

**Budaörs Város Önkormányzat
Polgármestere**

ELŐTERJESZTÉS KIEGÉSZÍTÉSE

**a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2014. február ...-i,
a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2014. február ...-i
és a Képviselő-testület 2014. február 27-i
üléseire**

Ügyiratszám: IX/121-3/2014.

**Tárgy: Budaörs, Árok utcában lévő 4235/2 helyrajzi számú ingatlanból terület értékesítése -
KIEGÉSZÍTÉS**

Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (2) bekezdés c) pontja és Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) ÖKT rendelete (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (2) bekezdése alapján **zárt ülésen** történhet, a zárt ülésről az Mötv. 50. § alapján minősített többségi szavazással kell dönteni. A Képviselő-testület az előterjesztést zárt ülésen tárgyalja, de a döntésről szóló határozat nyilvános.

A zárt ülés indoka: Az előterjesztés olyan adatokat tartalmaz, amelyek ismerete az Önkormányzat vagyoni érdekeit, illetve az ügyfelek személyes érdekeit sértheti.

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

A 2014. január 30-án készült, IX/121-2/2014. ügyiratszámú előterjesztéshez az alábbi kiegészítést tesszük:

A kérelmezővel, Dr. Maiyalehné Dr. Gregóczki Etelkával folytatott telefonos egyeztetésen elhangzottak szerint a 4235/2 helyrajzi számú közterületen a közművek közül az elektromos hálózat és a kerti öntözésre használt vízvezeték van jelen. A vízvezeték a tulajdonukban lévő 4235/1 és 4234 helyrajzi számú ingatlant, valamint a más magántulajdonos tulajdonában lévő 4233/2 helyrajzi számú ingatlant látja el. A vízvezetéket még az előző tulajdonosok vezették be önerőből, tehát ez magánvezeték. A helyszínen még látható távközlési vezetékéről az érintett ingatlanokat lekötötték, az már használaton kívüli. Egyéb közmű nem található az érintett 4235/2 helyrajzi számú ingatlanon.

Az eredeti előterjesztésben megfogalmazott javaslatához képest annyi módosítást javasolunk, hogy az értékesítés feltételeként megszabott, a 4232/1 helyrajzi számú ingatlant érintő Pipacs utcai szabályozás végrehajtása és a leeső területnek az Önkormányzat részére történő térítésmentes tulajdonba adása feltételt már az értékesítéssel egyidejűleg végre kell hajtaniuk a vevőknek – tehát a jelenleg hatályos Szabályozási Tervben meghatározott mértékben – és nem csak a Szabályozási Terv módosítását követően. A többi feltétel változatlan marad.

Melléklet:

- 2014. január 30-án készült, IX/121-2/2014. ügyiratszámú előterjesztés és mellékletei

A 2014. január 30-án készült, IX/121-2/2014. ügyiratszámú előterjesztésben leírt határozati javaslatok helyébe a következők lépnek:

Határozati javaslat a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság / Pénzügyi Ellenőrzési Bizottság részére:

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az Önkormányzat törzsvagyonát képező, Budaörs, Árok utcában lévő 4235/2 helyrajzi számú, „kivett közterület” megnevezésű, 288 m² nagyságú ingatlanból az előterjesztéshez mellékelt változási vázrajz tervezet szerinti 145 m² nagyságú területet vonja ki a forgalomképtelen vagyontárgyak köréből és nyilvánítsa forgalomképesé.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az 1. pontban megjelölt 145 m² nagyságú ingatlanrészt ajánlja fel megvételre 2.770.000,- Ft vételáron – az ár egy összegben történő megfizetésével – a szomszédos 4234, 4235/1 és 4232/1 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosai, Dr. Maiyalehné Dr. Gregóczy Etelka és Dr. Maiyaleh Tarek részére, azzal a feltétellel, ha vállalják, hogy az értékesítéssel egyidejűleg a hatályos Szabályozási Terv szerint a 4232/1 helyrajzi számú ingatlant érintő Pipacs utcai szabályozást végrehajtják és a leeső területet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják. Az 1. pontban megjelölt ingatlanrészt terhelő elektromos hálózatra vonatkozó vezetékjoggal és valamennyi közművel kapcsolatos kötelezettség és költség a vevőket terheli a megállapodást követően. A megvásárláshoz szükséges telekalakítási eljárással, majd a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatban felmerült költségeket a vevők kötelesek viselni.
3. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy hatalmazza fel a polgármestert a 2. pont szerinti szerződés megkötésére.

