



**Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzatának
POLGÁRMESTERE**

**ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2019. augusztus 15-i rendkívüli ülésére**

Tárgy: Javaslat elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos döntésre a Budapest XXII. kerület, 238001/8 hrsz-ú, természetben az 1223 Budapest, Nagytétényi út 57-63. szám alatti ingatlannal kapcsolatban

Az előterjesztés tárgyalása a 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 46. § (1) bekezdés alapján nyilvános ülésen történik.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az 1223 Budapest XXII. kerület, Nagytétényi út 57-63. szám alatti, 15782 m² alapterületű, „kivett telephely” megnevezésű ingatlan és a rajta lévő 4 felépítmény (74 m² területű porta épület, 108 m² területű raktár épület, 118,39 m² területű könnyűszerkezetes épület, valamint 9 m² területű téglaeépület) Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonát képezik. Az ingatlan régészeti lelőhely, terheli az MO autóút és a vasúti pályatest miatt védőtávolság. Az ingatlant a Fővárosi Önkormányzat megbízásából a Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. nyilvános pályázaton meghirdette, melyre a pályázati kiírásban megjelölt határidőre egy érvényes ajánlat érkezett. Az ajánlatot az Enterprise Optimum Kft., valamint a Drink Union Virtuart Studio Kft. adta együttesen, 1/2-1/2 arányban **96.900.000 Ft + ÁFA, összesen 123.063.000 Ft** vételár megajánlásával. Az adásvételi szerződést a Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottsága 1100/2019.(05.28.) határozata alapján a szerződő felek megkötötték.

Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzati tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. §-a alapján:

- (1) Az ingatlan fekvése szerint illetékes önkormányzatot a közigazgatási területén lévő másik önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanra elővásárlási jog illeti meg.*
- (2) A fővárost a kerület, a kerületet a főváros tulajdonában lévő ingatlan tekintetében elővásárlási jog illeti meg, amely az (1) bekezdésben meghatározott elővásárlási jogot megelőzi.*

A KÉSZ szerint az ingatlan Gksz-2/NT/4 jelű, gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató övezetbe tartozik. Az övezetre vonatkozó részletes előírások az alábbiak:

- szabadonálló beépítési mód,
- kialakítható legkisebb telekméret: 4000 m²,
- kialakítható legkisebb szélesség: 30 m,
- beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%,
- szintterületi mutató: 2,0 m²/m²,
- zöldfelület legkisebb mértéke: 25 %,
- legnagyobb megengedett épületmagasság: 12 m.

Amennyiben az építési övezetre és az alábányászott, alapincézett területekre vonatkozó előírások másképpen nem rendelkeznek, a Gksz jelű építési övezet területén elhelyezhető rendeltetések:

- a) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
- b) iroda,
- c) közösségi szórakoztató, szabadidő eltöltés,
- d) gépkocsimosó,
- e) városüzemeltetési,

- f) kutatás, fejlesztési,
- g) bemutató terem,
- h) raktározás,
- i) nem zavaró hatású gazdasági tevékenység számára szolgáló rendeltetés, és
- j) gazdasági tevékenységi célú épületen belül a személyzet elhelyezésére telkenként legfeljebb 1 db lakó rendeltetés.

Az ingatlan víz-, villany-és gázellátása biztosított. Az ingatlan közvetlen környezetében a közcsatorna-hálózat nincs kiépítve, ez az ingatlan beépítési lehetőségét/fejlesztését megnehezíti, de a műszaki feltételek adottak az ingatlan közcsatornával való ellátásához. Szennyvíz csatorna-közműpótló műtárgy létesítése és használata nem megengedett. Többlet csapadékvíz új beépítés esetén csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.

A szomszédos önkormányzati ingatlanok közterületek, így jelenleg nem – csak amennyiben rendeltetésük megváltoztatásra kerül - vonhatóak össze a 238001/8 helyrajzi számú telekkel. Az övezeti előírások figyelembevételével az ingatlan (amennyiben közterületi vagy magánúti kapcsolat megoldható) jelen állapotában egy magánút kialakításával 3 telekre megosztható.

