

**Budaörs Város Önkormányzata**  
**Polgármesterének**  
**ELŐTERJESZTÉSE**

**a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2018. április 16-ai,  
a Képviselő-testület 2018. április 25-ei  
üléseire**

**Ügyiratszám: IX/163/2018.**

**Tárgy: Döntés a Víg utca és a Hegyalja utca közötti Budaörs, 1243 és 1248/2 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó csereszerződés megkötéséről**

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.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján **nyilvános ülésen** történik.

**Tisztelt Bizottság!**  
**Tisztelt Képviselő-testület!**

**Előzmények:**

A Víg utca és a Hegyalja utca közötti Budaörs, 1243 helyrajzi számú, „kivett árok és hétvégi ház” megnevezésű, 2.793 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan Budaörs Város Önkormányzat tulajdonában van.

Budaörs Város Önkormányzata ezen ingatlan és a szomszédos, magántulajdonban lévő 1248/2 hrsz-ú telek felső közös határán található lépcsőfeljáró felújítását tervezi. A Földhivatali nyilvántartás alapján megállapításra került, hogy a lépcső jelentős szakasza a Budaörs, 1248/2 hrsz-ú magántulajdonban lévő ingatlanon található, mely akadályozza a munkálatok megkezdését.

A helyzet rendezése érdekében az Önkormányzat felmérte az érintett területet. A mellékelt vázrajz szerint a Budaörs, 1248/2 hrsz-ú ingatlan 112 m<sup>2</sup> nagyságú része esik az árok területére, míg az árok 49 m<sup>2</sup> nagyságú területe a 1248/2 hrsz-ú telekhez van kerítve.

Az egymás ingatlanaiból kölcsönösen használt területek elcserélésével az ingatlanok telekhatárai a természetbeni állapothoz igazodnának, és a felújításra váró lépcső kizárólag Önkormányzati tulajdonba kerülne.

Az Euro-Immo Expert Kft. által készített értébecslés szerint a cserével érintett területrészek piaci értéke:

- 1243 hrsz-ú ingatlan 49 m<sup>2</sup> nagyságú területe: 1.900.000,-Ft
- 1248/2 hrsz-ú ingatlan 112 m<sup>2</sup> nagyságú területe: 4.300.000,-Ft

**Javaslat**

Javaslom, hogy a mellékelt változási vázrajz alapján a Budaörs, 1243 és 1248/2 helyrajzi számú ingatlanokat érintő csereszerződés megkötését kezdeményezze Budaörs Város Önkormányzata a Budaörs, 1248/2 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosaival, és a szerződéskötést követően a telekalakítást indítsa meg.

**Mellékletek:**

1. sz. melléklet: 1243 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapja
2. sz. melléklet: 1248/2 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapja
3. sz. melléklet: szabályozási tervlap kivágata
4. sz. melléklet: légifotó
5. sz. melléklet: vázrajz tervezet
6. sz. melléklet: értébecslés kivonata

**Határozati javaslat a Bizottság részére:**

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

1. a határozat mellékleteként csatolt változási vázrajz alapján a Budaörs, 1243 és 1248/2 helyrajzi számú ingatlanokat érintő csereszerződés megkötését kezdeményezze a Budaörs, 1248/2 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosaival akként, hogy az ingatlanok tulajdonjogának átruházásán túl a feleket pénzfizetési kötelezettség nem terheli. A szerződéskötést követően a telekalakítást indítsa meg.
2. hatalmazza fel a polgármestert a szükséges dokumentumok aláírásra.

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

**Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:**

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a határozat mellékleteként csatolt változási vázrajz alapján a Budaörs, 1243 és 1248/2 helyrajzi számú ingatlanokat érintő csereszerződés megkötését kezdeményezi a Budaörs, 1248/2 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosaival, akként, hogy az ingatlanok tulajdonjogának átruházásán túl a feleket pénzfizetési kötelezettség nem terheli. A szerződéskötést követően a telekalakítást megindítja.
2. felhatalmazza a polgármestert a szükséges dokumentumok aláírásra.

