

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Budapest XI.ker. Medvetalp utca 1669/3 hrsz-ú 9.652 m² nagyságú „kivett üdülőépület, udvar” megnevezésű ingatlan magánszemélyek tulajdonát képezi, az alábbi bontásban:

<i>tulajdonos</i>	<i>tulajdoni hányad</i>	<i>területagság (m²)</i>
Vadkerti Péter	2658/38612	664,4
Vadkerti Péterné	2258/38612	564,4
Kubovics Béla	4314/38612	1078
Kubovics Zita	1438/38612	360
Krucsay Natália	7678/38612	1919,4
Kelemenné Gálosi Ágnes	1658/38612	414,4
Kelemen Péter Csaba	1972/38612	493
Kelemen Judit	1968/38612	492
Kelemen Zoltán László	160/38612	40
dr. Csillikné Svasznek Erika	4558/38612	1139,3
Rákossy Pál	4974/38612	1243,3
Breiner Flóra Zsófia	1138/38612	284,4
Breiner Fanni Anna	1138/38612	284,4
Breinerné Varga Ildikó Mária	2700/38612	675
	összesen:	9652

Az ingatlanra jelenleg hatályos KÉSZ alapján telekmegosztással 6 önálló telek kialakítására van lehetőség, továbbá plusz egy ingatlan a mellette fekvő 1667/1 hrsz-ú ingatlannal történő összevonását követően keletkezhet.

Az ingatlanból közterület kialakításához a Medvetalp utca felől (1667/14) hrsz-on 180 m², míg a Névtelen utca felől (1667/6) hrsz-on 1.004 m² nagyságú terület kerül lejegyzésre. Így összesen az ingatlant érintő lejegyzés 1.184 m², amely nagyobb az övezetben kialakítható önálló építési telek méreténél (1.000 m²).

Az ingatlan övezeti besorolása Lke-2-XI-01, melynek beépítési paraméterei az alábbiak:

- min. telekméret 1.000 m²
- beépíthetőség terepszint felett 15%
terezsint alatt 25%
- építménymagasság 7,5 m
- szintterület mutató szmá 0,4
szmp 0,25

Az Önkormányzat tervei között szerepel a Medvetalp utca kiépítése, ezért a Vagyongazdálkodási Osztály írásban kereste meg többek között a szóban forgó ingatlan tulajdonosait a közterület bővítéséhez szükséges terület átadása miatt.

A tulajdonostársak egy kivételével hozzájárultak az ingyenes terület átadásához az Önkormányzat részére, továbbá nyilatkoztak arról, hogy a Névtelen utcához is térítésmentesen átadják a szükséges területet. Cserébe szeretnék megvásárolni az Önkormányzat tulajdonát képező Budapest XI.ker. Lucerna köz 1667/1 hrsz-ú 650 m² nagyságú ingatlant 26.000,-Ft/m² áron annak érdekében, hogy ingatlanukhoz csatolva a 7 önálló telekingatlan kialakítását elvégezhessék.

Önkormányzatunk elkészítette az ingatlan értékbecslését, mely 20.000.000,-Ft + 0% ÁFA összegben (30.769,-Ft/m²) állapította meg annak értékét. A telkek összevonása miatt – tekintettel a kötött vevős értékesítésre – pályáztatása nem szükséges.

Mivel az ingatlan beépített (üdülőépület) kerül hozzácsatolásra az egyesített ingatlan beépítetté válik, így ÁFA fizetési kötelezettség az elidegenítés során nem keletkezik.

A fentiek szerinti telekalakítással az önkormányzati tulajdonú csonkatelek sorsa is rendeződne, továbbá egy hosszú évek óta folyamatban lévő ingatlanrendezés is lezárásra kerülhetne.

Javasolható az önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése az értékbecslésben meghatározott ár figyelembevételével.

Kérem a T. Bizottságot, hogy a telekrendezés és a 1667/1 hrsz-ú csonkatelek elidegenítése ügyében döntését meghozni szíveskedjen.

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy az elmúlt 10 évben a 1669/3 hrsz-ú ingatlan rendezésével kapcsolatban a Bizottság részéről számtalan döntés született, mely határozatok egyike sem került végrehajtásra szerződéskötés hiányában.

Budapest, 2019. június 3.

Tisztelettel

dr. Hoffmann Tamás
polgármester megbízásából:
Büki László igazgató