

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Budapest XI.ker. Baradla utca – Oltvány utca sarok 2130 hrsz-ú 1.743 m² nagyságú „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű ingatlan Feichtinger Sándor Dániel tulajdonát képezi.

A hatályban lévő 26/2018.(VII.3.) XI.ÖK számú rendelettel jóváhagyott KÉSZ az ingatlanhoz csatolja a Baradla utca (2131/1) hrsz-ú közterület 110 m² nagyságú részét, mely építési telekké alakul.

Az ingatlan Lke-2-XI/1. övezeti besorolású, melynek beépítési paraméterei az alábbiak:

- beépítési mód: szabadonálló
- beépíthetőség: 15%
- építménymagasság: max. 8,0 méter
- szintterületi mutató: 0,4
- min. telekméret: 1.000 m²

A tulajdonos elkészítette a telekalakításra vonatkozó változási vázrajzot és elindította a Kormányhivatalnál a telekalakítást, valamint vételi kérelmet nyújtott be Önkormányzatunkhoz a telekké alakuló közterületrész megvételére.

Az elkészített értékbecslés alapján az értékbecslő a területrészt 1.787.401,-Ft + 482.599,-Ft ÁFA, összesen 2.270.000,-Ft összegben (bruttó 20.636,-Ft/m²) határozta meg. A vételár ÁFA adóterhet nem tartalmaz, mivel az elidegenítendő területrészt beépített ingatlanhoz kerül hozzájegyzésre.

Feichtinger Sándor Dániel szándéknyilatkozatában kérte a Bizottságot, hogy a vételár meghatározásánál vegye figyelembe, hogy a tulajdonát képező ingatlana is méreténél fogva nagy – amelynek megosztására a KÉSZ nem ad lehetőséget – és a hozzácsatolásra nem lenne szüksége, azonban azt a KÉSZ kötelező jelleggel előírja, így amennyiben építkezni kíván rendezett ingatlannal kell rendelkeznie és a KÉSZ által megjelölt területrészt szükséges megvásárolnia.

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

Budapest, 2019. március 7.

Tisztelettel

dr. Hoffmann Tamás
polgármester megbízásából:
Büki László igazgató