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

**Határidő:**

A határozat közlésére 15 nap,

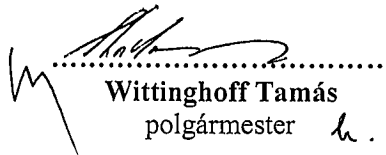
**Felelős:**

Polgármester

**Végrehajtást végzi:**

Városépítési Iroda/Vagyongazdálkodási Osztály

Budaörs, 2018. március...

  
**Wittinghoff Tamás**  
polgármester

**Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály/Városépítési Iroda/Vagyongazdálkodási Osztály**

Ügyintéző: Zborayné dr. Pető Beáta  
Vagyongazdálkodási Osztályvezető: dr. Gróza Zsolt  
Városépítési Irodavezető: Domahidi Emma  
Műszaki Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály *u*

*Zborayné dr. Pető Beáta*  
.....  
*Gróza Zsolt*  
.....  
*Domahidi Emma*  
.....

**Látta:**

Főépítész Irodavezető: Csík Edina  
Pénzügyi Irodavezető: Barta Gáborné  
Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba

*Csik Edina*  
.....  
*Barta Gáborné*  
.....  
*Vágó Csaba*  
.....

**Törvényességi felügyelet:**

Jegyzői Iroda:  
Jegyző: Dr. Bocsi István

*Dr. Bocsi István*  
.....  
*Dr. Bocsi István*  
.....



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: 30005/20164/2018

2018.03.08

Szektor : 53

BUDAÖRS

Belterület 1243 helyrajzi szám

2040 BUDAÖRS Víg utca 1243 HRSZ. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alcsatlány adatai
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill
			ha m2 k.fill

Kivett árok és hétvégi ház

0

2793

0.00

1. bejegyző határozat: 38353/2007.04.03

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT Forgalmahelyezésével.

II.RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 48294/1993.01.08

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134.

törzsszám: 15730105

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 550/2008.12.04

Önálló szöveges bejegyzés DAT kiigazítás.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 60874/2011.02.04

Vezetéskjog

25 m2 nagyságú területre a VB-537/2011. számú határozat (5-1504/2011.)

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983

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

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 60937/2012.12.15

Vezetéskjog

VMB-53/2012 engedély számú, (20854/Budaörs 3.sz. 0,4kV vezetékhálózatra vonatkozó

vezetéskjog 23 m2-re az ingatlan területéből.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983

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

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

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

Oldal: 1/5

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/20166/2018

2018.03.08

BUDAÖRS

Szektor : 6

Belterület 1248/2 helyrajzi szám

2040 BUDAÖRS, Vig utca 40/A.

TÉRLEZ

## 1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	osztály adatai
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fill.	kat.jöv. ha m2 k.fill

Kivett udvar és hátfégi ház 3 db

0

5698

0,000

## 1. bejegyző határozat: 30353/2007.04.03

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

TÉRLEZ

## 6. tulajdoni hányad: 2080/13312

bejegyző határozat, érkezési idő: 7006/1968.09.27

jogcím: vétel tulajdoni hányad: 0/1 12330/1972.10.12

jogcím: vétel tulajdoni hányad: 0/1 7006/1968.09.27

jogállás: tulajdonos

név : Götz Antal

szül. : 1939

a.név : Stumpf Franciska

cím : 1090 BUDAPEST IX.KER. Napfény utca 31. 2. emelet 9

## 9. tulajdoni hányad: 2000/13312

bejegyző határozat, érkezési idő: 21596/1976

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név : Mészáros József

szül. : 1944

a.név : Vida Mária

cím : 1050 BUDAPEST V.KER. Bástya utca 12

## 10. tulajdoni hányad: 1400/13312

bejegyző határozat, érkezési idő: 8015/1986.04.01

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Varga-Stelli Anna Mária

sz.név: Stelli Anna Mária

szül. : 1964

a.név : Tóth Anna

cím : 1201 BUDAPEST XIII.KER. Besszényi utca 15. 2. em. 5. a

Folytatás a következő lapon

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: 2/5

Nem hiteles tulajdoni lap - Szentile mázolat

Megrendelés száma: 30005/20166/2018

2018.03.08

BUDAÖRS

Szektor : 6

Belterület 1248/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
II. RÉSZ

13. tulajdoni hányad: 46/13312

bejegyző határozat, érkezési idő: 48594/1990.02.21

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név : Konrád Mihályné

sz.név: - -

szül. : - -

cím : 2040 BUDAÖRS Vasvári Pál utca 28

14. tulajdoni hányad: 758/13312

bejegyző határozat, érkezési idő: 50721/1995

jogcím: - tulajdoni hányad: 0/1 50839/1994.06.29

jogcím: vétel tulajdoni hányad: 0/1 50721/1995

jogállás: tulajdonos

név : Brandt Ágnes

sz.név: Dobsonyi Ágnes

szül. : 1967

a.név : Ritz Katalin

cím : SOPRON Aranyhegy u. 4.

