

**Budaörs Város Önkormányzat
Polgármestere**

ELŐTERJESZTÉSE

**a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2013. augusztus 21-i,
a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2013. augusztus 22-i
és a Képviselő-testület 2013. augusztus ...-i
üléseire**

Ügyiratszám: XI/24-19/2013.

Tárgy: Budaörs, Víg utcában lévő 1245/1 helyrajzi számú ingatlan kisajátítása – kártalanítási összeg

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 Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottságok!**

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 42/2005. (IX.22.) rendelete (a továbbiakban: Szabályozási Terv) szerint a korábban létezett 1245 helyrajzi számú ingatlant kötelező útszabályozás érinti.

Az 1245 helyrajzi számú ingatlan esetében a szabályozást már 2008. évben végrehajtották. A telekalakítással kialakult 1245/1 helyrajzi számú, „kivett saját használatú út” megnevezésű, 62 m² nagyságú ingatlan 15/8100 arányban Börcsök József, 8070/8100 arányban Solymár István, 5/8100 arányban Fehér Adrienn és 10/8100 arányban Máriaházy-West Mark Paul tulajdonát képezi. Az ingatlant az 1245/2 helyrajzi számú ingatlant illető átjárási, vízvezeték és gázvezetési szolgalmi jog terheli.

Az 1248/2, 1244, 1241/1, 1241/2 és az 1241/3 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosai jelezték az Önkormányzat felé, hogy szeretnék, ha az önkormányzati tulajdonú 1243 helyrajzi számú ingatlanból az Önkormányzat kialakítaná a Szabályozási Terv szerinti utat, hogy ők gépjárművel is megközelíthessék az ingatlanukat és közműveket is vezethessenek az ingatlanukra, ezáltal építkezhetnének. Az út kialakításához az 1245/1 helyrajzi számú ingatlanra is szükség van. Az 1248/2 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosai az 1244 helyrajzi számú ingatlanból elbirtokolt résszel együtt szeretnék megosztani a telkeket a tulajdoni hányaduknak megfelelően. Ezen ingatlanok tulajdonosai nyilatkoztak arra vonatkozóan, hogy átvállalják az 1245/1 helyrajzi számú ingatlan vételárának megfizetését vagy a kisajátítás esetén felmerülő kártalanítási összeget annak érdekében, hogy kialakulhasson az út.

Az Önkormányzat a Képviselő-testület 388/2011. (IX.21.) ÖKT számú határozata alapján 374.000,- Ft-os vételi ajánlatot tett az 1245/1 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosai felé. Solymár István tulajdonost kivéve, a többi ingatlantulajdonos elfogadta a vételár rájuk eső részét, velük az adásvételi szerződést 2013. június 5-én megkötöttük, Solymár István résztulajdoni hányadára vonatkozóan pedig elindította az Önkormányzat a kisajátítási eljárást. A vételárat, illetve a kártalanítási összeget, valamint a költségeket az 1248/2, 1244, 1241/1, 1241/2 és az 1241/3 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosai fizetik meg.

A Városerőpítési Iroda tájékoztatása szerint az önkormányzati tulajdonú 1243 helyrajzi számú ingatlanon, még az 1245/1 helyrajzi számú ingatlan igénybevétele mellett is csak optimálisan egyirányú forgalmat lebonyolító utat lehet kialakítani.

Az előbbieket figyelembe véve a javaslatunkra a Képviselő-testület a 103/2013. (IV.10.) ÖKT számú határozatával úgy döntött, hogy az Önkormányzat lefolytatja az 1245/1 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában elindított eljárásokat, majd hozzátette, hogy a Budaörs, Víg utca és Hegyalja utca között lévő 1243 helyrajzi számú ingatlanon történő út kialakításában kikéri a közlekedési hatóság véleményét a megvalósítás lehetőségéről. Továbbá a Képviselő-testület úgy döntött, hogy javaslatot tesz az út kialakításában érdekelt ingatlantulajdonosoknak arra vonatkozóan, hogy az ingatlanuk megközelítését a Víg köz felől, az 1230/5, 1231/1, 1232/1, 1233/1, 1234/1, 1235/1, 1238 helyrajzi számú ingatlanokon keresztüli utcanyitással próbálják meg kialakítani, ennek érdekében pedig vegyék fel a kapcsolatot az előbbi ingatlanok tulajdonosaival. A határozat 3. pontjában az út kialakításában érdekelt ingatlantulajdonosok helyett az Önkormányzat magára vállalta az 1245/1 helyrajzi számú ingatlan megszerzésének költségeit. A vételár fedezetét Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Budaörs Város Önkormányzat 2013. évi költségvetéséről szóló 11/2013. (III.11.) számú önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Költségvetés) 5. számú melléklet 1.1.1. Ingatlanvásárlás (üzleti célú) sora, a kártalanítási összeg fedezetét az 5. számú melléklet 1.1.4. Kisajátítás, kártalanítás sora biztosítja.

A kisajátítási eljárásban 2013. július 17-én elkészült a szakértői vélemény, amely szerint a Solymár István 8070/8100 résztulajdoni hányadát illető kártalanítás mértéke 27.362,- Ft/m²-es áron számolva 1.690.161,- Ft. A kártalanítási összeg a 16/2010. (XI.08.) KK vélemény alapján, a kisajátítási célt megelőző állapotra vonatkoztatva került meghatározásra, ezért lett olyan összegű, mintha építési telek lenne a 62 m² nagyságú út.

2013. július 26-án a Pest Megyei Kormányhivatal megtartotta a kisajátítási tárgyalást, amelyen megkifogásoltuk a szakértői véleményben foglaltakat, legfőképpen a kártalanítás mértékét.

A 2013. augusztus 5-én kelt levelünkben kértük a Kormányhivataltól, hogy a Képviselő-testületnek a kártalanítási összegre vonatkozó döntéséig az eljárást felfüggeszteni szíveskedjen.

Javasoljuk, hogy a kisajátítási eljárásban az Önkormányzat kérelmezze a Pest Megyei Kormányhivataltól új szakértő kirendelését.

Melléklet:

- 103/2013. (IV.10.) ÖKT számú határozat
- 2013. július 17-én kelt szakvélemény
- 2013. július 26-án kelt jegyzőkönyv
- Tulajdoni lap
- Helyszínrajz

Határozati javaslat a Bizottságok részére:

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az Önkormányzat kérelmezze a Pest Megyei Kormányhivataltól a Budaörs, Víg utcában lévő 1245/1 helyrajzi számú ingatlan kisajátítási eljárásában új szakértő kirendelését.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy hatalmazza fel a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

A határozathozatal az SZMSZ 60. §-a és a 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással**, az SZMSZ 60. §-a és a 37. § (2) bekezdés b) pontja alapján **minősített többséggel** történik.


Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat kérelmezi a Pest Megyei Kormányhivaltól a Budaörs, Víg utcában lévő 1245/1 helyrajzi számú ingatlan kisajátítási eljárásában új szakértő kirendelését.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

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

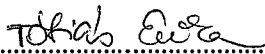
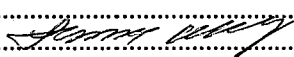
Határidő: 2013. szeptember 30.
Felelős: Polgármester
Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály Főépítész Iroda

Budaörs, 2013. augusztus 8.


