

**Budaörs Város Önkormányzat  
Polgármestere**

**ELŐTERJESZTÉSE**

**Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2011. október 18-i,  
a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2011. október 20-i,  
valamint, a Képviselő-testület 2011. október 26-i  
üléseire**

Ügyiratszám: IX-545-14/2011

**Tárgy: Budaörs, Árok köz 474 hrsz-ú ingatlan területéből értékesítés**

Az előterjesztés tárgyalása a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: ÖTV) 12. § (3) bekezdése, valamint Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének 36/2010.(XI.12.) önkormányzati rendelete Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése és 58.§ alapján nyilvános ülésen történik.

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

**I. Előzmények**

Az Adok Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. 2011. május 10-én kelt levelében vásárlási szándékát fejezte ki az önkormányzat tulajdonát képező Árok köz 474 hrsz-ú, művelési ág szerint „árok” megnevezésű 426 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan Forrás utca felőli részére vonatkozóan. A megvásárolni kívánt ingatlan területe ~110 m<sup>2</sup>, mely forgalomképtelen törzsvagyongba tartozik, jelenleg nem értékesíthető, csak abban az esetben, ha az „árok” művelési ág megváltoztatása után az új művelési ág a földhivatali nyilvántartásba bevezetésre kerül.

Az Adok Kft. tulajdonát képezi a 480 hrsz-ú ingatlan. A Forrás utca 4. sz. alatti 471 hrsz-ú ingatlant tulajdonosai felajánlották az Adok Kft.-nek megvételre, azonban a két ingatlan között helyezkedik el az Árok köz, így a két ingatlant nem lehet összevonni csak abban az esetben, ha a két ingatlan között fekvő területet az Árok közből megvásárolja a kérelmező.

A földhivatali nyilvántartásban szereplő „árok” művelési ág megváltoztatása hosszadalmas, mivel a Városerőssítési Irodának a 474 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan vízrendezési tervet kell készíttetnie és a jogerős engedély alapján az árok vízvezető funkcióját veszített sáv művelési-ág megváltoztatását a földhivatali nyilvántartásban be kell jegyeztetni.

A Vagyongazdálkodási csoport megkereste azokat a társosztályokat és közműszolgáltatókat, akiknek a nyilatkozata szükséges a döntés meghozatalához.

A nyilatkozatok az alábbiak:

- Az **Út és Mélyépítési csoport** szerint az Árok közből történő értékesítés után a megmaradó út területének csapadékvíz elvezetéséről gondoskodni kell, ezért szükséges a víz Forrás utca felé történő kivezetése és a csapadékvíz elvezetési szolgalmi jog bejegyeztetése az önkormányzat javára. A nyilatkozatukban arról tájékoztatnak, hogy a város költségvetésében vízelvezetési tervekre **nincs jelenleg keret, melyből a vízrendezési terv elkészülhetne, mely a terület átminősítéséhez szükséges, kivéve a Kőhegyet.**
- A **Főépítési Iroda** nyilatkozata értelmében a hatályos Budaörsi Szabályozási Terv tervlapja szerint az ingatlan nem közterület céljára kijelölt terület, tehát a szabályozási terv alapján az ingatlan közterületi, forgalomképtelen vagyontárgy státuszának megváltoztatása lehetséges. Az ingatlant terhelő ELMŰ-ÉMÁSZ légvezeték kiváltása csak földkábelben fektetve lehetséges a Szabályozási terv 78.§ (4) bekezdése alapján, mely még tovább drágítja a vezeték áthelyezését.
- **ELMŰ-ÉMÁSZ Hálózati Szolgáltató Kft.** nyilatkozata alapján a vezeték áthelyezés költségei: 150 e Ft+ÁFA tervezési díj, 950 e Ft+ÁFA kivitelezési díj (mely a Főépítési Iroda nyilatkozata alapján jóval több lehet, a földkábelbe fektetés miatt) és a bonyolítás díja 150 e Ft+ÁFA. **Összesen: 1.250 e Ft+ÁFA**
- **Fővárosi Vízművek** nyilatkozata értelmében a meglévő NA50 ac vezeték kiváltása nem lehetséges, csak a vezetékükre vonatkozó **térítésmentes szolgalmi jog bejegyzésére van lehetőség.**
- **Törsvíz Kft.** nyilatkozata értelmében a tárgyi ingatlanon nincs szennyvíz csatorna.
- **Tigáz -DSO Kft.** tájékoztatása szerint gázelosztó hálózat nincs a 474 hrsz-ú ingatlanon.
- **Magyar telekom Nyrt.** megkeresésünkre a meglévő hálózat jelenlegi helyén való fenntartását tartja elsősorban kedvezőnek, melynek a szolgalmi joga be van jegyezve a földhivatali ingatlan nyilvántartásban. Amennyiben a nyomvonalas létesítmény áthelyezésére, kiváltására van csak lehetőség akkor a 2003. évi C. tv. Az elektronikus hírközlésről szóló 97.§ -a értelmében a felmerülő költségeket annak kell megtérítenie, akinek az érdekében a beavatkozás felmerül. **A kiváltás megvalósítása hozzávetőleg 1,9-2,4 M Ft+ÁFA összeggel kalkulálható.**

A fenti nyilatkozatokat figyelembe véve a vezeték kiváltások **~3.600 e Ft +ÁFA** költséget jelentene az önkormányzatnak.

A megvásárolni kívánt ingatlan területe **~110 m<sup>2</sup>**, ezt ha **~25.000,- Ft/ m<sup>2</sup>** áron értékesítenénk, mely értéket a közelben lévő és hasonló típusú ingatlanok figyelembevételével állapítottunk meg, **~2.750 e Ft** bevételt jelentene az önkormányzatnak.

