

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Budapest XI.ker. 4821/2 hrsz-ú 57 m² nagyságú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű zárványtelek Önkormányzatunk tulajdonát képezi.

Az ingatlan közterületről nem közelíthető meg, csak a MÁV Zrt. tulajdonát képező vasúti területről és a mellette fekvő 4778 hrsz-ú ingatlanról. Ezen ingatlan 2/4-ed részének tulajdonosa dr. Márkus Gábor, aki az ingatlanon álló épületek felújítását, átalakítását tervezi és szeretné az ingatlana környezetét is rendezni, rendbetenni.

Az önkormányzati tulajdonú zárványtelek megközelíthetetlen volta miatt nincs hasznosítva. dr. Márkus Gábor szeretné azt megvásárolni és a részbeni tulajdonát képező ingatlan zöldfelületét megnövelni, annak kertészeti rendezésével. A zárványtelek övezeti besorolása L6-XI/S., melynek beépítési paraméterei az alábbiak:

- beépíthetőség: 15%
- építménymagasság: 8 méter
- szintterületi mutató: 0,4
- legkisebb telekméret: 1.000 m²

Amennyiben a vételt követően marad önálló helyrajzi számon az ingatlan, beépítésére nincs lehetőség, amennyiben hozzácsatolásra kerül a 4778 hrsz-ú ingatlanhoz, annak beépíthetőségét 8,55 m²-el növeli meg.

Önkormányzatunk elkészítette az ingatlan forgalmi értékbecslését, mely szerint az értékbecslő bruttó 24.600,-Ft/m²-ben, azaz bruttó 1.400.000,-Ft-ban határozta meg annak értékét.

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

Budapest, 2018. április 10.

Tisztelettel

dr. Hoffmann Tamás
polgármester megbízásából:
Büki László igazgató