

**Budaörs Város Önkormányzat
Polgármesterének**

ELŐTERJESZTÉSE

**a Településfejlesztési- és Vagyongazdálkodási Bizottság 2016. június 13-ai,
a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság üléseire 2016. június 15-ei, valamint
a Képviselő-testület 2016. június 22-ei
ülésére**

Üi.szám: IX/166/2016.

Tárgy: Döntés a Budaörs, Pipacs köz, 4235/2 helyrajzi számú ingatlan értékesítéséről

Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése és a Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) ÖKT rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján **nyílt ülésen** történik.

**Tisztelt Bizottságok!
Tisztelt Képviselő-testület!**

A Pipacs utcában található, 4234/3 helyrajzi számú ingatlan leendő tulajdonosa 2016. április 18. napján érkezett kérelmében előadta, hogy a 4235/2 helyrajzi számú közterületből szeretné megvásárolni a jelen előterjesztés 1. sz. mellékleteként csatolt vázrajzon sraffozással jelölt 51 m² nagyságú területet. A Pipacs köznek erre az 51 m² területű részére azonban a 4232/6 helyrajzi számú ingatlan megvásárolni szándékozó ügyféltől is érkezett vételi ajánlat.

Tárgyi ingatlanrészre vonatkozóan 2016. április 28-án ingatlanértékelési szakértői vélemény készült, mely szerint az ingatlan fajlagos forgalmi értéke 22.500,- Ft/ m². A vélemény elkészítése során figyelembe vették, hogy az ingatlanrész nyílt piacon történő értékesítése nem lehetséges, csak a környező ingatlanok tulajdonosai számára adható el. Az értékbecslés a Vagyongazdálkodási Osztályon megtekinthető.

Az ingatlanrész értékesítése közútkezelői, közmű-üzemeltetési, hálózatfejlesztési, valamint településrendezési, illetve településfejlesztési érdekekkel nem ellentétes azzal a feltétellel, hogy a területen található közművekre vonatkozó szolgalmi jogok a kialakításra kerülő magántulajdonú ingatlanokra bejegyzésre kerülnek.

A 2016. június 1-jén kelt levelében az Önkormányzat felhívta az ügyfelek figyelmét arra, hogy vételi ajánlataikról júniusi ülésén akkor tud dönteni a Képviselő-testület, amennyiben végső vételi ajánlatukat 2016. június 2. napjáig megküldik. Felhívásunkra a 4234/3 helyrajzi számú ingatlan leendő tulajdonosa 1.400.000,- Ft-os (27.451,- Ft/ m²), míg a 4232/6 helyrajzi számú ingatlan leendő tulajdonosa 2.000.000,- Ft-os (39.216,- Ft/ m²) vételi ajánlatot tett a 4235/2 helyrajzi számú közterület 51 m² területű részére.

Fentiek alapján javaslom a Budaörs, 4235/2 helyrajzi számú közterület 51 m² területű részének forgalomképesé nyilvánítását, és a legkedvezőbb vételi ajánlatot tevő, azaz a 4232/6 helyrajzi számú ingatlan leendő tulajdonosa részére történő értékesítését.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: vázrajz tervezet
2. sz. melléklet: szabályozási tervlap kivágata
3. sz. melléklet: légifotó
4. sz. melléklet: tulajdoni lapok

Döntés a Budaörs, Pipacs köz, 4235/2 helyrajzi számú ingatlan értékesítéséről – EDTR-ben jóváhagyott. Nyomtatva 2016.06.07. *S. Z.*
PBA

5. sz. melléklet: értébecslés kivonata

6. sz. melléklet: kérelmek

Határozati javaslat a Bizottságok részére:

1. Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a jelen határozat mellékleteként szereplő vázrajztervezeten megjelölt, a Budaörs, 4235/2 helyrajzi számú közterület 51 m² területű részét sorolja át a forgalomképes vagyontárgyak körébe, és járuljon hozzá a Budaörs, 4232/6 helyrajzi számú ingatlan leendő tulajdonosa által, 2.000.000,- Ft összegű vételáron történő megvásárlásához azzal, hogy a területen található közművekre vonatkozó szolgalmi jogok a kialakításra kerülő magántulajdonú ingatlanra kerüljenek bejegyzésre. A megvásárolt ingatlanrészt terhelő elektromos hálózatra vonatkozó vezetékjoggal és valamennyi közművel kapcsolatos kötelezettség és költség, a megvásárláshoz szükséges telekalakítási eljárással, majd a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatban felmerült költségek a vevőt terheljék. Budaörs Város Önkormányzata eladási ajánlatát 2016. december 22-ig tartsa fenn.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy kérje fel a Polgármestert a vonatkozó eljárások megindítására és a szükséges dokumentumok aláírására.

*A határozathozatal az SZMSZ 60.§ és 37. § (2) bekezdése alapján **minősített többséggel**, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.*

Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

1. Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a jelen határozat mellékleteként szereplő vázrajztervezeten megjelölt, a Budaörs, 4235/2 helyrajzi számú közterület 51 m² területű részét átsorolja a forgalomképes vagyontárgyak körébe, és értékesíti a Budaörs, 4232/6 helyrajzi számú ingatlan leendő tulajdonosa részére, 2.000.000,- Ft összegű vételáron azzal, hogy a területen található közművekre vonatkozó szolgalmi jogok a kialakításra kerülő magántulajdonú ingatlanra kerülnek bejegyzésre. A megvásárolt ingatlanrészt terhelő elektromos hálózatra vonatkozó vezetékjoggal és valamennyi közművel kapcsolatos kötelezettség és költség, a megvásárláshoz szükséges telekalakítási eljárással, majd a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatban felmerült költségek a vevőt terhelik. Budaörs Város Önkormányzata eladási ajánlatát 2016. december 22-ig tartja fenn.
2. Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert a vonatkozó eljárások megindítására és a szükséges dokumentumok aláírására.

*A határozathozatal az SZMSZ 37. § (2) bekezdése alapján **minősített többséggel**, valamint az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.*

Határidő a határozat közlésére: döntést követő 30 nap

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály - Városépítési Iroda - Vagyongazdálkodási Osztály

Budaörs, 2016. június 2.