18. tulajdoni hányad: 1600/13312

bejegyző határozat, érkezési idő: 44423/1997.01.11

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Lászlóné Kerchner Éva

sz.név: Kerchner Éva

szül. : 1956

a.név : Baumgartner Katalin

cím : 2040 BUDAÖRS Vig utca 34/2

19. tulajdoni hányad: 1600/13312

bejegyző határozat, érkezési idő: 43756/2000.05.24

eredeti határozat: 8129/1966.11.20

jogcím: vétel 8129/1966.11.20

jogállás: tulajdonos

név : Lászlóné Gálvölgyi

sz.név: Tóth Anna

szül. : 1932

a.név : Tóth Mária

cím : 1119 BUDAPEST KIR. KER. Márnók utca 34. 4/12.

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

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

Oldal: 3/5

Nem hiteles tulajdoni lap - Szentle másolat

Megrendelés szám:30005/20166/2018

2018.03.08

BUDAÖRS

Szektor : 6

Belterület 1248/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
II. RÉSZ

20. tulajdoni hányad: 1600/13312

bejegyző határozat, érkezési idő: 33838/2004.02.17

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Lászlóné Kerchner Éva

sz.név: Kerchner Éva

szül. : 1956

a.név : Baumgartner Katalin

cím : 2040 BUDAÖRS Víg utca 34/2

21. tulajdoni hányad: 1424/13312

bejegyző határozat, érkezési idő: 42681/2007.05.24

jogcím: ajándékozás

jogállás: tulajdonos

név : Brandt Ágnes

sz.név: Dobsonyi Ágnes

szül. : 1967

a.név : Ritz Katalin

cím : SOPRON Aranyhegy u. 4.

22. tulajdoni hányad: 23/13312

bejegyző határozat, érkezési idő: 60698/2008.12.22

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Fehér Jánosné

sz.név: Konrád Zsuzsanna

szül. : 1944

a.név : PÉUNDI Éva

cím : 8700 MARCALI Bartók Béla út

23. tulajdoni hányad: 23/13312

bejegyző határozat, érkezési idő: 60698/2008.12.22

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Konrád Mihály István

szül. : 1948

a.név : PÉUNDI Éva

cím : 1118 BUDAPEST XI. KER. Dayka tér 5/B

24. tulajdoni hányad: 758/13312

bejegyző határozat, érkezési idő: 31592/2010.01.26

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név : Brandt Ágnes

sz.név: Dobsonyi Ágnes

szül. : 1967

a.név : Ritz Katalin

cím : SOPRON Aranyhegy u. 4.

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

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

Oldal: 4/5

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/20166/2018

2018.03.08

BUDAÖRS

Szektor:

Belterület 1248/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
TILRÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 8015/1986.04.01  
Örvegyi jog  
utalás: II /10.  
jogosult:  
név : Lánfalusi Gáborné  
sz.név: Tóth Anna  
szül. : 1932  
a.név : Tóth Mária  
cím : 1119 BUDAPEST KI.KER. Márnók utca 3d. 4/12.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 59591/2000.10.27

Önálló szöveges bejegyzés címkiegészítés.

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 42681/2007.05.24  
Hasonalvezetési jog  
utalás: II /21.  
jogosult:  
név : Dr. Brandt Dietmar  
szül. : 1954  
a.név : Brandt Hildegard  
cím : 9400 SOPRON Ógabona tér 34.

