

10/484/55/2009.  
2009 JUN 18  
Budapest, .....

**Budapest Főváros X. kerület  
Kőbányai Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatala  
Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási  
Főosztály**

**Tárgy:** A Budapest X. kerület, Ihász utca  
28. szám alatti, 41449 helyrajzi számú  
ingatlan megvételre történő felajánlása

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Futureal® Csoport beadvánnyal fordult az Önkormányzathoz, melyben előadta, hogy szeretné a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat részére megvételre felajánlani a tulajdonát képező, 41449 helyrajzi számú, természetben a Budapest X. kerület, Ihász utca 28. szám alatt található, „kivett udvar és transzformátor állomás” művelési ágú, 19.968 m<sup>2</sup> területű ingatlant. Az ingatlan tulajdoni lapján a Műemlék környezet bejegyzés szerepel.

Az ingatlan üres, beépítetlen terület, közművesített: víz-, csatorna-, elektromos- és gázközművekkel rendelkezik. Korábban a Stollwerk Budapest Édesipari Kft. tulajdona volt. Az ingatlan mellett helyezkedik el a 41446 helyrajzi számú S1 ingatlan.

Az ingatlan eladási árát kérelmező: 990.000.000 Ft. + ÁFA összegben jelölte meg, amelyet 90 napig tart fenn. A megjelölt vételár alapján az 1 m<sup>2</sup>-re eső ár: 49579 Ft.

Megjegyezzük, hogy a szomszédos S1 ingatlan esetében a Bonbonetti Choco Édesipari Kft-től 2008. januárjában 33358 Ft/m<sup>2</sup> áron került megvásárlásra 5330 m<sup>2</sup>, a SE-BA Zrt-től pedig 2007 decemberében 19986,9 Ft/m<sup>2</sup> áron került megvásárlásra 27518 m<sup>2</sup> terület, amelyeken felépítmények is voltak.

Az ingatlan a hatályos szabályozási terv szerinti I-X/Z övezetbe tartozik. Kérelmező véleménye szerint közel 54.000 m<sup>2</sup> lakóterületet lehetne építeni a területen. A szabályozási tervben előírt paramétereket (beépíthetőség, szintterületi mutató, zöldfelület, stb.) együttesen kell betartani, azok csak konkrét tervek alapján számolhatók ki, figyelembe véve a műemléki környezetet is. Véleményünk szerint kb. 45-50 ezer m<sup>2</sup> lehet az építhető terület.

A Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság júniusi soros ülésén tárgyalja a kérelmet, amelynek döntését a Bizottság elnöke a testületi ülésen szóban ismerteti.

A leírtakra tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatok közül az álláspontjuknak megfelelőt elfogadni szíveskedjenek.

**Határozati javaslat:**

- 1/1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy nem kívánja megvásárolni a Futureal 1. Ingatlanbefektetési Alap tulajdonában lévő Budapest X. kerület belterület 41449 helyrajzi számú, természetben a Budapest X. kerület, Ihász utca 28. szám alatt található ingatlant.
- 1/2. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy készíttessen értékbecslést a Futureal 1. Ingatlanbefektetési Alap tulajdonában lévő Budapest X. kerület belterület 41449 helyrajzi számú, természetben a Budapest X. kerület, Ihász utca 28. szám alatt található ingatlanra. A Képviselő-testület az értékbecslés elkészítése után kívánja tárgyalni a kérelmet.

**Határidő:**

**Felelős:**

**Végrehajtásért felelős:**

**Végrehajtás előkészítéséért felelős:**

2009. július 31.

Verbai Lajos polgármester

dr. Neszteli István jegyző

Szarvasi Ákos főosztályvezető

Budapest, 2009. május 29.

  
Szarvasi Akos  
főosztályvezető

Törvényességi szempontból látta:



Dr. Neszteli István  
jegyző