.....

Wittinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály Főépítész Iroda


Ügyintéző: Tóbiás Erika
Irodavezető: Csík Edina
Városépítési Iroda: Domahidi Emma
Műszaki Ügyosztály vezetője: Lőrincz Mihály

.....

.....

.....

Látta:
Pénzügyi Iroda: Barta Gáborné
Kabinetvezető: Vágó Csaba

.....

.....

Törvényességi felügyelet:
Jegyzői Iroda:
Jegyző: dr. Bocsi István

.....

.....

Kivonat

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2013. április 10-i ülésének jegyzőkönyvéből:

103/2013.(IV.10.) ÖKT sz.

határozat

A Budaörs, Víg utca és Hegyalja utca között lévő 1243 hrsz-ú ingatlanon út kialakítása

- 1.) Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat lefolytatja a Budaörs, Víg utca 40. szám alatti, 1245/1 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában elindított eljárásokat, a *Budaörs, Víg utca és Hegyalja utca között lévő 1243 helyrajzi számú ingatlanon történő út kialakításában kikéri a közlekedési hatóság véleményét a megvalósítás lehetőségéről.*
- 2.) Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat javaslatot tesz az út kialakításában érdekelt ingatlantulajdonosoknak arra vonatkozóan, hogy az ingatlanaik megközelítését a Víg köz felől, az 1230/5, 1231/1, 1232/1, 1233/1, 1234/1, 1235/1, 1238 helyrajzi számú ingatlanokon keresztüli utcanyitással próbálják meg kialakítani, ennek érdekében pedig vegyék fel a kapcsolatot az előbbi ingatlanok tulajdonosaival.
- 3.) Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az 1. és 2. pont figyelembe vételével az 1245/1 helyrajzi számú ingatlan Önkormányzat általi megszerzésének költségeit az Önkormányzat maga viseli és nem az út kialakításában érdekelt ingatlantulajdonosok.

Határidő: 2013. december 31.

Felelős: Polgármester

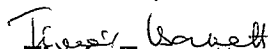
Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály Főépítész iroda

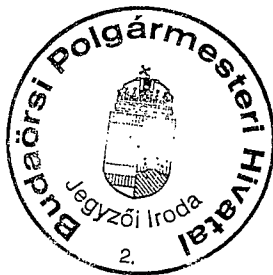
k.m.f

Wittinghoff Tamás sk.
polgármester

dr. Bocsi István sk.
jegyző

A kivonat hiteléül:
Budaörs, 2013. május 30.


Tímár Zsanett



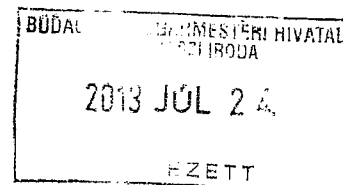
2013 JÚL 23.

Pest Megyei Kormányhivatal
Hatósági Főosztály
Kisajátítási Osztály
1052 Budapest, Városház u. 7.

PEB/040/66-12/2013.
PEB/040/66-14/2013

Felépítési!
2013. 07. 24.

SZAKVÉLEMÉNY



A

**„Budaörs Város Önkormányzat terület- és településrendezés”
beruházása kapcsán**

a

**Budaörs, belterület, 1245/1 hrsz-ú, a természetben
Budaörs, Víg utca 40. szám alatti,**

„kivett saját használatú út”

**megnevezésű ingatlan kisajátításával kapcsolatos kártalanítás
mértékének meghatározásáról.**

Készült: 2013. július 17.



Készítette: Huszár Albert
igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő
Iroda: 5000 Szolnok, Mészáros Lőrinc út 2/a.

Tartalomjegyzék

I.	Előzmény	3
II.	Szakértő feladata	3
III.	Értékelési módszerek	3
IV.	Alkalmazott értékelési módszer	5
V.	Szakértői nyilatkozat	6
VI.	A helyszíni szemle	6
VII.	Az ingatlan ismertetése	7
VIII.	Értékelés	8
IX.	Összefoglalás	11

- Mellékletek:
- fotók
 - várostérkép
 - műholdas térkép
 - településszerkezeti terv kivonat
 - szabályozási terv kivonat
 - tulajdoni lap másolat
 - térképmásolat

I. Előzmény

A Pest Megyei Kormányhivatal a Budaörs Város Önkormányzata (2040 Budaörs, Szabadság u. 134.) kisajátítás iránt előterjesztett kérelméhez - mely a „**Budaörs Város Önkormányzat terület- és településrendezés**” beruházásával érintett ingatlan kisajátításával kapcsolatos - igazságügyi ingatlanforgalmi szakértőül rendelt ki.

A szakvélemény tárgya a **Budaörs, belterület, 1245/1 hrsz-ú, a természetben Budaörs, Víg utca 40. szám alatti, „kivett saját használatú út”** megnevezésű ingatlan.

A kérelmező az ingatlan teljes kisajátítását kérte.

II. A szakértő feladata

- Helyszíni szemle megtartásával a kérelmezett ingatlan napi forgalmi értékének meghatározása, valamint a kisajátítással összefüggő esetleges értékvesztésnek és költségeknek a meghatározása.
- A helyszíni tapasztalatok és az ingatlan adottságai, valamint a térségben kialakult ingatlanforgalmi jellemzők alapján az ingatlan forgalmi értékének meghatározása a forgalmi érték növelő és értékcsökkentő tényezők részletezésével.
- Javaslatot tenni a kártalanítás mértékére a jogszabályban meghatározott tényezők együttes mérlegelésével.

III. Értékelési módszerek

A kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 9. §-ában részletezettek szerint a kártalanítás alapjául az ingatlan forgalmi értéke szolgál, melyet az összehasonlításra alkalmas ingatlanok helyben kialakult forgalmi értéke alapján kell meghatározni. A törvény az értékelés módszertanát nem részletezi, a kisajátítási kártalanításokhoz készülő értékelések módszertana nincs jogilag szabályozva.

Magyarországon jogi keretek között a termőföldnek minősülő ingatlanok értékelésének módszertanát az 54/1997.(VIII.01.) FM rendelet melléklete, a termőföldnek nem minősülő ingatlanok értékelésének módszertanát a 26/2005.(VIII.11.) PM rendelettel módosított 25/1997.(VIII.01.) PM rendelet melléklete tartalmazza.

A rendeletek mellékleteiben részletezett módszertani elvek összhangban állnak az EVS (Európai Értékelési Szabványok) által rögzített szabványokkal és útmutatásokkal.

III. 1. Termőföldnek nem minősülő ingatlanok értékének meghatározására szolgáló módszerek:

A 26/2005.(VIII.11.) PM rendelettel módosított 25/1997.(VIII.01.) PM rendelet iránymutatásait figyelembe véve az értékelés háromféle módszerrel végezhető el:

- a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékeléssel,
- a hozamszámításon alapuló értékeléssel,
- a költségalapú értékeléssel.