## II. Jogi háttér

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról való rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 60/2004.(X. 20.) sz. rendelet 13.§ (2) és (4) bekezdése értelmében a forgalomképtelen törzsvagyon bérbe-, vagy használatba adása útján hasznosítható és 15 millió Ft értékhatárig a TFVB, 15 és 25 millió Ft értékhatár között TFVB és a Pénzügyi Bizottság, 25 millió összeggel felett a KT dönt. **Azonban az egy évet meghaladó idejű, valamint a hasznosítás időtartamától függetlenül a korábbtól eltérő célú hasznosításról, illetőleg a forgalomképtelen törzsvagyon tulajdonjogának megszerzéséről az értékhatártól függetlenül a KT dönt.**

A 15. § (1) bekezdése értelmében a forgalomképes vagyon elidegenítéséről, megterheléséről, biztosítékul adásáról, a forgalomképes vagyon hasznosításáról a 8. §-ban meghatározott érték megállapítást figyelembe véve, ha az V. fejezet eltérően nem rendelkezik 6 millió Ft összeget el nem érő értékhatárig a polgármester, 6 millió Ft-tól 15 millió Ft értékhatárig a TFVB, 15 millió és 25 millió értékhatár között TFVB és Pénzügyi Bizottság, 25 millió Ft értékhatár felett a KT dönt.

### III. Döntés

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 361/2011.(IX.21.) ÖKT sz. határozatával úgy döntött, hogy a „*Budaörs, Árok köz 474 hrsz-ú ingatlan területéből értékesítés*” című napirendi pontot a következő rendes ülésen tárgyalja, és felkéri a Budaörsi Városfejlesztő Kft-t az előterjesztés véleményezésére.

**A Budaörsi Városfejlesztő Kft.** nyilatkozata értelmében, mivel az adott terület nem tartozik a fejlesztésre kijelölt ingatlanok sorába, így fejlesztési szempontból **az értékesítés ellen nem emelt kifogást.**

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének javasoljuk értékbecslés alapján értékesíteni a 474 hrsz-ú, 426 m<sup>2</sup> nagyságú, művelési ág szerint „árok” megnevezésű ingatlanból ~110 m<sup>2</sup>-t, a Forrás utca felől, az alábbi kikötésekkel:

- A vevő vállalja, hogy a közműszolgáltatók és az önkormányzat által előírt nyomvonalon és szélességben a közművezetésekre vonatkozó szolgalmi jog bejegyzésre kerüljön, amennyiben a vezeték kiváltás szükséges, vevő állja a kiváltás teljes költségét.
- Az adásvételi szerződés előtt megállapodást köt fentiekre vonatkozóan, melyet a szerződéskötéskor bemutat.
- Továbbá, a vevő átvállalja a művelési ág megváltoztatásához kapcsolódó valamennyi költséget.

#### Mellékletek:

- Adok Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. 2011. május 10-én kelt levele
- Út és Mélyépítési Csoport 2011. június 21-én kelt levele
- Főépítész Iroda 2011. szeptember 1-én küldött levele
- ELMŰ-ÉMÁSZ Hálózati Szolgáltató Kft. Adok Attilának küldött levele
- Törsvíz Kft. 2011. július 22-én küldött levele
- Fővárosi Vízművek Zrt. 2011. augusztus 2-án küldött levele
- Tigáz-dso Kft. 2011. augusztus 12-én kelt levele
- Magyar Telekom Nyrt. Hálózat fejlesztési Igazgatóság 2011. szeptember 5-én kelt levele
- Tulajdonlap
- Helyszínrajz
- Budaörsi Városfejlesztő Kft. 2011. 09. 26-án kelt levele

### **Határozati javaslat a Bizottságok részére:**

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő – testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja értékesíteni a Képviselő – testületnek, a Budaörs 474 hrsz-ú 426 m<sup>2</sup> nagyságú, művelési ág szerint „árok” megnevezésű ingatlanból a Forrás utca felől ~110 m<sup>2</sup>-t, értékbecslés alapján megállapított értéken, az alábbi kikötésekkel:
  - A vevő vállalja, hogy a közműszolgáltatók és az önkormányzat által előírt nyomvonalon és szélességben a közművezetésekre vonatkozó szolgalmi jog bejegyzésre kerüljön, amennyiben a vezeték kiváltás szükséges, vevő állja a kiváltás teljes költségét.
  - Az adásvételi szerződés előtt megállapodást köt fentiekre vonatkozóan, melyet a szerződéskötéskor bemutat, továbbá
  - a vevő átvállalja a művelési ág megváltoztatásához kapcsolódó valamennyi költséget.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy hatalmazza fel a polgármestert a szükséges dokumentumok aláírására.

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

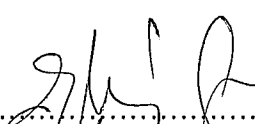
### **Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:**

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő – testülete értékesíti a Budaörs 474 hrsz-ú 426 m<sup>2</sup> nagyságú, művelési ág szerint „árok” megnevezésű ingatlanból a Forrás utca felől ~110 m<sup>2</sup>-t, értékbecslés alapján megállapított értéken, az alábbi kikötésekkel:
  - A vevő vállalja, hogy a közműszolgáltatók és az önkormányzat által előírt nyomvonalon és szélességben a közművezetésekre vonatkozó szolgalmi jog bejegyzésre kerüljön, amennyiben a vezeték kiváltás szükséges, vevő állja a kiváltás teljes költségét.
  - Az adásvételi szerződés előtt megállapodást köt fentiekre vonatkozóan, melyet a szerződéskötéskor bemutat, továbbá,
  - a vevő átvállalja a művelési ág megváltoztatásához kapcsolódó valamennyi költséget.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a szükséges dokumentumok aláírására.