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 550/2008.12.04

Önálló szöveges bejegyzés dát kiigazítás

12. bejegyző határozat, érkezési idő: 56068/2008.12.22  
Örvegyi jog  
utalás: II /21-22.  
jogosult:  
név : Konrád Mihályné  
sz.név: Pfundt Éva  
szül. : 1924  
a.név : Wandler Zsuzsanna  
cím : 2040 BUDAPEST Városliget Pál utca 28/C

13. bejegyző határozat, érkezési idő: 31592/2010.01.26  
Holtig tartó hasonlvezetési jog  
utalás: II /24.  
jogosult:  
név : Dr. Brandt Dietmar  
szül. : 1954  
a.név : Brandt Hildegard  
cím : 9400 SOPRON Ógabona tér 34.

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: 5/5

Nem hiteles tulajdoni lap - Szenle másolat

Megrendelés szám: 30005/20166/2018

2018.03.08

BUDAÖRS

Szektor : 6

Belterület 1248/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

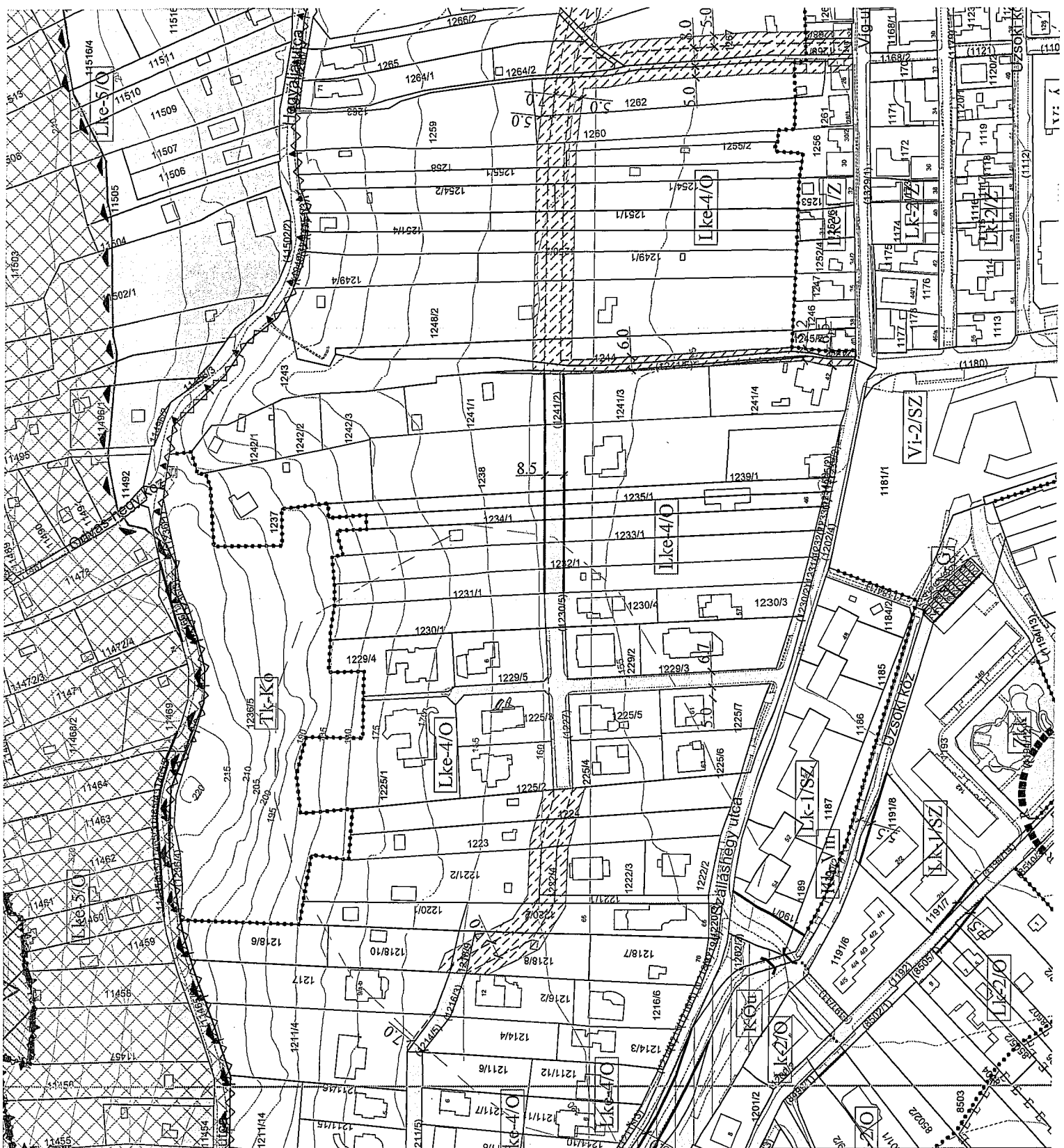
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

