

**Budaörs Város Önkormányzat
Polgármesterének**

ELŐTERJESZTÉSE

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

Üi.szám: IX/21/2018.

Tárgy: Döntés a Budaörs, Pelikán utcában található, 10728 helyrajzi számú, „kivett közterület” megnevezésű 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 nyilvános ülésen történik.

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

A Budaörs, Sólyom utcában található, 10751/1 helyrajzi számú ingatlant megvásárolni szándékozó Agrobesh-Team Kft. 2018. február 13. napján kelt kérelmében előadta, hogy szeretné megvásárolni a szomszédos, 10728 helyrajzi számú közterületet, amely természetben a Pelikán utcának felel meg.

Tárgyi ingatlanra vonatkozóan 2018. március 23-án ingatlanértékelési szakértői vélemény készült, mely szerint az ingatlan forgalmi értéke 2.300.000,- Ft. A vélemény elkészítése során figyelembe vették, hogy az ingatlan nyílt piacon történő értékesítése közterület funkciója miatt nem lehetséges, csak a szomszédos ingatlanok tulajdonosai számára értékesíthető.

Az értékelt ingatlan a város központjától D-re, Kamaraerdő városrészben található, a Sólyom utcáról nyílik. Az értékelt utca Sólyom utcai területe erősen meredek, bozotos, növényzettel benőtt terület. Az utca D-i része láthatóan nem hasznosított, nincs utcának kiépítve, növényzettel benőtt, lejtős felszíni.

Az ingatlan értékesítése közútkezelői, közmű-üzemeltetési, hálózatfejlesztési, valamint településrendezési, illetve településfejlesztési érdekekkel nem ellentétes.

Fentiek alapján javaslom a Budaörs, 10728 helyrajzi számú közterület értékesítését a Budaörs, 10751/1 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa részére azzal, hogy a Budaörs, 10729 helyrajzi számú ingatlant illető átjárási szolgalmi jog a kialakításra kerülő magántulajdonú ingatlanra bejegyzésre kerül.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: kérelem, vázrajz
2. sz. melléklet: szabályozási tervlap kivágata
3. sz. melléklet: légifotó
4. sz. melléklet: tulajdoni lap
5. sz. melléklet: értébecslés kivonata

Döntés a Budaörs, Pelikán utcában található, 10728 helyrajzi számú, „kivett közterület” megnevezésű ingatlan értékesítéséről- EDTR-ben jóváhagyott. nyomtatva 2018.04.11. PBA/S.ZS.

Határozati javaslat a Bizottság részére:

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

1. járuljon hozzá a mellékelt vázrajz szerinti telekalakítás végrehajtásához, és a telekalakítás eredményeként a Budaörs, 10751/1 helyrajzi számú ingatlannal összevonásra kerülő Budaörs, 10728 helyrajzi számú ingatlan 2.300.000,- Ft vételár ellenében történő értékesítéséhez a 10751/1 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa részére. A vételárat általános forgalmi adó nem terheli.

A megkötendő szerződésben a 10751/1 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosának kötelezettséget kell vállalni arra, hogy a telekalakítással kialakuló ingatlan terhére és a 10729 helyrajzi számú ingatlan javára átjárási szolgalmi jogot alapít, és hozzájárul annak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez.

A megvásárláshoz szükséges telekalakítási eljárással és a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatban felmerült valamennyi költség a vevőt terheli.

2. hatalmazza 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:

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. hozzájárul a mellékelt vázrajz szerinti telekalakítás végrehajtásához, és a telekalakítás eredményeként a Budaörs, 10751/1 helyrajzi számú ingatlannal összevonásra kerülő Budaörs, 10728 helyrajzi számú ingatlan 2.300.000,- Ft vételár ellenében történő értékesítéséhez a 10751/1 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa részére. A vételárat általános forgalmi adó nem terheli.

