

## ELŐTERJESZTÉS

határozat visszavonásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Jóváhagyotti előterjesztés

2025 MÁRC 11.

Átvette:.....

A Budapest XV. kerület, belterület 87383 helyrajzi számon lévő, természetben Budapest XV. kerület, Eötvös utca 47. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) elidegenítéséről, a területen lévő romos épület lebontását követően Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete a 248/2024. (VI.27.) ök. számú határozatával hozott döntést.

Az Ingatlan többszöri meghirdetést követően sem talált vevőre, ezért az egyeztetések során felvetődött a szomszédos, 87382 helyrajzi számú, természetben a Budapest XV. kerület, Eötvös utca 45. számú ingatlan hátsó kerítésénél elhelyezkedő, önkormányzati tulajdonú, nem lakáscélú épület folyamatba történő bevonása, mellyel megoldódna mindkét tulajdon hasznosítása.

A közös hasznosítás az Ingatlan területén történő szolgalmi út kialakításával valósulhat meg (1. melléklet), melynek következtében megoldódik mind az Eötvös utca 47. szám, mind az Eötvös 45. szám alatti nem lakás célú ingatlan hasznosítása is, valamint lehetőség lesz a mindkét területre történő gépkocsibehajtásra. A megoldásnak, az elidegeníthető terület csökkenése ellenére, jelentős előnye az azonnali megvalósítás lehetősége, a területek gépkocsival történő önálló megközelíthetősége, illetve az egyéb hozzájárulási kötelezettség (társasházi döntés) szükségtelensége.

### Az Ingatlanok tulajdoni viszonya, jellemzői

Helyrajzi szám	87383	87382
Cím	Bp. XV., Eötvös utca 47.	Bp. XV., Eötvös utca 45.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1	Társasházként működik, albetétek A/1-6-ig számozva
Önkormányzati / nem önkormányzati tulajdonú lakások száma	üres ingatlan	1/3
Önkormányzati / nem önkormányzati tulajdonú helyiségek száma	üres ingatlan	2/0
Ingatlan teljes területe	1.175 m <sup>2</sup>	1.184 m <sup>2</sup>

A tervezett hasznosítás megvalósítása érdekében első lépésként szükséges a Budapest XV. kerület, Eötvös utca 47. szám alatti ingatlan elidegenítéséről szóló 248/2024. (VI.27.) ök. számú határozat visszavonása.

A leírtak alapján javaslom a Képviselő-testületnek az Ingatlan elidegenítésére vonatkozó 248/2024. (VI.27.) ök. számú határozat visszavonását.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Budapest, 2025. március „.....”

  
**Cserdiné Németh Angéla**  
polgármester

**1. Melléletek:**

1. melléklet: megvalósítási terv javaslat
2. melléklet: 248/2024. (VI.27.) ök. számú határozat

**2. Előkészítésért felelős szervezeti egység:**

Jegyzői Iroda 2025. március ...

Aláírás:.....

**3. Bizottságok:**

Pénzügyi Bizottság

**4. Egyeztetésre megküldve:**

Közgazdasági Főosztály 2025. március 10.

Aláírás:.....

**5. Jegyzői láttamozás:**

2025. március 11.

Aláírás:.....

**6. Meghívandók:**

PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgató

7. Háttéranyag a Jegyzői Irodán található.

**Határozati javaslat:**

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 87383 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Eötvös utca 47. szám alatti „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 1175 m<sup>2</sup> alapterületű per-, teher- és igénymentes ingatlan elidegenítésére vonatkozó 248/2024. (VI.27.) ök. számú határozatát visszavonja.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2025. március 27. (döntésre)

a döntést követő negyedév vége (a vagyonváltozás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

