

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Budapest XI.ker. Őrmezei út – Mikes Kelemen utca 779 hrsz-ú, két utcára nyíló 12.004 m² nagyságú telekingatlan Önkormányzatunk és 25 magánszemély tulajdonában áll.

Önkormányzatunk az ingatlanban 1702/6664-ed tulajdoni hányaddal rendelkezik, ami 3.065 m² nagyságú területet képvisel.

A tulajdonostársak egyike, Rétháti István a 240/6664-ed (432 m²) nagyságú tulajdoni hányadát értékesíteni kívánja. Képviselőjében járva dr. Kasza Zsuzsanna ügyvéd elővásárlási jognyilatkozat megtételére hívta fel Önkormányzatunkat, egyben megküldte a tulajdoni hányad elidegenítésére vonatkozó adásvételi szerződést.

A szerződés szerint dr. Magyar Márton Balázs 16.500.000,-Ft vételáron (38.194,4 Ft/m²) vásárolná meg az ingatlant. Az eladásra kerülő tulajdoni hányadot bűnügyi zárlat, végrehajtási jogok, özvegyi jog terheli. A végrehajtást kérő felé a tartozás 3.726.512,-Ft, valamint járulékai, amik kb. 200.000,-Ft.

A vételár megfizetése ezért ezen összegek végrehajtói letét számlára történő átutalással teljesíti vevő az esetben, ha az elővásárlásra jogosultak nem élnek ezen jogukkal. A terhek tulajdoni lapról történő törlését követően kerül a fennmaradó vételárrész megfizetésre.

Az ingatlanra a 11/2017.(V.3.)XI.ÖK. számú rendelettel jóváhagyott KÉSZ van érvényben. Eszerint az Őrmezei út felől közterület lejegyzés érinti. Övezeti besorolása Lk-2-XI-05., lakóövezet (kertvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű területek) az alábbi beépítési paraméterekkel:

- min. telekméret: 1.000 m²
- beépíthetőség: 20%
- építménymagasság: max. 9,0 méter
- szintterületi mutató: 0,65

Az ingatlan beépítésére csak a telekrendezés végrehajtását követően kerülhet sor, amely a rendezésbe bevonja a 780 hrsz-ú ingatlant is. A két telek összevonását követően 6 önálló telek kialakítására van lehetőség.

A telekalkitást és a tulajdonközösséget megszüntető megállapodást valamennyi tulajdonosnak el kell fogadni és alá kell írni, mely a nagyszámú tulajdonközösség miatt szinte lehetetlen. Erre vonatkozó igénnyel a tulajdonostársak ezidáig nem keresték Önkormányzatunkat.

Tekintettel a tulajdoni hányadot terhelő széljegyekre és a tulajdonosok nagy számára javasolható, hogy Önkormányzatunk ne éljen elővásárlási jogával.

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

Budapest, 2020. január 8.

Tisztelettel

dr. László Imre
polgármester megbízásából:
Büki László igazgató