

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Budapest XI.ker. Madárhegy 1596/1 és 1595 hrsz-ú ingatlanok telekrendezésére és osztatlan közös tulajdon megszüntetésére vonatkozóan Keresztesiné Kurgyis Emőke ingatlantulajdonostól kérelem érkezett a Vagyongazdálkodási Osztályhoz.

Az ingatlanok tulajdoni viszonyai az alábbiak:

<i>hrsz</i>	<i>terület (m²)</i>	<i>tulajdonos</i>	<i>tulajdoni hányad</i>	<i>terület (m²)</i>
1596/1	2.688	Újbuda Önkormányzata	1/1	2.688
1595	2.315	Újbuda Önkormányzata	236/504	1.084
		Keresztesiné Kurgyis Emőke	119/504	547
		Novák Zalán Péter	149/504	684

Az ingatlanok mellett elhelyezkedő

- 1596/5 hrsz-ú 1.413 m² nagyságú ingatlan tulajdonosa ½-ed részben Keresztesi Kálmán és további ½-ed részben Keresztesiné Kurgyis Emőke.
- 1596/4 hrsz-ú 1.269 m² nagyságú ingatlan 1/1 tulajdoni hányad arányban Dr. Novákné Kecskés Andrea tulajdonát képezi.

A 1595 hrsz-ú ingatlanban lévő magántulajdoni hányadot a tulajdonostársak úgy kívánják megszüntetni, hogy annak 10%-át térítésmentesen átadják az Önkormányzat tulajdonába, a fennmaradó részt pedig hozzácsatolnák a fenti helyrajzi számú ingatlanokhoz tulajdoni hányaduknak megfelelő arányban.

A telekrendezés telekalakítással oldható meg, mely telekalakítási eljárás lefolytatását a tulajdonostársak vállalják a változási vázrajz elkészítésének költségeivel egyetemben.

A telekalakítás következtében Önkormányzatunk tulajdona 123 m²-el megnövekedik. Így eredetileg 2.688 m² + 1.084 m² nagyságú tulajdonunkhoz 123 m² kerülne hozzájegyzésre. A kialakuló telkünk 3.895 m² lenne, melynek szélességi mérete annak megosztását is lehetővé teszi.

A telekátrendezéssel megszűnne az osztatlan tulajdonú ingatlan, így minden tulajdonos szabadon rendelkezhetne ingatlana hasznosításának lehetőségéről.

A hatályos KSZT szerint a szóban forgó ingatlanok L6-XI/M. övezeti besorolásúak, melyek beépítési paraméterei az alábbiak:

- beépíthetőség: 15%
- építménymagasság: 7,5 méter
- legkisebb telekméret: 1.000 m²
- szintterületi mutató: 0,4
- építhető lakásszám: 4

Kérem a T. Bizottságot, hogy a telekalakítás és az ingyenes területátadás ügyében döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2017. május 30.

Tisztelettel

Zsuzsanna

Vargáné dr. Kremzner

jegyző megbízásából:
Büki László igazgató