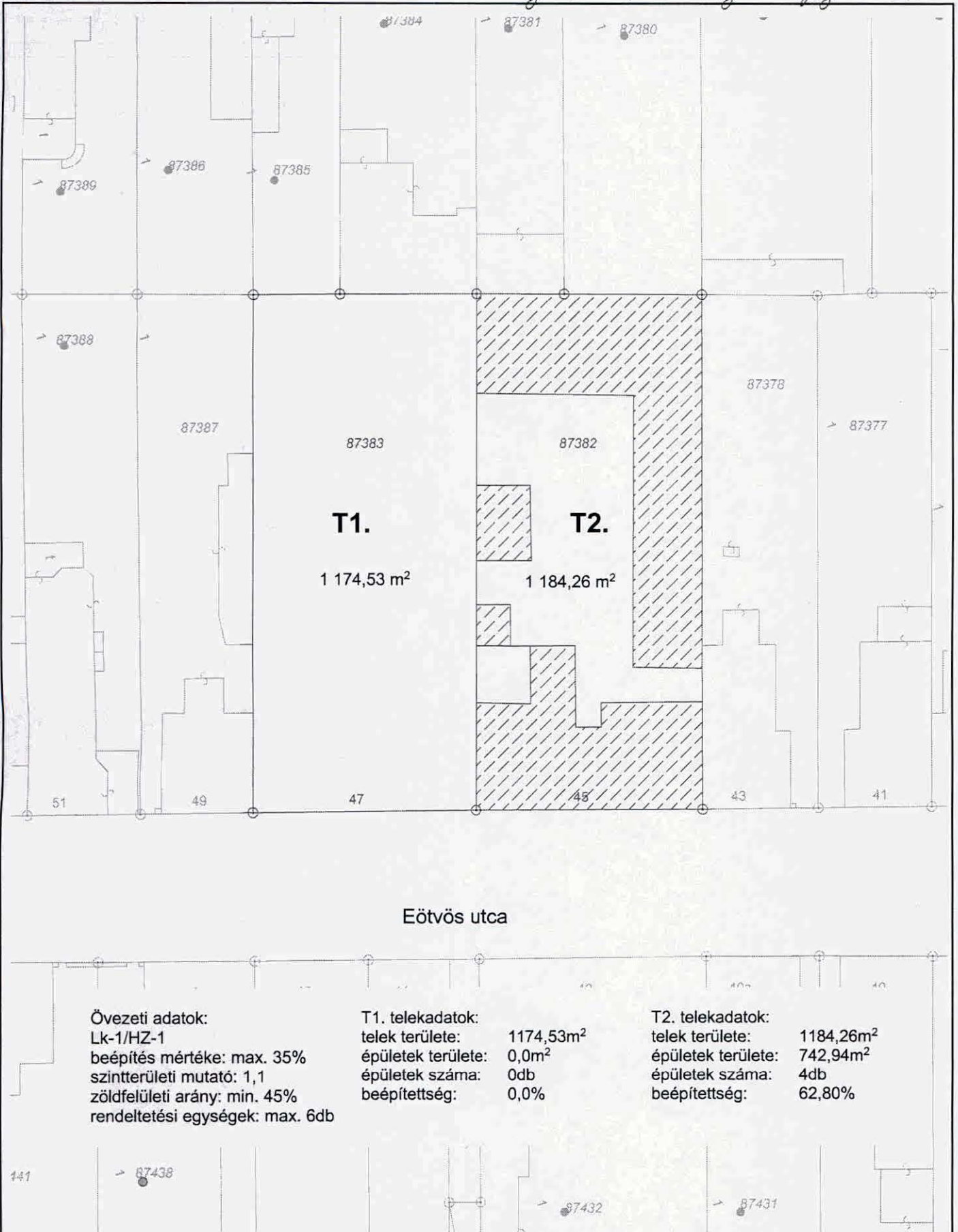
**Jogsabályi hivatkozások:**

- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 18. pontja,
- Magyarország 2025. évi központi költségvetéséről szóló 2024. évi XC. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja;
- a XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004. (IV. 1.) önkormányzati rendelet 4. § (1), (2), és (3) bekezdése, 5. § (1) bekezdése.

