

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT**  
**ALPOLGÁRMESTERE**

*Készült a Polgármester 2020. november 11-re tervezett határozatának meghozatala céljából  
Készítette: Handelné Kiscelli Ágnes vagyongazdálkodási ügyintéző*

**Tárgy:** Kérelem a Budapest XVI. kerület,  
Szilaspatak utca 113173 hrsz-ú ingatlanból  
106 m<sup>2</sup> terület részletvétellel történő  
megvásárlására

**Tisztelt Gazdasági és Pénzügyi Bizottsági Tag!**  
**Tisztelt Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsági tag!**

A Szilaspatak utca 113173 hrsz-ú, 7881 m<sup>2</sup> területű, kivett közterület megnevezésű ingatlan az Önkormányzat tulajdona. A Vagyonkataszterben forgalomképtelen törzsvagyonként nyilvántartott.

A 113173 hrsz-ú ingatlan 106 m<sup>2</sup> területét a Baross utca 228. szám alatti, 112614 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai, Kulesov Anton és dr. Horváth Réka Eszter használják a mellékelt felmérési vázlat szerint. A Baross utca 228. szám alatt található lakóház ráépült a 106 m<sup>2</sup> területre. (1. számú melléklet)

Kulesov Anton és dr. Horváth Réka Eszter levélben kérték a 106 m<sup>2</sup> terület megvásárlásának lehetőségét, 6 hónapi részletfizetéssel. (2. számú melléklet)

A Szilas-patak mentén a kerékpárút megépült.

A Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Iroda tájékoztatása szerint a vázrajzon feltüntetett 106 m<sup>2</sup> terület eladása beruházási és üzemeltetési érdeket nem sért. (3. számú melléklet)

Tóth Miklós Főépítész tájékoztatása szerint: „A Baross utcai telekhatár pont és a Szilas-patak utcai szomszéd telekhatára közötti terület hasznosan nem bővíti a kerítéssel már határolt közterületet, ezért a közterületre benyúló épület előtti terület az építési telekhez csatolása lehetséges.” (4. számú melléklet)

A 106 m<sup>2</sup> területre az értékbecslő, a K.G. Aramis Kft. bruttó 5.200.000,- Ft forgalmi értéket állapított meg. (5. számú melléklet)

Mivel a (113173) hrsz-ú közterület az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonába tartozik, ezért az ingatlan területéből 106 m<sup>2</sup> terület értékesítése előtt annak átminősítése szükséges. Az átminősítésről a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatának Képviselő-testülete dönt.

Az ingatlan értékesítése telekalakítással vegyes adásvételi szerződéssel lehetséges. Először telekalakítási vázrajz készítése, záradékoltatása szükséges. A záradékolt ténnyel a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya hagyja jóvá.

Előterjesztőként javaslom, hogy a Bizottság engedélyezze a 106 m<sup>2</sup> terület értékesítését vevők részére, abban az esetben, ha az Önkormányzat Képviselő-testülete a forgalomképtelen törzsvagyonba tartozó 106 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrészt forgalomképesé átminősíti.

Javaslom, hogy a Bizottság a 106 m<sup>2</sup> területű ingatlanrész forgalmi értékét bruttó 5.200.000,- Ft összegben állapítsa meg. Vevők a vételár 20%-át, bruttó 1.040.000,- Ft-ot a telekalakítással vegyes adásvételi szerződés aláírásakor, a fennmaradó 80%-ot, bruttó 4.160.000,- Ft-ot pedig a szerződés aláírását követő 6 hónap alatt, a szerződés aláírásakor érvényes jegybanki alapkamattal növelten fizessék meg. A telekhatár-rendeziés költségeit vevők fizetik meg.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján, a veszélyhelyzet idején a döntést a Polgármester hozza meg.

Kérem a tisztelt Gazdasági és Pénzügyi, valamint a Kerületfejlesztési és Üzemeltetési bizottsági tag asszonyt, bizottsági tag urat, hogy az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot **2020. november 10-én 12 óráig** igény szerint észrevételezni és véleményét a [kovacspeter@bp16.hu](mailto:kovacspeter@bp16.hu) e-mail címre megküldeni szíveskedjen.

**Határozati javaslat:**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármestere – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján – úgy határozott, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező Budapest, XVI. kerület Szilaspaták utca 113173 hrsz-ú ingatlanból – városfejlesztési szempontból megalapozottan - 106 m<sup>2</sup> területet értékesít a Baross utca 228. szám alatti, 112614 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai, Kulesov Anton és dr. Horváth Réka Eszter részére, abban az esetben, ha a Képviselő-testület a forgalomképtelen törzsvagyongba tartozó 106 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrészt forgalomképesseé átminősíti, és a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya a telekhatár-rendeziést jóváhagyja.

A Polgármester a 106 m<sup>2</sup> területű ingatlanrész forgalmi értékét bruttó 5.200.000,- Ft összegben állapítja meg. Vevők a vételár 20%-át, bruttó 1.040.000,- Ft-ot a szerződés aláírásakor, a fennmaradó 80%-ot, bruttó 4.160.000,- Ft-ot a szerződés aláírását követő 6 hónap alatt egyenlő részletekben, a szerződés aláírásakor érvényes jegybanki alapkamattal növelten kötelesek megfizetni.

A telekhatár-rendeziés költségeit is vevőknek kell megfizetni.

A Polgármester a 106 m<sup>2</sup> területű ingatlanrész értékesítése során a tulajdonosi érdekeket képviseli, a szükséges intézkedéseket, nyilatkozatokat megteszi.

Határidő: 2021. december 31.

Felelős: Kovács Péter polgármester

Budapest, 2020. november 4.



Ács Anikó  
alpolgármester

Mellékletek:

1. Felmérési vázlat
2. Vételi kérelem
3. Kerületfejlesztési Iroda tájékoztatása
4. Főépítész tájékoztatása
5. Értékbecslés

Az előterjesztést készítette:

.....*Stauder*.....

Az előterjesztést szakmai szempontból ellenőrizte:

.....*de. us*.....

Az előterjesztést pénzügyi szempontból ellenőrizte:

.....*Kaplan*.....

Az előterjesztést törvényességi szempontból ellenőrizte:

.....*Szed*.....