A megkötendő szerződésben a 10751/1 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosának kötelezettséget kell vállalni arra, hogy a telekalakítással kialakuló ingatlan terhére és a 10729 helyrajzi számú ingatlan javára átjárási szolgalmi jogot alapít, és hozzájárul annak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez.

A megvásárláshoz szükséges telekalakítási eljárással és a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatban felmerült valamennyi költség a vevőt terheli.

2. 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 - Várospítési Iroda - Vagyongazdálkodási Osztály

Budaörs, 2018. március 28.


.....
Wittinghoff Tamás
polgármester *h.*

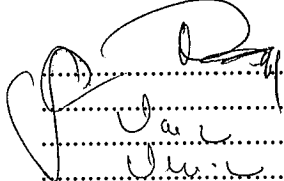
Az előterjesztés készítésére kijelölt: Műszaki Ügyosztály - Városépítési Iroda - Vagyongazdálkodási Osztály

Ügyintéző: dr. Nagy Emese

Vagyongazdálkodási Osztályvezető: dr. Gróza Zsolt

Városépítési Irodavezető: Domahidi Emma

Műszaki Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály


.....
.....
.....
.....

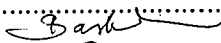

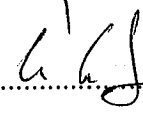

Látta:

Út- és mélyépítési Osztályvezető: Zolnai Márton

Pénzügyi Irodavezető: Barta Gáborné

Főépítész Iroda vezetője: Csík Edina

Polgármesteri Kabinetvezető: Vágó Csaba


.....
.....
.....
.....

.....
.....
.....

.....
.....

.....

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

Jegyző: Dr. Bocsi István

30PM11 T285/2018

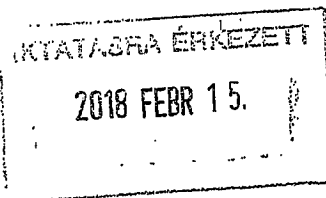
Vagyongazdálkodási Csoportra
érkezett

2018 FEBR 14.

Aláírás

Budaörsi Polgármesteri Hivatal

Vagyongazdálkodás
Lőrincz Mihály
irodavezető



POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Küldve: 2018 FEBR 15.		
Szám: IX/21-4/2018		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

Budaörs
Szabadság út 134.
2040

Tárgy: Kérelem, Budaörs 10728 hrsz.-ú ingatlan

Tisztelt Irodavezető Úr!

Alulírottak, Angyal Erzsébet (lakcím: 4522 Nyírtass, Alkotmány u. 6/c.), mint a Budaörs, Sólyom utca 35. szám alatti telek vevője, és Krausz István (lakcím: Budaörs, Kismartoni út 72.), mint a Budaörs, Sólyom utca 37. számú ingatlan tulajdonosa az alábbi kérelemmel fordulunk Önökhöz:

Az Önkormányzat tulajdonát képező Budaörs 10728 helyrajzi számú ingatlan a Sólyom utca 35. és 37. szám alatti ingatlanok között helyezkedik el. Az önkormányzati ingatlan közlekedésre alkalmatlan, szilárd burkolattal nem rendelkezik.

A fenti, 10728 hrsz.-ú ingatlant szeretnénk megvásárolni a Képviselő-testület eladást támogató döntését követően oly módon, hogy az ingatlan a szomszédos, Angyal Erzsébet tulajdonába kerülő Sólyom utca 35. szám alatti, 10751/1 hrsz.-ú ingatlannal egyesítésre kerülne lakóház építése céljából, és a telekösszevonással kialakuló ingatlanra átjárási szolgalmi jogot alapítanánk a Krausz István tulajdonában álló Sólyom utca 37. szám alatti ingatlan javára.

Kérjük, hogy a fenti ügylet lebonyolítása érdekében intézkedni szíveskedjenek.

Gödöllő, 2018. február 13.

