……………. (sz.) napirend

Előterjesztve: Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsághoz

# E L Ő T E R J E S Z T É S

**A Képviselő-testület 2014. november 20-i rendes ülésére**

**Tárgy:** A Budapest II. kerület, 11489/4 helyrajzi számú, természetben a Budapest II. kerület, Napraforgó utca 19. szám alatt található ingatlan értékesítése

**Készítette:** ………………………………

dr. Láng Orsolya

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda

Irodavezető

**Egyeztetve:** ………………………………

Dankó Virág

Alpolgármester

**Látta:** ………………………………

dr. Szalai Tibor

Jegyző

A napirend tárgyalása zárt ülést nem igényel!

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Budapest II. kerület, 11489/4 helyrajzi számú, természetben a 1021 Budapest II. kerület Napraforgó utca 19. szám alatt található, 361 m2 területű, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű, „műemlék” jogi jellegű ingatlan 1/1 arányban a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdona.

Az ingatlan L6-II-07 jelű, hegyvidéki, kertvárosias lakóterület építési övezetben helyezkedik el. Az ingatlan beépítésére vonatkozó, hatályos előírásokat a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a Bp., II. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 2/2007.(I.18.) önkormányzati rendelete (KVSZ) tartalmazza. A KVSZ előírásai szerint a beépítés módja szabadon álló, a legkisebb kialakítható telekméret 1000 m2, a terület legnagyobb beépítettsége 15%, a szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke 0.30 m2/m2 kizárólag tetőtérben és tetőemeleten 0.10 m2/m2, a legkisebb zöldfelület 75%, a megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5 m.

Az ingatlan műemléki védelem alatt áll (törzsszám: 15208), a telken álló épület tagja az 1931-ben épült bauhaus kislakásos mintatelepnek, így kiemelt jelentőségű kerületünk kulturális öröksége szempontjából. Tekintettel az ingatlan műemléki védettségére, az ingatlant érintő építési engedélyezési ügyekben első fokon a Budapest Főváros Kormányhivatala I. Kerületi Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala Örökségvédelmi Osztály (1012 Budapest, Logodi u. 38-40.) rendelkezik hatáskörrel és illetékességgel.

Az Országos Építésügyi Nyilvántartás alapján az ingatlan műemléki környezet (törzsszám: 15161).

Az ingatlan a Budapesti Városrendezési és Építési keretszabályzatról szóló 47/1998.(X.15.) Főv. Kgy. rendelet alapján városkép szempontjából kiemelt útvonal mentén helyezkedik el.

Az épület a földszinten egy 62 m2 alapterületű, az emeleten egy 65 m2 alapterületű lakást foglal magában. A Budapest II. kerület Napraforgó u. 19. I. em. 1. szám alatti lakás bérlője Galgóczi Anita. A 2007. január 15. napján kelt bérleti szerződés alapján a bérleti jogviszony határozatlan időre szól. A fszt. 1. szám alatti lakás üres, használaton kívül áll.

Az ingatlanforgalmi szakértő az ingatlan forgalmi értékét figyelemmel annak részbeni lakottságára a 2014. május 13. napján kelt értékbecslésében 67.000.000.- Ft összegre becsülte. Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 143/2014.(V.22.) határozatában úgy döntött, hogy az ingatlant nyilvános pályázat keretében értékesíti. Az ingatlan pályázati kiírására 2014. június 2. napjától 2014. június 27. napjáig került sor. Az ingatlan iránt igen nagy volt az érdeklődés, azonban jelentkező hiányában a pályázat eredménytelenül zárult. Az ingatlanértékesítésből tervezett bevételek teljesítése és az eredményes értékesítés érdekében célszerű az induló ár 10%-os csökkentése.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése alapján törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásnak feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet (Vagyonrendelet) 20. § (1) bekezdése szerint a vagyontárgy elidegenítéséről a 6. § (2) bekezdésére figyelemmel a Képviselő-testület, vagy a GTB - határozattal - dönt, figyelemmel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényre. A 6. § (2) bekezdése alapján a vagyontárgy – ha a törvény kivételt nem tesz – kizárólag nyilvános versenytárgyalás útján értékesíthető, ha a forgalmi értéke meghaladja a mindenkor hatályos központi költségvetésről szóló törvényben meghatározott értékhatárt.

Magyarország 2014. évi központi költségvetéséről szóló 2013. évi CCXXX. törvény értelmében az Nvtv. 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatár a 2014. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték.

Az ingatlanforgalmi szakvéleményre tekintettel a döntésre a Vagyonrendelet 6.§ (2) bekezdése alapján a Képviselő-testület jogosult, az ingatlan értékesítésére versenyeztetés útján kerülhet sor.

A Képviselő-testület által kialakított bizottságok hatásköréről, a bizottságok és tanácsnokok feladatköréről szóló 45/2001.(XII.22.) rendelet 1. mellékletének 4.1. pontja alapján a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságnak véleményezési joga van.

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

## Határozati javaslatok

**A.**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonát képező 11489/4 helyrajzi számú, természetben a 1021 Budapest II. kerület Napraforgó utca 19. szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartás szerint 361 m2 területű, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű, „műemlék” jogi jellegű ingatlan vonatkozásában az induló árat 10%-os mértékben csökkenti, és azt 60.300.000.- Ft összegben határozza meg.

A Képviselő-testület továbbá úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonát képező 11489/4 helyrajzi számú, természetben a 1021 Budapest II. kerület Napraforgó utca 19. szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartás szerint 361 m2 területű, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű, „műemlék” jogi jellegű ingatlant – figyelemmel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint 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 20. § (2) bekezdésében foglaltakra – nyilvános pályázat keretében értékesíti a jelen határozat mellékletét képező Pályázati Dokumentáció alapján, az azokban foglalt feltételekkel. Az Önkormányzat a Hirdetményt a Budai Polgárban, valamint az Önkormányzat honlapján, internetes hirdetési portálon és a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Központjának hirdetőtábláján teszi közzé.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 90 nap

*A határozat meghozatalához egyszerű többségű szavazati arány szükséges.*

**B.**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonát képező, 11489/4 helyrajzi számú, természetben a 1021 Budapest II. kerület Napraforgó utca 19. szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartás szerint 361 m2 területű, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű, „műemlék” jogi jellegű ingatlant nem értékesíti.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 30 nap

*A határozat meghozatalához egyszerű többségű szavazati arány szükséges.*

Budapest, 2014. november 12.

**Dr. Láng Zsolt**

polgármester

**A.) Határozati javaslat melléklete:** [Pályázati Dokumentáció](file:///\\Fs01\kozos\Központi%20Szabályozások\Testulet-KT\2014\11.20\Napraforgó%20u.%2019\PÁLYÁZATI%20DOKUMENTÁCIÓ.docx)