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

Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

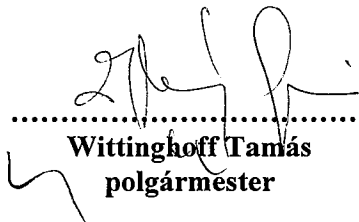
1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat törzsvagyonát képező, Budaörs, Árok utcában lévő 4235/2 helyrajzi számú, „kivett közterület” megnevezésű, 288 m² nagyságú ingatlanból az előterjesztéshez mellékelt változási vázrajz tervezet szerinti 145 m² nagyságú területet kivonja a forgalomképtelen vagyontárgyak köréből és forgalomképesé nyilváníttja.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az 1. pontban megjelölt 145 m² nagyságú ingatlanrészt felajánlja megvételre 2.770.000,- Ft vételáron – az ár egy összegben történő megfizetésével – a szomszédos 4234, 4235/1 és 4232/1 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosai, Dr. Maiyalehné Dr. Gregóczy Etelka és Dr. Maiyaleh Tarek részére, azzal a feltétellel, ha vállalják, hogy az értékesítéssel egyidejűleg a hatályos Szabályozási Terv szerint a 4232/1 helyrajzi számú ingatlant érintő Pipacs utcai szabályozást végrehajtják és a leeső területet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják. Az 1. pontban megjelölt ingatlanrészt terhelő elektromos hálózatra vonatkozó vezetékjoggal és valamennyi közművel kapcsolatos kötelezettség és költség a vevőket terheli a megállapodást követően. A megvásárláshoz szükséges telekalakítási eljárással, majd a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatban felmerült költségeket a vevők kötelesek viselni.

3. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a 2. pont szerinti szerződés megkötésére.

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

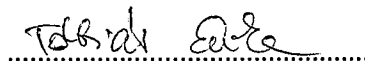
Határidő: 2014. május 31.
Felelős: Polgármester
Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály Városépítési Iroda Vagyongazdálkodási Csoport

Budaörs, 2014. február 13.

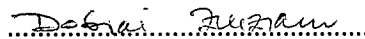

.....
Wittinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály Városépítési Iroda Vagyongazdálkodási Csoport

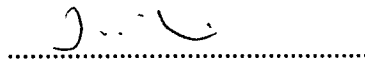
Ügyintéző: Tóbiás Erika


.....

Csoportvezető: Dobrai Zsuzsanna


.....


Városépítési Irodavezető: Domahidi Emma


.....

Főépítési Irodavezető: Mártonffy István

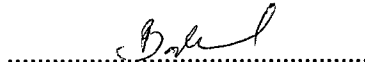

.....

Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály

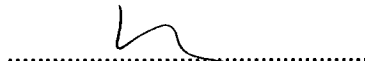

.....

Látta:

Pénzügyi Irodavezető: Barta Gáborné


.....

Polgármesteri Kabinetvezető: Vágó Csaba

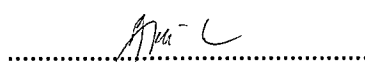

.....

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:


.....

Jegyző: dr. Bocsi István


.....

**Budaörs Város Önkormányzat
Polgármestere**

ELŐTERJESZTÉSE

**a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2014. február ...-i,
a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2014. február-i
és a Képviselő-testület 2014. február ...-i
üléseire**

Ügyiratszám: IX/121-2/2014.