Tisztelettel:

Angyal Erzsébet

Krausz István



20180215-0837-007285-1-00

Koczó Gyula

2314 Halásztelek Kisgyár utca 13/4

Munkaszám: 2017/1004

VÁLT

a 10728, 10751/1 he

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						
Hrsz	Alrészlet		Terület ha. m ²	AK	Hrsz	Alrészlet		Terület ha. m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok		
	jel	műv. ága				jel	műv. ága					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
10728	-	kivett közterület	-	0.0167	-	10728	-	kivett beépítetlen terület	-	0.1109	-	2. Bejegyző határozat: 59762/2012.12.07 Terheli a Budaörs Belterület 10781 hrsz-ú ingatlant illető vízvezeték szolgalmi jog. 3. Bejegyző határozat: 59762/2012.12.07 Terheli a Budaörs Belterület 10775 hrsz-ú ingatlant illető vízvezeték szolgalmi jog 4. Bejegyző határozat: 59762/2012.12.07 Terheli a Budaörs Belterület 10682 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog. 5. Bejegyző határozat: 59762/2012.12.07 Terheli a Budaörs Belterület 10772 hrsz-ú ingatlant illető vízvezeték szolgalmi jog. Vezetékjog: Elmű Hálózati Kft 1132 Bp. Váci út 72-74 WMB-54/2012 engedély számú, (20705) Budaörs 2.sz. 0,4kv vezetékrendszerre vonatkozó vezetékjog 16 m ² -re az ingatlanterületéből a 61507/2012.12.15. számú bejegyzés rangsorában.
10751/1	-	kivett beépítetlen terület	-	0.0942	-							
Összesen:				0.1109						0.1109		

A változás akarataknak megfelelően történt:

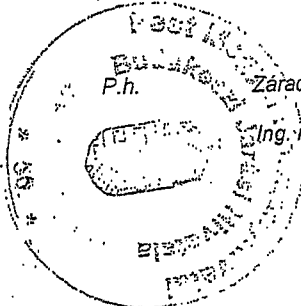
A helyrajzi számozás és területszámlítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékoltatni kell.

Halásztelek, 2017. október 4.

Koczó Gyula
Aszt. 63823181-1-3:
2314 Halásztelek
Kisgyár utca 13/4
Készítő: Koczó Gyula
Földmérő Ig. száma: 0612
Ingatlanfelmérő, földmérőmérnök 0550/1990
1416 Budapest Kövirág sor 71.
Tel: 06-70-211-3027

Minőséget tanúsító: dr. Winkler Eszter
Ing. rend. min. szám: 0550/1990
Geod. terv. min. szám: GIDT 01 1352

Budapest, 2017. 2017 OKT 24. hó nap



Záradékoló:
Ing. rend. min. száma:/.....