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

**Határidő:** 2011. december 15.  
**Felelős:** Polgármester  
**Végrehajtást végzi:** Városépítési Iroda

Budaörs, 2011. október 4.

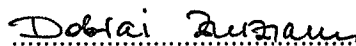
  
.....  
**Wittinghoff Tamás**  
polgármester


**Az előterjesztést készítette: Városépítési Iroda Vagyongazdálkodási Csoport**

Ügyintéző: Kerti Károly Györgyné

Csoportvezető: Dobrai Zsuzsanna

Irodavezető: Domahidi Emma

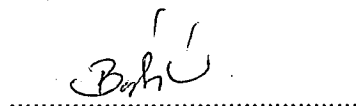
.....  
  
.....

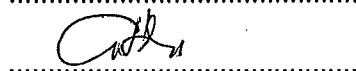
  
.....

**Látta:**

Pénzügyi Iroda vezetője: Barta Gáborné

Főépítész Iroda vezetője: Csík Edina

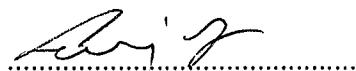
.....  
  
.....

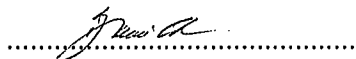
  
.....

**Törvényességi felügyelet:**

Jegyzői Iroda:

Jegyző: Dr. Bocsi István

.....  
  
.....

  
.....

2011. MÁJ 11. | Vig | 873.

2011. MÁJ 11.  
E:O  
**ADOK Kft**

Budaörsi Önkormányzat  
Városépítési Iroda  
Vagyongazdálkodási Csoport  
2040 Budaörs,  
Szabadság út 134.

Jur. Készlet

Budaörs, 2011.05.10.

Tárgy: telekvásárlással kapcsolatban állásfoglalás kérése

Tisztelt Hivatal!

Vásárlási szándékunkat szeretném bejelenteni az Önkormányzat tulajdonában lévő 474 hr.számú Árok köz Forrás utca felé eső részére.

A 480 hrsz. alatt található ingatlan társaságunk tulajdonát képezi.

A Forrás utca 4. szám alatti ház tulajdonosai felajánlották részünkre megvásárlásra az Árok köz másik oldalán elhelyezkedő 471 hr.számú ingatlant.

Ez számunkra csak abban az esetben lenne kedvező, amennyiben Önöktől megvásárolhatnánk az Árok köz két telek között húzódó szakaszát és a telkeket egybenyithatnánk.

Az így kialakítható ingatlan közel 2000 nm lehetne, ami az erre az övezetre meghatározott paramétereknek már megfelelne és tervezett beruházásunkat is színvonalasabban tudnánk kivitelezni.

A 471 hr.számú ingatlannal kapcsolatban folytatott adás-vételi tárgyalásunkhoz az Önök állásfoglalására mielőbb szükségünk lenne.

Kérjük, hogy válaszukat a láblécben található címre szíveskedjenek elküldeni!

Pozitív elbírálásukban bízva

tisztelettel:

**ADOK**

Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.  
H-2040 Budaörs, Komáromi út 27.

Adószám: 11127116-2-13

Tel.: +36-23/428-918 Fax: +36-23/428-917

Ublor

Ádók Attila  
tulajdonos  
ADOK Kft.



20110511-1113-031471-1-00

**ADOK Kft** H-2040 Budaörs, Komáromi u. 27. \* Tel: +36-23/428-918 \* Fax: +36-23/428-917

[www.adokkft.hu](http://www.adokkft.hu) [adok@adokkft.hu](mailto:adok@adokkft.hu)

Adószám: 11127116-2-13 \* Cégjegyzékszám: 13-09-070119 \* OTP bankszámlaszám: 11742173-20152109

2011 JÚN 23. 10:18

E:IX/545/2011.

## BUDAÖRS VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL

## VÁROSÉPÍTÉSI IRODA

☒ : 2040 BUDAÖRS, SZABADSÁG ÚT 134.

☎ : 06 (23) 447-800

Fax: 06 (23) 447-891



Száml. X/1311-2/2011.	
POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS	
Iktatva:	2011 JÚN 24.
Szám:	IX/545-3/2011
Előszám:	A 2011. május 17-én kelt feljegyzésükben feltett kérdéseikre, az alábbi válaszokat adjuk:

Tárgy: Ádok Attila Budaörs, 474hrsz-ú ingatlanból terület megvásárlása

Jkt. Kertész

## FELJEGYZÉS

Dobrai Zsuzsanna csoportvezető részére

Tisztelt Csoportvezető Asszony!

Az árok átminősítéséhez javasoljuk, a vízügyi hatóság előzetes állásfoglalásának bekérését. A város 2011. évi költségvetése, vízelvezetési tervek, kivéve a Kőhegyet, nem biztosított keretet. A földhivatali ügyintézés pénzügyi lehetőségeiről Önöknek van információjuk. A 474hrsz-ú ároknak térségi vízelvezetési funkciója már valóban nincs, de az árok, alsó szakaszának magántulajdonba kerülésével, a szomszédos ingatlanok megközelítését szolgáló, útként működő terület vízelvezetése ellehetetlenülhet, ezért amennyiben a terület eladására sor kerül, kérjük, vízelvezetési szolgáltatást jegyeztessenek be az önkormányzat javára, hogy biztosítva legyen a vizeknek a Forrás utca felé történő kivezetése (nem feltétlenül szükséges az árok mai nyomvonalán).