.....
Döntés a Budaörs, Pipacs köz, 4235/2 helyrajzi számú ingatlan értékesítéséről – EDTR-ben jóváhagyott. Nyomtatva 2016.06.07.
PBA

Wittinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztés készítésére kijelölt: Műszaki Ügyosztály - Városépítési Iroda - Vagyongazdálkodási Osztály

Ügyintéző: Borosné dr. Nagy Emese

Vagyongazdálkodási Osztályvezető: dr. Benis Péter

Városépítési Irodavezető: Domahidi Emma

Műszaki Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály

Látta:

Pénzügyi Irodavezető: Barta Gáborné

Főépítési Iroda vezetője: Csík Edina

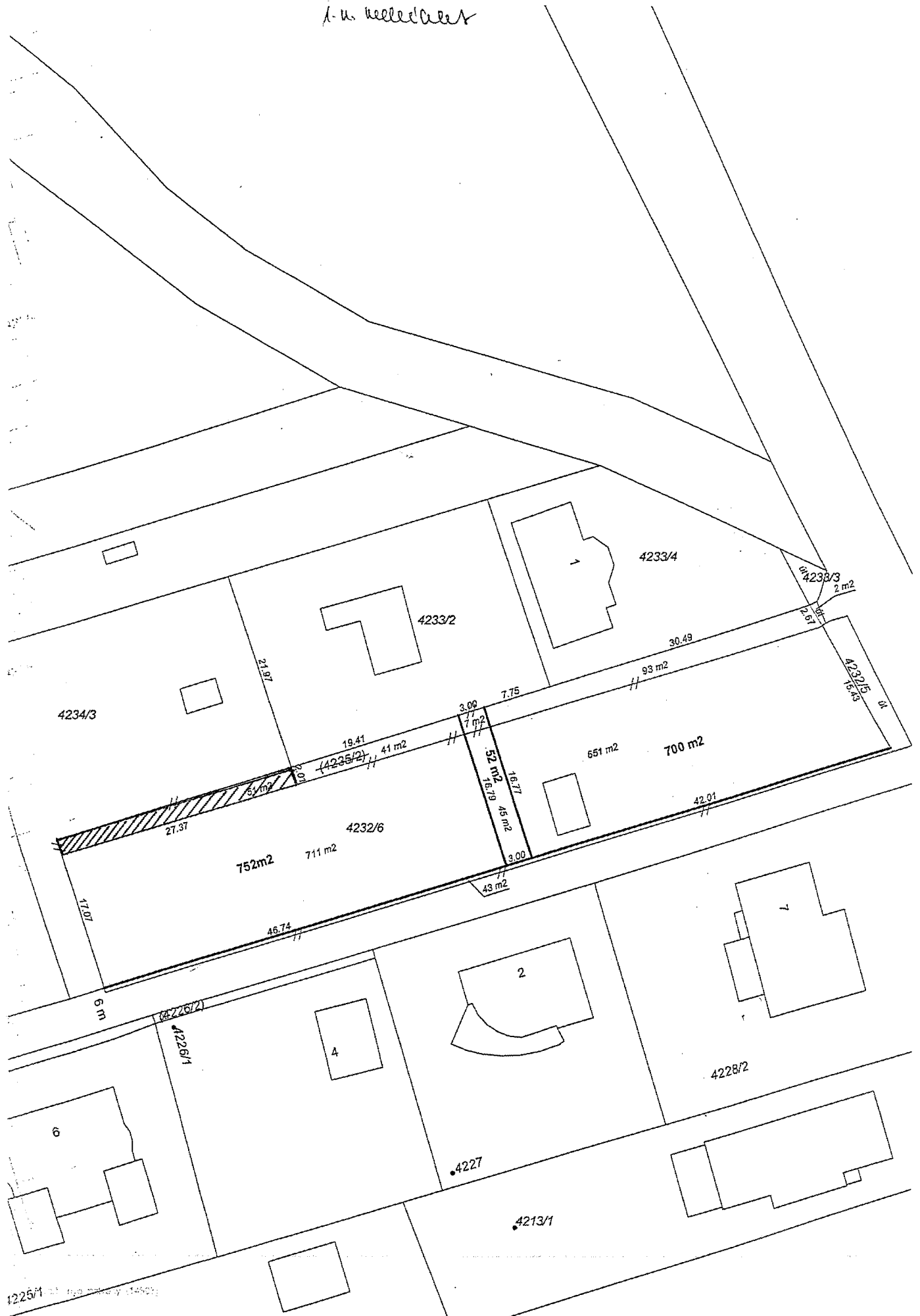
Polgármesteri Kabinetvezető: Vágó Csaba

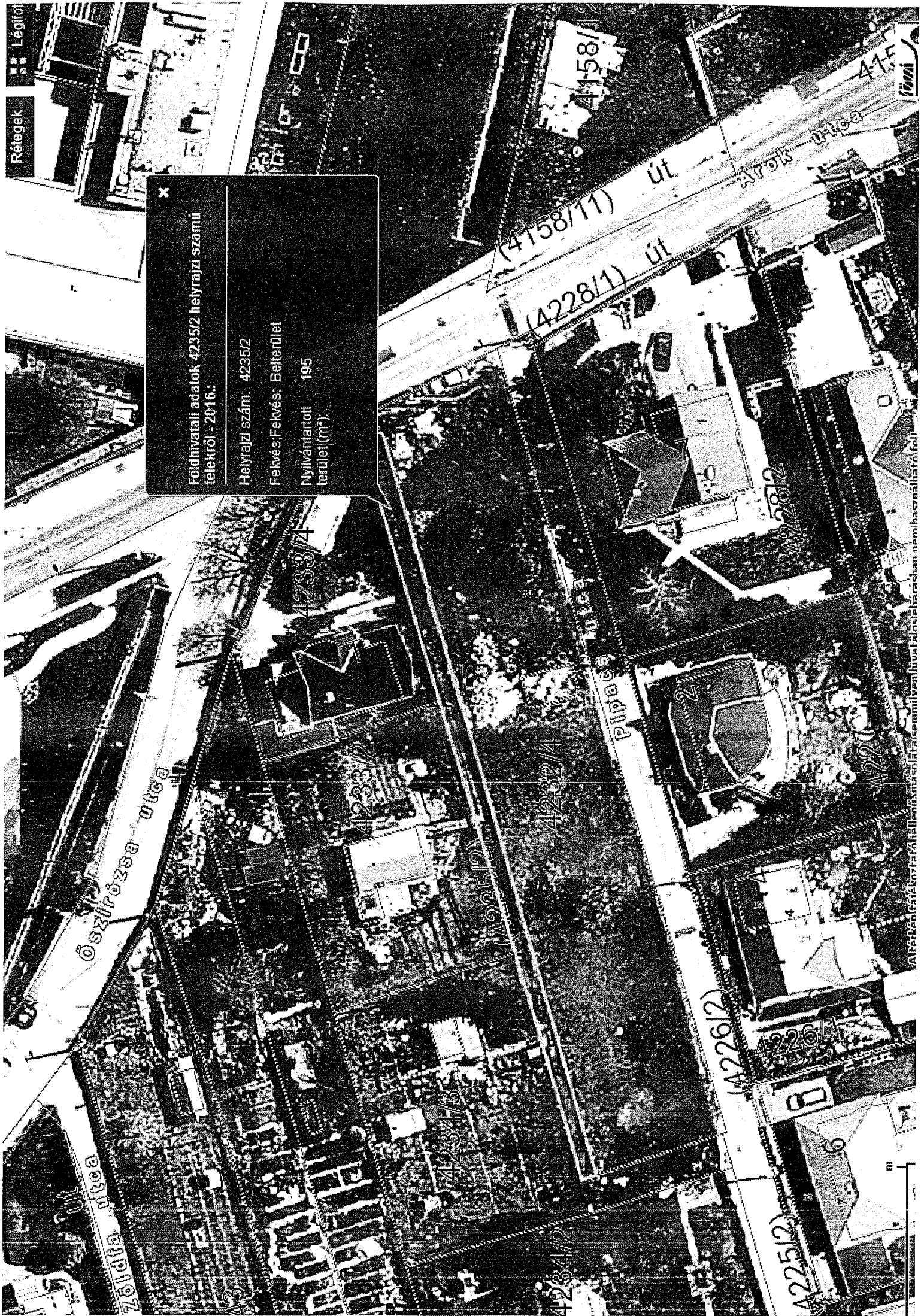
Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

