

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Budapest XI.ker. Rétkerülő utca 12. szám alatti 1860/5 hrsz-ú 2.211m² nagyságú „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan ½ -ed tulajdoni hányad arányban Önkormányzatunk és ½-ed tulajdoni hányad arányban a Reálszisztéma Autókereskedelmi Kft tulajdonát képezi.

Az ingatlan tulajdonostársa a tulajdonközösség megszüntetése érdekében vételi szándéknyilatkozatot nyújtott be Önkormányzatunkhoz a tulajdoni hányad megvásárlása ügyében.

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

Az ingatlanrész szélességi mérete miatt önálló hasznosításra nem alkalmas. Azt a mellette fekvő 1860/3 hrsz-el kell összevonni, majd újraosztani, mely ingatlanban szintén tulajdoni hányaddal rendelkezik a Reálszisztéma Autókereskedelmi Kft.

A tulajdonközösség megszüntetése indokolt, így javasolható az önkormányzati tulajdoni hányad elidegenítése.

Önkormányzatunk elkészítette az ingatlanrész forgalmi értékbecslését, mely szerint az értékbecslő bruttó 29.000,-Ft/m²-ben, azaz bruttó 32.059.500,-Ft-ban határozta meg annak értékét.

A 33/2012.(VI.6.) XI.ÖK. számú rendelet – amely a Budapest Főváros XI.Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés szabályait tartalmazza – 15.§ (11) bek. értelmében az ingatlanrész értékesítése során nincs szükség versenyeztetésre, a g) pont alapján: *„ha az ajánlattevő ajánlatának elfogadása az ingatlan tulajdoni, használati viszonyainak rendezését szolgálja (pl. közös tulajdon megszüntetése).*

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

Budapest, 2018. április 10.

Tisztelettel

dr. Hoffmann Tamás
polgármester megbízásából:
Büki László igazgató