

Előterjesztés
Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata
Vagyongazdálkodási és Kerületfejlesztési Bizottságának
2025. szeptember 3. napján tartandó ülésére

Tárgy: Budapest XI.ker. Zólyomi út (2674/3) hrsz.-ú közterület KÉSZ szerint telekké alakuló 62 m² nagyságú részének értékesítése (Pörzse Norbert)

Előterjesztő: dr. László Imre polgármester

Készítette: Landszmann Zita

Tisztelt Vagyongazdálkodási és Kerületfejlesztési Bizottság!

A Budapest XI.ker. Zólyomi út 25/B. szám alatti 2692/5 hrsz.-ú 905 m² nagyságú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan Pörzse Norbert László kizárólagos tulajdonát képezi.

A Budapest XI.ker. Zólyomi út (2674/3) hrsz.-ú 1.0772 m² nagyságú „kivett közterület” megnevezésű ingatlan Önkormányzatunk tulajdonát képezi.

A hatályban lévő és többször módosított 26/2018.(VII.3.) XI.ÖK számú rendelettel jóváhagyott KÉSZ a közterületi ingatlan egy részének (62 m²) a magántulajdont képező ingatlanhoz történő csatolását írja elő, mivel a magántulajdont képező ingatlanon lévő épületek a közterületi ingatlanra túlépültek a tényleges telekhatáron, melynek telek- és tulajdonjog rendezése szükséges.

A magántulajdonos elkészítette a T-104564 számú változási vázrajzot, mely a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya részéről 2025. május 15-én záradékolásra került.

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály 800131/6/2025. számú, 2025. július 31-én kelt határozatával a telekalakítást engedélyezte.

Az ingatlan övezeti besorolása Lk-2-XI-1. azaz „Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület”, melynek beépítési paraméterei az alábbiak:

- min. telekméret 1000 m²
- beépítési mód: szabadonálló
- beépíthetőség
 - terepszint felett 15%
 - terepszint alatt 25%
- épület magasság: max. 8 méter
- szintterületi mutató
 - szmá 0,4
 - szmp 0,25
- zöldfelület: 75%

Önkormányzatunk elkészíttette a telekké alakuló területrészt értékbecslését, mely szerint annak értéke 7 600 000 Ft + 27% ÁFA (122 580 Ft/m² + ÁFA). Mivel beépített ingatlanhoz kerül csatolásra a szóban forgó területrész, a vételár ÁFA adóterhet nem tartalmaz.

Önkormányzatunk jogi képviseletét ellátó Csányi & Zala Ügyvédi Irodával kötött megbízási szerződés módosítása alapján a szerződéses jogügylet kapcsán a vevőt terheli az Önkormányzatunk jogi képviseletét ellátó Ügyvédi Iroda részére fizetendő ügyvédi költség is, mely a bruttó vételár 1,5 % + ÁFA nagyságú.

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

Budapest, 2025. augusztus 25.

Tisztelettel

dr. László Imre
polgármester megbízásából:
dr. Ámon-Karcsics Andrea
osztályvezető