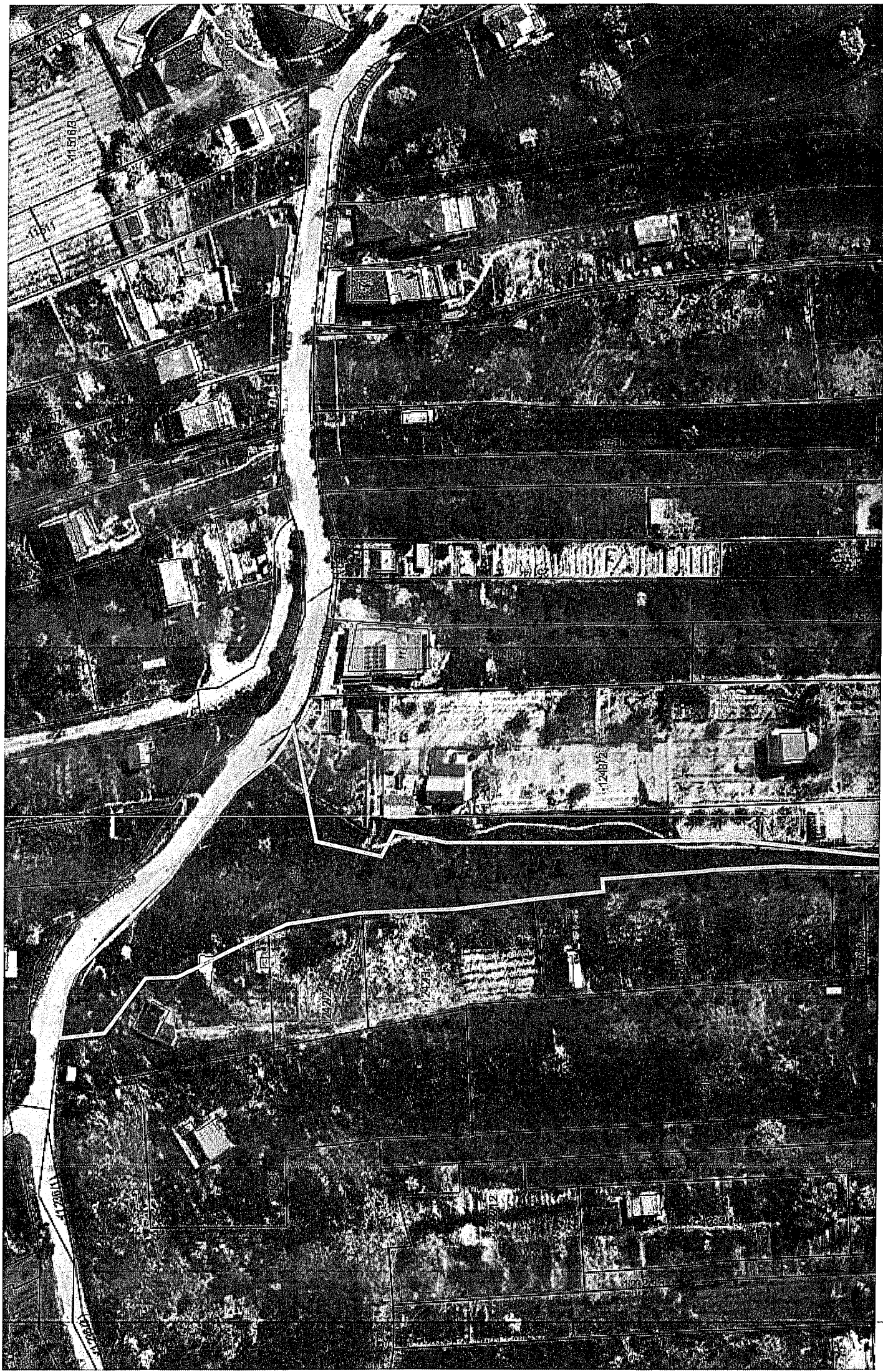
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap











Kovács Gábor.

