

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Budapest XI.ker. Rupphegyi út 1321/1 hrsz-ú 2.127 m² nagyságú „kivett üdülőépület, udvar” megnevezésű ingatlan Sáhó Sándorné, Sáhó Zsolt és Sáhó Benjamin osztatlan közös tulajdonát képezi.

A Budapest XI.ker. 1321/2 hrsz-ú 1.442 m² nagyságú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan a Budapest Főváros XI.Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonát képezi.

A Budapest XI.ker. 1322/3 hrsz-ú 2.200 m² nagyságú lakóépülettel beépített ingatlan dr. Oppenheim Klára és Szabó-Szedleczy Zsófia Anna tulajdona.

A 43/2018.(XII.4.)XI.ÖK. számú rendelettel jóváhagyott KÉSZ az önkormányzati tulajdonú ingatlant a mellette fekvő 1321/1 és a 1322/3 hrsz-ú ingatlanokkal összevontan rendezi, mivel az önkormányzati tulajdonú ingatlan önálló hasznosításra 14 méteres szélessége miatt nem alkalmas. Továbbá az ingatlanokat a Névtelen utca felől közterület lejegyzés is érinti.

A 1321/1 hrsz-ú ingatlanból 135 m², a 1321/2 hrsz-ú ingatlanból 97 m², míg a 1322/3 hrsz-ú ingatlanból 132 m² kerül a Névtelen utca kialakításához lejegyzésre. Ezen területrészeket az ingatlanok tulajdonosai (az Önkormányzat is) térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kívánják átadni.

A közterület lejegyzést követően az Önkormányzat ingatlana 1.345 m²-re csökken, melynek megvételére nyújtottak be kérelmet a szomszédos ingatlanok tulajdonosai. A 1321/1 hrsz-ú telek tulajdonosai 1.011 m²-t, míg a 1322/3 hrsz-ú telek tulajdonosai 334 m²-t vásárolnának.

Az Önkormányzat elkészítette a 1321/2 hrsz-ú ingatlan értékbecslését, mely 42.440.950,-Ft (31.554,-Ft/m²) + 11.459.056,-Ft ÁFA összegben határozta meg az ingatlan értékét.

Ennek megfelelően dr. Oppenheim Klára és Szabó-Szedleczy Zsófia Anna a 334 m² után 10.539.240,-Ft + 0% ÁFA vételárat fizetne, tulajdoni hányaduk szerinti megosztásban, míg Sáhó Sándorné, Sáhó Zsolt és Sáhó Benjamin a 1.011 m² után 31.901.710,-Ft + 0% ÁFA vételárat fizetne, tulajdoni hányaduk szerinti megosztásban.

Korábban az Önkormányzat és a Sáhó Család szerette volna a két ingatlant rendezni, azonban a Földhivatal a telekalakítást elutasította, mivel a Névtelen utca közterülete nincs kialakítva, az ahhoz szükséges területet az utcában lévő további ingatlanok tulajdonosai még nem adták le. Az utca átjárhatósága az ott lévő vízelvezető árok miatt sem biztosítható.

Telekmegosztásra csak önálló közterületi megközelítés esetén van lehetőség, így a fenti körülmények miatt az út kialakítása még beláthatatlan időt vesz igénybe.

Ezért a korábbi telekalakításra vonatkozó bizottsági határozatok visszavonása szükséges (553/GB/2018.(X.3.)a.,b. , 701/GB/2018.(XII.17.)a.,b.c.)

Kérem a T. Bizottságot, hogy az ügyben döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2019. május 21.

Tisztelettel

dr. Hoffmann Tamás
polgármester megbízásából:
Büki László igazgató