III. 1. 1. Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer

A piaci alapú, vagy másképpen direkt összehasonlításra alapuló módszer lényege, azaz elméleti alapja a legegyszerűbb az összes módszer között: a hasonló tulajdonságú tárgyaknak hasonló az értéke. Az ingatlanok esetében azonban sokkal összetettebb a kép, mivel minden ingatlan egyedi: már önmagában az eltérő helyszín is egyedi jelleget ad. A beépített ingatlanok értékelésére szolgáló összehasonlító módszer alkalmazásánál a piacon a közelmúltban eladott vagyontárgyakat elemezzük és összehasonlítjuk az értékelés tárgyát képező vagyontárggyal. Kiigazításokat kell végezni az olyan értékmódosító tényezők hatásának kiküszöbölésére, mint az elhelyezkedés; az ingatlan mérete; a fejlesztések jellege, állaga és kora; a jövőbeni hasznosíthatóság.

Megfelelő adatok és korrekciók alkalmazásával reális piaci értéket kaphatunk.

III. 1. 2. Hozamszámításon alapuló módszer

Ennél a becslési módszernél a becsült érték azon a (bérleti) bevételen alapszik, amelyet az adott ingatlanpiaci szegmensben tevékenykedő jellemző (átlagos adottságú) befektető hosszabb távon elérhet. A hozamalapú érték megállapítása arra az elvre épül, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértéke. Tiszta jövedelem alatt azt a nettó bevételt értjük, amikor a bevételeket csökkentik az összes felmerült, és ténylegesen kifizetendő kiadással.

A hozamalapú értékelést jövedelemtermelő ingatlanok esetében lehet megfelelőképpen alkalmazni, ahol meghatározhatók a bevételek és kiadások.

III. 1. 3. Költségalapú módszer

Ez a módszer az értéket a vagyontárgy újraelőállításának, illetve helyettesítésének költsége alapján állapítja meg. Az új értékből le kell számítani a fizikai kopásból, a funkcionális és gazdasági elavulásból származó értékcsökkenést, amennyiben ezek az értékcsökkenések fennállnak és mérhetőek. A földterület értékét a költségalapú módszernél is a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszerrel kell meghatározni. A felépítmények és egyéb építmények számított értéke és a földterület piaci értéke együttesen alkotja a nettópótlási költség alapú értéket. A költségalapú megközelítés azon a feltételezésen nyugszik, hogy a körütekintő vásárló nem fizet többet a vagyontárgyért, mint egy olyan helyettesítő vagyontárgy előállítási költsége, amelynek hasznossága megegyezik a kérdéses tulajdon hasznosságával. Általában ezt a megközelítést alkalmazzák új építmények, különleges célú épületek, sajátos szerkezetek, épületgépészeti rendszerek és berendezések esetében, valamint olyan esetben, amikor a korábbiakban részletezett két módszer valamilyen ok miatt nem alkalmazható.

A módszer fő lépései:

- pótlási (vagy újraelőállítási) érték meghatározása
- avultság mértékének becslése
- nettópótlási költség számítása
- földterület értékének számítása (amennyiben az ingatlanhoz beépítetlen földterület is tartozik)

IV. Alkalmazott értékelési módszer

A kisajátítási törvény szerint az összehasonlításra alkalmas ingatlanok helyben kialakult forgalmi értéke alapján kell a kártalanítás összegét meghatározni. Tehát elsősorban a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló összehasonlító módszert kell alkalmazni. Az összehasonlításra alkalmas ingatlanok forgalmának hiányában az ingatlan településen belüli fekvését, közművekkel való ellátottságát, ennek hiányában a közművesítés lehetőségét, a földrajzi és gazdasági adottságokat, illetve az ingatlan egyéb jellemzőit kell figyelembe venni.

A törvényben meghatározottak alapján az ingatlan értékét piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelési módszerrel határoztam meg. Az értékeléshez szükséges összehasonlító adatokat a 33/2007.(XII.23.) PM rendelet 10 §. alapján a NAV-tól igényeltem.

Tárgyi ingatlan közforgalom elől el nem zárt, saját használatú út, így gyakorlatilag a jelenlegi rendeltetéséből adódóan forgalomképtelen. A saját használatú út kialakítására Budaörs Város Önkormányzata helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 42/2005. (IX.22.) rendelete alapján került sor.

A kártalanítási összeg a 16/2010. (XI.8.) KK vélemény alapján, a kisajátítási célt megelőző állapotra vonatkoztatva került meghatározásra.

Az összehasonlításul felhasznált ingatlanforgalmi értékek adatokban szereplő ingatlanok, és az érintett ingatlan eltérő adottságai miatt a kialakult szakmai gyakorlatnak megfelelően korrekciókat alkalmaztam.

V. Szakértői nyilatkozat

- 1./ A szakvélemény a tulajdonviszonyok vizsgálatára nem terjed ki.
- 2./ Az értékmeghatározás során az ingatlan állapotát szemrevételezéssel határoztam meg. Nem végeztem talajmechanikai és geodéziai vizsgálatokat, de ez nem is képezte a megbízás tárgyát.
- 3./ A szakvéleményben rögzített, az ingatlan állapotára vonatkozó adatok az értékbecsléshez tartott helyszíni szemle időpontjában fennálló állapotot tükrözik.
- 4./ A szakvélemény elkészítése során felhasznált térkép és tulajdoni lap másolatot a kirendelő hatóság, illetve a kérelmező szolgáltatotta.
- 5./ A szakvélemény csak teljes egészében értelmezhető, abból egyes megállapításokat vagy részleteket kiragadni és önmagukban felhasználni nem érdemes és nem szabad, mert a kiragadott részletek hamis képet tükrözhetnek, ezért a szakvélemény csak egészében adható tovább.
- 6./ A szakvéleményt a kirendelő hatóság részére 1 eredeti példányban adtam át, valamint további 1-1 példányt juttattam el a kártalanítási eljárásban érintett tulajdonos és jogosultak, valamint a kérelmező részére.

VI. A helyszíni szemle

A szakvélemény elkészítéséhez a kirendelő végzésben meghatározottak szerint helyszíni szemlét tartottam az érintett ingatlannál 2013. május 30-án.
(A helyszíni szemle ismertetése egyben a helyszíni szemléről készített hivatalos feljegyzés is.)

A helyszíni szemlén megjelent:

- Dr. Kiss Katalin (kérelmezett tulajdonos jogi képviselője)
- Solymár Józsefné (kérelmezett családtagja)
- Szabó Sándor (kérelmező képviselője)

A helyszínen jegyzeteket, valamint fényképeket készítettem. A felmérés eredményét a következő pontokban részleteztem.

VII. Az ingatlan ismertetése

VII. 1. Ingatlan-nyilvántartási adatok:

(2013.05.30-i tulajdoni lap – szemle másolat alapján)

Az ingatlan címe:	Budaörs, Víg utca 40.
Az ingatlan fekvése:	belterület
Helyrajzi száma:	1245/1
Megnevezése:	kivett saját használatú út
Területe:	62 m²
Tulajdonos:	15/8100 részben Börcsök József 2040 Budaörs, Víg utca 40. 8070/8100 részben Solymár István 2083 Solymár, Árok utca 15/a. 5/8100 részben Fehér Adrienn 2040 Budaörs, Fűzfa utca 8. 10/8100 részben Máriaházy-West Mark Paul 2040 Budaörs, Árvácska utca 24.

