

Budapest Főváros XIV. Kerület
Zugló Önkormányzata
Műszaki és Környezetvédelmi Osztály
1145 Budapest,
Pétermárc utca 2.

Tárgy: Kérem Budapest XIV. kerület, belterület 29895/2 hrsz. (Szőnyi út) ingatlan telekrészének vételi szándéka és a Budapest XIV. kerület, belterület 29874/1 hrsz. ingatlan telekrészének vételre felajánlása, s az ezzel kapcsolatos telekalakítás tárgyában

Tisztelt Címzett!

Alulírott Pophrisztov László, mint a SZŐNYI HOTEL Szálloda Vendéglátóipari Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője az alábbi

KÉRELEMME

fordulok a T. Önkormányzathoz.

A Társaság tulajdonában áll a 796 m² alapterületű, Budapest XIV. kerület, belterület 29874/1 hrsz. ingatlan, mely természetben 1142 Budapest, Szőnyi út 42/A. alatt található, s amelyet „kivett lakóház, udvar” megjelöléssel tart nyilván az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatóság.

Az ingatlannal közvetlenül határos az alábbi két ingatlan, mely a T. Önkormányzat tulajdonában áll:

- Budapest XIV. kerület, belterület 29895/2 hrsz. alatt felvett ingatlan, amely a földhivatali megjelölés szerint „kivett közterület”, melynek a tulajdoni lapon rögzített teljes nagysága 16851 m², s természetben 1140 Budapest, Szőnyi út 029895/2. szám alatt található.
- Budapest XIV. kerület, belterület 29924 hrsz. alatt felvett ingatlan, amely a földhivatali megjelölés szerint „kivett közterület”, melynek a tulajdoni lapon rögzített teljes nagysága 304 m².

Az érvényben lévő zuglói Kerületi Építési szabályzat szerinti telekhatár-módosítások elvégzéséhez, szükség volna az Önkormányzat tulajdonában álló Budapest XIV. kerület, belterület 29895/2 hrsz. alatti ingatlanból 182 négyzetméternyi területre, amely a Kft. tulajdonában álló Budapest XIV. kerület, belterület 29874/1 hrsz. ingatlanhoz kerülne hozzácsatolásra. Ezen területért cserébe a Kft. saját ingatlanából felajánl 130 négyzetméternyi területet az Önkormányzat számára megvételre, mely a szintén önkormányzati tulajdonban álló Budapest XIV. kerület, belterület 29924 hrsz. ingatlanhoz kerülne hozzácsatolásra.

A telekalakítást követően tehát mindhárom ingatlan alapterülete változna, s a 29895/2 hrsz. ingatlan 1.6556 négyzetméteressé, a 29924 hrsz. ingatlan 434 négyzetméteressé, míg a 29874/1 hrsz. ingatlan 848 négyzetméteressé válna, az eredeti tulajdoni viszonyok megőrzése mellett.

Ezt a területcserét telekalakítás, továbbá kölcsönös ingatlan adásvétel útján lehetne lebonyolítani, melyhez ezúton kérem a T. Önkormányzat képviselő-testületének hozzájárulását!

A telekalakítással kapcsolatban az eljárást már elindítottam az illetékes hatóságnál, mely záradékolta a változást tartalmazó vázrajzokat.

Továbbá független értébecslőt is felkértem az ingatlanrészek értékének meghatározására, s ez alapján teszem a következő ajánlatot.

A 29895/2 hrsz. ingatlanból 182 négyzetmétert - mely 91/8369-ed tulajdoni illetőségnek felel meg – a Kft. meg kíván vásárolni a T. Önkormányzattól 8.046.584,- Ft, azaz Nyolcmillió-negyvenhatezer-ötszáznyolcvannégy forint + Áfa, tehát bruttó 10.219.162,- Ft, azaz Tízmillió-kettőszáztizetkenilencezersházhatvankettő forint vételárért.

Rf

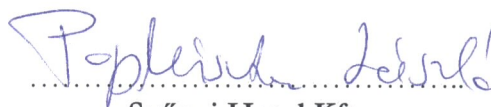
A 29874/1 hrsz. ingatlanból 130 négyzetmétert - mely 65/398-ad tulajdoni illetőségnek felel meg - vételre ajánlok a T. Önkormányzatnak 4.298.970,- Ft, azaz Négymillió-kettőszázkilencvennyolcezerkilencszázhetven forint + Áfa, tehát bruttó 5.459.692,- Ft, azaz Ötmillió-négyszázötvenkilencezerhatszázkilencvenkettő forint vételárért.

A Szőnyi Hotel Kt. a két vételár különbözetét bruttó 4.759.470,- Ft, azaz Négymillió-hétszázötvenkilencezer-négyszázhetven forint összeget fizetne tehát a T. Önkormányzatnak a 29895/2 hrsz. ingatlant érintő elővásárlási jogok jogosultjaitól származó lemondó nyilatkozatok megadását követő 8 napon belül, banki átutalással.

Kérem mielőbb nyilatkozzanak a fenti ajánlatom elfogadhatóságáról!

Budapest, 2021. március 19.

Tisztelettel:



Szőnyi Hotel Kft.

képv.:

Pophrisztov László