A kifestéssel kábel nincs az önkormányzat tulajdonában, ennek a kérdésnek a megválaszolására a tulajdonos ELMŰ zRt. jogosult.

A 472, 478 és 479hrsz-u ingatlanok megközelíthetők csak a Csata utca felől is, viszont ezen ingatlanok vízellátását biztosító vízvezeték, a megvásárolni szándékozott területen megy át, ez ügyben a Fővárosi Vízművek zRt. jogosult

Javasoljuk továbbá a távközlési hálózatok tulajdonosaival való egyeztetést is, mivel a számítógépes rendszerünkben lévő tájékoztató jellegű adatok szerint a területen távközlési vezeték is átmegy.

Általánosságban szükségesnek látjuk az eladásról szóló döntés meghozatala előtt, a szóba jöhető összes közműtulajdonos/kezelő nyilatkozatának a beszerzését, az ezekben előírtak költségeinek felmérését, és megállapodást a költségmegosztásról.

Budaörs, 2011. június 21.

Üdvözlettel:

Zolnai Márton  
mélyépítési csoportvezető

Kapja: címzett  
irattár



20110623-1148-046082-1-00

BEFIZETÉSI  
2011 JÚN 24.

Korodi Zsolt

**Feladó:** Korodi Zsolt  
**Küldve:** 2011. szeptember 1. 12:22  
**Címzett:** Kerti Károly Györgyné  
**Válaszlatot kap:** Csík Edina  
**Tárgy:** Tájékoztatás - Börs. Árok köz, 474 hrsz telekvásárlással kapcsolatban  
**Súlyosság:** Sürgős  
edves Márta!

Budaörs Árok köz, 474 hrsz telekvásárlással kapcsolatban az alábbiakról tájékoztunk:

1. A hatályos BSZT tervlap szerint az ingatlan nem közterület céljára kijelölt terület, tehát a szabályozási terv alapján az ingatlan közterületi, forgalomképtelen vagyontárgy státuszának megváltoztatása lehetséges. Ezen a készülő felülvizsgálatban sem kívánunk változtatni.
2. Szükséges az ingatlanon jelölt funkció, árok tényleges üzemeléséről is információk beszerzése a Városházai Irodától, a művelési ág csak a nyilatkozatnak megfelelően módosítható.
3. Az ingatlant terhelő vezetékgigok megszüntetésének engedélyeztetését, költségeit és munkálatait kérelmezőre – hiszen az ő javára/kérésére történik – javasoljuk átkérhelni, egyben felhívjuk a figyelmet a BHÉSZ 78. § (4) bekezdésére, mely alapján gazdasági területen új légvezeték nem építhető, tehát az ELMŰ-ÉMÁSZ levél szerinti új légvezeték építésre nincs lehetőség, az csak földkábelrel – mely drágább – oldható meg.

Kérem, hogy előterjesztéseket véleményünk figyelembevételével készítsétek el,  
szívvel,  
Korodi Zsolt

Korodi Zsolt  
Településrendezési ügyintéző

Budaörs Város Önkormányzat P.H.  
Építész Iroda  
140 Budaörs, Szabadság út 134.  
[www.budaors.hu](http://www.budaors.hu)  
[korodi.zsolt@budaors.hu](mailto:korodi.zsolt@budaors.hu)  
Tel: 23/447-838

2011 JUL 12 116.1

Stb. Készítés

E 11X-1412/2011. 421

IKTATÁSRA FÉRT

2011 JUL 18.

# ELMŰ-ÉMÁSZ Hálózati Szolgáltató Kft.

Ádok Kft

Elosztói engedélyes:  
ELMŰ Hálózati Kft  
1132 Budapest, Váci út 72-74.

Elosztói engedélyes képviselőjében eljár:  
ELMŰ-ÉMÁSZ Hálózati Szolgáltató Kft  
Elosztóhálózati Beruházási Osztály  
1393 Budapest Pf. 511.

Bigai Viktor  
Műszaki munkatárs  
Tel.: 238-3143  
Fax: 238-3247

Iktatószám: 2070/2011  
Sepand szám:

POLGÁRMESTER HÍVATALL		
2040 Budaörs, Körmárcsi út 27.		
BUDAÖRS		
Iktatva: 2011 JUL 18.		
Szám: 1X/545-10/2011		
Előszám:	Meléklet:	Ugyanez:

Tárgy: 2040 Budaörs, Árok közben lévő közcélú hálózat kiváltása bontása

Tisztelt Ádok Attila úr!

Hivatkozva tárgyi munkával kapcsolatos megkeresésükre az alábbiakat hozzuk szíves tudomásukra.

Megkeresésük szerint a meglévő közcélú hálózatunkon az alábbi átépítési munkálatokat kell végrehajtani:

- 4db oszlop bontása,
- 1db feszítő oszlop létesítése.
- Kb. 90fm légvezetési hálózat bontása,
- Kb. 30fm légvezetési hálózat létesítése

A szükséges tervezési-, engedélyeztetési- és kivitelezési munkák elvégzésére megrendelés esetén vállalkozunk.