Megjegyzés:

- a rendelkezésemre álló tulajdoni lap másolat szerint az ingatlan a Pest Megyei Földhivatal földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jogával, Gulyás Imre Zoltán 2.500.000.-Ft és járulékal jelzálogjogával terhelt, valamint a 1245/2 hrsz-t illető átjárási szolgalmi joggal, vízvezeték és gázvezeték szolgalmi joggal terhelt.
- Széljegyben: Budaörs Város Önkormányzata kisajátítási eljárás megindítása iránti kérelme.

VII. 2. Az ingatlan elhelyezkedése és jellemzői

Az értékelendő ingatlan Budaörs belterületén helyezkedik el, a természetben a Víg utca 40. szám alatt.

Budaörs város Pest megyében, a Budakeszi járásban, a budapesti agglomerációban, Budapest XI. kerületétől nyugatra található. A település a Budai-hegység, a Csíki-hegyek és a Tétényi-fennsík között terül el, a Budaörsi-medencében.

A településtől délre halad az M1 és M7 autópálya közös szakasza, ezért Budapest nyugati kapujaként is szokták emlegetni.

A környező települések megközelítésére a Volán helyközi buszjáratokat üzemeltet, a fővárosi BKV járatok közvetlenül bejárnak Budaörs területére.

Budaörs lakosainak száma 29428 fő.

A kisajátítással érintett kivett saját használatú út rendeltetésű ingatlan belterületen, a település frekventált részén, a polgármesteri hivatal térségében helyezkedik el a szabályozott és kiépített Víg utcában.

A kisajátításra kerülő ingatlan a Budaörsi Helyi Építési Szabályzatban foglaltak szerint Lke-1/HZ övezetre esik.

Az Lke-1/HZ (hézagosan zárt sorú beépítésű, intenzív kertvárosias lakóterület) övezet jellemzőit a BHÉSZ 28. §-a tartalmazza. Az övezeten belül kialakítható legkisebb telekterület 400 m², a beépítés mértéke max. 30 %-os lehet, a bruttó szintterületi mutató 0,8, a terepszint alatti beépítés mértéke 20 % lehet, a legkisebb zöldfelületi mértéke 50 %, a legkisebb építménymagasság 4,0 méter, a legnagyobb építménymagasság 6,0 méter lehet.

Az ingatlan eredetileg a Vig utca 40. szám alatti lakóingatlanhoz tartozott, a helyi szabályozási tervnek megfelelő telekalakítást követően került önálló helyrajzi számra, saját használatú út megnevezéssel.

Az érintett ingatlan környezetében családi házas lakóingatlanok, beépítetlen területek és a polgármesteri hivatal épülete található. A városnak ez a része magas fokon közművesített lakóövezet.

Az érintett ingatlan bekerítetlen, enyhén lejtős felületű, közművesítetlen, burkolatlan terület. Az ingatlan nyilvántartás szerint az 1245/2 hrsz-ú ingatlan közműellátását biztosító víz- és gázvezeték az érintett területen húzódik.

Az ingatlan területe 62 m², a teljes ingatlan kisajátításra kerül.

A kérelmező a kisajátítást a településrendezés végrehajtása érdekében kezdeményezte. Az ingatlan kisajátítása a Hegyalja utca és a Vig utca közötti 1243 hrsz-ú árok úttá alakításához és szélesítéséhez szükséges.

VIII. Értékelés

A IV. pontban részletezettek szerint az értékelés során az ingatlanhoz tartozó földterület értékét piaci összehasonlító adatok alapján határoztam meg.

VIII. 1. Forgalmi adatok vizsgálata beépítetlen terület rendeltetésű ingatlanra vonatkozóan:

A szakvélemény elkészítéséhez a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Pest Megyei Adóigazgatóságától igényeltem összehasonlító adatokat.

A NAV által közölt adatok kizárólag konkrét beazonosíthatóság nélkül kerültek ismertetésre a szakvéleményben, mivel a 33/2007.(XII.23.) PM rendelet nem teszi lehetővé – a jelen, illetve a jelen eljáráshoz hasonló esetekben készült szakvéleményekben – az adatok beazonosíthatóan történő közlését.

A rendelkezésemre álló adatok szélsőségesek, a forgalmi értékekből számított fajlagos értékek nagy szórást mutatnak. A fajlagos értékek szórása több, az ügyletben részt nem vevők számára ismeretlen okból eredhet. Ezért az egyes adathalmazok önkényes kiemelése és korrekció nélküli alkalmazása hamis végkövetkeztetést eredményezne.

Az adatokat a szakmai elvárásoknak és gyakorlatnak megfelelően csak megfelelő súlyozással lehet alkalmazni.

VIII. 2. Fajlagos alapérték meghatározása az érintett út rendeltetésű ingatlan környezetében lévő telekingatlanokra vonatkozóan

A felhasznált adatok a térségben kialakult forgalmi értéket reprezentálják. Az adatok adásvételi szerződések adatait tartalmazzák. A szerződéskötések oka ismeretlen, így azok akár lehetnek szabadforgalmú adásvételek és kisajátítást pótló adásvételek is.

Az 1. számú táblázatban a teljes adathalmaz feltüntetésre került, melyet a NAV szolgáltatott. Az adatokban szereplő ingatlanokat beazonosítottam, és a táblázatban az övezeti besorolásukat is feltüntettem. Az értékelendő ingatlan környezetének övezeti besorolása a korábbiakban ismertettek szerint Lke-1/HZ.

Mivel az adathalmaz nem tartalmaz Lke-1/HZ övezeti besorolású ingatlant, ezért az értékelés során a rendelkezésre álló hasonló rendeltetésű, Lke-3/SZ és Lke-4/O övezetben lévő ingatlanok forgalmi adatait használtam fel, korrekciók alkalmazásával.

1. sz. NAV forrásból származó, 2012. évi, beépítetlen terület rendeltetésű ingatlanok forgalmi adatai:

Ssz.	Elhelyezkedés	Övezeti besorolás	Méret (m ²)	Érték (Ft)	Fajlagos érték (Ft/m ²)
1.	Budaörs, Károly király u.	Vt-R1	992	40.000.000	40.323
2.	Budaörs, belterület	Lke-4/O	1235	11.000.000	8.907
3.	Budaörs, Pitypang u.	Lke-3/SZ	1222	25.500.000	20.867
4.	Budaörs, Törökugrató u.	Lke-3/SZ	1344	34.000.000	25.298
5.	Budaörs, Belterület	Nincs adat	828	2.000.000	2.415
6.	Budaörs, Hegyalja u.	Lke-4/O	1093	16.000.000	14.639
7.	Budaörs, Hegyalja köz	Lke-4/O	122	1.070.000	8.770
8.	Budaörs, Kővirág u.	Köu-2	537	1.700.000	3.166
9.	Budaörs, Ibolya u.	Lke-2/O	194	100.000	515
10.	Budaörs, Rezeda u.	Lke-3/SZ	11	100.000	9.091

Az 5. sorszám alatt szereplő összehasonlító adat nem volt beazonosítható, mivel nem szerepel a szabályozási terven, ezért nem tudtam figyelembe venni.

Az értékelés során a jelentősen eltérő övezetben lévő 1., és 8. sorszám alatti összehasonlító adatot nem vettem figyelembe. Továbbá nem lehetett figyelembe venni a 9. sorszám alatt szereplő ingatlan egyedi adottságai miatt (egy nyeles lakótelek bejáratául szolgáló földterület), a 10. sorszám alatt szereplő ingatlan, mivel csak telek kiegészítésre szolgált.