Jegyző: Dr. Bocsi István

A. u. Keller





Rétegek

Légi felvétel

x

Földhivatali adatok 4235/2 helyrajzi számú telekről - 2016:

Helyrajzi szám: 4235/2

Fekvés: Fekvés: Bellerület

Nyilvánított terület (m²): 195

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/16568/2016

2016.02.18

Szektor: 53

BUDAÖRS

Belterület 4235/2 helyrajzi szám

"címképrás alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatai művelési ág/kivett megnevezés/	terület ha.m2	kat.t.jöv. k.fíll	alóstat.j. kat.jöv. ha.m2 k.fíll
Kivett kösterület	0	194	0.00

1. bejegyző határozat: 38353/2007.04.03.
Ingatlan-nyilvántartás Átalakítása a DAT. forgalombahelyezésével.

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 48294/1993.01.08
jogcím: tulajdonbaadás
jogállás: tulajdonos
név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 2040 BUDAÖRS Stábadság út 134.
törzsszám: 15730105

III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 46980/3/2015.11.04
eredeti határozat: 61434/2012.12.15
Vezetéskjog
Vms-54/2012 engedély számú, (20705) Budaörs 2. sz. 4kv. vezetékrendszerre vonatkozó
vezetéskjog 40 m²-re az ingatlan területéből
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983
cím: 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 74.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 46980/3/2015.11.04

Önálló szöveges bejegyzés a budaörsi 4229 hrsz-ú 1622 m² területű, a 4232/1 hrsz-ú 827 m² területű, a 4234 hrsz-ú 673 m² területű, a 4235/1 hrsz-ú 1078 m² területű, valamint a 4235/2 hrsz-ú 288 m² területű ingatlanokból telekalakítás során kialakultak a budaörsi 4229 hrsz-ú 1644 m² területű, a 4234/1 hrsz-ú 1054 m² területű, a 4234/2 hrsz-ú 747 m² területű, a 4234/3 hrsz-ú 749 m² területű, valamint a 4235/2 hrsz-ú 194 m² területű földrészletek a 1074/2015. számon záradékolt változás végéig alapján.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szenle másolat

Megrendelés szám: 30005/43442/2016

2016.05.09

Szektor : 61

BUDAÖRS

Belterület 4234/3 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.c	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	osztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	---

. Kivett hátsó ház, udvar

0

749

0-99

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 163/326

bejegyző határozat, érkezési idő: 46980/3/2015.11.04

eredeti határozat: 51629/2001.08.08

jogcím: vétel tulajdoni hányad: 1/1 51629/2001.08.08.

jogcím: vétel tulajdoni hányad: 1/1 36775/2014/2010.08.11

jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 1/1

jogcím: csere tulajdoni hányad: 1/1

jogcím: telekhatár-rendezés tulajdoni hányad: 1/1

jogállás: tulajdonos

név : Dr. Maiyaleh Tarek

szül. : 1957

a.név : Semash Hajeh

cím : 2040 BUDAÖRS Pipacs utca 4

2. tulajdoni hányad: 163/326

bejegyző határozat, érkezési idő: 46980/3/2015.11.04

eredeti határozat: 51629/2001.08.08

jogcím: vétel tulajdoni hányad: 1/1 51629/2001.08.08.

jogcím: vétel tulajdoni hányad: 1/1 36775/2014/2010.08.11

jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 1/1

jogcím: csere tulajdoni hányad: 1/1

jogcím: telekhatár-rendezés tulajdoni hányad: 1/1

jogállás: tulajdonos

név : Dr. Maiyalehné Dr. Gregóczy Etelka

sz.név: Gregóczy Etelka

szül. : 1964

a.név : Folekó Etelka

cím : 2040 BUDAÖRS Pipacs utca 4

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 46980/3/2015.11.04

eredeti határozat: 3238/1970.04.21

Vezetékgjog

Az ingatlan területén 2 m2-re.

jogszult:

név: TISZÁNTÓI SZERZŐLŐKÉZŐ ÉS SZERELŐ RT.

cím : 4200. HAJDÚSZOBOSZLÓ Rákóczi utca 184

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Budapest 1117, Karizthy Frigyes út 3.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés száma: 30005/43442/2016

2016.05.09

Szektor : 61

BUDAÖRS

Belterület 4234/3 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
H I R É S Z

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 46980/3/2015.11.04

eredeti határozat: 61426/2012.12.15

Vezetékjog

VMB-54/2012 engedély számú, (20705) Budaörs 2.sz. 0,4kV vezetékhálózatra vonatkozó
vezetékjog 10 m²-re az ingatlan területéből.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 46980/3/2015.11.04

Önálló szöveges bejegyzés a budaörsi 4229 hrsz-ú 1622 m² területű, a 4232/1 hrsz-ú 827 m² területű, a 4234 hrsz-ú 673 m² területű, a 4235/1 hrsz-ú 1078 m² területű, valamint a 4235/2 hrsz-ú 289 m² területű ingatlanokból telekalakítás során kialakultak a budaörsi 4229 hrsz-ú 1644 m² területű, a 4234/1 hrsz-ú 1154 m² területű, a 4235/2 hrsz-ú 747 m² területű, a 4234/3 hrsz-ú 749 m² területű, valamint a 4235/2 hrsz-ú 194 m² területű földrészletek a 1074/2015. számon záradékkelt változási vázrajz alapján.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szenle másolat

Megrendelés szám: 30005/41780/2016

2016.05.03

Szektor : 61

BUDAÖRS

Belterület 4232/6 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

művelési ág/kivett megnevezés/

mín.o

terület kat.t.jöv.

ha m2 k.fill.

alrészlet adatai

ter. kat.jöv.

ha m2 k.fill.