1117. Budapest, Móricz Zsigmond körter 10 6/3

56/2016  
Munkaszám:

**Budaörs**, város  
**Belterület**  
Adatszolgáltatás Iktató száma: 2\_4059\_2016

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 1243, 1248/2 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről

$M=1:1000$

### CÍMKOORDINÁTÁK:

HRSZ	Psz.	Y	X	P.k6d
------	------	---	---	-------

1248/2 1 642344 235634 5411

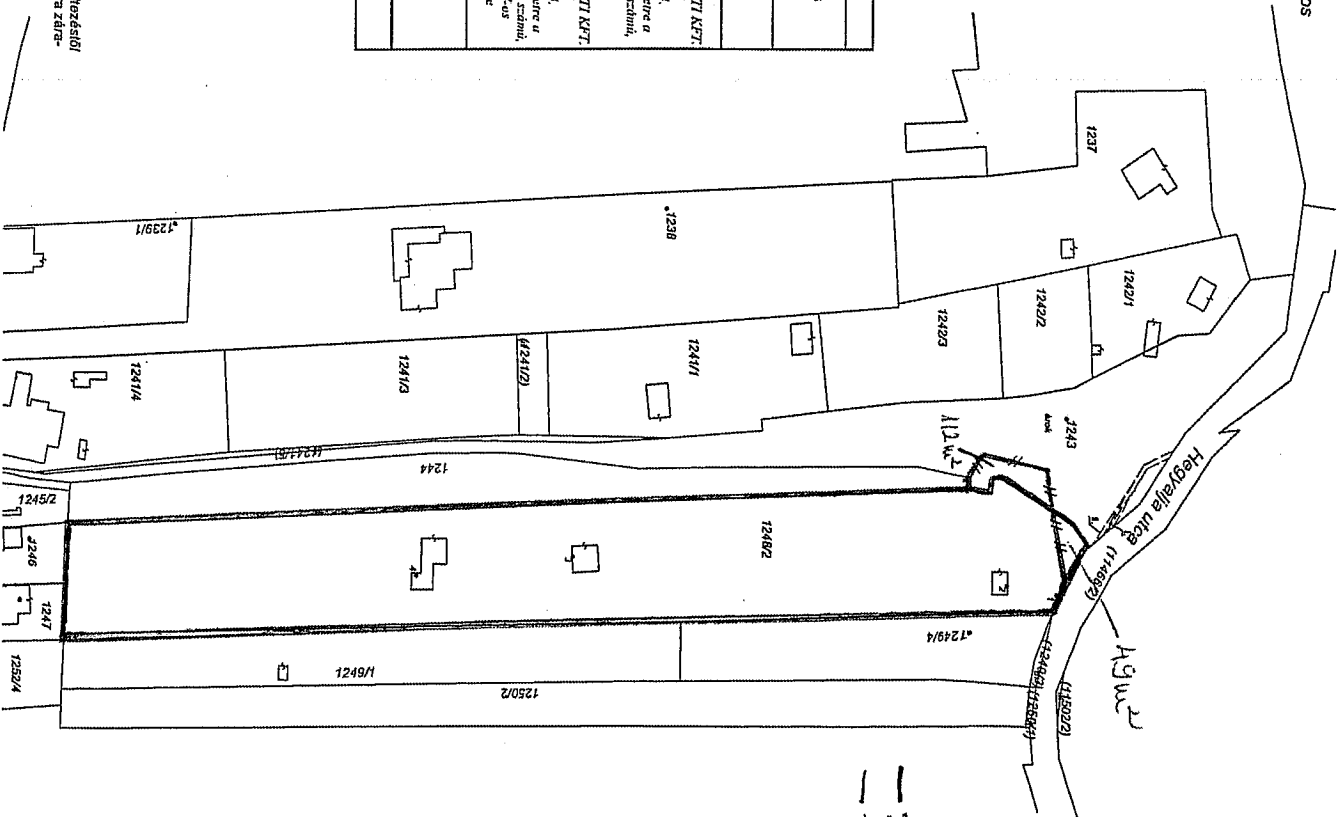
2 642342 235623 5412

3 642336 235527 5412

4 642340 235491 5412

1243	1	642306	235636	5412
------	---	--------	--------	------

Változás előtt						Változás után						
Helyrajzi szám	jel	Alérszlet műv. ág	Min.o	harm <sup>2</sup>	AK	Helyrajzi szám	jel	Alérszlet műv. ág	Min.o	ha <sup>2</sup> harm <sup>2</sup>	AK	Szolgálati és Egyéb jogok
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	12	12	13
1243						1243						II. társaságok Név: ELADÓ HÁLÓZATI KFT. Cím: 1133 BUDAPEST VIII KER. Váci út 72-74. 25 m2 magassági területre a VB-537/2011 engedély számú, (5-1304/3011) társaságok Név: ELADÓ HÁLÓZATI KFT. Cím: 1133 BUDAPEST VIII KER. Váci út 72-74. 23 m2 magassági területre a VB-53-2013 engedély számú, (2008/7) Budapesti ö. AK-ús 1 sz. becsatlakoztatási vonatkozó vezetékekre
1248/2		Kivett Utóvár Hévízei ház 3 db		0.5698		1248/2		Kivett Utóvár Hévízei ház 3 db		0.5635		
Összesen:					0.8491					0.8491		



- jelenlegi telekhataár
- tervezett telekhataár

**A bitokhatár rendezés akaratunknak megfelelően történik:**

A helyzeiről számotrazás és a területelszámítás helyes. Ez a záradék a keletkezéséről szármallott egy évig hatályos, későbbi felhasználás előli a vázrajzról újra záradékolni kell.

Budapest, 2016. .... hó, ..... nap

**Záradékoló:**.....

*Ing.rend.mir.sz.*