A fenn maradó ingatlanok közül a szélsőségesen alacsony fajlagos értékű 2. és 7. sorszám alatti ingatlanok elhagyását követően képeztem fajlagos alapértéket a 3., 4. és 6. sorszám alatti ingatlanforgalmi értékadatokból.

Fajlagos alapérték kialakítása általános adottságú belterületi, beépítetlen terület rendeltetésű ingatlanra

3. sorszám alatti ingatlan fajlagos értéke	20.867.- Ft/m ²
4. sorszám alatti ingatlan fajlagos értéke	25.298.- Ft/m ²
6. sorszám alatti ingatlan fajlagos értéke	14.639.- Ft/m ²
Figyelembe vett fajlagos értékek átlaga	20.268.-Ft/m ²

A rendelkezésemre álló adatok alapján a **fajlagos alapérték 20.268.- Ft/m².**

VIII. 3. Forgalmi érték meghatározása

VIII. 3. 1. Az érintett kivett saját használatú út értékének meghatározása

(Az érték meghatározása a kisajátítási célt megelőző rendeltetés figyelembe vételével történt. A kisajátításra kerülő ingatlan eredetileg Lke-1/HZ övezetbe tartozó lakóingatlan részét képezte.)

VIII. 3. 1. 1. A korrigált fajlagos érték meghatározása az érintett ingatlanra vonatkozóan

figyelembe vett fajlagos alapérték: 20.268,- Ft/m²

korrekció:

- az értékelt ingatlan városon belüli fekvése, a figyelembe vett összehasonlító adatokban szereplő ingatlanok átlagához képest kedvezőbb, +15%

- az értékelt ingatlan övezeti besorolásából adódóan kedvezőbb adottságú, mint az összehasonlító adatokban szereplő ingatlanok, (az összehasonlításul felhasznált ingatlanok Lke-3/SZ övezetben helyezkednek el, ahol a beépítés mértéke max. 15 %, a bruttó szintterületi mutató 0,6, a terepszint alatti beépítés mértéke max. 20 %, a legkisebb zöldfelületi mértéke 60 %, a legkisebb megengedett építménymagasság 4,0 méter, a legnagyobb megengedett építménymagasság 5,0 méter lehet), +20%

korrekció összesen: +35%

Korrigált fajlagos érték az érintett ingatlanra vonatkozóan: 27.362,- Ft/m²

VIII. 3. 1. 2. A teljes ingatlanhoz tartozó földterület forgalmi értékének meghatározása

Az ingatlan teljes területe: 62,00 m²

Korrigált fajlagos érték: 27.362,- Ft/m²

$$62,00 \text{ m}^2 \times 27.362,- \text{ Ft/m}^2 = 1.696.444,- \text{ Ft}$$

A teljes ingatlanhoz tartozó földterület forgalmi értéke: 1.696.444,- Ft

IX. A kisajátítási kártalanításhoz készült szakvélemény összefoglalása

IX. 1. Az ingatlan adatai és jellemzői:

Kisajátítással érintett ingatlan: **Budaörs, belterület, 1245/1 hrsz,
(természetben Víg utca 40.)**

Az ingatlan rendeltetése: kivett saját használatú út, a kisajátítási célt megelőzően lakóingatlan

Az ingatlan övezeti besorolása: Lke-1/HZ

Az ingatlan teljes területe: 62,00 m²

Kisajátítással érintett terület: 62,00 m²

A kisajátított terület az ingatlan 100 %-a

IX. 2. Az ingatlan értékére vonatkozó adatok:

Az értékelés fordulónapja: megegyezik az értékeléshez tartott helyszíni szemle időpontjával.

Az ingatlanhoz tartozó telek forgalmi értéke: 1.696.444,- Ft

IX. 3. A kártalanítás mértékének meghatározása:

A kártalanítási összeg meghatározása a kisajátítási célt megelőző állapot figyelembe vételével történt, a kialakult gyakorlatnak és a vonatkozó szakmai állásfoglalásoknak megfelelően.

A kártalanítás mértéke megegyezik a kisajátításra kerülő ingatlan forgalmi értékével.

- kisajátítással érintett ingatlan forgalmi értéke: 1.696.444,- Ft

A kisajátítás esetén a kártalanítás mértéke összesen:

1.696.444,- Ft

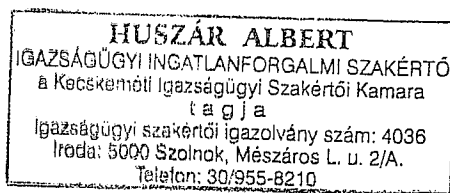
Megjegyzés: A rendelkezésemre álló dokumentumokból nem állapítható meg az ingatlan területén húzódó közművek átépítésének szükségessége, ezért a kártalanítási összeg nem tartalmazza azok átépítésének költségét.

Amennyiben a közművek átépítése szükséges, abban az esetben a szolgalmi jog jogosultjait illeti a kártalanítás.

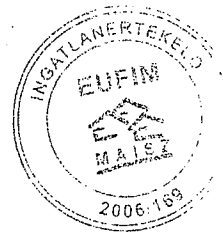
IX. 4. A kártalanítás mértéke a tulajdoni hányad arányában:**Tulajdonos:**

8070/8100 részben **Solymár István** **1.690.161.-Ft**
2083 Solymár, Árok utca 15/a.

Szolnok, 2013. július 17.

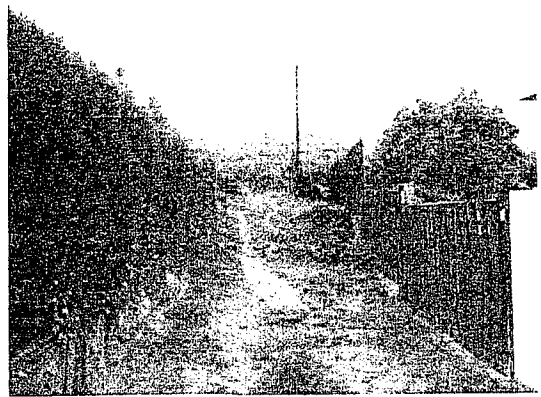


Huszár Albert
EUFIM ingatlanértékelő
igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő

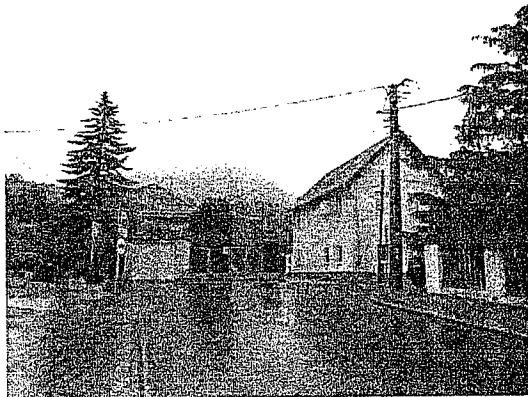




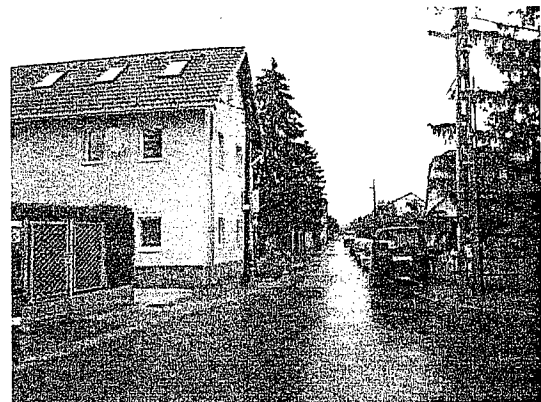
1./ Az ingatlan Víg utca felőli képe



2./ Az ingatlan területe



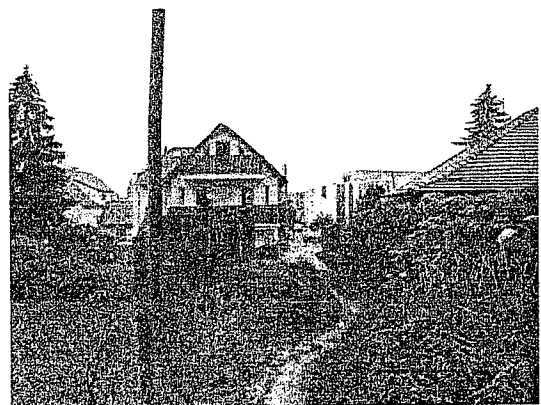
3./ Az ingatlan a polgármesteri hivatal felől