**A határozati javaslat elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges!**

Képviselői Csoportnak  
leadva:  
2025 MAREC 07.  
Átvette: *[Signature]*

Törvényességi  
felülvizsgálatra érkezett: *[Signature]*  
.....hó .....-n



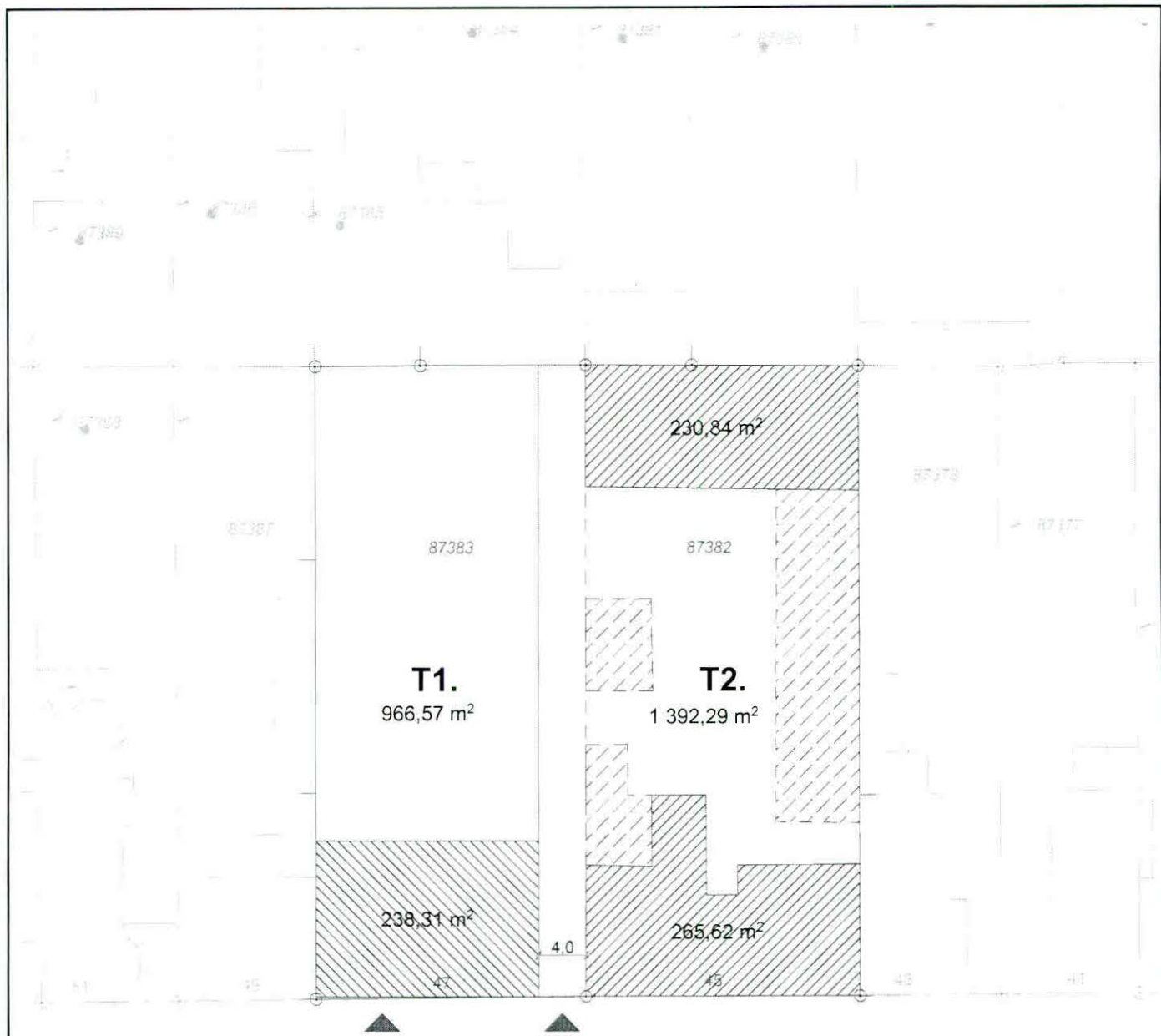
Eötvös utca

Övezeti adatok:  
Lk-1/HZ-1  
beépítés mértéke: max. 35%  
szintterületi mutató: 1,1  
zöldfelületi arány: min. 45%  
rendeltetési egységek: max. 6db