## A beruházás becsült költsége:

- |   |               |
|---|---------------|
| • tervezési-, és engedélyeztetési költsége: | 150e Ft + ÁFA |
| • kivitelezési költsége:                    | 950e Ft + ÁFA |
| • ELMŰ bonyolítás díja:                     | 150e Ft + ÁFA |

A közcélú hálózatot, a saját költségén kell megvalósítani (engedélyezéssel, kártalanítással, bejegyeztetéssel, és megvalósítással kapcsolatos összes költség), üzemeltetésre és vagyoni jogilag térítésmentesen átadni. A beruházás kezdetekor, a tervezés indítása előtt, megállapodásban kívánjuk rögzíteni az elkészülő hálózat vagyoni jogi átadásával kapcsolatos kérdéseket, megvalósítási feltételekben foglaltak elvárásokat, valamint megbízási szerződést kell kötni az ELMŰ-ÉMÁSZ Hálózati Szolgáltató Kft-vel a munka műszaki minőség ellenőrzésére, mérnöki szolgáltatások elvégzésére.

ELMŰ-ÉMÁSZ  
Hálózati Kft.

1132 Budapest  
Váci út 72-74.

Bejegyezte:  
Fővárosi Bíróság  
mín. Cégnyilvántartásán



# **ELMŰ-ÉMÁSZ Hálózati Szolgáltató Kft.**

A fent leírt munkák létesítéséhez a Részletes Rendezési Terv szerint kialakított közterületi út és az Önkormányzat hozzájárulása szükséges.

A leírt munkák várható átfutási ideje a tervezési-, engedélyezési-, és kivitelezési munkákkal együtt a megrendelésük Cégünkhöz történő beérkezésétől számítva kb. 8 hónap.

Tájékoztatjuk Önöket hogy téli időszakban (november 10. és március 15 között) az illetékes Önkormányzat burkolatbontási tilalma miatt a fentebb részletezett munkák nem végezhetők el.

Jelen tájékoztató levelünk műszaki tartalma 1 évig, a gazdasági feltételek 6 hónapig érvényesek.

Kérjük a levelünkben foglaltak szíves tudomásulvételét.

Budapest, 2011. május 25.

Üdvözlettel:

ELMŰ-ÉMÁSZ Hálózati Szolgáltató Kft.

Paveszka László  
Osztályvezető

Szekeres Csaba  
műszaki irányító

Melléklet: 1pld. Megvalósítási feltételek

ELMŰ-ÉMÁSZ  
Hálózati Kft.

1132 Budapest  
Váci út 72-74.

Bejegyezte:  
Fővárosi Bíróság  
mint Cégbíróság

Cégjegyzékszám:  
01-09-874154

2011 JÚL 26. | Vig/1240.

E:18 / 545 1240.

2011 JÚL 26.

**törs  
VIZ**

TÖRSVIZ Csatornamű Üzemeltető és Szolgáltató Kft.

2045 Törökbálint, Raktárvárosi út 1.

lev.cím: 2046 Törökbálint, Pf.: 30

Fax: 06 (23) 332-179

Tel: 06 (23) 311-836

Adószám: 13026406-2-13

Statisztikai jel: 13026406-3700-113-13

Cg.: 13-09-094476

k: 748 /2/2011. Tv.

ügyintéző: Komarek József

Jkt. Kirsia

Budaörs Város Önkormányzat

Városépítési Iroda

Vagyongazdálkodási Csoport

Budaörs

Szabadság út 134.

2040

Tárgy: Budaörs, 474 hrsz. ingatlan értékesítése.

*Tisztelt Dobrai Zsuzsanna Csoportvezető Asszony!*

2011. július 13.-án kelt, IX/545-7/2011., ikt. számú megkeresésükkel kapcsolatban az alábbiakat nyilatkozunk:

A rendelkezésünkre álló hálózati térképek alapján a tárgyi ingatlanon nem húzódik az Önkormányzat tulajdonában lévő és Társaságunk által üzemeltetett szennyvíz közcsatorna.

Ügyfélnyilvántartásunk alapján a megküldött térképszelvényen jelölt terület környezetében a Forrás u. 2. sz. (469 hrsz.) és 8. sz. (483/1 hrsz.), az Árok köz 1. (473 hrsz.) és 3. sz. (472 hrsz.) ingatlan rendelkezik közműves szennyvízelvezetési szerződéssel.

A szennyvízelvezetéssel nem rendelkező ingatlanok csatornázásának megoldásához tervező bevonása szükséges.

Amennyiben a tervezői vizsgálat megállapításai alapján az Árok közben lévő ingatlanok szennyvízelvezetése a Forrás u. irányában oldható meg, a jelzett ingatlanrész értékesítés akadályt jelent egy közcsatorna szakasz megépítésében – átvezetési szolgalmi jog alapítása válik szükségessé – és az üzemeltetésében.

Törökbálint, 2011. július 22.

TÖRSVIZ KFT.  
2045 Törökbálint, Raktárvárosi u. 1.  
Adószám: 13026406-2-13  
Tel.: 06-23-311-836

Tisztelettel:



Major Klára  
ügyvezető ált.h.



20110726-1103-053039-1-00

2011 AUG 12 | 018/1336.

2011 AUG 12

2011 AUG 12

FŐVÁROSI  
VÍZMŰVEKPOLGÁRMESTERI HIVATAL  
BUDAÖRS

Iktatva: 2011 AUG 16.

Szám: IX/545-13/2011

BUDAÖRS VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL  
VÁROSÉPÍTÉSI IRODA  
VAGYONGAZDALKODÁSI CSOPORTBudaörs  
Szabadság út 134.

2040

**Tárgy:** Budaörs, 474 hrsz. ingatlan telekkialakítás

Tisztelt Dobrai Zsuzsanna csoportvezető!