Kivett beépítetlen terület és rendezetlen funkciójú épület

II. RÉSZ

1405

1. tulajdoni hányad: 415/1428

bejegyző határozat, érkezési idő: 33028/2016.02.10

eredeti határozat: 40113/2010.04.01

jogcím: tulajdonközösség megszüntetése tulajdoni hányad: 0/1 13081/1986.08.25

jogcím: eredeti állapot visszaállítása tulajdoni hányad: 0/1

jogállás: tulajdonos

név : Bilácz Platzer Erika

sz.név: Platzer Erika

szül. : 1941

a.név : Platzer Anna

cím : DEUTSCH INGOLSTADT Außerer Euxheimer Weg 28.

2. tulajdoni hányad: 415/1428

bejegyző határozat, érkezési idő: 33028/2016.02.10

eredeti határozat: 40113/2010.04.01

jogcím: tulajdonközösség megszüntetése tulajdoni hányad: 0/1 13081/1986.08.25

jogcím: eredeti állapot visszaállítása tulajdoni hányad: 0/1

jogállás: tulajdonos

név : Estercsné Platzer Anna

sz.név: Platzer Anna

szül. : 1937

a.név : --

cím : Ukarpatszka obl. Munkácsiviszkij ro. C.Kamminó

3. tulajdoni hányad: 598/1428

bejegyző határozat, érkezési idő: 33028/2016.02.10

eredeti határozat: 62607/2010.12.14

jogcím: ajándékozás

jogállás: tulajdonos

név : Juxukisz Viktor

szül. : 1961

a.név : Bányai Kálmán

cím : 2040 BUDAÖRS Fűgafa utca 104

III. RÉSZ

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 2/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Szenle másolat

Megrendelés száma: 30005/41780/2016

2016.05.03

BUDAÖRS

Szektor : 6.

Belterület 4232/6 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
HIRESZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 33028/2016.02.10
eredeti határozat: 42309/2012.04.17
Végrehajtási jog 8 181 274 FT, azaz nyolcmillió-azáznolcvanegyezer-kétszázhetvennégy FT
főkövetelés és járulékai erejéig .
9186141749 sz. megkeresése alapján.
utalás: II /3.
jogosult:
név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATAL
cím : 2040 BUDAÖRS Szabadság utca 134.
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 33028/2016.02.10
eredeti határozat: 49230/3/2012.07.09
Végrehajtási jog 1 400 000 FT, azaz egymillió-négyezrezer FT főkövetelés és járulékai
erejéig .
Patona Péter önálló bírósági végrehajtó 282.AV.0107/2011/16 vtv. számú megkeresése alapján.
utalás: II /3.
jogosult:
név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzesszám: 15730105
cím : 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134.
3. bejegyző határozat, érkezési idő: 33028/2016.02.10
Önálló szöveges bejegyzés telekmegosztás. A 4232/6 hrsz megosztva 4232/5 és 4232/6 hrsz-ú
ingatlanokra a 2152/2012 (E-14/2012) számú végrendelet alapján.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem
használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budaörsi Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Budaörs 1117, Karinthy Frigyes út 3.

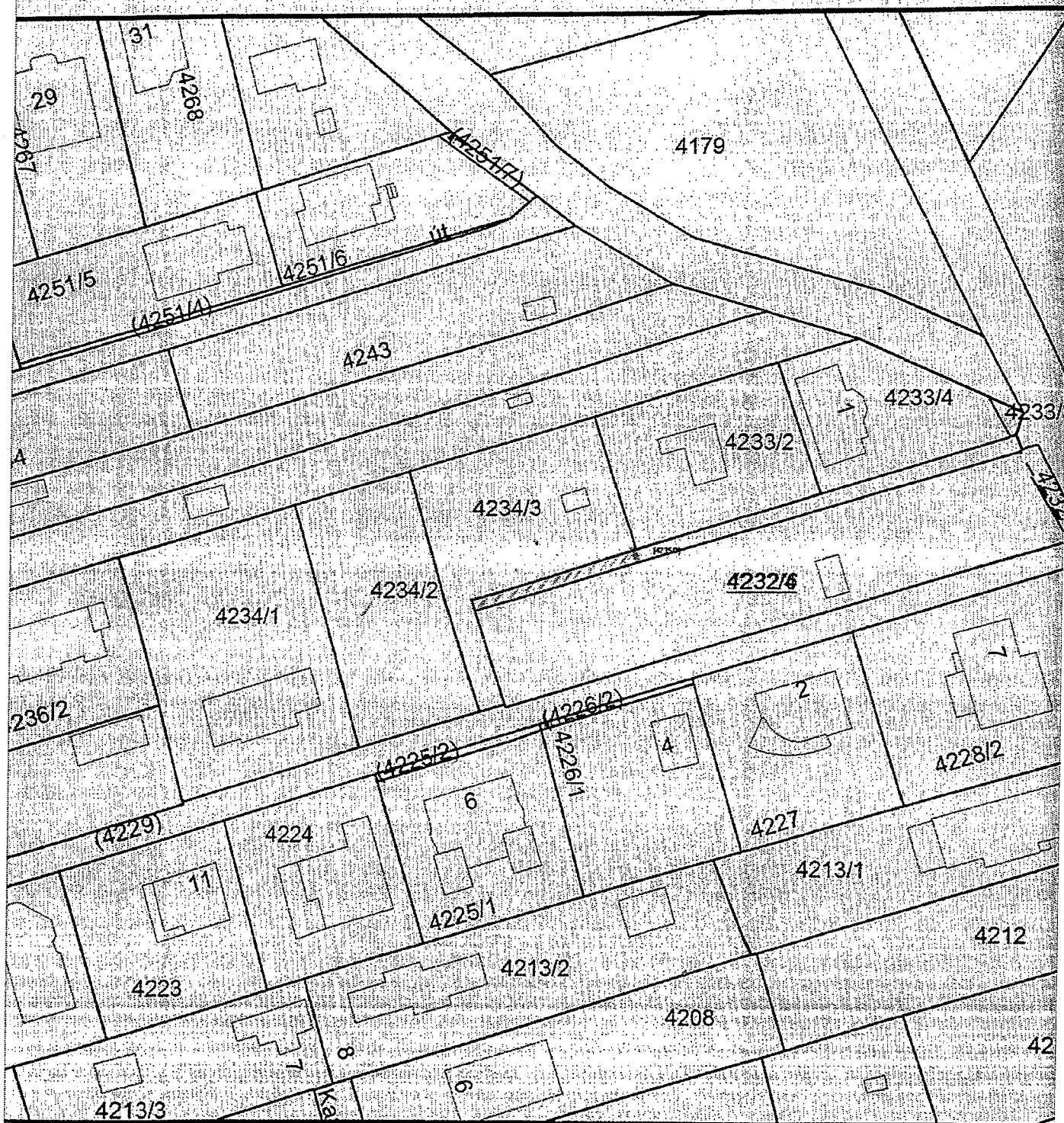
Nem hiteles térképmásolat

2016.01.08 18:51:33

Megrendelés szám: 12189/4/2016

Leírás: BUDAÖRS belterület 4234/3

Arány: 1:1000





INGATLANÉRTÉKELÉSI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

a

**2040 Budaörs, Pipacs köz
4235/2 Hrsz. alatti közterület megnevezésű
ingatlanról**

INGATLAN ÉRTÉKELÉS

Út		í	
Az értékelő társaság:		Euro-Immo Expert Kft.	
Szakértő(k) neve:		Bíró Mónika	
A vizsgálat időpontja:		2016.04.28.	
A vizsgálat célja és tervezett felhasználási helye:		értékesítés előkészítése céljából	
első fedezet vizsgálat	X	éves felülvizsgálat	egyéb:
Megrendelő:		Budaörs Város Önkormányzat	

