

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Budapest XI.ker. 3835/2 hrsz-ú 2 ha 1.976 m² nagyságú „kivett tüzem, irodaház” megnevezésű ingatlan 4521/21978-ad tulajdoni hányad arányban LUJÓ Ingatlankezelő Kft, míg a fennmaradó 17457/21978-ad tulajdoni rész az Új-Buda Kft tulajdonát képezi.

A (3835/1) hrsz-ú 2.451 m² nagyságú „kivett közterület” megnevezésű ingatlan Önkormányzatunk kizárólagos tulajdona, amelyet a 3835/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai használnak parkolás és tárolás céljára ingatlanukhoz hozzákerítve.

A jelenleg hatályban lévő 6/1999.(III.30.)XI.ÖK. számú rendelettel jóváhagyott Kerületi Szabályozási Terv a (3835/1) hrsz-ú közterületet megszüntetendőnek jelöli, mely szerint „*a közterületnek a Fehérvári úttól a 3834/37 hrsz-ú ingatlan hátsó telekhatárig terjedő szakasza ezen lakótelekhez, vagy a munkahelyi (szóban forgó) ingatlanhoz csatolandó. A közterület további része a csatlakozó munkahelyi (szóbanforgó) ingatlannal egyesítendő.*”

Korábban, 1998. szeptember 18-án Önkormányzatunk és a 3835/2 hrsz-ú ingatlan akkori tulajdonosa a 77 Elektronika Kft valamint a Merlin Gerin Vertesz Villamossági Rt. között megállapodás került megkötésre a (3835/1) hrsz-ú ingatlan elidegenítésére, mely szerint a Cégek javára 4.486,-Ft/m² vételáron vételi jogot biztosított Önkormányzatunk.

Az adásvételi szerződés megkötésére nem került sor, mert a Cégek által kérelmezett telekalakítás elutasításra került.

Az Új-BUDA Kft 2016. szeptember 13-án kérelmet nyújtott be Önkormányzatunkhoz, melyben kérte, hogy készíttessen Önkormányzatunk forgalmi értékbecslést, mert annak ismeretében vételi ajánlatot tennének a telekké alakuló közterület megvételére.

Önkormányzatunk által elkészített, 2016. december 5-én kelt értékbecslés az ingatlan forgalmi értékét 13.906.200,-Ft-ban állapította meg.

Ezt követően a tulajdonosok is készíttettek értékbecslést az ingatlanra vonatkozóan a FORSZ Vagyonértékelő, Auditáló és Tanácsadó Kft-vel. A 2017. március 3-án készült becslés 14.000.000,-Ft forgalmi értéket állapított meg.

A 3835/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai szándéknyilatkozatot nyújtottak be, amelyben 14.000.000,-Ft vételár megjelölésével tulajdoni hányaduk arányában kérelmezték az ingatlan megvásárlását.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan közterületként soha nem volt használatban, abból önálló hasznosításra alkalmas telekingatlan nem alakítható ki mérete, alakzata és elhelyezkedése miatt, javasolható annak értékesítése.

Kérem a T. Bizottságot, hogy az ingatlan elidegenítése ügyében döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2017. április 6.

Tisztelettel

Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna
jegyző megbízásából:
Büki László igazgató