T1. telekadatok:  
telek területe: 1174,53m<sup>2</sup>  
épületek területe: 0,0m<sup>2</sup>  
épületek száma: 0db  
beépítettség: 0,0%

T2. telekadatok:  
telek területe: 1184,26m<sup>2</sup>  
épületek területe: 742,94m<sup>2</sup>  
épületek száma: 4db  
beépítettség: 62,80%

Rajz neve:	<b>Meglévő állapot</b>	Rajz léptéke:	<b>1:500</b>
Projekt neve:	<b>1153 Budapest, Eötvös utca 45.-47. telekrendezés</b>		
Készítette:	<b>Budapest XV. kerületi Önkormányzat - Főépítészeti Iroda</b>	Dátum:	



Eötvös utca

Övezeti adatok:  
Lk-1/HZ-1  
beépítés mértéke: max. 35%  
szintterületi mutató: 1,1  
zöldfelületi arány: min. 45%  
rendeltetési egységek: max. 6db

Jelmagyarázat:  
Bontásra javasolt épületek:  
Megmaradó épületek:  
Új épület:

T1. telekadatok:  
telek területe: 966,57m<sup>2</sup>  
épületek területe: 238,31m<sup>2</sup>  
épületek száma: 1db  
beépítettség: 24,65%



T2. telekadatok:  
telek területe: 1392,29m<sup>2</sup>  
épületek területe: 496,46m<sup>2</sup>  
épületek száma: 2db  
beépítettség: 35,65%

Rajz neve:

Telekalakítási terv 1.

Rajz léptéke:

1:500

Projekt neve:

1153 Budapest, Eötvös utca 45.-47. telekrendezés

Készítette:

Budapest XV. kerületi Önkormányzat - Főépítészeti Iroda

Dátum:

2025.02.

**XV.**  
KERÜLET  
MAGYARORSZÁG

## KIVONAT

**készült a Képviselő-testület  
2024. június 27-én, 9.00 órakor kezdődő  
nyilvános ülésén hozott határozatokról**

**Előterjesztés egyes elidegenítési tárgyú Képviselő-testületi határozatok módosításáról**  
(lkt.sz. 2/2-97/2024. sz. anyag)

### 248/2024. (VI. 27.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a **315/2022. (VI. 30.) ök. számú határozatát a következők szerint módosítja:**

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 87383 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. ker. **Eötvös utca 47. szám alatti, kivett műhely, udvar megnevezésű, 1175 m<sup>2</sup> alapterületű per-, teher- és igénymentes ingatlant 87.000.000 Ft, azaz nyolcvanhétmillió forint áfamentes kikiáltási áron, árverés útján értékesíti.** Felkéri a PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgatóját, hogy gondoskodjék az árverés lebonyolításáról és nyertes ajánlattevővel az adásvételi eljárás lefolytatásáról.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2024. június 27. (elfogadásra)

2025. február 15. (az árverés lebonyolítására)

2025. április 30. (az adásvételi eljárás lefolytatására)

tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltozás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

*(Jogsabályi hivatkozás: 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 18. pont, 13. § (1)-(2) bekezdés, 14. § (2) bekezdés; 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdés; 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pont; 2023. évi LV. törvény 5. § (2) bekezdés b) pont; 19/2020. (X. 9.) önkormányzati rendelet 107. § d) pont; 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdés, 22. § (1) bekezdés a) pont, 25. § (1) bekezdés c) pont, 37. § (5)-(6) bekezdés; 17/2004. (IV. 1.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdés d) pont, 3/A. § (1) bekezdés, 4. § (4) bekezdés, 5. § (1) bekezdés, 8. § a) pont, 15. §)*  
(Szavazati arány: 14 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 5 tartózkodás)

K.m.f.

**dr. Kevevári Edit s.k.**

jegyző

**Cserdiné Németh Angéla s.k.**

polgármester