4./ Környezet a Víg utca felől

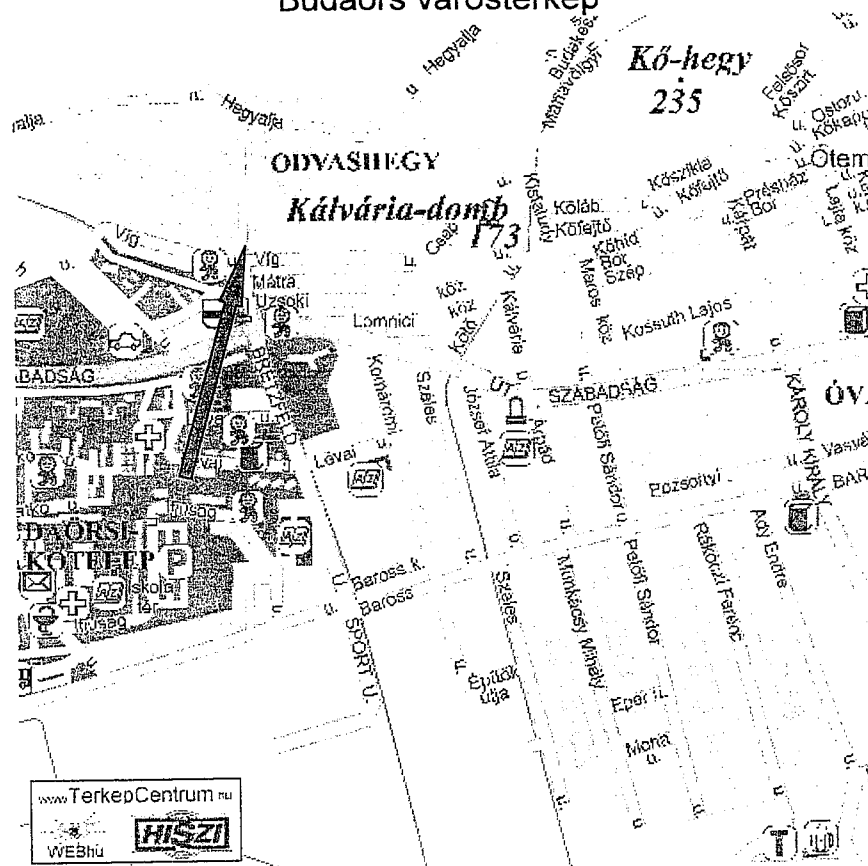


5./ Környezet

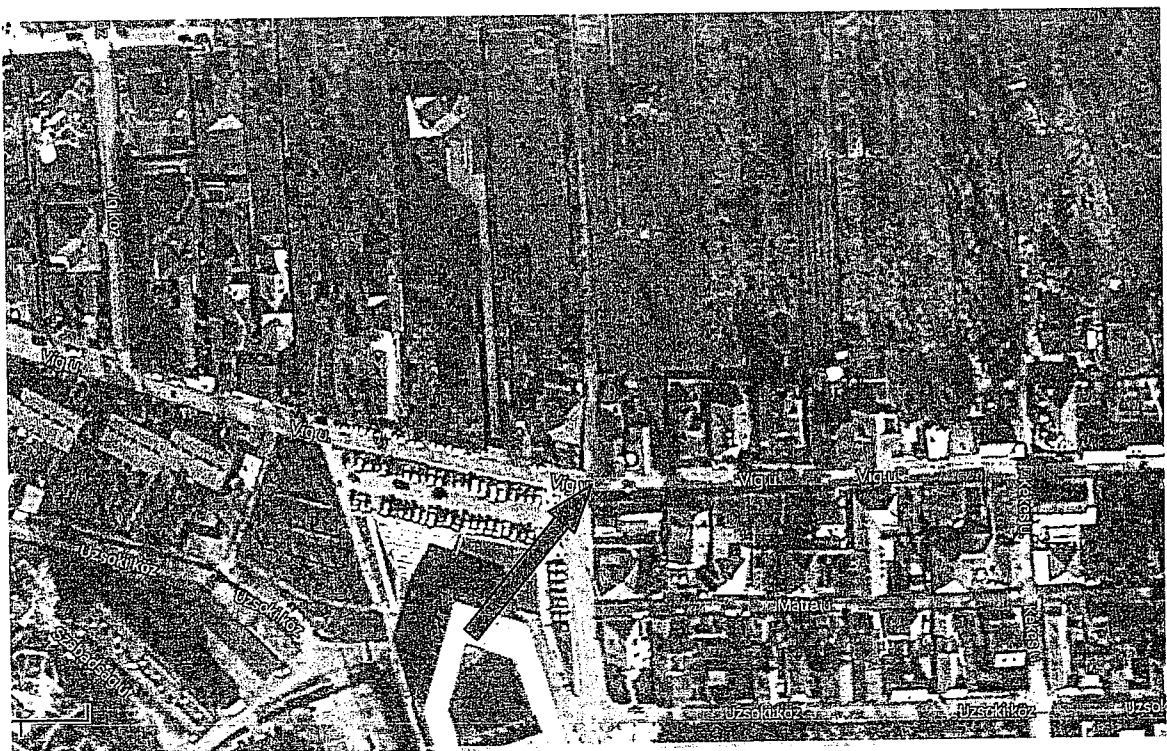


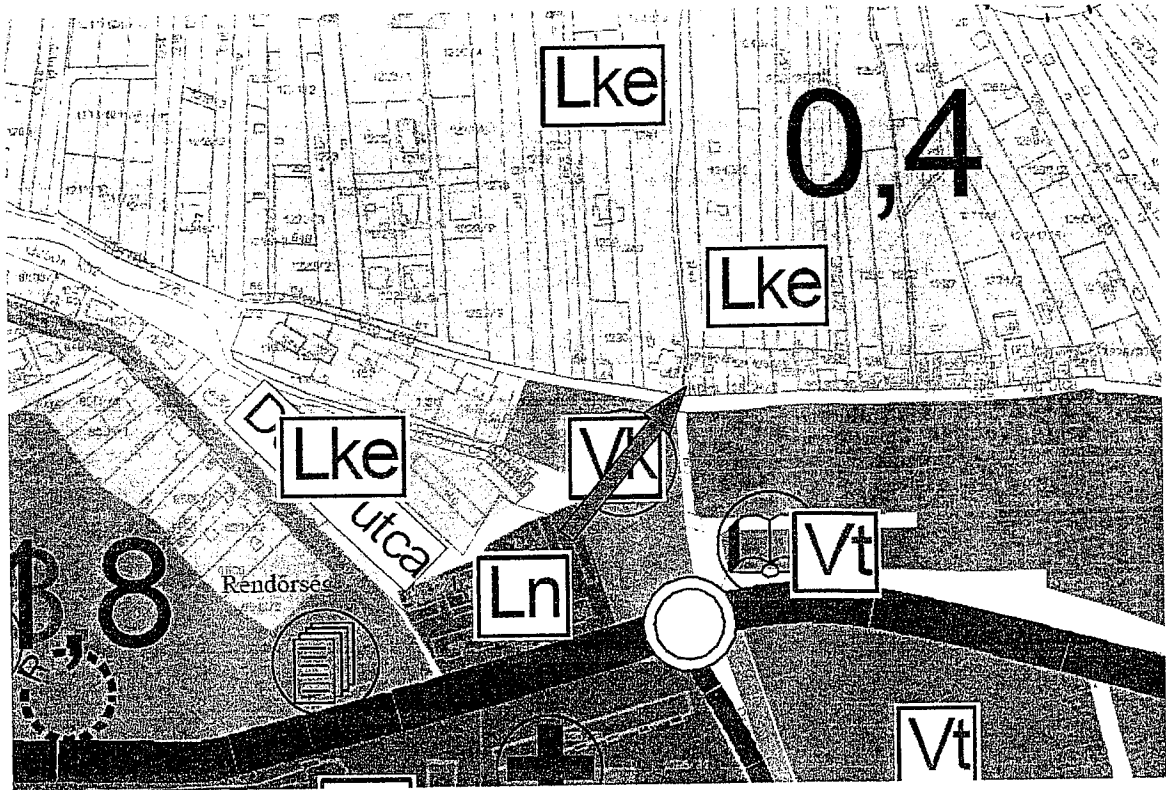
6./ Az ingatlan területe az 1244 hrsz-ú ingatlan felől

Budaörs várostérkép



Az értékelt ingatlan jelölése:





Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakörmeyi Járás Földhivatal
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/46317/2013

2013.05.30

Szektor : 61

BUDAÖRS

Belterület 1245/1 helyrajzi szám

2040 BUDAÖRS Víg utca 40.

Száljegy: 36711/2013 2013.04.24

Kissajátítási eljárás megindítása iránti kérelem, BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT 2040 BUDAÖRS
Szabadság út 134.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat. t. jöv.	osztály adatai
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k. fill.	ter. kat. jöv. ha m2 k. fill.
Kivett saját használatú út	0	62	0.00

1. bejegyző határozat: 52565/2008.09.19

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével

2. bejegyző határozat: 46324/2009.09.02

Terheli a BUDAÖRS Belterület 1245/2 HRSZ-t illető Átjárás szolgalmi jog

3. bejegyző határozat: 46324/2009.09.02

Terheli a BUDAÖRS Belterület 1245/2 HRSZ-t illető Vízfűtési szolgalmi jog

4. bejegyző határozat: 46324/2009.09.02

Terheli a BUDAÖRS Belterület 1245/2 HRSZ-t illető Gázvezetési szolgalmi jog

II. RÉSZ

6. tulajdoni hányad: 15/8100

bejegyző határozat, érkezési idő: 3608/2011.(61445/2010.)

jogcím: adásvétel 53242/2010.08.05.

jogállás: tulajdonos

név : Börzsök József

sz.név: Börzsök József

szül. : 1982

a.név : Nagy Róza

cím : 2040 BUDAÖRS Víg utca 40.

8. tulajdoni hányad: 8070/8100

bejegyző határozat, érkezési idő: 55505/2012/2011.07.19

eredeti határozat: 3608/2011.(61445/2010.)

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Solymár János

szül. : 1981

a.név : Kalmár János

cím : 2083 SOLYMÁR Árok utca 15/A

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

Budakörnyéki Földhivatal

Budapest

Lajos utca 160-162.

Térképmásolat

Iktatószám: 1/1966/2012

Szelvénytérkép száma: 65-324-113

Méretarány: 1:1000

Vetület: EO/V

BUDAÖRS, belterület 1245/1



Ez a hiteles térképmásolat (földmérési adat) a keltezését megelőző napig megegyezik az eredetivel.

Budapest, 2012. december 19.

Nagy Dániel

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakörmeyi Járási Földhivatal
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/46817/2013

2013.05.30

Szektor : 6

BUDAÖRS

Belterület 1245/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

9. tulajdoni hányad: 5/9100

bejegyző határozat, érkezési idő: 55505/2012/2011.07.19

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Fehér Adrienn

szül. : 1973

a.név : Bodor Éva

cím : 2040 BUDAÖRS Fűzfa utca 8

10. tulajdoni hányad: 10/9100

bejegyző határozat, érkezési idő: 55505/2012/2011.07.19

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Máriaházy-West Mark Paul

szül. : 1965

a.név : Szilágyi Andrea Emília

cím : 2040 BUDAÖRS Árvácska utca 24

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 52565/2008.09.19

eredeti határozat: 8098/1980.05.08

Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog biztosító használati jog

jogosult:

név: PEST MEGYEI FÖLDHIVATAL

cím : 1051 BUDAPEST V.KER. Sas utca 19

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 52565/2008.09.19

Önálló szöveges bejegyzés a 1245 hrsz-ban, ingatlant megosztottan 1245/1 és 1245/2 hrsz-re az E-37/2008 sz. vázrajz alapján.

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 57828/2011.11.29

Jelzálogjog 2 500 000 FT, azaz kétmillió-ötszázezer FT tőke és járulékaik erejéig

utalás: II /8.

jogosult:

név : Gulyás Imre Zoltán

sz.név: Gulyás Imre Zoltán

szül. : 1982

a.név : Tóth Mária

cím : 1121 BUDAPEST Rácz Aladár utca 138.

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Iktatva: 2013 JÚL 29.

Szám: XI/24-17/2013

Előszám: Melléklet: Dr. Tóbiás E.

PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
KISAJÁTÍTÁSI OSZTÁLY

IKTATÁSRÉSZ
2013 JÚL 29.

Ügyiratszám: PEB/040/66-17/2013.

Ügyintéző: Gergely Bálint

Telefon: (06 1) 235-1776

Tárgy: a Budaörs 1245/1 hrsz. alatti
ingatlan kisajátítási ügye

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Kérelmező: Budaörs Város Önkormányzata (2040 Budaörs, Szabadság u. 134.)

Kérelmezett ingatlan: Budaörs 1245/1 hrsz.