Az ingatlant érinti a vasút és autópálya védőtávolsága. A beépítés tervezésekor a vonalas létesítmények üzemeltetőivel egyeztetni kell és be kell szerezni hozzájárulásukat. Jelenleg nem határozható meg, hogy milyen korlátozást jelentenek a vonalas közlekedési létesítmények védőtávolságai.

Az ingatlanra adó- és értékbecslést készítettünk, mely a forgalmi értéket 205.166.000 Ft –ban állapította meg.

Fentiek alapján kérem a képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a döntés meghozatalára.

A/ Határozati javaslat:

Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest XXII. kerület, belterület 238001/8 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az 1223 Budapest, Nagytétényi út 57-63. szám alatt található, 15.782 m² alapterületű, „kivett telephely” megnevezésű ingatlan Budapest Főváros Önkormányzata (1052 Budapest, Városház tér 9-11.) tulajdonában álló 1/1 tulajdoni illetőségnek az Enterprise Optimum Kft. (1147 Budapest, Öv u. 133. 5.em. 6.a.), valamint a Drink Union Virtuart Studio Kft. (1088 Budapest, Vas u. 12. 4. em. 1/A) részére 1/2-1/2-ed arányban, 96.900.000 Ft + ÁFA, összesen 123.063.000 Ft vételáron történő értékesítése során az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzati tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdése alapján biztosított elővásárlási jogáról lemond.

Határidő: Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. értesítésére: 2019. augusztus 21.

Felelős: Polgármester

A határozat végrehajtását végzi: Vagyongazdálkodási Iroda

*A támogató döntéshez az Mötv. 47. § (2) bekezdése alapján **egyszerű szótöbbség** szükséges.*

*A határozathozatal az Mötv. 48. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.*

B/ Határozati javaslat:

Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Budapest XXII. kerület, belterület 238001/8 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az 1223 Budapest, Nagytétényi út 57-63. szám alatt található, 15.782 m² alapterületű, „kivett telephely” megnevezésű ingatlan Budapest Főváros Önkormányzata (1052 Budapest, Városház tér 9-11.) tulajdonában álló 1/1 tulajdoni illetőségnek a Enterprise Optimum Kft. (1147 Budapest, Öv u. 133. 5.em. 6.a.), valamint a Drink Union Virtuart Studio Kft. (1088

Budapest, Vas u. 12. 4.em. 1/A.) részére 1/2-1/2-ed arányban, 96.900.000 Ft + ÁFA, összesen 123.063.000 Ft vételáron történő értékesítése során az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzati tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdése alapján biztosított elővásárlási jogával élni kíván.

2. felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon a vételár fedezetének rendelkezésre állásáról az ingatlanok vásárlása keret terhére.
3. felkéri a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő:

- Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. értesítésére: 2019. augusztus 21.
- fedezet biztosítására: 2019. augusztus 21.
- az adásvételi szerződés aláírására: 2019. augusztus 30.

Felelős:

A határozat végrehajtását végzi:

Polgármester
Vagyongazdálkodási Iroda
Gazdasági Iroda

*A támogató döntéshez az Szmsz 39. § (4) bekezdés c) pontja alapján **minősített többség** szükséges.
A döntéshozatal az Mötv. 48. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.*

Budapest, 2019. augusztus „...”

Karsay Ferenc
polgármester

Az előterjesztés összesen 1 db mellékletet tartalmaz.

Az előterjesztést készítette:

Vagyongazdálkodási Iroda 2019

Látta:

Főépítési és Városrendezési Iroda 2019.

Gazdasági Iroda 2019.....

Városfejlesztési és Üzemeltetési Iroda 2019.....

Építéshatósági és Műszaki Iroda 2019.....

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Kabinet 2019.

dr. Répás Judit aljegyző 2019.....

dr. Szántó János jegyző 2019.

