..............(sz.) napirend

Előterjesztve:

Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsághoz

Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzathoz

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

**A Képviselő-testület 2017. május 25-i rendes ülésére**

**Tárgy:** A Budapest II. kerület, Hidegkúti út 180. szám alatti ingatlan megvásárlása

**Készítette:** …………………………………..

dr. Láng Orsolya

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda vezetője

**Egyeztetve:** …................................................

Dankó Virág

 alpolgármester

**Látta:** ...........................................................

dr. Szalai Tibor

jegyző

A napirend tárgyalása zárt ülést nem igényel!

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A SPAR Magyarország Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezése: SPAR Magyarország Kft., székhelye: 2060 Bicske, SPAR út 0326/1.hrsz., Cg.07-09-009192) tulajdonát képezi a Budapest II. kerület, belterület, 54302 helyrajzi számon felvett, természetben 1028 Budapest II. kerület, Hidegkúti út 180. szám „felülvizsgálat alatt” található, 3041 m2 területű, „kivett lakóház, udvar, egyéb épület” megnevezésű ingatlan. Az ingatlant 3 m2 területre az ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) jogosult javára 7103/217/2012. számú határozattal bejegyzett vezetékjog terheli. (1. melléklet – tulajdoni lap másolat, térképmásolat).

Az ingatlan-nyilvántartási megnevezéssel ellentétben az ingatlan a valóságban üres, beépítetlen terület, azon épület nem található (az ingatlanon található épület(ek) korábban elbontásra került(ek), azonban az ingatlan adataiban bekövetkezett változás az ingatlan-nyilvántartáson nem került átvezetésre). A tulajdonos SPAR Magyarország Kft. felkérésünkre megkezdte a szükséges intézkedéseket a művelési ág változás – az ingatlan megnevezésének beépítetlen területként történő – átvezetése érdekében.

A Bp., II. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló [2/2007.(I.18.)](file:///%5C%5CARPAD%5CVOL1%5CRendeletek%5CBudapest%20II.%20Ker%C3%BCleti%20%C3%96nkorm%C3%A1nyzat%20rendeletei%5CRENDELETEK%5CRENDELETEK%201%5CAlaprendeletek%5C2007%5C2%202007%200118.doc) önkormányzati rendelet alapján az ingatlan I-II-18 jelű, intézményi építési övezetbe tartozik. Az ingatlan legnagyobb beépíthetősége 30%, a szintterületi mutató 0,8%, legkisebb zöldfelület 50%. Az ingatlan jó egyedi adottságokkal rendelkező fejlesztési terület.

Az ingatlan a régió legnagyobb közművelődési intézménye, a Klebelsberg Kuno Művelődési, Kulturális és Művészeti Központ szomszédságában található. Az intézményt üzemeltető II. Kerületi Kulturális Közhasznú Nonprofit Kft. és a SPAR Magyarország Kft. között együttműködés jött létre, melynek keretében a SPAR Magyarország Kft. a minden évben megrendezésre kerülő Pesthidegkúti Nyári Művészeti Fesztivál támogatása céljából átadta az ingatlan használatát II. Kerületi Kulturális Közhasznú Nonprofit Kft. részére parkolás céljára. A felek 2012. július 27. napján írásbeli együttműködési megállapodást kötöttek, mely alapján a II. Kerületi Kulturális Közhasznú Nonprofit Kft. az ingatlant parkolás céljára használja, ennek során rendben tartja, gyomnövény mentesíti.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan hosszú távú hasznosítása több mint egy évtizede függőben van, az Önkormányzat tárgyalásokat kezdeményezett annak érdekében, hogy az ingatlan tulajdonjogát vásárlás útján megszerezze és ezzel a parkoló jogi helyzete rendeződjön.

A SPAR Magyarország Kft. az egyeztetéseket követően 2017. január 4. napján kelt és 2017. január 25. napján érkezett levelében az ingatlant megvételre felajánlotta az Önkormányzatnak 175.000.000.- Ft + Áfa vételáron. (2. melléklet – eladási ajánlat)

A SPAR Magyarország Kft. rendelkezésünkre bocsájtotta a DET-ING Kft. által 2017. március 17. napján készített ingatlanértékelési jelentést, mely szerint az ingatlan forgalmi értéke – beépítetlen területként – 175.200.000.- Ft, mely Áfát nem tartalmaz.

A II. Kerületi Kulturális Közhasznú Nonprofit Kft. megbízása alapján a Horatio Stúdió Bt. által 2017. május 15. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény szerint az ingatlan forgalmi értéke 179.300.000.- Ft + Áfa.

Az ingatlan megvásárlásához szükséges fedezet az Önkormányzat 2017. évi költségvetéséről szóló 3/2017.(II.24.) önkormányzati rendelet 15. számú tábla I/A/19. sor alatt rendelkezésre áll.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet (Vagyonrendelet) 6. § (2) bekezdése szerint a tulajdonosi jogokat nettó ötvenmillió forint értékhatár felett az Önkormányzat Képviselő-testülete közvetlenül gyakorolja, a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javaslattételi jogot gyakorol.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság az előterjesztést megtárgyalta, javaslata az ülésen szóban kerül ismertetésre.

A Vagyonrendelet 6. § (3) bekezdése alapján a Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzat területén található önkormányzati vagyontárgyak esetében - ide nem értve a lakást és egyéb nem lakás céljára szolgáló helyiségeket - nettó ötvenmillió forint értékhatárig a Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzat egyetértési, ezt meghaladó érték esetén véleményezési jogot gyakorol.

A Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzat az előterjesztést megtárgyalta, javaslata az ülésen szóban kerül ismertetésre.

Kérem a T. Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

**Határozati javaslat**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat megvásárolja a SPAR Magyarország Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezése: SPAR Magyarország Kft., székhelye: 2060 Bicske, SPAR út 0326/1.hrsz., Cg.07-09-009192) 1/1 arányú tulajdonát képező a Budapest II. kerület, belterület, 54302 helyrajzi számon felvett, 1028 Budapest, Hidegkúti út 180. szám „felülvizsgálat alatt” található, 3041 m2 területű, „kivett lakóház, udvar, egyéb épület” megnevezésű ingatlant, amely ingatlan a természetben beépítetlen terület, az épületek, építmények elbontása korábban megtörtént, 175.000.000.- Ft + Áfa összegű vételáron azzal, hogy a SPAR Magyarország Kft. az ingatlan-nyilvántartási állapot rendezése érdekében eljár Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala előtt a művelési ág-változás – az ingatlan megnevezésének beépítetlen területként történő – átvezetése érdekében és ennek megtörténtét legkésőbb 2017. július 31. napjáig az Önkormányzat felé igazolja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert arra, hogy az adásvételi szerződést az ingatlan művelési ágában bekövetkezett változás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően, de legkésőbb 2017. augusztus 15. napjáig az Önkormányzat nevében megkösse.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2017. augusztus 31.

*A határozat elfogadásához egyszerű többségű szavazati arány szükséges.*

Budapest, 2017. május 16.

 **Dr. Láng Zsolt**

Polgármester

Mellékletek:

[1. melléklet – tulajdoni lap másolat, helyszínrajz](1.%20mell%C3%A9klet%20tulajdoni%20lap%20m%C3%A1solat%2C%20helysz%C3%ADnrajz.pdf)

[2. melléklet – eladási ajánlat](2.%20mell%C3%A9klet%20elad%C3%A1si%20aj%C3%A1nlat.pdf)