Hivatkozással a 2011. július 13.-án kelt, IX/545-4/2011 ügyiratszámú, Budaörs 474 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatos levelükre az alábbi tájékoztatást adjuk:

- A helyszínen történt bejárás során megállapításra került, hogy a tárgyi utcában üzemelő NA 50 ac vezetékek kiváltása a területi adottságok miatt nem lehetséges, megfelelő szélességű közterület hiányában,
- A közművek közterületen történő elhelyezésének szabályait az MSZ 7487/2-80 szabvány tartalmazza. E szabványban leírtak betartásával min. 6 m széles közterület biztosítása szükséges az utca teljes hosszában.

Új közcső fektetések az alábbi minimum védőtávolságok betartása szükséges:

- A vízvezeték gázvezetékkel való szabványos védőtávolsága: 0,70 m
- Építménytől való védőtávolság: 3,00 m
- Kerítéstől tartandó védőtávolság: 0,70 m.
- A fentieket figyelembe véve tárgyi utca tervezett telekkialakítására vonatkozóan jelenleg csak a **vezetékünkre vonatkozó szolgalmi jog térítésmentes bejegyzését tartjuk kivitelezhető megoldásnak.**

Abban az esetben, ha a Tisztelt Önkormányzat a javasolt megoldást elfogadhatónak tartja, további egyeztető tárgyalást javasolunk Mérnökszolgálati és Ingatlangazdálkodási Osztályunkkal.

Tájékoztatjuk Önöket arról, hogy a szolgalmi jog bejegyzéshez szükséges vázrajz, valamint a bejegyzés létesítésének minden költsége a beruházót terheli.

Kérjük tájékoztatásunk szíves tudomásulvételét.

Budapest, 2011. augusztus 2.

Tisztelettel:

Horváth Gábor  
Mérnökszolgálati osztályvezetőKiss György  
Beruházás-tervezési csoportvezető

IKTATÁSI ERKEZETI

2011 AUG 16.



MŰSZAKI-FEJLESZTÉSI ÉS BERUHÁZÁSI IGAZGATÓSÁG

Fővárosi Vízművek Zrt.  
Mérnökszolgálati Osztály  
Ügyintéző: Györffy Zoltán  
Telefon: 465-2710  
Fax: 349-1996  
E-mail cím: zoltan.gyorffy@vizmuvek.hu  
Iktatószám: FV/5210/2011/1460

20110812-1126-057261-1-00



2011 AUG 15. / 1346.

2011 AUG 15.



**tigáz-dso**

TIGÁZ-DSO Földgázelosztó  
Korlátolt Felelősségű Társaság  
4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi u. 184.  
www.tigazdso.hu  
2100 Gödöllő, Kenyérgyári u. 2.  
Telefon: +36 23 546-120 Fax: +36 23 545-142

Iktatószám: 125/ 231 -42231/2011  
Ügyintéző: Szabó Miklós

Budaörs Város Polgármesteri Hivatal  
Városépítési Iroda  
2040 Budaörs  
Szabadság út 134.

*Mr. Kovács*

Vagyongazdálkodási csoport részére

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva:	2011 AUG 16.	
Szám:	125/545-12 / 2011	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:
		<i>Kertész</i>

**Tárgy:** Budaörs, 474. hrsz-ú ingatlan értékesítésével kapcsolatos tájékoztatás

Tisztelt Címzett!

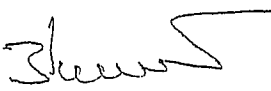
A Budaörs Város Önkormányzata 474 hrsz-ú kivett árok művelési ágú ingatlannal kapcsolatos megkeresésüket megvizsgáltuk és az alábbiakról tájékoztatjuk:

A tárgyi ingatlant a TIGÁZ-DSO Kft. tulajdonában lévő gázelosztó hálózat nem érinti.

Kérem tájékoztatásom tudomásul vételét!

Gödöllő 2011. augusztus 12.

Üdvözlettel:

  
**Tigáz-DSO Kft.**  
**Hálózatfejlesztés**  
**Nyugati Fejlesztési régió**  
**Gödöllő**  
**vezető**  
(Bercsényi Tibor)

IKTATÁSRA ÉRKEZETI  
2011 AUG 16.



**TIGÁZ-DSO**  
Földgázelosztó Kft.  
HÁLÓZATFEJLESZTÉS NYUGATI RÉGIÓ  
2100 Gödöllő, Kenyérgyári u. 2.  
1.



20110815-1133-057458-1-00

TIGÁZ-DSO Kft.  
Cg. 09-09-013493  
Cégbíróság: Hajdú-Bihar Megyei Bíróság

Magyar Telekom Nyrt.  
Hálózatfejlesztési Igazgatóság, Budapesti fejlesztési osztály  
Cím: 1073 Budapest, Dob. u. 76-78  
Telefon: 1/462-1590; Fax: 1/462-1585.

Tárgy: Budaörs, 474 hrsz.-ú ingatlan (Árok-köz) értékesítése (ül.: IX/545-5/2011) Magyar Telekom nyilatkozat

Ikt.sz.: 5313T-150-00044/2011

Ügyintézőnk: Kalocsai László (telefon: 1/462-1580, mobil: 30/274-4496; e-mail: [kalocsai.laszlo@telekom.hu](mailto:kalocsai.laszlo@telekom.hu))

Kelt.: 2011.09.05

Budaörs Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala  
Városerőssítési iroda, Vagyongazdálkodási csoport  
2040. Budaörs, Szabadság út 134  
Tel.: 06-23/447-865 Fax.: 06-23/447-891; E-mail: [kerti.karoly.gyorgyne@budaors.hu](mailto:kerti.karoly.gyorgyne@budaors.hu)  
Dobrai Zsuzsanna csoportvezető  
részére

Tisztelt Dobrai Zsuzsannal

Tárgyi megkeresésükben jelzett, Budaörs, 474 hrsz.-ú (Árok-köz) ingatlan megvásárlását befolyásolja, hogy a Magyar Telekom Nyrt. (illetve jogelődje) által korábban megépített földalatti távközlő hálózat vonatkozásában vezetékjog bejegyzés található az ingatlan nyilvántartásban. E mellett itt 2011-ben önkormányzati hozzájárulással és NMHH építési engedéllyel építettünk újabb védőcsöveket, bennük lakossági célú optikai kábelrel.