Tárgy: Budaörs, Árok utcában lévő 4235/2 helyrajzi számú ingatlanból terület értékesítése

Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (2) bekezdés c) pontja és Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) ÖKT rendelete (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (2) bekezdése alapján **zárt ülésen** történhet, a zárt ülésről az Mötv. 50. § alapján minősített többségi szavazással kell dönteni. A Képviselő-testület az előterjesztést zárt ülésen tárgyalja, de a döntésről szóló határozat nyilvános.

A zárt ülés indoka: Az előterjesztés olyan adatokat tartalmaz, amelyek ismerete az Önkormányzat vagyoni érdekeit, illetve az ügyfelek személyes érdekeit sértheti.

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

A Budaörs, Árok utcában lévő 4235/2 helyrajzi számú, „kivett közterület” megnevezésű, 288 m² nagyságú ingatlan Budaörs Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonában van. Az ingatlan 46 m² nagyságú terület részét vezetékgig terheli, melynek jogosultja az ELMŰ Hálózati Kft. A helyszíni szemlén tapasztaltak alapján véleményünk szerint az elektromos hálózat mellett távközlési vezetékg is van az ingatlanon, egyéb közműről pedig nincs tudomásunk.

A 4232/1 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosai, Dr. Maiyalehné Dr. Gregóczki Etelka és Dr. Maiyaleh Tarek a 2013. augusztus 22-én kelt levelükben azzal a kérelemmel fordultak Budaörs Város Önkormányzatához, hogy az önkormányzati tulajdonú 4235/2 helyrajzi számú közterületből hozzávetőlegesen 145 m² nagyságú területet megvásárolnának. A kérelem indokaként előadták, hogy az elmúlt évek során megvásárolták a szomszédos 4234 és 4235/1 helyrajzi számú ingatlanokat is (a tulajdonjog bejegyzése még folyamatban van), amelyeknek jelenleg a 4235/2 helyrajzi számú útról van közterületi, jogi megközelíthetősége, azonban a természetben a 4232/1 helyrajzi számú ingatlanról, a Pípacs utca felől közelítik meg azokat. Elmondásuk szerint a 4235/2 helyrajzi számú út korábban a 4236 helyrajzi számú ingatlan megközelíthetősége miatt alakult ki, azonban mára ezt a telket is a Pípacs utca felől, a 4236/3 helyrajzi számú magánútról közelítik meg. Ennek alapján mára már csak a 4233/2 helyrajzi számú ingatlan megközelítésére szolgál a 4235/2 helyrajzi számú út, amely megközelíthetőség továbbra is biztosított lenne a kérelem mellékletét képező, a Gondolat és Megvalósítás Kft. által készített változási vázrajz tervezet szerinti 145 m² nagyságú terület rész értékesítését követően is.

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 42/2005. (IX.22.) ÖKT rendelete (a továbbiakban: Szabályozási Terv) szerint a 4235/2 helyrajzi számú ingatlan Lke-2/SZ építési övezetbe

tartozik és nem kötelezően megtartandó közterület, így a terület értékesíthető. A Főépítési Iroda véleménye szerint a terület értékesíthető. A Szabályozási Terv szerint a Pipacs utcai szabályozás érinti a kérelmezők tulajdonát képező 4232/1 helyrajzi számú ingatlant is, az érintett részen az utcaszabályozási szélesség 7 méter. A kerítés már eleve a jogi telekhatártól beljebb épült, azonban a szabályozást nem hajtották végre. Folyamatban van a Szabályozási Terv felülvizsgálata, amely szerint a szabályozási szélesség 6 méterre csökkenne.

