

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 T-101211 ttsz. szám alatt és telekalakítási eljárást kezdeményeztek 2019. novemberében a Földhivatalnál.

Egyben jelezték, hogy az ingatlanrészt megvásárolnák tulajdoni hányaduk arányában.

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 T. Bizottság az ügyet 2019. szeptember 18-án megtárgyalta és az alábbi határozatok születtek:

517/GB/2019.(IX.18.) 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 nélkül, 1 tartózkodással úgy határozott, hogy tulajdonosi hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Budapest XI.ker. 1610/6 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai a Budapest Főváros XI.Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonát képező (1610/5) hrsz-ú ingatlan 17 m² nagyságú részét – amely a KÉSZ alapján építési telekké alakul – ingatlanukhoz csatolják és az ingatlan telekrendezését elvégezzék. A telekrendezésre vonatkozó engedély jogerőre emelkedése és az erre vonatkozó telekalakítási megállapodás megkötésével egyidejűleg a (1610/5) hrsz-ú ingatlan 17 m² nagyságú része kikerül a forgalomképtelen vagyoni körből és az forgalomképes üzleti vagyonná alakul.

A telekalakítási eljárás lefolytatása és annak költsége a 1610/6 hrsz-ú ingatlan tulajdonosait terheli.

Jelen hozzájárulás nem mentesíti kérelmezőt egyéb jogszabályokban meghatározott más hatósági engedélyek beszerzésének kötelezettsége alól.

Határidő: 2020. február 28.

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 nélkül, 1 tartózkodással úgy határozott, hogy a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonát képező Budapest XI.ker. (1610/5) hrsz-ú közterület KÉSZ szerint építési telekké alakuló

17 m² nagyságú részét a 1610/6 hrsz-ú ingatlanhoz történő csatolása érdekében elidegeníti az ingatlan tulajdonosai részére tulajdoni hányaduk arányában, azaz

Tulajdonos	tulajdoni hányad	terület (m ²)	vételár
Engel Gábor Dávid	172/1541	1,9	56.477,-Ft + ÁFA
Engel Ádám József	172/1541	1,9	56.477,-Ft + ÁFA
Müller Zoltánné	224/1541	2,48	73.717,-Ft + ÁFA
Pásztorné Király Ágnes	183/1541	2,0	59.448,-Ft + ÁFA
Kovács Tamás	442/1541	4,9	145.648,-Ft + ÁFA
Varga Dénes Andor	174/1541	1,91	56.774,-Ft + ÁFA
Varga-Veres Ágnes	174/1541	1,91	56.774,-Ft + ÁFA

Az elidegenítés feltételei:

- A vételár 505.315,-Ft + ÁFA, összesen 641.750,-Ft
- A vételárat egyösszegben, banki átutalással az adás-vételi szerződés hatálybalépését követő 15 napon belül kell megfizetni.
- Az adásvételi szerződés megkötése csak jogerős telekalakítási engedély birtokában történhet, legkésőbb 2020. február 28. napjáig.

Felkéri a Polgármestert az adás-vételi szerződés megkötésére.

Határidő: 2020. február 28.

Felelős: dr. Hoffmann Tamás polgármester

Az adásvételi szerződés megkötése csak jogerős telekalakítási engedély birtokában lehetséges, ezért a szerződéskötési határidő meghosszabbítását kérelmezték a tulajdonosok. Utolsó ízben a T. Bizottság 2020. szeptember 30. napjában határozta meg a határidőt.

A telekalakítás engedélyezése a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya részéről 2020. július 14-én megtörtént a 800277/10/2020. ügyiratszámú határozattal, amely még nem emelkedett jogerőre.

Az eltelt időszak alatt azonban a 1610/6 hrsz-ú ingatlan tulajdoni viszonyában változás történt.

A jelenlegi tulajdonosok: Vanó Elemér, Vanó Eleménné, Pásztorné Király Ágnes és Kovács Tamás. Emiatt a korábbi határozat ismételt módosítása szükséges a tekintetben, hogy az a jelenlegi tulajdonosok között tulajdoni hányaduk arányában történjen, melyre vonatkozóan kérelmet nyújtottak be.

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

Budapest, 2020. július 28.

Tisztelettel

dr. László Imre
polgármester megbízásából:
Büki László igazgató