

## Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Budapest XI.ker. Cickafark utca 1589 hrsz-ú 3.574 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett üdülőépület, udvar” megnevezésű ingatlan több magánszemély (3) osztatlan közös tulajdonát képezi.

Az ingatlanra a 43/2018.(XII.4.)XI.ÖK. számú rendelettel elfogadott KÉSZ szerint az Lk-2-XI-10. övezetben fekvő telek beépítési paraméterei az alábbiak:

- beépíthetőség: terepszint felett 15%  
terezsint alatt 25%
- építménymagasság: max. 7,5 méter
- szintterületi mutató: szmá 0,4  
szmp 0,25
- min. telekméret: 1.000 m<sup>2</sup>

Az ingatlan tulajdonosai a KÉSZ szerinti telekredezést szeretnék végrehajtani, mely közterület leadással és telekmegosztással jár. A telekalakításra vonatkozó T-100916 ttsz. számú változási vázrajzot az ingatlan tulajdonosai elkészítették, mely a földhivatalnál még nem került záradékolásra.

A vázrajz alapján az ingatlan megosztása kapcsán újonnan alakulna ki a 1589/1 hrsz-ú 2.683 m<sup>2</sup> nagyságú, valamint a (1589/2) hrsz-ú 891 m<sup>2</sup> nagyságú kivett közút, közterület” megnevezésű ingatlan, amely a Cickafark utca és a Rozsdafarkú utca szélesítésére szolgál.

A tulajdonosok kérelmet nyújtottak be az Önkormányzathoz, amelyben az újonnan kialakuló (1589/2) hrsz-on 891 m<sup>2</sup> nagyságú közterület 357 m<sup>2</sup> nagyságú részét térítésmentesen adnák az Önkormányzat tulajdonába, míg a fennmaradó 534 m<sup>2</sup> nagyságú részét 20.000,-Ft/m<sup>2</sup> (10.680.000,-Ft) áron szeretnék értékesíteni az Önkormányzat számára.

Önkormányzatunk elkészítette az újonnan kialakuló közterületi ingatlan értékbecslését. Az értékbecslő szakvéleménye szerint a közterületté váló ingatlan értékét és az ingatlanban bekövetkezett értéknövekedést összevetve az értékkülönböt 11.200.000,-Ft-ra adódik. Az értékbecslő a tulajdonosok által megjelölt igényt elfogadhatónak tartja.

Az ingatlant érintő nagymértékű területvesztés miatt javasolható a tulajdonosok ajánlatának elfogadása.

A 2019.évi költségvetésben az 1.09.13. „Ingatlanvásárlások, elővásárlás” költségvetési sor előirányzata 50.000.000,-Ft, melyből még nem került lekötésre összeg.

Kérem a T. Bizottságot, hogy a telekalakítással kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2019. május 17.

Tisztelettel

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