Szakné G. Katalin
Impr. 1010/2013

2086/2017
E-68/2017

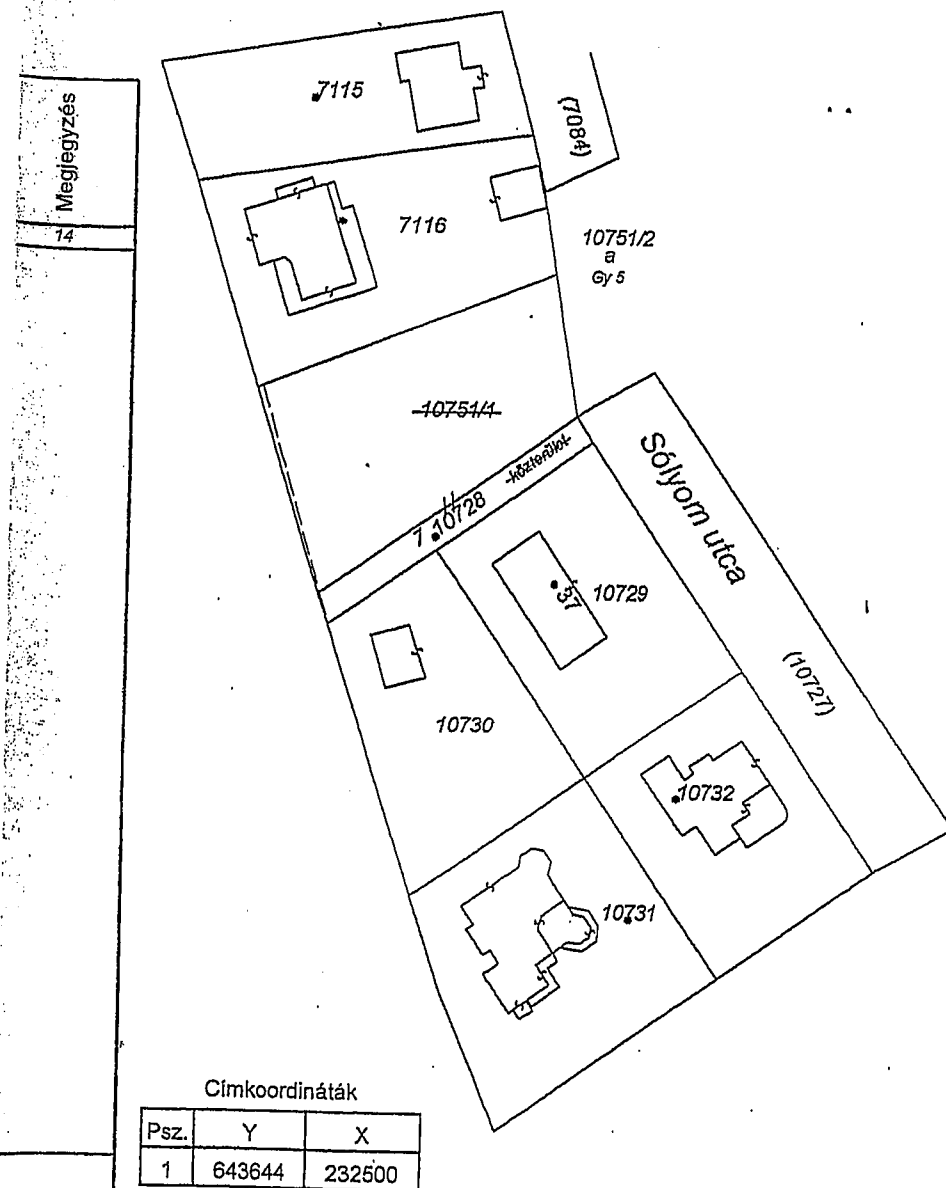
ÖZÁSI VÁZRAJZ

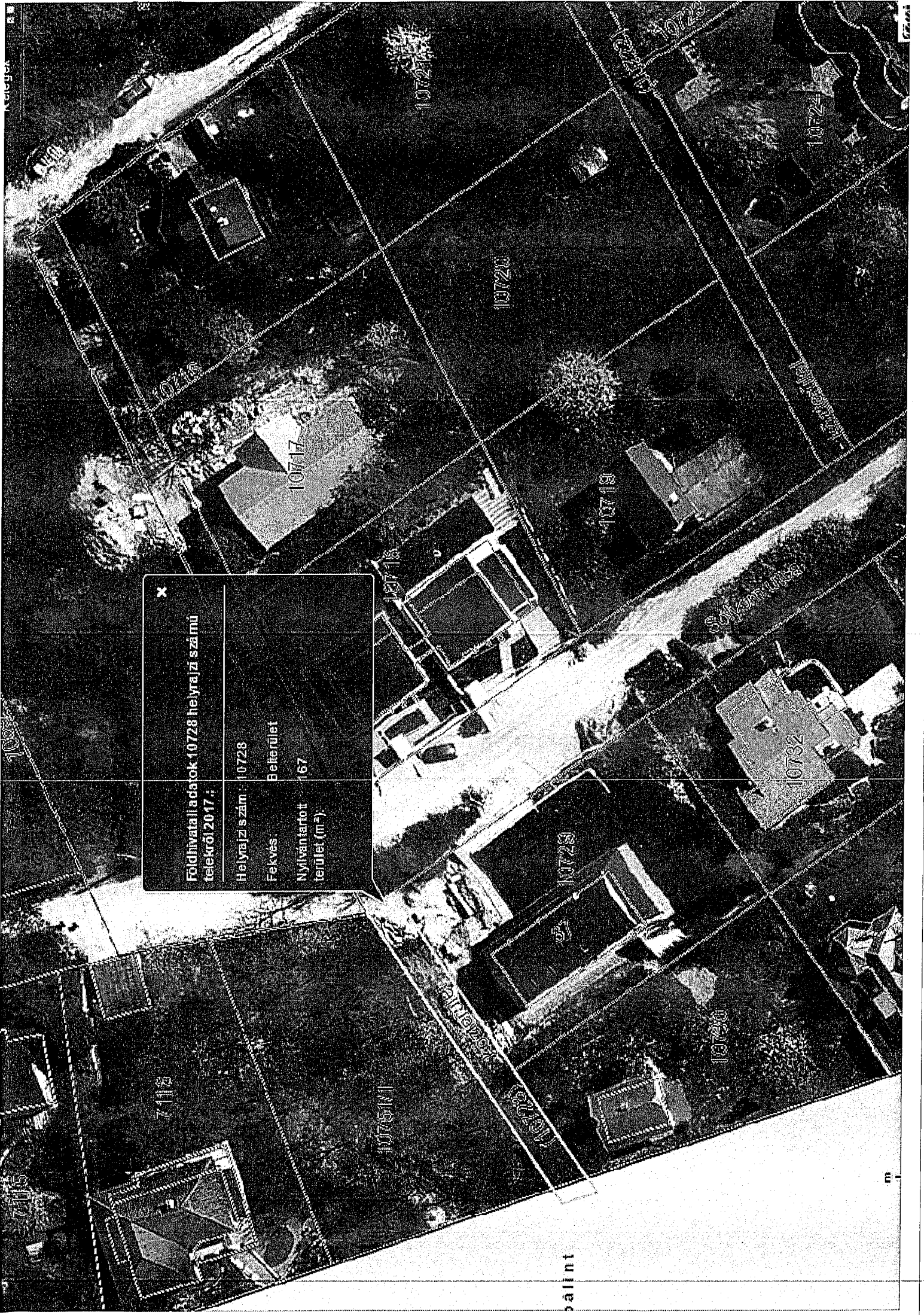
Budaörs
belterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2_2794_2017

helyrajzi számú földrészletek összevonásáról

Méretarány: 1:1000





x

Földhivatali adatok 10728 helyrajzi számú telekről 2017.;

Helyrajzi szám : 10728

Fekvés: Belterület

Nyilvántartott terület (m²): 167



INGATLANÉRTÉKELÉSI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

a

**2040 Budaörs, Pelikán utca
10728 Hrsz. alatti kivett közterület
megnevezésű ingatlanról**

INGATLAN ÉRTÉKELÉS

Közterület		kt	
Az értékelő társaság:		Euro-Immo Expert Kft.	
Szakértő(k) neve:		Bíró Mónika	
A vizsgálat időpontja:		2018.03.23.	
A vizsgálat célja és tervezett felhasználási helye:		értékesítés előkészítése céljából	
első értékelés	éves felülvizsgálat	egyéb: aktualizálás	X
Megrendelő:		Budaörs Város Önkormányzat	

Összefoglaló tábla

Az ingatlan megnevezése:	kivett közterület
Az ingatlan címe:	2040 Budaörs, Pelikán u. 10728 hrsz „felülvizsgálat alatt”
Az ingatlan helyrajzi száma:	10728 hrsz
Telek területe	167 m ²
Értékelt tulajdoni hányad	1/1

