

## ELŐTERJESZTÉS

### a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: Önkormányzati ingatlan elidegenítésre történő kijelölése

### Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest XII. kerület, 10534/2 helyrajzi számú, természetben Csermely u. 12. szám alatt fekvő, kivett gazdasági épület, udvar megnevezésű, 3694 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi.

A 10534/2 hrsz-ú ingatlanra a Virányos Kerületi Építési Szabályzataról szóló 29/2018. (IX. 24.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete (a továbbiakban: rendelet) vonatkozik. A rendelet az ingatlant Lke-3/XX-1 jelű, Kertvárosias, sziluettérzékeny, hegyvidéki lakóterület megnevezésű övezetbe sorolja, melynek paraméterei:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Telek kialakítható legkisebb szélessége (m)	Telek kialakítható legkisebb mélysége (m)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Parkolási szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2	Lke3/XX-1	2000	24	=	Sz	10	70	30	0,25	0,10	4,0	6,5

Az ingatlan telekmegosztás után alakult ki, a szabályos alakú telek utcafronti, enyhén emelkedő, növényzete fás, bokros, cserjés. Jelenleg egy kis faház található rajta, összközműves.

A telek szomszédságában található 10534/1 helyrajzi számú ingatlan közművekkel ellátottsága, gáz, villany, víz- és csatornaszolgáltatása a 10534/2 helyrajzi számú ingatlanon keresztül biztosított.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság 61/2013. (IV. 24.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozatával az ingatlant elidegenítésre kijelölte, annak értékesítésére azonban nem került sor.

A 10534/2 helyrajzi számú ingatlan korábban megállapított értékének felülvizsgálata után a nettó piaci érték 297.000.000,- Ft összegben került meghatározásra, így tekintettel arra, hogy az ingatlan forgalmi értéke a 150 millió forint egyedi értékhatárt meghaladja, az elidegenítésre kijelölés a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik. Erre tekintettel a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a 2020. február 26-i ülésén dönt a 61/2013. (IV. 24.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozat hatályon kívül helyezéséről.

Az Önkormányzat az ingatlanra is vonatkozó rendezési tervet a fővárosi szabályozás keretei között felülvizsgálhatja. Az ingatlanra vonatkozó jelenlegi szabályozás felülvizsgálatot követő esetleges változása esetére elállási jog kerül kikötésre minden szerződő fél számára az értékesítés során.

A 10534/2 helyrajzi számú ingatlant az Önkormányzat vagyonszármazéka forgalomképes vagyónként 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. §-a szerinti üzleti vagyont képez.

A Vagyonrendelet 12. § (1) bekezdése alapján a Képviselő-testület dönt az üzleti vagyon körébe tartozó 150 millió forint egyedi értékhatár feletti önkormányzati vagyontárgy szerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, bérbeadásáról, használatba adásáról és gazdasági társaságba beviteléről.

Az előterjesztést véleményezésre megküldtem a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságnak. A Bizottság véleményéről a testületi ülésen adok tájékoztatást.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

### **Határozati javaslat:**


A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 10534/2 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Csermely utca 12. szám alatti ingatlant elidegenítésre kijelöli és felhatalmazza a jegyzőt az értékesítéssel kapcsolatos eljárás lefolytatására, valamint a polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

Budapest, 2020. 02. 26.

Láttam:

  
**Pokorni Zoltán**  
polgármester

  
**dr. Gottfried - Tusor Gabriella**  
jegyző