

## Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Budapest XI.ker. Madárhegyi út (1527/22) és (1528/22) hrsz-ú közterületi ingatlanok Önkormányzatunk tulajdonát képezik.

A jelenleg hatályos KÉSZ a közterületek egy részét építési telekké alakítja és hozzácsatolja a 1613/42 hrsz-ú ingatlanhoz.

Az ingatlan tulajdonosa elkészítette a T-100849 ttsz. számú változási vázrajzot, mely a Földhivatalnál jelenleg záradékolásra vár.

A vázrajz szerint a (1527/22) hrsz-ú ingatlanból 33 m<sup>2</sup>, míg a (1528/22) hrsz-ú ingatlanból 518 m<sup>2</sup>, összesen 551 m<sup>2</sup> területrészt kerülne a 1613/42 hrsz-ú ingatlanhoz hozzácsatolásra.

Az ingatlan tulajdonosa, Tamás Annamária szeretné megvásárolni az építési telekké alakuló területrészeket.

Önkormányzatunk elkészítette az ingatlanok forgalmi értékbecslését, mely 11.417.323,-Ft + ÁFA, összesen 14.500.000,-Ft-ban (20.721,-Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA) határozta meg annak értékét.

Az építési telekké váló ingatlanok övezeti besorolása Lke-2-XI-01., azaz „kertvárosias, laza beépítésű lakóterület”, melynek beépítési paraméterei az alábbiak:

- beépítési mód: szabadonálló
- 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 alapterületi növekedése annak beépítésében 82 m<sup>2</sup> többletet jelent.

A telekalakítási eljárás lefolytatását és annak költségeit Tamás Annamária saját költségviselésben vállalja.

Kérem a T. Bizottságot, hogy a telekalakítás, a közterület egy részének kivonása és építési telekké minősítése, valamint az ingatlan értékesítése ügyében döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2019. június 18.

Tisztelettel

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