

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Budapest XI.ker. Madárhegy, Rozsdafarkú u. 1588 hrsz-ú 5.243 m² nagyságú „kivett üdülőépület, udvar” megnevezésű ingatlan több magánszemély (7) osztatlan közös tulajdonát képezi.

Az ingatlanra jelenleg hatályos KSZT szerint az L6-XI/M. övezetben fekvő telek beépítési paraméterei az alábbiak:

- beépíthetőség: 15%
- építménymagasság: 7,5 méter
- szintterületi mutató: 0,4
- min. telekméret: 1.500 m²
- lakásszám: max. 4

Az ingatlan tulajdonosai a KSZT szerinti telekredezést szeretnék végrehajtani, mely közterület leadással és telekmegosztással jár. A telekalakításra vonatkozó T-87703 ttsz. számú változási vázrajzot az ingatlan tulajdonosai elkészítették, mely a földhivatali záradékolásra vár.

A tulajdonosok nevében az Euro-Immo Expert Kft nyújtott be ajánlatot mely szerint a vázrajz alapján az ingatlanból (1588/4) hrsz-on 467 m² nagyságú közterület lejegyzése szükséges, mely a Rozsdafarkú utca továbbfolytatása lenne, továbbá a (1588/5) hrsz-on 721 m² nagyságú új közterület alakulna ki. A 1588 hrsz-ú ingatlant így összesen egy önálló méretű 1.188 m² nagyságú területlejegyzés érinti, mely a jelenlegi telekméret 23%-a.

A tulajdonosok a lejegyzendő terület 10%-át, azaz 524 m² nagyságú területet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adnák, míg a további 664 m²-t 30.000,-Ft/m² vételáron értékesítenék az Önkormányzat számára.

Az ingatlant érintő nagymértékű területvesztés miatt javasolható a tulajdonosok ajánlatának elfogadása. Azonban mivel a közterületen a közút kiépítésének és folyamatos karbantartásának, üzemeltetésének költségei Önkormányzatunkat terheli, továbbá a közút kialakítása nélkül az újonnan kialakuló telkek közterületi kapcsolata nem biztosított, a 664 m² megvételére 12.000,-Ft/m² vételár javasolható. Ez Önkormányzatunknak 7.968.000,-Ft kiadást jelentene.

A 2017.évi költségvetésben az „Ingatlanvásárlások, elővásárlás” költségvetési sor előirányzata 50.000.000,-Ft volt, mely már felhasználásra került. Van azonban lehetőség a „Kártalanítás, kisajátítás” soron még fel nem használt 7.000.000,-Ft és az 1.03.06.01.. Vagyongazdálkodási feladatok dologi kiadásai – Ingatlan gazdálkodási feladatok soron 968.000,-Ft átcsoportosításra.

Kérem a T. Bizottságot, hogy a telekalakítással kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2017. október 10.

Tisztelettel

Zsuzsanna

Vargáné dr. Kremzner

jegyző megbízásából:
Büki László igazgató