

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Budapest XI.ker. Madárhegyi út 1610/6 hrsz-ú 1.541 m² nagyságú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan több magánszemély tulajdonát képezi.

A tulajdonostársak a KÉSZ szerint előírt telekrendezést szeretnék végrehajtani, mely a Madárhegyi út (1610/5) hrsz-ú közterületből 17 m² nagyságú területrészt az ingatlanhoz csatol.

A tulajdonosok elkészítették a telekalakítást tartalmazó vázrajzot, mely T-101211 ttsz. szám alatt jelenleg a Földhivatalnál záradékolásra vár.

Egyben jelezték Müller Zoltánné ingatlantulajdonos által, hogy az ingatlanrészt megvásárolnák tulajdoni hányaduk arányában. A vételár megállapításánál kérik az Önkormányzatot, hogy vegye figyelembe, hogy az ingatlan a plusz terület nélkül is beépíthető, arra nincs szükségük, az a beépíthetőséget nem befolyásolja.

A hatályban lévő 43/2018.(XII.4.)XI.ÖK. számú rendelettel jóváhagyott KÉSZ szerint az ingatlan 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 m²

Az ingatlan beépíthetőségét 2,55 m²-el növeli a közterületből hozzácsatolandó terület.

Önkormányzatunk elkészítette az ingatlanrész forgalmi értékbecslését, mely szerint az 29.724,-Ft/m² + ÁFA (505.315,-Ft + ÁFA, összesen 641.750,-Ft) értéket képvisel.

A telekalakítási eljárás lefolytatását és annak költségeit a 1610/6 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai saját költségviselésben vállalják.

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. szeptember 5.

Tisztelettel

dr. Hoffmann Tamás
polgármester megbízásából:
Büki László igazgató