Tulajdonos: Solymár István (2083 Solymár, Árok u. 15/a)

Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog jogosultja: Pest Megyei Kormányhivatal
Földhivatala (1373 Budapest 5. Pf.: 558.)

Jelzálogjog jogosult: Gulyás Imre Zoltán (1121 Budapest, Rácz Aladár u. 138.)

Eljárás megindulásának napja: 2012. december 29.

JEGYZŐKÖNYV

Készült a Pest Megyei Kormányhivatal fsz. 7/A számú hivatali helyiségében 2013. július 26. napján,
11:30 órától a tárgyi ügyben a Pest Megyei Kormányhivatal hatáskörében tartott tárgyaláson.

A jelenlévők:

Neve: Huszár Albert
Elérhetőség: 5000 Szolnok, Mészáros Lőrinc u. 2/a.
Eljárásjogi helyzete: szakértő
Igazolvány száma: 4036

Neve: Dr. Tóth Dorottya Eszter
Elérhetőség: Domé Ügyvédi Iroda (1016
Budapest, Zsolt u. 6/a 4/3)
Eljárásjogi helyzete: kérelmező képviselője
Igazolvány száma: AÜ-300151

Neve: Dr. Tóbiás Erika
Eljárásjogi helyzete: kérelmező képviselője
Igazolvány száma: 1112301A

A tárgyaláson a szabályszerű értesítés ellenére nem jelent meg: Tulajdonos, Földmérési jelek
elhelyezését biztosító használati jog jogosultja, Jelzálogjog jogosult

Ügyintéző, jegyzőkönyvvezető: Gergely Bálint

Az ügyintéző a tárgyalást megnyitja. Ismerteti a jelenlévőkkel az eljárás és jelen tárgyalás célját és
körülményeit, tájékoztatja őket jogairól és kötelezettségeikről.

Ügyintéző: A Szakértő a szakvéleményt a szakértő kirendelő végzésben foglalt határidőre elkészítette,
benyújtotta a Hivatalhoz. A Szakértő a szakvéleményt továbbította az ügyfeleknek.

Szakértő: A szakvéleményben foglaltakat fenntartom.

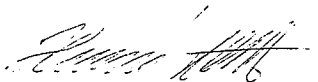
Kérelmező képviselője: A szakvéleményben foglaltakat nem tudja elfogadni, véleménye szerint az
abban foglaltak megalapozatlanok. Kifogásolja, hogy az ingatlan övezeti besorolása nem egyezik a valós
besorolással. Álláspontja szerint az ingatlant szabályozási terv szerinti, jelenlegi állapotnak megfelelően
kell értékelni. Ebből adódóan a megállapított fajlagos alapérték eltűzött. Összehasonlító adatok közül a
Szakértő úr kivetette a 8. sorszámú adatot, annak ellenére, hogy az leginkább hasonló a kérelmezett
ingatlanhoz. Kifogásolja továbbá, hogy az összehasonlító adatok eltérő övezeti besorolású ingatlanokat
tartalmaznak. Hangsúlyozni kívánja, hogy nem klasszikus értelemben vett építési telekként kell értékelni
a kérelmezett ingatlant.

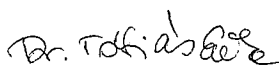


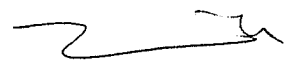
Szakértő: Tekintettel arra, hogy a tulajdonos az övezeti besorolás megváltozásakor kártalanítást nem kapott, a kérelmezett ingatlant a kisajátítási célt megelőző övezeti besorolás alapján szükséges értékelni, amely a szakvéleményben is rögzített Lke-1/HZ övezet. A telekalakítás a szabályozási vonal miatt vált szükségessé, nem a tulajdonos kezdeményezte. Az összehasonlító adatokat a NAV szolgáltatta, nincs ráhatása az onnan kapott összehasonlító adatok jellegére. Egy ingatlanak több értékelem is van, mivel tárgyi ügyben a földterület kerül kisajátításra, így mindenképpen a környező beépítetlen földterületek fajlagos forgalmi értékét kell figyelembe venni.

Kérelmező képviselője: Rögzíteni kívánja, hogy tulajdonos a szabályozási terv ismeretében vásárolta meg az ingatlant.

A jelenlévők egyebet előadni nem kívánnak, ügyintéző a jegyzőkönyvet 12:20 órakor lezárja. A jelenlévők a jegyzőkönyv átolvasása után valamennyi példányt helybenhagyólag aláírják, és abból egy-egy példányt átvesznek.


Huszár Albert

kmf.

Dr. Tóbiás Erika


Dr. Tóth Dorottya Eszter



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakörményi Járási Földhivatal
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/64723/2013

2013.08.12

Szektor : 61

BUDAÖRS

Belterület 1245/1 helyrajzi szám

2040 BUDAÖRS Víg utca 40.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ha m2	k.fill.
Kivett saját használatú út	0	62	0	0	0

1. bejegyző határozat: 52565/2008.09.19

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

2. bejegyző határozat: 46324/2009.09.02

Terheli a BUDAÖRS Belterület 1245/2 HRSZ-t illető Átjárási szolgalmi jog

3. bejegyző határozat: 46324/2009.09.02

Terheli a BUDAÖRS Belterület 1245/2 HRSZ-t illető Vízfvezeték szolgalmi jog

4. bejegyző határozat: 46324/2009.09.02

Terheli a BUDAÖRS Belterület 1245/2 HRSZ-t illető Gázvezetési szolgalmi jog

II. RÉSZ

8. tulajdoni hányad: 8070/8100

bejegyző határozat, érkezési idő: 55505/2012/2011.07.19

eredeti határozat: 36087/2011.(61445/2010)

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Solymár István

szül. : 1981

a.név : Kalmár Judit

cím : 2083 SOLYMÁR Árok utca 15/A

11. tulajdoni hányad: 30/8100

bejegyző határozat, érkezési idő: 41615/2013.07.12

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134.

törzsszám: 15730105

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 52565/2008.09.19

eredeti határozat: 36098/1980.05.08

Földmérési jelek helyezését biztosító használati jog biztosító használati jog

jogosult:

név: PEST MEGYEI FÖLDHIVATAL

cím: 1051 BUDAPEST V.KER. Sas utca 19

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

Budakörmeyéki Járási Földhivatal
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/64723/2013

2013.08.12

BUDAÖRS

Szektor : 63

Belterület 1245/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 52565/2008.09.19

Önálló szöveges bejegyzés a 1245 hrsz-ú ingatlant megosztottam 1245/1 és 1245/2 hrsz-re az E-37/2008 sz. vázrajz alapján.

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 57828/2011.11.29

Jelzálogjog 2 500 000 FT, azaz kétmillió-ötszázezer FT tőke és járulékok erejéig .
utalás: II /8.

jogosult:

név : Gulyás Imre Zoltán

sz.név: Gulyás Imre Zoltán

szül. : 1982

a.név : Tóth Mária

cím : 1121 BUDAPEST Rácz Aladár utca 138.

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 36711/2013.04.24

Kisajátítási eljárás megindítása

Pest Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Kisajátítási Osztály - PEB/040/66-13/2013.

jogosult:

név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15750105

cím : 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási 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

