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

 Előterjesztve:

Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsághoz

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

**A Képviselő-testület 2018. június 21-i rendes ülésére**

**Tárgy:**  A Budapest II. kerület, Repkény utca 20. (Kilátás utca 15.) szám alatti 14903 helyrajzi számú ingatlan megosztása

**Készítette:** …………………………………..

dr. Láng Orsolya

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály osztályvezetője

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

Dankó Virág

 alpolgármester

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

dr. Szalai Tibor

jegyző

 …………………………………

 dr. Murai Renáta

 jegyzői igazgató

 …………………………………

 Fermin Antonio Pineda

 gazdasági igazgató

Napirend tárgyalása zárt ülést nem igényel!

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Budapest II. kerület, Repkény utca 20. (Kilátás utca 15.) szám alatti, 14903 helyrajzi számú, 441 m2 területű, kivett lakóház, udvar, egyéb épület megnevezésű ingatlan az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában áll. Az ingatlan közterületi kapcsolattal rendelkezik a Repkény utca és Kilátás utca felől is (tulajdoni lap 1. melléklet, helyszínrajz 2. melléklet).

Az ingatlanon egy lakóépület és egy melléképület található. A lakóépületben három lakás került kialakításra, melyből a földszint 1. és a földszint 3. szám alatti lakás üres, a földszint 2. szám alatti lakásra az Önkormányzat határozatlan időre szóló bérleti szerződést kötött dr. Leyrer Richárd Lórántnéval 2009. október 16. napján, mely bérleti szerződés 2014. június 25. napján átkötésre került. A bérlő 2017. június 27-én akként nyilatkozott, hogy a bérleti jogviszonyt nem kívánja megszüntetni, sem cserelakással, sem bérleti jog megváltással.

Az ingatlant a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a Bp. II. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 2/2007.(I.18.) önkormányzati rendelete (KVSZ) alapján kötelező szabályozás érinti, mely szerint a Kilátás utca közterületből az ingatlanhoz 33 m2 terület hozzászabályozásra kerül.

A kötelező szabályozás végrehajtásával egyidejűleg - tekintettel arra, hogy a bérleti jogviszony megszüntetésére jelenleg nincs lehetőség - célszerű az ingatlant megosztani, amivel kialakítható egy üres, hasznosítható ingatlan.

A Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály a telekhatár-rendezésre négy változatban készíttetett tervezetet számításba véve azt is, hogy az ingatlanon található melléképület és/vagy a lakóépület egy részének elbontásával kedvezőbb földterületű és beépíthetőségű, üres ingatlan kialakítására van lehetőség (telekmegosztási tervezetek 3. melléklet).

Az Immowell 2002 Kft. a 2018. május 28-án kelt ingatlanforgalmi értékbecslésében az ingatlan jelenlegi, telekalakítás előtti állapotát, valamint a lakottságot is fegyelembe véve az ingatlan értékét 61 725 000 Ft összegben állapította meg. Az értékbecslésben részletezésre kerültek a lehetséges telekhatár-rendezési változatok szerint kialakuló ingatlanok értékei is (értékbecslés 4. melléklet).

Az elkészült megoldások közül az értékbecslésben szereplő adatokat és a bontással járó költségeket is figyelembe véve a melléképület bontásával járó 2. változat valósítható meg a legkedvezőbb, leggazdaságosabb módon. A Perkátai Tamás földmérő üzemmérnök által 2018. május 30-án készített változási vázrajz tervezet szerint kialakítható a Repkény utca felőli oldalon egy 256 m2 területű lakóházas ingatlan - melyben a bérbe adott lakás is található -, valamint a Kilátás utcai részen egy 218 m2 területű üres, beépíthető ingatlan (változási vázrajz tervezet 5. melléklet).

A 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése szerint a tulajdonosi jogokat az Önkormányzat Képviselő-testülete közvetlenül, illetőleg átruházott hatáskörben kizárólag ingó vagyon tekintetében nettó ötmillió forint értékhatárig a Polgármester, ezt meghaladó értékű ingó vagyon, továbbá egyéb vagyon tekintetében nettó ötvenmillió forint értékhatárig az Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága gyakorolja.

Az ingatlan forgalmi értékére tekintettel a döntés meghozatalára a Képviselő-testület jogosult, a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságnak javaslattételi jogköre van. A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság az előterjesztést megtárgyalja, javaslata az ülésen szóban kerül ismertetésre.

**Határozati javaslat**

A Képviselő-testület hozzájárul a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló Budapest II. kerület, Repkény utca 20. (Kilátás utca 15.) szám alatti, 14903 helyrajzi számú, 441 m2 területű, kivett lakóház udvar, egyéb épület megnevezésű ingatlan Perkátai Tamás földmérő üzemmérnök által 2018. május 30-án készített változási vázrajz szerinti telekhatár-rendezéshez, megosztásához, egyúttal felhatalmazza Dr. Láng Zsolt polgármestert, hogy a változási vázrajzot és az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez szükséges dokumentumokat, nyilatkozatokat az Önkormányzat nevében aláírja.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2018. október 31.

*A határozat elfogadásához egyszerű többségű szavazati arány szükséges.*

Budapest, 2018. június 6.

 **Dr. Láng Zsolt**

Polgármester

Mellékletek:

[1. tulajdoni lap hrsz: 14903](tulajdoni_lap.pdf)

[2. helyszínrajz](helysz%C3%ADnrajz.pdf)

[3. telekmegosztási tervezetek](megostas_tervezetek.pdf)

[4. értékbecslés](ertekbecsles.pdf)

[5. változási vázrajz tervezet](valtozasi_vazrajz_tervezet.pdf)