

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Budapest XI.ker. Söjtör utca 1829/4 hrsz-ú 1.000 m² nagyságú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan tulajdonviszonyai az alábbiak:

- Esküdt József és neje 324/1000-ed tulajdoni hányad (324 m²)
- Kurucz Pálma Bernadett 180/1000-ed tulajdoni hányad (180 m²)
- Kurucz Franciska Éva 180/1000-ed tulajdoni hányad (180 m²)
- Újbuda Önkormányzata 316/1000-ed tulajdoni hányad (316 m²)

Az ingatlan kizárólagos használatával kapcsolatban az Önkormányzat és a tulajdonostársak között megállapodás nem született.

A Jánosi és Társa Ügyvédi Irodától 2017. június 13-án érkezett megkeresésében elővásárlási jognyilatkozat megtételére hívta fel Önkormányzatunkat, amely szerint Esküdt József és neje, valamint Kurucz Pálma Bernadett és Kurucz Franciska Éva a tárgyi ingatlanban lévő összesen 684/1000-ed tulajdoni hányadát – amely 684 m² nagyságú területnek felel meg – a 2017. június 7. napján kötött Ingatlan Adásvételi Szerződés alapján értékesítette Oláh Mariann részére 26.000.000,-Ft (~ 38.012,-Ft/m²) vételáron az alábbi feltételekkel:

- Vevő a szerződés aláírásától számított 1 napon belül foglalóként megfizetett Eladók részére 2.600.000,-Ft-ot készpénzben ügyvédi letét útján
- a fennmaradó 23.400.000,-Ft-ot 2017. július 10. napjáig fizeti meg Eladók részére.

A szerződés hatálybalépésének feltétele az elővásárlásra jogosultak lemondó nyilatkozatának megléte. Mivel Önkormányzatunk az ingatlan társtulajdonosa az adásvétel kapcsán elővásárlási jog illeti meg.

Az ingatlanra az 54/2013.(XI.27.)XI.ÖK. számú rendelettel jóváhagyott KSZT vonatkozik, mely beleolvad a KVSZ vonatkozó övezeti rendelkezésébe.

Övezeti besorolása L6-XI/M. „Madárhegy, hegyvidéki kertvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület”, melynek beépítési paraméterei az alábbiak:

- beépítési mód: szabadonálló
- beépíthetőség: 15%
- építménymagasság: max. 7,5 méter
- szintterületi mutató: 0,4
- min. telekméret: 1.000 m²
- lakásszám: max. 4 lakás

A 2017.évi költségvetésben az 1.09.13 soron ingatlanvásárlásra 50.000.000,-Ft keretösszeg lett előirányozva. Ezen keretből eddig 9.500.000,-Ft került felhasználásra.

A vételár a piaci viszonyoknak megfelelő, ezért javasolható annak megvétele, mivel ezáltal az Önkormányzat az ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa lesz.

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy az ingatlan melletti 1829/3 hrsz-ú ingatlan is Önkormányzatunk tulajdonát képezi, amelyre június hónapban készült értékbecslés, amelyben bruttó 38.735,-Ft/m² érték került meghatározásra.

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

Budapest, 2017. június 13.

Tisztelettel

Zsuzsanna

Vargáné dr. Kremzner

jegyző megbízásából:
Büki László igazgató