

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Budapest XI.ker. 1527/17 hrsz-ú 511 m² nagyságú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan Önkormányzatunk tulajdonát képezi.

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

Mivel az ingatlan alapterülete a minimális telekméretnél jóval kevesebb, az önálló hasznosításra nem alkalmas. A szabályozási terv az ingatlant hozzátartozóként jelöli a 1634 hrsz-ú ingatlanhoz.

Az ingatlan megvételére vonatkozóan három kérelem érkezett:

- Tamás László részéről, aki a 1634 hrsz-ú ingatlanban tulajdoni hányaddal rendelkezik az általa vezetett társaság, TARA Kft ügyvezetőjeként.
- farkas Tamás részéről, aki az ingatlannal szomszédos 1527/18 hrsz-ú ingatlanban tulajdoni hányaddal rendelkezik, mely ingatlan nem bővíthető a szóbanforgóval.
- grófság Ingatlanhasznosító Kft részéről, aki a tulajdoni lapok tanúsága szerint a szomszédos ingatlanok egyikében sem rendelkezik tulajdoni hányaddal.

Önkormányzatunk által készített értékbecslés az ingatlan értékét bruttó 24.528.000,-Ft (37.795,-Ft/m² + ÁFA) összegben határozta meg.

Mivel az ingatlant Önkormányzatunk önállóan nem tudja hasznosítani, valamint a szabályozási terv végrehajtása érdekében a 1527/17 hrsz-ú ingatlan csak a 1634 hrsz-ú ingatlanhoz csatolható, így javasolható, hogy Tamás László részére kerüljön az értékesítésre.

A Vagyonrendelet 15.§ (11) bek. g) pontja alapján az ingatlan pályáztatására nincs szükség „ha az ajánlattevő ajánlatának elfogadása az ingatlan tulajdoni, használati viszonyainak rendezését szolgálja (pl. közös tulajdon megszüntetése)”

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

Budapest, 2017. szeptember 25.

Tisztelettel

Vargáné dr. Kremzner

Zsuzsanna

jegyző megbízásából:
Büki László igazgató