Forgalmi érték

Piaci összehasonlító megközelítés szerint	2 300 000,- Ft
Egyeztetett (végső) forgalmi érték kerekben:	2 300 000,- Ft

Az ingatlan rövid távú értékesíthetősége

Könnyen /0-90 nap/	Átlagos /90-180 nap/	Problemátikus /180-360/	Nehéz /360- nap/	X
övezeti besorolás, funkció, hasznosíthatóság				

Mellékletek		
1. Fotók		x
2. Tulajdoni lap		x
3. Változási vázrajz		-
4. HÉSZ részlet		x
5. Egyéb		-
Az értékelő aláírása		
Értékelő cég aláírása és pecsétje		
PH		

Az értékelés 11 számozott oldalon, 2 példányban készült.
Az értékbecslés érvényessége 1 év.

FOTÓK



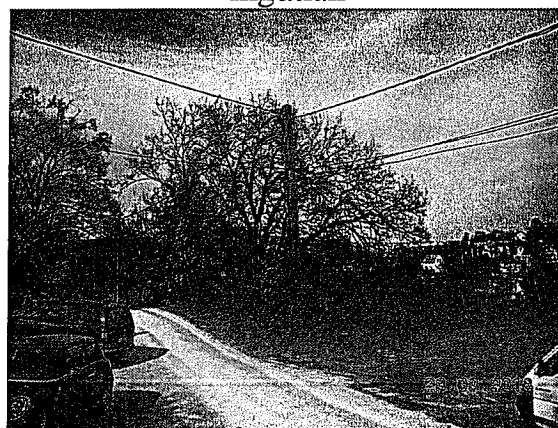
utcakép, környezet



ingatlan



környezet



környezet

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/25165/2018

2018.03.28

Szektor : 53

BUDAÖRS

Belterület 10728 helyrajzi szám

2040 BUDAÖRS Pelikán utca. "földföldvizsgálat alatt"

Szélső: 900217/2018 2018.03.08.

Teljesítmény: eljárás megindítása iránti kérelem, Hajdu László sz. név: Hajdu László
a. név: Czvik, Margit, Rozália cím: 2040 BUDAÖRS Súlyos útca 33.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület
ha m2kat.t.jöv.
k.f.ill.ter. kat.jöv.
ha m2 k.f.ill.

Kivett közterület

0

167

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: 45600/2004.06.17

eredeti határozat: 48294/1993.01.08

jogcími tulajdonba adás 48294/1993.01.08

jogállás: tulajdonos

név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134.

törzsszám: 15730105

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 45600/2004.06.17

Önálló szöveges bejegyzés az E-11/2002 átalakításra alapjár a 9933 hrsz 10728 hrsz alatt
belterületbe csatolva:

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 45610/2012.12.15

Vezetékjog

VMB-54/2012 engedély számú, (2010.09.1) Budaörs 2.sz. 0,4kV vezetékhálózatra vonatkozó
vezetékhöz 1.m2-re az ingatlan területéből.

jogszámla:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983

cím: 1132 BUDAPEST KUTYÓKER. 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: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés száma: 30005/25160/2018
2018.03.28

BUDAÖRS
Bolterület 10729 helyrajzi szám
2040 BUDAÖRS Súlyom utca 37.

Szektor : 61

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:
Alrészlet adatok
Művelési Ág/kivett megnevezés/ min.o terület ha m2 kat.t.jöv. alrészlet adatok k.Fill. kat.jöv. ha m2 k.Fill.
Kivett lakóház, udvar 0 907 0.00

1. bejegyző határozat: 38353/2007.04.03
Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DNT Forgalmahelyezésével.

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/3
bejegyző határozat, érkezési idő: 34150/2009.03.02
jogcím: vétel
jogállás: tulajdonos
név: Krausz Katalin
sz.név: Mezei Katalin
szül.: 1980
a.név: Bárány Gabriella
cím: 4440 TISZAVASVÁRI Bartók Béla utca 1.

