

Előterjesztés
a Képviselő-testület ülésére

Tárgy:

határozati javaslat a 187/2016. (VII.7.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat képviselő-testületi határozatának részbeni hatályon kívül helyezésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat képviselő-testületének 65/2012. (IV.19.) számú határozata elidegenítésre jelölte ki a Budapest XII. 8086 helyrajzi számú, természetben Budapest XII. Lejtő út 28. szám alatti, kivett sporttelep megnevezésű, 12.005 négyzetméter alapterületű ingatlant, amely az 1992. évi XXXVIII. törvény 109/K §-ának (9) bekezdése alapján került az Önkormányzat tulajdonába.

A hatályos KSZT szerint az ingatlan vegyes övezeti besorolású, kb. 8985 négyzetméternyi része az I-XII/Sz12, kb. 3020 négyzetméternyi része az I-XII/Sz15 jelű övezetbe tartozik. A nagyobbik részre vonatkozó szabályok szerint a legnagyobb megengedett beépítési mérték 15%, a kisebbik részre vonatkozó szabályok szerint 35%. A terepszint alatti beépítettség legnagyobb megengedett mértéke 40, illetve 50%. A legkisebb megengedett zöldfelületi arány 60, ill. 40%. Az ingatlanon épület a legkisebb megengedett építménymagasság mindkét övezet esetében 5,5 méter, a legnagyobb megengedett építménymagasság 7,5; ill. 10,5 méter. Mindkét építési övezetben legfeljebb 2000 négyzetméter bruttó szintterületű kereskedelmi célú épület helyezhető el. A keretövezetben megengedett épületeken kívül, azokat kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú új önálló épület nem helyezhető el. Lényeges szabály, hogy mindkét övezetben – az épületek földszinti helyiségcsoportjainak kivételével – lakófunkció is elhelyezhető, ennek mértéke legfeljebb a szintterületi mutató 35, ill. 65%-a lehet.

Az ingatlan elidegenítése már korábban is felmerült, 2007-ben bruttó 600 millió forint kikiáltási ár meghatározásával döntött a képviselő-testület a nyilvános árverés útján történő értékesítésről azzal, hogy az ingatlant más övezetbe fogják sorolni. Sem az elidegenítés, sem az övezeti besorolás megváltoztatása nem történt meg.

A 2012-ben meghozott újabb határozatot követően az ingatlant az Önkormányzat nyilvános versenytárgyalás útján eredménytelenül próbálta meg értékesíteni.

2016-ban ezért a korábbi határozatot felülvizsgálta a képviselő-testület. A 2016. júliusi ülésre készített jegyzői előterjesztés a következőket tartalmazta: „KSZT módosítás keretében az ingatlan Lk-2/XII-I3 jelű intézményterület övezetbe történő átsorolását tervezzük”. Az LK-2/XII-I3 övezetben a legnagyobb megengedett beépítési mérték 20%, a terepszint alatti beépítettség 50%, a legkisebb megengedett zöldfelületi mérték 20%. Az építményekre vonatkozó előírások: a legkisebb megengedett építménymagasság 4,5 méter, a legnagyobb építménymagasság 10,5 méter. Ebben az övezetben már lakó funkció nem helyezhető el, csak a helyi lakosságot kiszolgáló szolgáltató, vendéglátó, egészségügyi, sport és szállás rendeltetés, amelyek közül a szállás összesített alapterülete nem haladhatja meg az 500 négyzetmétert.

Az értékbecslő 2016-ban az ingatlan forgalmi értékét már az új, tervezett övezeti besorolás alapján 506.000.000 forintban állapította meg.

Az előterjesztés szerint az adásvételi szerződésben rögzítésre kerül majd, hogy amennyiben a KSZT módosítása 2017. július 31. napjáig nem történik meg, a vevő jogosult elállni a szerződéstől.

Az azóta eltelt időben sem az övezeti átsorolás, sem az elidegenítés nem történt meg.

2021. júliusában az Önkormányzat nyilvános versenyeztetés keretében egyfordulós értékesítésre (licitre) írta ki az ingatlant 850 millió forint kikiáltási ár meghatározásával.

A Minerva térinformatikai rendszer tanúsága szerint az ingatlan övezeti besorolása továbbra is változatlan.

Álláspontom szerint a képviselő-testület előző határozata óta eltelt 5 évi időtartamra, valamint a több mint egy évtizede elmaradó övezeti átsorolásra – ekként az átsorolási szándék komolyságának megkérdőjelezhetőségére – figyelemmel indokolt az ingatlant elidegenítésre kijelölő határozat felülvizsgálata. Szükségesnek tartom megvizsgálni, most, 2021 nyarán milyen indokok szólnak az elidegenítés mellett és ellen, valamint elidegenítés esetén annak feltételeit is indokolt felülvizsgálni.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy a licithirdetés megjelenését követően több alkalommal kértem írásban és telefonon is betekintést az ügyvel összefüggő iratokba, időpontot azonban a többszöri ígéretek ellenére sem kaptam, amikor pedig közel egy hónapi várakozás után személyesen jelentem meg, az időpont hiányára hivatkozva be sem engedtek a Polgármesteri Hivatalba. Azért is fontosnak tartottam az iratok megtekintését, mivel egy korábbi kérdésemre kapott rövid, mindössze néhány mondatos tájékoztatás nem állt összhangban azzal a tájékoztatással, amelyet Arató Zsolt úr, az

Önkormányzat sajtófőnöke tett közzé a közösségi médiában. Az iratok megtekintésére csak ezután kaptam lehetőséget.

A 2011. évi CLXXXIX. törvény 32.§ (2) bekezdésének a) pontja alapján ezért határozati javaslatot terjesztek elő.

Határozati javaslat:

A képviselő-testület a 2016. július 7. napján meghozott 187/2016. (VII.7.) Kt. számú határozatát a Budapest XII. 8086 hrsz-ú, természetben Lejtő u. 28. szám alatt található ingatlant elidegenítésre kijelölő, valamint a polgármestert az ingatlan értékesítésére irányuló eljárás lefolytatására és az adásvételi szerződés megkötésére felhatalmazó részében hatályon kívül helyezi.

Az előterjesztésben kifejtett indokokra figyelemmel kérem a Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Budapest, 2021. augusztus 19.

Tisztelettel:



Vadász Gábor

önkormányzati képviselő