2013 novemberében elkészítettük az ingatlanrész piacforgalmi értébecslését, amely a Vagyongazdálkodási Csoportnál megtekinthető. Az ingatlanrész értéke a következő:

$$145 \text{ m}^2 \quad \times \quad 19.100,- \text{ Ft/m}^2 \quad = \quad 2.769.500,- \text{ Ft}$$

kerekítve 2.770.000,- Ft, azaz Kettőmillió-hétszázhetvenezer forint.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontjában foglaltak alapján az ingatlanrész értékesítése mentes az adó alól, mivel nem minősül építési telekrésznek.

Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló 4235/2 helyrajzi számú ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban „kivett közterület” besorolással rendelkezik. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. §-a szerint a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, forgalomképtelen nemzeti vagyonba tartoznak a helyi közutak és műtárgyaik. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról való rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 60/2004. (X.20.) ÖKT rendelet 4. § (3) bekezdésében foglaltak szerint kizárólag a Képviselő-testület dönthet a vagyontárgy forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes törzsvagyonná, illetve forgalomképesse nyilvánításáról, valamint forgalomképeségének megváltoztatásáról.

A 4235/2 helyrajzi számú ingatlanból a 145 m² nagyságú terület megvásárlása oly módon lehetséges, hogy az adásvétellel egyidejűleg telekalakítási eljárást kell lefolytatni, annak érdekében, hogy a kérelmezők a megvásárolt területet a következő lépésben a saját tulajdonú ingatlanaikhoz csatolják.

Fentiekre tekintettel, javasoljuk, hogy a Tisztelt Képviselő-testület nyilvánítsa forgalomképesé a Budaörs Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, Budaörs, Árok utcában lévő 4235/2 helyrajzi számú, „kivett közterület” megnevezésű, 288 m² nagyságú ingatlanból az előterjesztéshez mellékelt változási vázrajz szerinti 145 m² nagyságú területet, és ajánlja fel azt megvételre 2.770.000,- Ft vételáron – az ár egy összegben történő megfizetésével – a szomszédos 4234, 4235/1 és 4232/1 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosai, Dr. Maiyalehné Dr. Gregóczki Etelka és Dr. Maiyaleh Tarek részére, azzal a feltétellel, ha vállalják, hogy a Szabályozási Terv módosítása után a 4232/1 helyrajzi számú ingatlant érintő Pipacs utcai szabályozást végrehajtják és a leeső területet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják. A 4235/2 helyrajzi számú ingatlanból értékesítésre kerülő ingatlanrészt terhelő elektromos hálózatra vonatkozó vezetékjoggal és valamennyi közművel kapcsolatos kötelezettség és költség a vevőket terheli a megállapodást követően. A megvásárláshoz szükséges telekalakítási eljárással, majd a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatban felmerült költségeket a vevők kötelesek viselni.

Melléklet:

- Dr. Maiyalehné Dr. Gregóczki Etelka és Dr. Maiyaleh Tarek 2013. augusztus 22-én kelt levele
- 2 példány változási vázrajz tervezet
- Tulajdoni lapok
- Helyszínrajz
- 2 példány Szabályozási Terv részlet

Határozati javaslat a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság / Pénzügyi Ellenőrzési Bizottság részére:

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az Önkormányzat törzsvagyonát képező, Budaörs, Árok utcában lévő 4235/2 helyrajzi számú, „kivett közterület” megnevezésű, 288 m² nagyságú ingatlanból az előterjesztéshez mellékelte változási vázrajz tervezet szerinti 145 m² nagyságú területet vonja ki a forgalomképtelen vagyontárgyak köréből és nyilvánítsa forgalomképesé.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az 1. pontban megjelölt 145 m² nagyságú ingatlanrészt ajánlja fel megvételre 2.770.000,- Ft vételáron – az ár egy összegben történő megfizetésével – a szomszédos 4234, 4235/1 és 4232/1 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosai, Dr. Maiyalehné Dr. Gregóczki Etelka és Dr. Maiyaleh Tarek részére, azzal a feltétellel, ha vállalják, hogy a Szabályozási Terv módosítása után a 4232/1 helyrajzi számú ingatlant érintő Pipacs utcai szabályozást végrehajtják és a leeső területet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják. Az 1. pontban megjelölt ingatlanrészt terhelő elektromos hálózatra vonatkozó vezetékjoggal és valamennyi közművel kapcsolatos kötelezettség és költség a vevőket terheli a megállapodást követően. A megvásárláshoz szükséges telekalakítási eljárással, majd a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatban felmerült költségeket a vevők kötelesek viselni.
3. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy hatalmazza fel a polgármestert a 2. pont szerinti szerződés megkötésére.

