

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Budapest XI.ker. Törökbálinti út – Felsőhatár út sarok 1326/1 hrsz-ú 4.689 m² nagyságú „kivett üdülőépület, udvar” megnevezésű ingatlan több magánszemély (5) osztatlan közös tulajdonát képezi.

Az ingatlanra a 43/2018.(XII.4.)XI.ÖK. számú rendelettel elfogadott KÉSZ szerint az Lke-3-XI-02. övezetben fekvő telek beépítési paraméterei az alábbiak:

- beépíthetőség: 15%
- építménymagasság: 5,0 méter
- szintterületi mutató: 0,3
- min. telekméret: 1.000 m²

Az ingatlan tulajdonosai a KÉSZ szerinti telekrendezést szeretnék végrehajtani, mely közterület leadással és telekmegosztással jár. A telekalakításra vonatkozó T-100192 tisz. számú változási vázrajzot az ingatlan tulajdonosai elkészítették, melyet a Budapest Főváros Kormányhivatala XI.Kerületi Hivatala Földmérési és Földügyi és Osztálya záradékával ellátott. Az engedélyezési eljárás jelenleg folyamatban van.

A vázrajz alapján az ingatlan megosztásra kerülne, amely kapcsán újonnan alakulnának ki a 1326/6 hrsz-ú 1.426 m² nagyságú, a 1326/7 hrsz-ú 1.000 m² nagyságú és a 1326/8 hrsz-ú 1.194 m² nagyságú telekingatlanok, valamint a (1326/5) hrsz-on 1.069 m² nagyságú közterület, amely a Felsőhatár út és a Törökbálinti út szélesítésére szolgál.

Az ingatlan rendezése során a 1326/1 hrsz-ú ingatlanból önálló telekméretű (1.069 m² nagyságú) területlejegyzésre kerül sor, mely a jelenlegi telekméret 22,79%-a.

A tulajdonosok kérelmet nyújtottak be az Önkormányzathoz, amelyben az újonnan kialakuló (1326/5) hrsz-on 1.069 m² nagyságú közterület 470 m² nagyságú részét (telekméretük 10%-ának megfelelő területet) térítésmentesen adnák az Önkormányzat tulajdonába, míg a fennmaradó 599 m² nagyságú részét 17.000,-Ft/m² (10.183.000,-Ft) áron szeretnék értékesíteni az Önkormányzat számára.

Önkormányzatunk elkészítette az újonnan kialakuló közterületi ingatlan értékbecslését. Az értékbecslő 10.300.000,-Ft (17.195,-Ft/m²) értékben határozta meg a területrész értékét.

A T. Bizottság az ügyet a 2019. március 20-án megtartott ülésén tárgyalta és az alábbiak szerint döntött:

142/GB/2019.(III.20.) sz. határozat

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Bizottsága a 33/2012.(VI.6.) XI.ÖK. rendelet 10. § (3) bekezdésében foglalt átruházott hatáskör alapján 13 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 1 tartózkodással úgy határozott, hogy tulajdonosi hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Budapest XI.ker. Törökbálinti út 1326/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai az ingatlan telekrendezését a T-100192 tisz. változási vázrajz alapján elvégezzék.

Az ingatlanból (1326/5) hrsz-on kialakuló 1.069 m² nagyságú „kivett út” megnevezésű ingatlan 470 m² nagyságú területre térítésmentes önkormányzati tulajdonba adását az Önkormányzat elfogadja.

A fennmaradó közútként használatba kerülő 599 m² területet az Önkormányzat 3.000.000,-Ft vételáron megvásárolja a 1326/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosaitól, amit a tulajdonosok tulajdoni hányaduk arányában értékesítenek.

*A vételár megfizetésére a fedezetet a 2019.évi költségvetés „Ingatlanvásárlások, elővásárlás” sora biztosítja.
A telekalakítási eljárás lefolytatása és annak költségei a 1326/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosait terhelik.
Felhatalmazza a Polgármestert a térítésmentes területátadásra vonatkozó megállapodás, valamint az adásvételi szerződés megkötésére, mely szerződések megkötésére az ajánlat kézhezvételét követő 150 napon belül van a tulajdonosoknak lehetősége.
Határidő: 2019. augusztus 30.
Felelős: dr. Hoffmann Tamás polgármester*

Az ingatlan tulajdonosainak nevében Baráth István tulajdonostárs beadványában jelezte, hogy az Önkormányzat ajánlatát nem tudják elfogadni és kérik a korábbi döntés felülvizsgálatát, mivel az ingatlan környezetében lévő ingatlanok 55.720,-Ft/m² árat képviselnek.

Javasolható a 10.000,-Ft/m² megállapítása, ami 5.990.000,-Ft kiadást jelentene Önkormányzatunk számára.

A vételár kifizetésére a fedezetet a 2019.évi költségvetésben az 1.09.13. „Ingatlanvásárlások, elővásárlás” költségvetési sor biztosítja.

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

Budapest, 2019. szeptember 4.

Tisztelettel

dr. Hoffmann Tamás
polgármester megbízásából:
Büki László igazgató