Összefoglaló tábla

Az ingatlan megnevezése:	kivett közterület
Az ingatlan címe:	2040 Budaörs, Belterület 4235/2 hrsz „címképzés alatt”
Az ingatlan helyrajzi száma:	4235/2 hrsz
Telek területe	52 m ²
Értékelt tulajdoni hányad	1/1

Piaci érték

Piaci összehasonlító megközelítés szerint

Fajlagos érték 22.500,- Ft/m²

Egyeztetett (végső) piaci érték kereken: 1 200 000,- Ft

Az ingatlan rövid távú értékesíthetősége

Könnyen /0-90 nap/	Átlagos /90-180 nap/	Problematis /180-360/	Nehéz /360- nap/	X
-----------------------	-------------------------	--------------------------	---------------------	---

Speciális ingatlan

Mellékletek *

1. Fotók	x
2. Tulajdoni lap	x
3. Térképkivonat, vázrajz	x
4. Szabályozási terv részlet	x
5. Egyéb	

Az értékelő aláírása

Értékelő cég aláírása és pecsétje

PH

Az értékelés 11 számozott oldalon, 2 példányban készült.

Az értékbécslés érvényessége 90 nap.

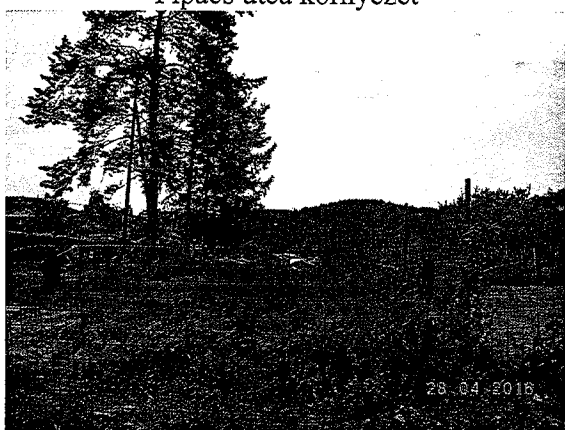
FOTÓK



Pipacs utca környezet



ingatlan

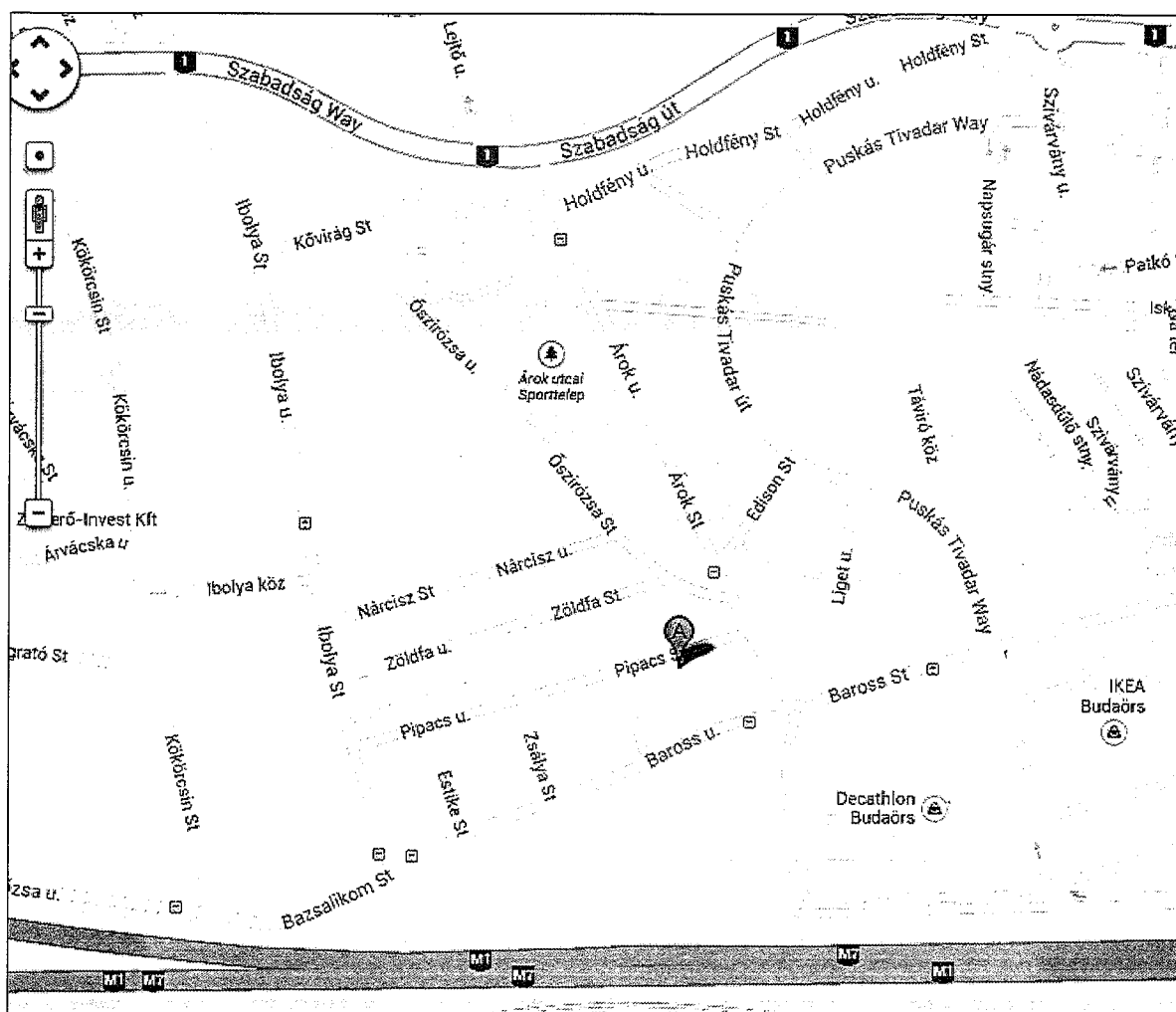
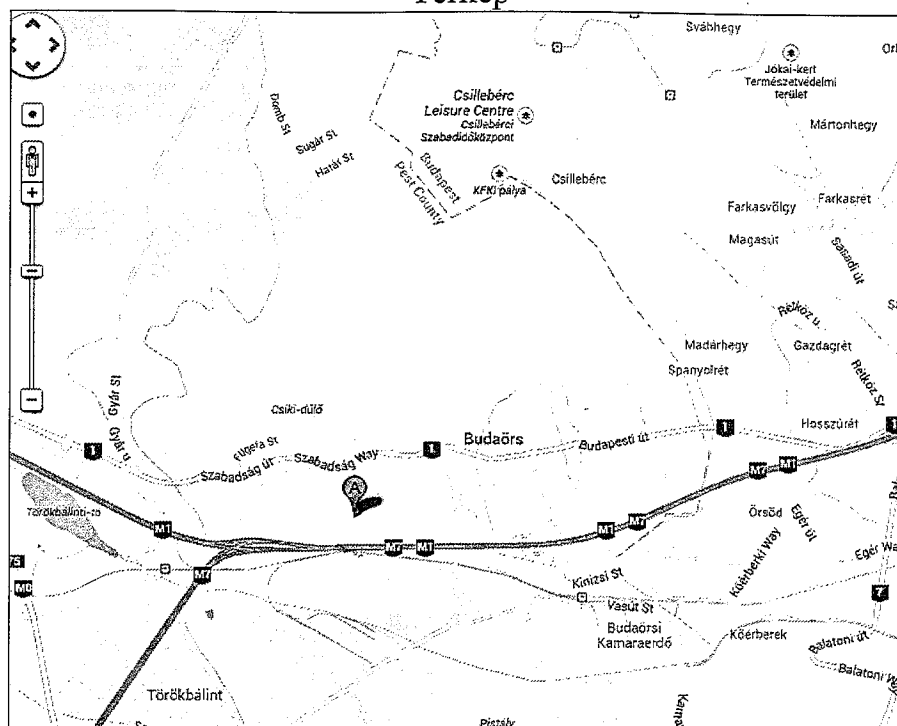