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

Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

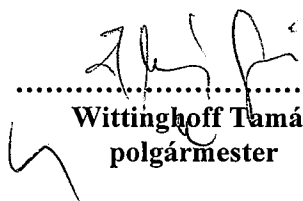
1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat törzsvagyonát képező, Budaörs, Árok utcában lévő 4235/2 helyrajzi számú, „kivett közterület” megnevezésű, 288 m² nagyságú ingatlanból az előterjesztéshez mellékelte változási vázrajz tervezet szerinti 145 m² nagyságú területet kivonja a forgalomképtelen vagyontárgyak köréből és forgalomképesé nyilvánítja.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az 1. pontban megjelölt 145 m² nagyságú ingatlanrészt felajánlja megvételre 2.770.000,- Ft vételáron – az ár egy összegben történő megfizetésével – a szomszédos 4234, 4235/1 és 4232/1 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosai, Dr. Maiyalehné Dr. Gregóczki Etelka és Dr. Maiyaleh Tarek részére, azzal a feltétellel, ha vállalják, hogy a Szabályozási Terv módosítása után a 4232/1 helyrajzi számú ingatlant érintő Pipacs utcai szabályozást végrehajtják és a leeső területet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják. Az 1. pontban megjelölt ingatlanrészt terhelő elektromos hálózatra vonatkozó vezetékjoggal és valamennyi közművel kapcsolatos kötelezettség és költség a vevőket terheli a megállapodást követően. A megvásárláshoz szükséges telekalakítási eljárással, majd a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatban felmerült költségeket a vevők kötelesek viselni.

3. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a 2. pont szerinti szerződés megkötésére.

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

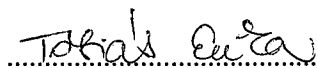
Határidő: 2014. május 31.
Felelős: Polgármester
Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály Városépítési Iroda Vagyongazdálkodási Csoport

Budaörs, 2014. január 30.

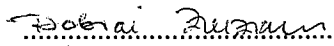

.....
Wittinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály Városépítési Iroda Vagyongazdálkodási Csoport

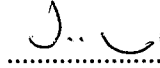
Ügyintéző: Tóbiás Erika


.....

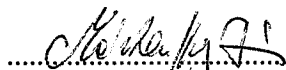
Csoportvezető: Dobrai Zsuzsanna


.....

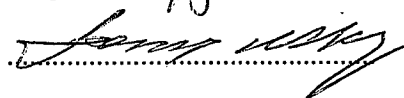
Városépítési Irodavezető: Domahidi Emma


.....

Főépítési Irodavezető: Mártonffy István

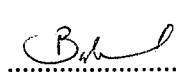

.....

Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály

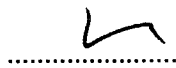

.....

Látta:

Pénzügyi Irodavezető: Barta Gáborné



.....

Polgármesteri Kabinetvezető: Vágó Csaba

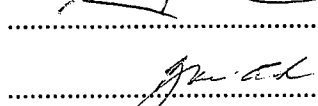

.....

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:


.....

Jegyző: dr. Bocsi István


.....

