

## Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Budapest XI.ker. Kővirág sor 45137/1 hrsz-ú 6.240 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan Ivanics Lajos, míg a 45139 hrsz-ú 1.212 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan dr. Rüll-Ivanics Zita Irén ½-ed és Ivanics Lajos Árpád ½-ed tulajdonát képezik. Az ingatlanok kivett üzemi terület megnevezésűek, azokon az Ivanics-Volvo autószalon és szervizépülete helyezkedik el.

A jelenleg hatályos KSZT a Kővirág sor és a Méhész utca területéből az ingatlanok bővítési lehetőségéről rendelkezik.

Ivanics Lajos, az Ivanics Kft ügyvezetője szeretné a szabályozási tervnek megfelelő telekrendezést végrehajtani, melyhez elkészítette a változási vázrajzot, mely T-100910 ttsz. nyilvántartási számon jelenleg a Földhivatal záradékolására vár.

A vázrajz szerint a 45137/1 hrsz-ú ingatlanhoz a Méhész utcából 49 m<sup>2</sup>, míg a Kővirág sor felől 899 m<sup>2</sup> nagyságú területrészt kerülne hozzájegyzésre, melyet Ivanics Lajos szeretne megvásárolni, mivel az ingatlan az Ő tulajdonát képezi.

A 45129 hrsz-ú ingatlanhoz a Kővirág sor (45138/3) hrsz-ú közterületből 159 m<sup>2</sup> kerülne hozzájegyzésre, melyet az ingatlan tulajdonosai ½-ed részben dr. Rüll-Ivanics Zita Irén és ½-ed részben Ivanics Lajos Árpád vásárolna meg.

Az ingatlanra a 18/2010.(V.28.)XI.ÖK számú és a 34/2003.(X.21.)XI.ÖK. számú rendelettel jóváhagyott KSZT előírásai érvényesek.

Az ingatlanok övezeti besorolása I-XI/L-7. (laza-, szabadonálló beépítésű intézményterület), melynek beépítési paraméterei az alábbiak:

- beépítési mód: szabadonálló
- beépíthetőség: 35%
- építménymagasság: min. 3,0 méter – max. 9,0 méter
- terepszint alatti beépítés: 55%
- szintterületi mutató: 1,0
- min. telekméret: 1.500 m<sup>2</sup>

A megvásárolni kívánt összesen 1.107 m<sup>2</sup> nagyságú terület plusz alapterületi beépítettség növekedést nem eredményez, mivel a meglévő épületek a 35%-ot kimerítik. Szintszámában az épületek növelhetők, azonban a területbővítmény főként a gépkocsik tárolása miatt válik szükségessé.

Önkormányzatunk elkészítette az ingatlan forgalmi értékbecslését, mely szerint a vételár 39.649,-Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA értékben állapította meg. Mivel mindkét ingatlan beépített a vételár ÁFA adó nem terheli.

Kérem a T. Bizottságot, hogy a közterületrészek építési telekké alakításához szükséges telekalakításhoz hozzájárulni, valamint az elidegenítés ügyében döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2019. május 17.

Tisztelettel

dr. Hoffmann Tamás  
polgármester megbízásából:  
**Büki László igazgató**