Fentiek tudatában elsősorban a meglévő hálózataink jelenlegi helyén vezetékjoggal való fenntartását preferáljuk, ahhoz való mindenkor hozzáférés biztosításával.

Amennyiben ügyfelük beruházása ezt a lehetőséget kizárja, úgy nyomvonalas létesítményeink áthelyezésére, kiváltására természetesen van mód; a meglévő és megmaradó kábelszakaszok Csata utca felől, az út új keresztezésével járó elérésével, hálózatunkba csatlakoztatásával. Ebben az esetben a "külső jogi személyek" által kezdeményezett, üzemelő távközlő hálózataink átépítésére megfogalmazódó igényként, társaságunk jogkövető módon a 2003. évi C. Tv. "az elektronikus hírközlésről"-ben lefektetett elvek – különösképpen a 97.§-

1/2. oldal

Székhely  
Cégjegyzékszám

Magyar Telekom Távközlési Nyilvánosan Működő Részvénytársaság  
1013 Budapest, Krisztina krt. 55.  
Bejegyezve a Fővárosi Bíróság mint Cégbíróságon  
Cg. 01-10-041928 szám alatt

••T••Home• ••T••Mobile•



ISO 9001:2000  
Társasági minőség



ISO 14001:2004  
Társasági környezet

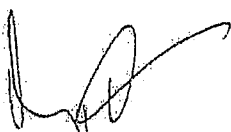
ra – szerint kíván eljárni; vagyis a felmerülő költségeket annak kell megtéríteni, akinek érdekében a beavatkozás felmerült.

A távközlő hálózatok kiváltásának kiviteli tervezését 360.000,-Ft+ÁFA (azaz Háromszázhatvanezer forint + ÁFA) áron tudjuk megvalósítani 60 munkanap alatt, mely nem tartalmazza a járulékos költségeket (pl.: magántulajdonosi és állami kártalanítási, valamint hatósági díjakat), amit társaságunk felmerülésükkor kíván továbbszámolni megrendelő felé. Rendelkezésünkre álló információk alapján, kizárólag tájékoztató jelleggel minden további kötelezettség nélkül jelzem, hogy a kiváltás megvalósítása hozzávetőleg 1,9-2,4 MFt+ÁFA összeggel kalkulálható. Pontos, és szerződésben is vállalható kivitelezési ajánlatot csak az engedélyes kiviteli tervek rendelkezésre állását követően áll módunkban adni!

Amennyiben döntés születik hálózataink kiváltásáról, kérem, a pontos és egyértelmű műszaki és jogi feltételek meghatározása érdekében ügyintézőnkkel a kapcsolatot felvenni szíveskedjenek.

Kizárólag Magyar Telekom Nyrt. műszaki szakbizottság által jóváhagyott és hatósági engedéllyel rendelkező kiviteli terv alapján, külön megállapodás (vállalkozási szerződés) megkötését követően történhet meg a távközlő hálózataink kiváltása, a megrendelő költségére.

Üdvözlettel,



Mosolygó Attila

fejlesztési osztályvezető

Magyar Telekom Nyrt.  
Külső Hívóközpont  
Budapesti Fejlesztési Osztály  
1073 Budapest, Dob u. 76-78.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakörményi Földhivatal  
Budapest Lajos utca 160-162.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30018/42445/2011

2011.05.17

BUDAÖRS

Szektor : 53

Belterület 474 helyrajzi szám

Szélgégy: 37894/2011 2011.05.06

Vezetékgjog törlése iránti kérelem, ELMŰ HÁLÓZATI KFT. 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74.

## I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat. t. jöv.	alrészlet adatai	terület	kat. t. jöv.
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k. fill.	művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k. fill.
Kivett árak	0	426			

1. bejegyző határozat: 38353/2007.04.03

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével

## II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 32271/2001.01.23

jogcím: tulajdonbaadás

jogállás: tulajdonos

név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134

törzsszáma: 15390053

## III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 57126/2000.10.03

Elutasítás

távközlési vezetékgjog bejegyzése.

jogosult:

név: MÁTÉV RT

cím: 1013 BUDAPEST I. KER. Krisztina körút 55

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 53605/2010.11.03

Vezetékgjog

Vezetékgjoggal érintett terület: 8002/4 VMB-112/2010. 5-1158/2010. számú vázrajz alapján.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