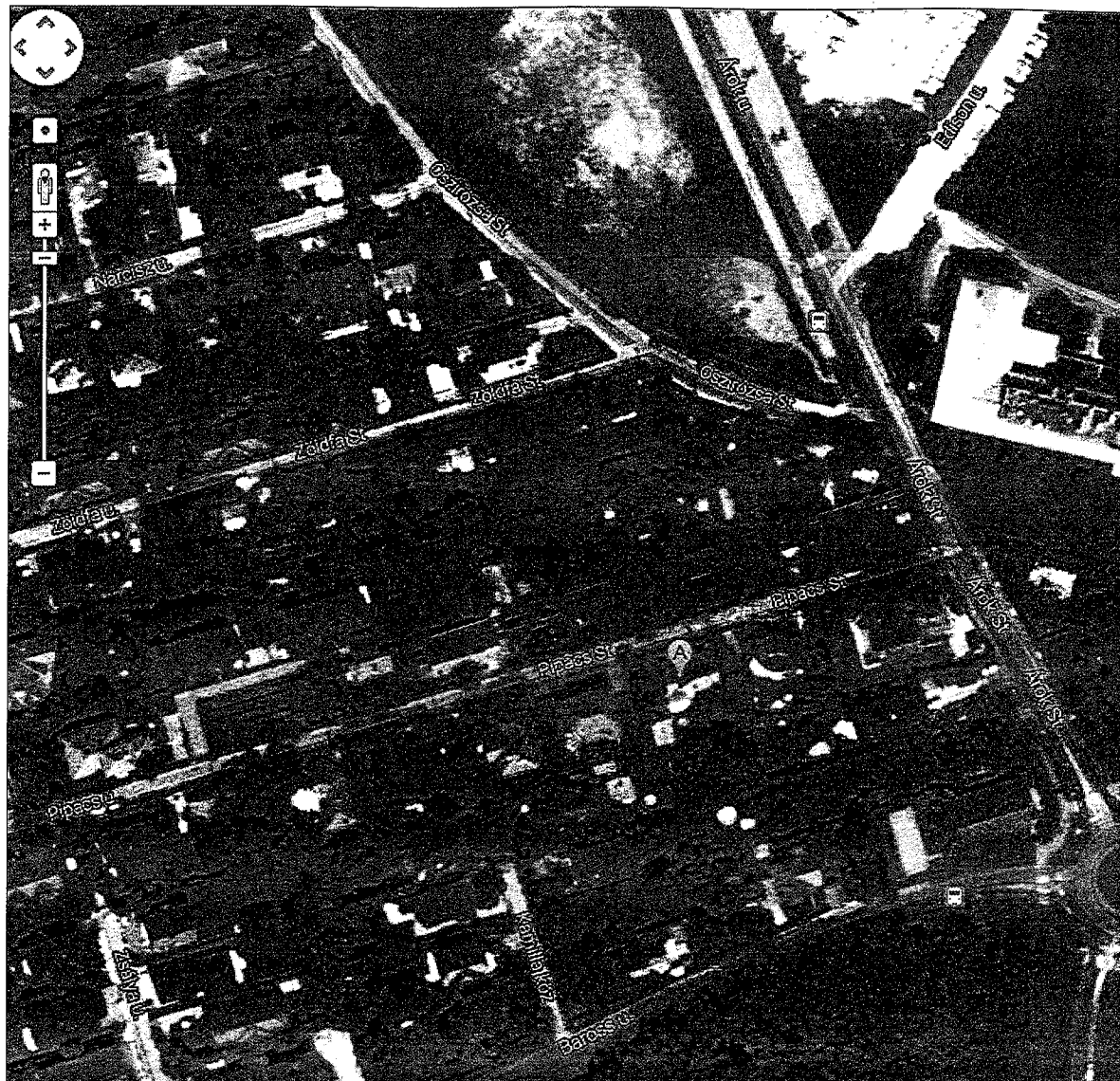
ingatlan



Árok utcából nyílik a Pipacs köz

Térkép





G. n. melléklet

IX/250 - 1/2016.

Borosné dr. Nagy Emese

Feladó: vagyon
Küldve: 2016. április 18. 8:13
Címzett: Borosné dr. Nagy Emese
Tárgy: FW: Pipacs u. 4234/3 hrsz. telek előtti szolgálmi út megvásárlás
Mellékletek: image2.JPG; ATT00001.txt; image1.JPG; ATT00002.txt

-----Original Message-----

From: Bárányos Dóra [mailto:baranyosdori@gmail.com]
Sent: Sunday, April 17, 2016 10:40 PM
To: vagyon <vayon@budaors.hu>
Subject: Pipacs u. 4234/3 hrsz. telek előtti szolgálmi út megvásárlás

Tisztelt Hölgyem!

A Pipacs utcában lévő, 4234/3 hrsz-ú telket megvásároltuk Dr. Gregóczy Etelkától és Dr. Maiyaleh Tarektől. Jelenleg ügyvéd által ellenjegyzett előszerződésünk van és a földhivatalban ezügyben eljárunk. A telek hármunk nevén lesz, 1/4-1/4 részben Bokrossy Zsombor és Bokrossyné Bárányos Dóra Katalin és 1/2 részben Bocz Tibor néven.

