



ELŐTERJESZTÉS Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság részére

Tárgy: Budapest IV. ker. 70413/10, 70413/11 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában fennálló jogszabályon alapuló elővásárlási jog gyakorlása

Tisztelt Bizottság!

A Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. kerületi Hivatal által Budapest 70413/10 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben

- Budapest IV. ker. belterület 70413/10 hrsz. alatt található, 650 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” rendeltetésű ingatlan
- Budapest IV. ker. belterület 70413/11 hrsz. alatt található, 182 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” rendeltetésű ingatlan

a Budapest Főváros Önkormányzata 1/1 tulajdonát képezi.

Az ingatlanok a nyilvános pályázat útján kerültek értékesítésre, a BFVK Zrt. által.

A pályázati eljárás során az Intertrust Ingatlanforgalmazó és Vagyongazdálkodó Kft. ajánlata nyert.

A vevő által megajánlott vételár:

70413/10 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában: 52.803.860,- Ft + Áfa,

70413/11 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában: 7.296.140,- Ft + Áfa

Mindösszesen: 60.000.100,- Ft + Áfa

Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (1) – (2) bekezdése értelmében a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg az ingatlanokra.

Az ingatlanok a Budapest Főváros IV. kerület 3. számú, Újpest városközpont városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2018. (VI.11.) önkormányzati rendelete alapján Vt-M/IV-3 jelű építési övezetbe tartoznak, amelyek a Budapest főközpontjának tehermentesítésére szolgáló, települési szintű rendeltetést magába foglaló épületek elhelyezésére szolgál.

A rendelet szerinti beépítési előírások:

Elhelyezhető rendeltetések:

- iroda,
- kereskedelem, szolgáltatás, szállás,
- hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetés,
- kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetés,
- szálláshely, vendéglátás,
- sport,
- nem zavaró hatású egyéb gazdasági rendeltetés (K+F)

a fentiekben felsorolt rendeltetést tartalmazó épületekben a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló legfeljebb két lakás.

Az építési övezetek telkein megengedett rendeltetésű épületeken kívül egyéb, azokat kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület nem helyezhető el.

Új, többszintes épület létesítése esetén a rendeltetéshez tartozó személygépkocsi-parkoló legalább 80 %-át a főrendeltetésű épületen belül, valamint terepszint alatti építményben kell elhelyezni.

Vt-M	A	B		C		D				E				F		G		
	Beépítési mód	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)		Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m)		Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)				Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)				Beépítési magasság (m) (épület=É párkány=P)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)		
		K*	S**	K*	S**	Terepszint felett		Terepszint alatt		általános (szmá)		parkolásra fordítható többlet (szmp)		min.	max.			
Építési övezet jele			K	S	K	S	K	S	K	S	K	S	K	S	K	S		
6.	Vt-M/IV-3/5	zárt sorú (Z)		500		15,0		65		85		2,0		1,0		-	É=10,5	20

Városképileg kiemelt helyen található, továbbá a szomszédos hrsz-ú ingatlanok is Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatának tulajdonában vannak (70413/9; 70413/12).

Határozati javaslat:

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalta, és úgy dönt, hogy hozzájárul a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata részére, a Budapest IV. ker. 70413/10, 70413/11 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában fennálló jogszabályon alapuló elővásárlási jog gyakorlásához.

A Bizottság egyidejűleg felkéri a Polgármestert, hogy Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata vagyonáról és a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 48/2012. (XI.30.) önkormányzati rendelete értelmében a szükséges intézkedéseket és jognyilatkozatokat tegye meg.

Felelős: Polgármester a hatáskörrel rendelkező Alpolgármester útján

Határidő: folyamatos

Budapest, 2019. november 20.

Czigler László