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

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

TULAJDONI LAP VÉGE

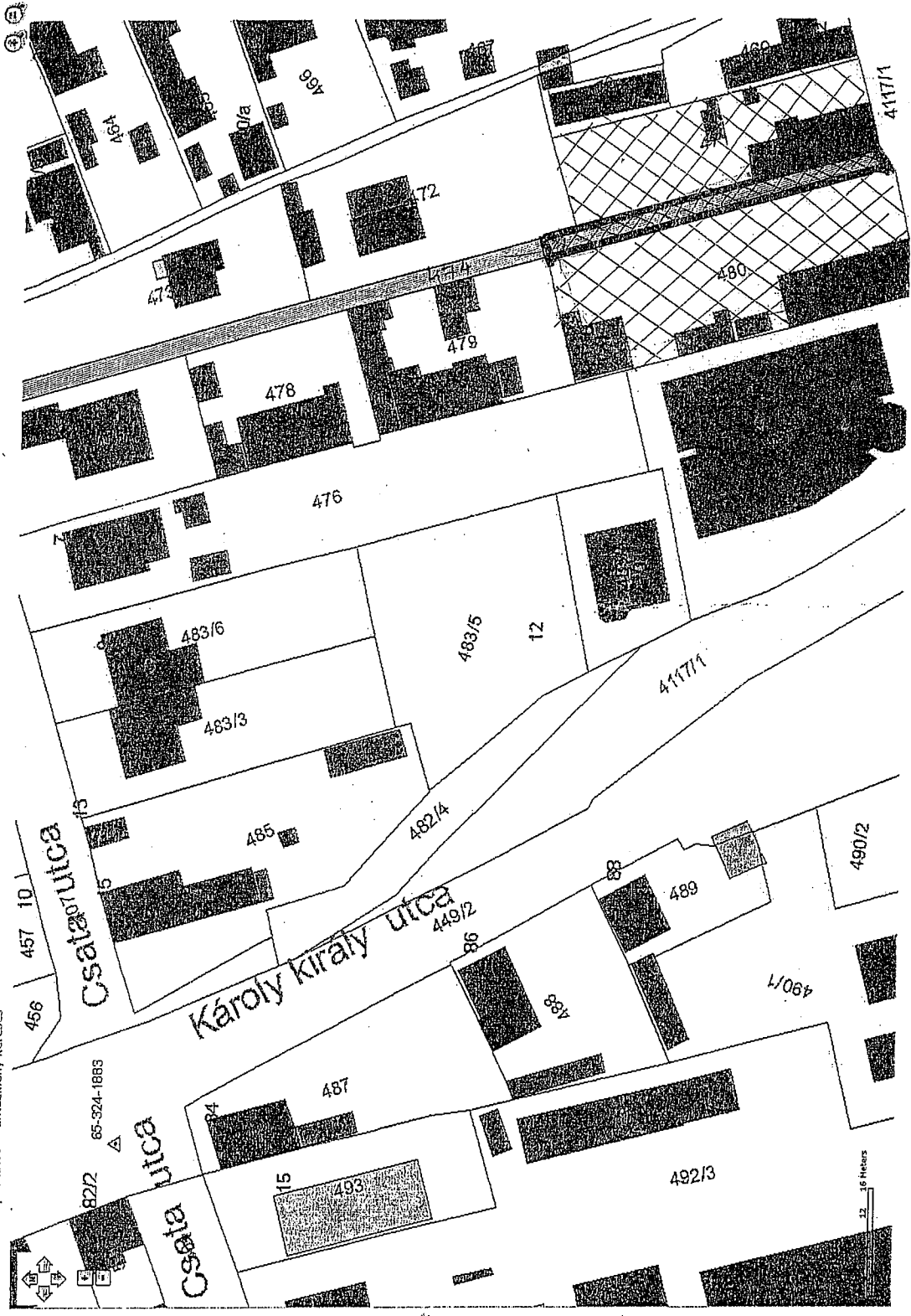
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

2008 térképek

HRSZ cím Nyomtatás Intézmény keresés

ESRI ESRI Support Center Help



É. 2011. Szept. 30. (városi) 1627.

Budaörsi Városfejlesztő Kft.  
2040 Budaörs, Szabadság út 134.

- Jkt. Kincses

E: IX/545/2011.

major.gabor@varosfejlesztas.t-online.hu  
0630/5014432

Tárgy: Árok köz, 474 hrsz-ú ingatlan területéből történő értékesítés véleményezése

Ügyintéző: Major Gábor

Iktatószám:

Wittinghoff Tamás Polgármester Úr részére

Budaörs Város Önkormányzata  
2040 Budaörs, Szabadság út 134.

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Erkezett: 2011. 09. 27.		
Szám: PW 1720/2011		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

Tisztelt Polgármester Úr!

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 361/2011. (IX.21.) ÖKT számú határozatával felkérte a Budaörsi Városfejlesztő Kft-t, hogy véleményezze a Budaörs, Árok köz 474 hrsz-ú ingatlan részértékesítést.

Az általunk rendelkezésre álló információk alapján a következő véleményt adjuk az ingatlan értékesítéséről:

Az értékesítés során egyetértünk azon irányelvekkel, hogy készüljön az ingatlanra vonatkozóan egy értékbécselés valamint, hogy a vevő vállalja a közműszolgáltatók és az önkormányzat által előírt nyomvonalon és szélességben a közművezetésekre vonatkozó szolgalmi jog bejegyzését illetve, hogy az értékesítéshez kapcsolódó rendezési költségek (vezeték kiváltás, művelési ág megváltoztatása, stb.) a vevőt terheljék. Az előterjesztésből nem derült ki számunkra, hogy megközelítőleg mennyibe kerülne a vízelvezetési terv elkészítése, amelyre ahogy olvasható nincs is elkülönített keretösszeg.

A rendelkezésre álló információk alapján az adott terület nem tartozik a fejlesztésre kijelölt ingatlanok sorába így fejlesztési szempontból az értékesítés ellen nem emelünk kifogást.

Budaörs, 2011-09-26

Szőke Balázs  
Budaörsi Városfejlesztési Kft.  
Ügyvezető igazgató

Major Gábor  
Budaörsi Városfejlesztési Kft.  
Gazdasági igazgató