5. tulajdoni hányad: 2/3
bejegyző határozat, érkezési idő: 34150/2009.03.02
jogcím: vétel
jogállás: tulajdonos
név: Krausz István
szül.: 1980
a.név: Aradi Terézia
cím: 2040 BUDAÖRS Kismartoni utca

III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 205600/2004.06.17

Önálló szöveges bejegyzés az E-10/2002 számú vázrajz alapján a 9934 hrsz 10729 hrsz alatt belterületbe csatolva.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 41042/2/2016.05.23

Önálló szöveges bejegyzés az E-10/2002 számú vázrajz alapján a 1749/2014. számon záradékkelt változati vázrajz alapján történt.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Mára 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

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

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/25159/2018

2018.03.28

BUDAÖRS
Belterület 10751/1 helyrajzi szám

Szektor: 6

"címkézés alatt"

Számlajgy: 800217/2018 2018.03.08

Telekalakítási eljárás megindítása iránti kérelem, Hajdu László sz. név: Hajdu László
a. név: Czvik Margit Rozália cím: 2040 BUDAÖRS Solyom utca 33A

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:	terület	kat. t. jöv.	osztály adatok
alrészlet adatok	ha m ²	k. fill.	ter. kat. jöv.
művelési ág/kivett megnevezés/	min. o	ha m ²	ha m ² k. fill.

Kivett beépített terület	0	942	1:00
--------------------------	---	-----	------

2. bejegyző határozat: 59762/2012.12.07
Terheli a BUDAÖRS Belterület 10781 HRSZ-t illető vízfvezetési szolgalmi jog

3. bejegyző határozat: 59762/2012.12.07
Terheli a BUDAÖRS Belterület 10775 HRSZ-t illető vízfvezetési szolgalmi jog

4. bejegyző határozat: 59762/2012.12.07
Terheli a BUDAÖRS Belterület 10682 HRSZ-t illető út szolgalmi jog

5. bejegyző határozat: 59762/2012.12.07
Terheli a BUDAÖRS Belterület 10772 HRSZ-t illető vízfvezetési szolgalmi jog

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 42675/2014.07.21.
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név: Hajdu László
szül.: 1978
a. név: Czvik Margit
cím: 2040 BUDAÖRS Solyom utca 33.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 59762/2012.12.07

Önálló szöveges bejegyzés a Budaörs 10751. helyrajzi számú ingatlan megosztottan és kialakítottan a Budaörs 10751/1., 10751/2. helyrajzi számú ingatlanokat az 591/2012. E-12/2012. számú záradékolt vázrajz alapján.

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, Karinty Frigyes út 3.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szentle másolat

Megrendelés száma: 30005/25159/2018

2018.03.28

BUDAÖRS

Szektor: 6

Belterület 10751/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 36334/4/2015.04.22
eredeti határozat: 39217/2015/2014.08.25
Vezeték jog
VMB-54/2012 engedély számú, (20705) Budaörs 2.sz. 0,4kV vezetékhálózatra vonatkozó
vezeték jog 15 m²-re az ingatlan területéből, A 61507/2012.12.15. számú bejegyzés
rangsorában.
jegyző:
név: ELŐŐ HÁLÓZATI KFT. törzsszáma: 13804983
cím: 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 36334/4/2015.04.22

Önálló szöveges bejegyzés telok-határrendezés során a 7116/1 hrsz-ú 615 m² területű ingatlanból
kialakult a 7116 hrsz-ú 1007 m² területű földrészlet, a 10751/1 hrsz-ú 1334 m² területű
földrészletből kialakult a 10751/1 hrsz-ú 942 m² területű ingatlan a 1354/2014. számú
változási vázrajz alapján.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatóság eljárási céljából került kiadásra. Mánra nem
használatos.

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