

## Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Budapest XI.ker. Budaörsi út 1147/13 hrsz-ú, 3.667 m<sup>2</sup> nagyságú „gyümölcsös és gazdasági épület” megnevezésű zártkerti ingatlan az alábbi tulajdonosok osztatlan közös tulajdonát képezi:

<i>név</i>	<i>tulajdoni hányad</i>	<i>m<sup>2</sup></i>
Tóth László	360/3667	360
Tóth Lászlóné	360/3667	360
Bp.Főv.XI.ker. Újbuda Önkormányzata	1568/3667	1568
Budapest Főváros Önkormányzata	1379/3667	1379

Az ingatlanra jelenleg a 25/2018.(VII.3.)XI.ÖK. számú rendelettel jóváhagyott KÉSZ van érvényben. Övezeti besorolása Mk-XI., azaz kertes mezőgazdasági terület, melynek beépítési paraméterei:

- min. telekméret: 2.000 m<sup>2</sup>
- beépíthetőség: terepszint felett 3%  
terezsint alatt 10%
- építménymagasság: 4,5 méter
- szintterületi mutató: 0,05
- zöldfelület: 80%

Az ingatlan használata tekintetében a tulajdonostársak között kizárólagos használatra megállapodás nem született.

Önkormányzatunk az ingatlanban lévő tulajdoni hányadát haszonbérbeadás útján hasznosítja.

A szabályozás szerint az ingatlan egy része a Budaörsi út bővítésére és a Névtelen utca kialakítására kerülne felhasználásra.

A magántulajdonosok az ingatlanban lévő összesen 720 m<sup>2</sup> nagyságú tulajdoni hányadukat értékesíteni kívánják 12.000.000,-Ft vételáron (16.667,-Ft/m<sup>2</sup>).

A tulajdoni hányadot magánszemély vásárolná meg. A vételárból 2020. június 25. napján 3 mFt kifizetésre került, melyből 1 mFt foglalo és a 2 mFt vételárelőleg.

A fennmaradó vételárat az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 8 napon belül kell megfizetni.

Az adásvételi szerződést dr. Dala Áron ügyvéd készítette, melynek aláírt másolati példányának megküldésével elővásárlási jognyilatkozat megtételére hívta fel Önkormányzatunkat, mivel, mint társtulajdonost a Ptk. alapján megillető elővásárlási jogosultságunk áll fenn.

Az ingatlan szabályozási tervben biztosított korlátozott hasznosítási lehetősége miatt nem javasolható, hogy éljen Önkormányzatunk az elővásárlás lehetőségével.

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

Budapest, 2020. augusztus 12.

Tisztelettel

dr. László Imre  
polgármester megbízásából:  
**Büki László igazgató**