

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Budapest XI.ker. Bod Péter utca 2668/199 hrsz-ú 750 m² nagyságú „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű ingatlan ½ része Káptalan László Béláné, ½ része Ferenczi Attila tulajdonát képezi.

A tulajdonosok az ingatlant értékesíteni kívánják, ezért előszerződést kötöttek Kunos Gyula magánszeméllyel. A leendő vevő a telket érintő szabályozás szerinti rendezés érdekében kereste meg Önkormányzatunkat, melyhez a tulajdonosok hozzájárulásukat megadták.

Az ingatlanra a 26/2018.(VII.3.)XI.ÖK számú rendelettel elfogadott KÉSZ van hatályban. Eszerint a Bod Péter utca (2662/4) hrsz-ú közterületéből az ingatlanhoz csatolásra kerülne 22 m² nagyságú terület rész az új szabályozási vonal értelmében.

Kunos Gyula a 2668/199 hrsz-ú ingatlant csak az esetben vásárolja meg, ha a közterületi rész megvétele tekintetében az Önkormányzat is számára elfogadható ajánlatot tesz.

A telekké alakuló közterület rész az Lk-2-XI/1 övezet részét fogja képezni, mely „kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület”.

Beépítési paraméterei az alábbiak:

- kialakítható telekméret: 1.000 m², de mivel ez korábban fennálló állapot, a bővítéssel nem kell a telek területét 1.000 m²-re növelni
- beépítés mértéke:
 - terepszint felett 15%
 - terepszint alatt 25%
- építménymagasság: max. 8,0 méter
- szintterületi mutató: 0,4

A 22 m² nagyságú területnövekedés pluszban 3,3 m² nagyságú alapterület növekedést jelent, azonban a jelenlegi épület túlépítettsége miatt nem bővíthető.

Önkormányzatunk elkészítette a telekké alakuló terület rész értékbecslését, mely szerint annak értéke bruttó 40.000,-Ft/m². Mivel beépített ingatlanhoz kerül csatolásra a szóban forgó terület rész, javasolható a bruttó ár megjelölése vételárként.

A telekalakításra vonatkozóan a tulajdonosi várományos elkészítette a változási vázrajzot T-101804 ttsz alatt, melynek engedélyeztetése és a telekalakítási eljárás lefolytatása is az Ő feladata.

Kérem a T. Bizottságot, hogy az elidegenítés ügyében döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2020. október 7.

Tisztelettel

dr. László Imre
polgármester megbízásából:
Büki László igazgató