Szeretnénk megvásárolni a telek előtti lévő szolgálmi utat, ami az Önkormányzat tulajdona.

Levelemhez csatolok két dokumentumot. Az első pirossal jeleztem, hogy pontosan melyik területről van szó. A másik pedig az a határozat, amelyet még az előző tulajdonosok kaptak 2 éve, ami alapján meg tudták volna vásárolni ezt a területet - de végül nem tették.

A határozatban említett, a Pipacs utcai szabályozást érintő 22 nm-es területet viszont leadták az Önkormányzatnak. Szeretnénk, ha ügyünk bekerülne a májusi Képviselő-területi ülésre és döntés születne a megvásárlás lehetőségéről. Addigra a telek már minden bizonnyal hivatalosan is a mi nevünkön lesz.

Várom szíves visszajelzésüket!

Üdvözlettel

Bokrossyné Bárányos Dóra
(Tel.: 06209924869)

IX/250 - 4 / 2016.

Borosné dr. Nagy Emese

Feladó: Bárányos Dóra <baranyosdori@gmail.com>
Küldve: 2016. május 22. 21:58
Címzett: Borosné dr. Nagy Emese
Tárgy: Fwd: Pipacs u. 4234/3 hrsz. telek előtti szolgalmi út megvásárlás

Kedves Emese!

Szeretnék vételi ajánlatot tenni a telkünk előtt lévő és gyakorlatilag a telkünk megközelíthetősége miatt kialakított 51 nm-es önkormányzati területre, szolgalmi útra, bízva abban, hogy ezzel számunkra kedvező irányba tudom mozdítani az ügyet.

Ajánlatunkat mindhárom új tulajdonos (Bocz Tibor, Bokrossy Zsombor, Bokrossyné Bárányos Dóra) nevében teszem.

A szóban forgó 51 nm-es területet 1.400.000 Ft-ért megvásárolnánk.

Az összeget azonnal kifizetjük, amint döntés születik arról, hogy megvásárolhatjuk.

Amennyiben másnak ítélnék meg ezt a területet, kérem vegyék figyelembe, hogy a közműveink (víz, villany) saját költségen ezen a területen lettek bevezetve, innen kapja a telek a vizet, áramot.

Amennyiben nem a mi javunkra születik döntés és más veszi meg a területet, úgy őt kötelezzük arra, hogy ezeket a közműveket az ő költségén vezesse be a mi telkünkre a Pipacs utcából. Ennek költségével számoljon a terület megvásárlásakor, a terület árán felül! Mivel az építkezést mielőbb el szeretnénk kezdeni, ezért a döntés után ezt azonnal tegye is meg, mert sajnos nem vagyunk olyan helyzetben, hogy erre hónapokat várjunk.

Legyen kedves ügyünket a június 22-i Képviselő-testületi ülésre bejuttatni, hogy mielőbb döntés születessen és el tudjuk kezdeni a tervezést.

Köszönöm szépen a segítségét!
Bokrossyné Bárányos Dóra
(06209924869)

Továbbított üzenet kezdete:

Feladó: Bárányos Dóra <baranyosdori@gmail.com>
Dátum: 2016. április 17. 22:39:42 CEST
Címzett: vagyon@budaors.hu
Tárgy: Pipacs u. 4234/3 hrsz. telek előtti szolgalmi út megvásárlás

Tisztelt Hölgyem!

A Pipacs utcában lévő, 4234/3 hrsz-ú telket megvásároltuk Dr. Gregóczy Etelkától és Dr. Maiyaleh Tarektől. Jelenleg ügyvéd által ellenjegyzett előszerződésünk van és a földhivatalban ezügyben eljárunk. A telek hármunk nevére lesz, 1/4-1/4 részben Bokrossy Zsombor és Bokrossyné Bárányos Dóra Katalin és 1/2 részben Bocz Tibor néven. Szeretnénk megvásárolni a telek előtt lévő szolgalmi utat, ami az Önkormányzat tulajdona. Levelemhez csatolok két dokumentumot. Az elsőn pirossal jeleztem, hogy pontosan melyik területről van szó. A másik pedig az a határozat, amelyet még az előző tulajdonosok kaptak 2 éve, ami alapján meg tudták volna vásárolni ezt a területet - de végül nem tették. A határozatban említett, a Pipacs utcai szabályozást érintő 22 nm-es területet viszont leadták az Önkormányzatnak.

Végleges ajánlat

IX/250 -

2016.

Borosné dr. Nagy Emese

Feladó: Bárányos Dóra <baranyosdori@gmail.com>
Küldve: 2016. június 2. 15:57
Címzett: Borosné dr. Nagy Emese
Tárgy: Re: Pipacs u. 4234/3 hrsz. telek előtti szolgalmi út megvásárlás

Kedves Emese!

2016. április 17-én benyújtottuk kérelmünket Önöknek a 4235/2 hrsz-ú ingatlanból egy 51 nm-es terület megvásárlására, mely terület a 4234/3 telek előtt található. Erre a területre 2016. május 22-én vételi ajánlatot tettünk, miszerint ezt 1.400.000 Ft-ért, azaz egymillió-négyszázezer Ft-ért vásárolnánk meg, tehát 27.451 Ft/nm áron. Vételi ajánlatunkat ezúton megerősítem!

Jogi tanácsot kértünk az ügyben és véleményünk szerint jogilag aggályos a 4232/6 hrsz-ú telek "leendő" tulajdonosának igénye.

Az összes tulajdonos eredeti aláírásával ellátott adásvételi szerződés esetén természetesen megtehetné ajánlatát, de addig csak a meglévő tulajdonosoknak van erre lehetősége.

A Végleges vételi ajánlatok beérkezésének határidejét (2016. június 2.) Önök szabták meg, illetve Emese kérte a telefonban, hogy ez 16.00-ig történjen meg, mert még ma beterjesztésre kell, hogy kerüljenek, ezért ha a mai napon a másik licitáló nem szerezi be a a fent említett

eredeti papírokat vagy szerződést, úgy az ő licitálása jogilag nem releváns! Kérem Önöket ennek a határidőnek a szigorú betartására, a licitálás lezárására, illetve a további módosítások lehetőségének kizárására!

Resztünkről az adásvételi előszerződést 2016. május 31-én bevittem Önnek, bemutattam és fénymásolatot is készítettem róla, de mostani levelémhez is csatolom.

Mivel a terület megvásárlását illetően 2016. április 17-én mi nyújtottunk be elsőként kérelmet és 2016. május 22-én elsőként tettünk rá vételi ajánlatot, továbbá adásvételi előszerződésünk is van a telekre, kérem, ajánlatunkat és

vételi szándékunkat elsőbbséggel kezeljék és a júniusi Képviselő-testületi ülésre terjesszék be!