7810101501511

7810101501511



# INGATLAN ÉRTÉKELES

Telek		1
Az értékelő társaság:		Euro-Immo Expert Kft.
Szakértő(k) neve:		Bíró Mónika
A vizsgálat időpontja:		2018.03.13.
A vizsgálat célja és tervezett felhasználási helye:		gazdasági döntés előkészítése céljára
első értékelés	<input checked="" type="checkbox"/> éves felülvizsgálat	egyéb: <input type="checkbox"/>
Megrendelő:		Budaörs Város Önkormányzat

## Összefoglaló tábla

Az ingatlan megnevezése:	1243 hrsz: kivett árok és hétvégi ház; 1248/2 hrsz: kivett udvar és hétvégi ház 3 db
Az ingatlan címe:	2040 Budaörs, Víg u. 1243 hrsz. ill. víg u. 40/A.
Az ingatlan helyrajzi száma:	1243, 1248/2 hrsz
Telek területe	2793 ill. 5698 m <sup>2</sup>
Értékelt terület nagysága	49 ill. 112 m <sup>2</sup>

## Piaci érték

Piaci összehasonlító megközelítés szerint 1248/2 hrsz 112 m2	4.300.000,- Ft
Piaci összehasonlító megközelítés szerint 1243 hrsz 49 m2	1.900.000,- Ft

## Az ingatlan rövid távú értékesíthetősége

Könnyen /0-90 nap/	Átlagos /90-180 nap/	Problematicus /180-360/ önállóan nem forgalomképes egységek	<input checked="" type="checkbox"/>	Nehéz /360- nap/	<input type="checkbox"/>
-----------------------	-------------------------	---	-------------------------------------	---------------------	--------------------------

## Mellékletek

1. Fotók	<input checked="" type="checkbox"/>
2. Tulajdoni lapok	<input checked="" type="checkbox"/>
3. Térképmásolat	-
4. Szabályozási terv részletek	<input checked="" type="checkbox"/>
5. Változási vázrajz	<input checked="" type="checkbox"/>

*Bíró Mónika*  
Az értékelő aláírása

*Euro-Immo Expert Kft.*  
Értékelő cég pecsétje



Az értékelés 12 számozott oldalon, 2 példányban készült.  
Az értébecslés érvényessége 1 év.

