

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.

Az ügyet a Gazdasági Bizottság 2019. május 29-én tárgyalta, ahol az alábbi határozatok születettek:

305/GB/2019.(V.29.) Határozat

a)

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Bizottsága a 33/2012.(VI.6.) XI.ÖK. rendelet 18. § (4) bekezdésében foglalt átruházott hatáskör alapján 12 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül úgy határozott, hogy a Budapest XI.ker. Rupphegyi út 1321/1, 1321/2 és 1322/3 hrsz-ú ingatlanok KÉSZ szerinti rendezését a Geoforte 31 Bt. által 2019. április 15-én készített változási vázrajzban foglaltak alapján elfogadja.

A rendezés során a (1321/5) hrsz-on kialakuló 364 m² nagyságú „kivett közút” megnevezésű ingatlan a Budapest Főváros XI.Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdona lesz, melyhez 135 m² nagyságú területrészt a 1321/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai tulajdoni hányadukból, 97 m² nagyságú területrészt Önkormányzatunk és 132 m² nagyságú területrészt a 1322/3 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai tulajdoni hányadukból térítésmentesen átadnak az Önkormányzat tulajdonába. Az Önkormányzat a térítésmentes tulajdonba adást elfogadja.

A telekrendezésre vonatkozó változási vázrajz elkészítése és a telekalakítási eljárás lefolytatása a 1321/1 és 1322/3 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosainak feladata és költsége.

Felkéri a Polgármestert a térítésmentes tulajdonba adásról rendelkező megállapodás megkötésére. Egyben az 553/GB/2018.(X.3.)a.,b. számú és a 701/GB/2018.(XII.17.)a.,b.c. számú határozatokat saját hatáskörében visszavonja.

Határidő: 2019. november 30.

Felelős: dr. Hoffmann Tamás polgármester

b)

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Bizottsága a 33/2012.(VI.6.) XI.ÖK. rendelet 10. § (1) bekezdésében foglalt átruházott hatáskör alapján 12 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül úgy határozott, hogy a Geoforte 31 Bt. által 2019. április 15-én készített változási vázrajzban foglalt telekalakítás során a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonát képező Budapest XI.ker. Rupphegyi út 1321/2 hrsz-ú közterületi lejegyzést követően kialakuló 1.345 m² nagyságú ingatlant elidegeníti az alábbiak szerint:

- *A 1321/1 hrsz-ú ingatlanhoz történő hozzácsatolásra 1.011 m² kerül, melyet Sáhó Sándorné, Sáhó Zsolt és Sáhó Benjamin részére értékesít tulajdoni hányaduk arányában 31.901.710,-Ft vételáron, amely ÁFA adóterhet nem tartalmaz, mivel az elidegenítendő terület rész beépített ingatlanhoz kerül hozzácsatolásra.*
- *A 1322/3 hrsz-ú ingatlanhoz történő hozzácsatolásra 334 m² kerül, melyet dr. Oppenheim Klára és Szabó-Szedleczy Zsófia Anna részére értékesít tulajdoni hányaduk arányában 10.539.240,-Ft vételáron, amely ÁFA adóterhet nem tartalmaz, mivel az elidegenítendő terület rész beépített ingatlanhoz kerül hozzácsatolásra.*
- *A vételárat összegben, készpénzben az adás-vételi szerződés hatálybalépését követő 15 napon belül kell megfizetni.*
- *Az adásvételi szerződés megkötése csak jogerős telekalakítási engedély birtokában történhet, legkésőbb az ajánlat kézhezvételét követő 180 napon belül.*

Felkéri a Polgármestert az adás-vételi szerződés megkötésére.

Határidő: 2019. december 31.

Felelős: dr. Hoffmann Tamás polgármester

Az ingatlantulajdonosok benyújtották a Földhivatalhoz a telekalakításra vonatkozó kérelmüket, melynek elbírálása jelenleg még folyamatban van. Jogerős telekalakítási engedély hiányában sem a térítésmentes tulajdonba adásról rendelkező megállapodás, sem az adásvételi szerződés nem köthető meg.

A tulajdonostársak nevében Sáhó Zsolt kérelmezte a szerződés megkötésére előírt határidő meghosszabbítását.

A határidő meghosszabbítása 2020. április 30. napjáig javasolható.

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

Budapest, 2019. december 5.

Tisztelettel

dr. László Imre
polgármester megbízásából:
Büki László igazgató