

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Budapest XI.ker. Fibula utca 43576/5 hrsz-ú 546 m² nagyságú „kivett udvar és építményrész” megnevezésű ingatlan Önkormányzatunk tulajdonát képezi.

Az ingatlan mellett fekvő 43576/2 hrsz-ú ingatlan (volt Házgyár) tulajdonosa, a V-BER Vagyonkezelési és Szolgáltató Kft az önkormányzati ingatlanon keresztül, a Fibula utca felől közelíti meg ingatlanát – melyen autóbuszokat parkoltat – illetve a telket parkolóként használja.

A terület használatával kapcsolatos rendezés ügyében megkereste Önkormányzatunk a Társaságot, aki vételi kérelmet nyújtott be annak megvásárlására.

Az ingatlan méreténél fogva önálló beépítésre nem alkalmas. Az ingatlanra hatályos KÉSZ szerint a két ingatlan összevonására sincs lehetőség, mert a 43576/2 hrsz-ú ingatlan már a DÉSZ (Dunaparti Építési Szabályzat) hatálya alá tartozik.

A 16/2018.(VI.6.) XI.ÖK. számú rendelettel jóváhagyott KÉSZ alapján az ingatlan övezeti besorolása Vt-M-XI-08, melynek beépítési paraméterei az alábbiak:

- min. telekméret: 3.000 m²
- beépíthetőség: terepszint felett 55% - terepszint alatt 60%
- építménymagasság: min. 12,0 méter – max. 30,0 méter
- szintterületi mutató: 0,6

Önkormányzatunk elkészítette az ingatlan forgalmi értékbecslését, mely szerint az értékbecslő 14.800.000,-Ft + ÁFA (27.106,-Ft/m² + ÁFA) összegben határozta meg annak értékét.

Mivel az ingatlan méreténél fogva nem beépíthető az ÁFA törvény 259.§ (7) bek. a) pontja alapján nem minősül építési teleknek, így értékesítése esetén az ingatlan vételára mentes az adó alól.

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

Budapest, 2018. szeptember 12.

Tisztelettel

dr. Hoffmann Tamás
polgármester megbízásából:
Büki László igazgató