Köszönettel

Bokrossyné Bárányos Dóra

५६

●

01

72

10

2000

1. **Introduction**
 2. **Background**
 3. **Methodology**
 4. **Results**
 5. **Conclusion**
 6. **References**

●

IX/166-13/2016.

Borosné dr. Nagy Emese

Feladó: Péter Oláh <76peterolah@gmail.com>
Küldve: 2016. május 30. 15:09
Címzett: Borosné dr. Nagy Emese
Tárgy: 4232/6 hrsz telekátalakítása, halasztás kérelem

Tisztelt Borosné dr. Nagy Emese!

Mai személyes egyeztetésünk alapján ezúton kívánom írásban is megerősíteni, a 4232/6 hrsz-ú telek 830/1428 arányú, Platzerék tulajdonát képező telekrészre vételi szándékunkat, mely alapján várhatóan 2 héten belül a telekrész tulajdonosai leszünk. Tekintve, hogy a megvásárolandó telekrész kialakítását, beépíthetőségét (a minimális 16m-es telekszélesség biztosítását) a telek fölötti önkormányzati tulajdonú **51m2 telekrész alapvetően befolyásolja, ezért ezúton fejezzük ki vételi szándékunkat az önkormányzati területre**, mely a telekmegosztás véglegesítése, és az önkormányzat valamint a tulajdonosok közötti megállapodás után véglegesíthető.

Tekintve, hogy még nem vagyunk tulajdonosok, illetve szükségünk van egy főépítési állásfoglalásra a telek kialakítására és beépíthetőségére vonatkozóan (2016.06.01-ére kaptunk időpontot), **kérjük a megadott telekosztási javaslat képviselő testület elé való terjesztésének legalább 1 hónappal történő csúsztatását.**

Szíves közreműködését előre is megköszönve:

Oláh Péter
30-989-90-78

IX/166 - /2016.

Borosné dr. Nagy Emese

Feladó: Péter Oláh <76peterolah@gmail.com>
Küldve: 2016. június 1. 12:42
Címzett: Borosné dr. Nagy Emese
Tárgy: Re: 4232/6 hrsz telekátalakítása, halasztás kérelem

Tisztelt Borosné dr. Nagy Emese!

Sajnálattal vettem tudomásul, hogy az 1 hónapos halasztási kérelmemet nem sikerült elfogadni. Ezért a szóban forgó 51m²-es telekrész vásárlására vonatkozóan az alábbi kiegészítést tennék, ami miatt előnyt kellene élveznünk véleményünk szerint (a telek 22500 Ft/m² vételi árán kívüli további szempontként):

- Ajánlatunkat kiegészítjük azzal, hogy az Önkormányzattól nemcsak a szóban forgó 51m², hanem a mellette fekvő 41 m²-t is meg kívánjuk vásárolni, ami az Önkormányzatnak további bevételt jelentene.
- Továbbá a Pipacs úti szabályozásban a 4232/6 től elveendő 43m² csökkenti a telek területét, illetve szélességét, ezáltal jelentősen rontva a telekre építhető épület szélességét.
- A 4233/2 telek bejutásának rendezésében a 4232/6 telek érintett, míg a mögötte levő 4234/3 terület rész nem. Az 51m²-es terület rész elvétele ezért jelentősen rontja a rendezés lehetőségét és esélyét.

Kérjük jelen levelet a mai nappal benyújtott 22.500 Ft/m²-es vételi ajánlatot tartalmazó levelemmel együtt kezelni.

Kérjük az ügymenettel kapcsolatos további tájékoztatását.

Előre is köszönettel,

Oláh Péter

30-989-90-78

2016. május 31. 15:15 Borosné dr. Nagy Emese írta, <Borosne.Nagy.Emese@budaors.hu>:

Tisztelt Oláh Péter!

Kérem, hogy az Önkormányzattól megvásárolni kívánt területre vonatkozóan konkrét vételárat is legyen szíves megjelölni a vételi ajánlatában, amire legalább 30 napos ajánlattételi kötöttséget is kellene vállalni, hogy dönteni tudjunk.

Köszönöm!

Borosné dr. Nagy Emese

From: Péter Oláh [mailto:76peterolah@gmail.com]

Sent: Monday, May 30, 2016 3:09 PM

To: Borosné dr. Nagy Emese <Borosne.Nagy.Emese@budaors.hu>

Subject: 4232/6 hrsz telekátalakítása, halasztás kérelem

végleges ajánlat

IX/166- /2016.

Borosné dr. Nagy Emese

Feladó: Péter Oláh <76peterolah@gmail.com>
Küldve: 2016. június 1. 22:19
Címzett: Borosné dr. Nagy Emese
Tárgy: Re: 4232/6 hrsz telekátalakítása, halasztás kérelem

Tisztelt Lőrincz Mihály! Tisztelt Borosné dr. Nagy Emese!

Köszönettel megkaptam a szomszéd telek 1.400.000 Ft-os ajánlatát a kérdéses 51m²-re. Az nem derül ki, hogy ez végső ajánlat-e vagy sem. **Így végleges ajánlatot mi sem tudunk adni.**

A mi következő ajánlatunk: 2.000.000 Ft. Kérjük ennek elfogadását. Ha ez nem lenne elegendő a telekrész feletti tulajdonrész megszerzéséhez, kérjük egy közvetlen ajánlatételi egyeztetés megszervezését. Azt újfent kiemelnénk, hogy a további telekredezési kérdések miatt a 4232/6 hrsz-ú teleknek véleményünk szerint elsőbbséget kellene élveznie a kérdéses 51m² birtokba adásában, mint ahogy a 05.20-án az Önkormányzat által kiadott területrendezési rajzon is látszik.

Bízva pozitív válaszukban:

Üdvözléssel,
Oláh Péter

2016. június 1. 15:55 Borosné dr. Nagy Emese írta, <Borosne.Nagy.Emese@budaors.hu>:

Tisztelt Uram!

Mellékelten küldöm válaszelevelünket.

Köszönettel:

Borosné dr. Nagy Emese

From: Péter Oláh [mailto:76peterolah@gmail.com]
Sent: Wednesday, June 01, 2016 12:42 PM
To: Borosné dr. Nagy Emese <Borosne.Nagy.Emese@budaors.hu>
Subject: Re: 4232/6 hrsz telekátalakítása, halasztás kérelem

Tisztelt Borosné dr. Nagy Emese!

Sajnálattal vettem tudomásul, hogy az 1 hónapos halasztási kérelmemet nem sikerült elfogadni. Ezért a szóban forgó 51m²-es telekrész vásárlására vonatkozóan az alábbi kiegészítést tennék, ami miatt előnyt kellene élveznünk véleményünk szerint (-a telek 22500 Ft/m² vételi-árán kívüli további szempontként):