bizottság véleményéről a testületi ülésen adok tájékoztatást.

A fent leírtak alapján kérem a Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslatok elfogadására.

Határozati javaslatok:

1. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a 113/2015. (VI. 24.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. határozatát hatályon kívül helyezi.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

2. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest XII. ker., 10095 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XII. ker., Bíró u. 6/D. szám alatti ingatlant elidegenítésre kijelöli és felhatalmazza a polgármestert az értékesítési eljárás lefolytatására, illetve az adásvételi szerződés megkötésére, továbbá arra, hogy az adásvételi szerződésben leendő vevő részére

teljeskörű felújítási kötelezettség és ennek elmaradása esetére visszavásárlási jog, valamint ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön kikötésre.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2018. szeptember 11.


Pokorni Zoltán

Láttam:


dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Melléklet: 113/2015. (VI. 24.) számú Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB határozat