E. P. 11613 Sz. Tóth E.
Budaörs Város Önkormányzat
Képviselő Testülete
BUDAÖRS
Szabadság út 134.
2040

Vagyongazdálkodási Csoportra
érkezett

2013 AUG 26.

1447
Aláírás

Tárgy: kérelem útdarab megvásárlására

Tisztelt Képviselő Testület!

Alulírott Maiyalehné Gregóczki Etelka és Maiyaleh Tarek az alábbi kérelemmel fordulunk Önökhöz.

Tulajdonunkat képezi a budaörsi 4232/1 hrsz-ú földrészlet (Pipacs utca 4.), mely mellett az évek folyamán megvásároltuk a 4234 és a 4235/1 hrsz-ú telkeket.

A két megvásárolt ingatlan bejáratí lehetősége jelenleg a 4235/2 hrsz-ú úton lehetséges, mely 1.5 – 2 méter széles.

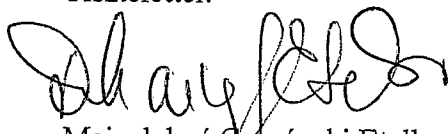
Ez az út korábban a 4236 hrsz-ú földrészlet megközelíthetősége miatt alakult ki, azonban mára a 4236 hrsz-ú telket a Pipacs utcáról közelítik meg tulajdonosai, a 4235/2 hrsz-ú út irányából egy betonfal található.

A megvásárolt telkeinket nevezett úton mi sem kívánjuk megközelíteni, mi is a Pipacs utca felől járunk be a telkekre a saját földrészletünkön keresztül, így a 4235/2 hrsz-ú utat csak a 4233/2 hrsz-ú földrészlet megközelítésére használja annak tulajdonosa.


Mivel a gyakorlatban az út elvesztette az út funkcióját ezért, szeretnénk megvásárolni az Önkormányzattól a jelenleg senki által útként nem használt 145 m² nagyságú szakaszt, melyet a mellékelt vázrajzon 4235/3 hrsz-mal jelöltünk.

Budaörs, 2013. augusztus 22.

Tisztelettel:


Maiyalehné Gregóczki Etelka
Budaörs, Pipacs utca 4.

20-3245058


Maiyaleh Tarek
Budaörs, Pipacs utca 4.

20-4922774

2013. SZEPT 03.



20130826-1324-050564-1-00

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva: 2013 SZEPT 03.		
Szám: IX/479-1/2013		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző: dr. Tóth E.

Dr. Nagyallásné Lórántné

2013. SZEPTEMBER 26.

Dr. Tóbiás E.

Gondolat és Megvalósítás Kft.

2040 Budaörs, Baross utca 173.

Tel: 06-20-354-6877

E-mail: gondiesmorvai@gmail.com

Vagyongazdálkodási Cso. ortra
érkezett

2013. SZEPTEMBER 23.

1069.

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-

/2013

Munkaszám:

/2013

Állás

BUDAÖRS
belterület

Dr. Tóbiás E.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ TERVEZET

a 4235/2 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány: 1 : 1000

2013. SZEPTEMBER 26.

2013. SZEPTEMBER 21.

Szám: IX/479-4/2013

Dr. Tóbiás E.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz.	Alrészlet			Terület	AK	Hrsz.	Alrészlet			Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv.ága	min.o.				ha.m ²	jel	műv.ága				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
4235/2	-	Kivett, közterület	-	0.0288	0.00	4235/3	-	Kivett, út	-	0.0145	0.00		
						4235/4	-	Kivett, közterület	-	0.0143	0.00		
össz:			-	0.0288	0.00	össz:			-	0.0288	0.00		

A változás akaratainknak megfelelően történt:



20130923-1509-055267-1-00

Budaörs, 2013.08.13.

Készítő: GEODOLIT 2005 Bt.

2344 Dömsöd
Ády Endre u. 9.

Morvai Andrea
Földmérő ig. szám: 3980

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

Budapest, 2013.hó.....nap

Minőséget tanúsító:

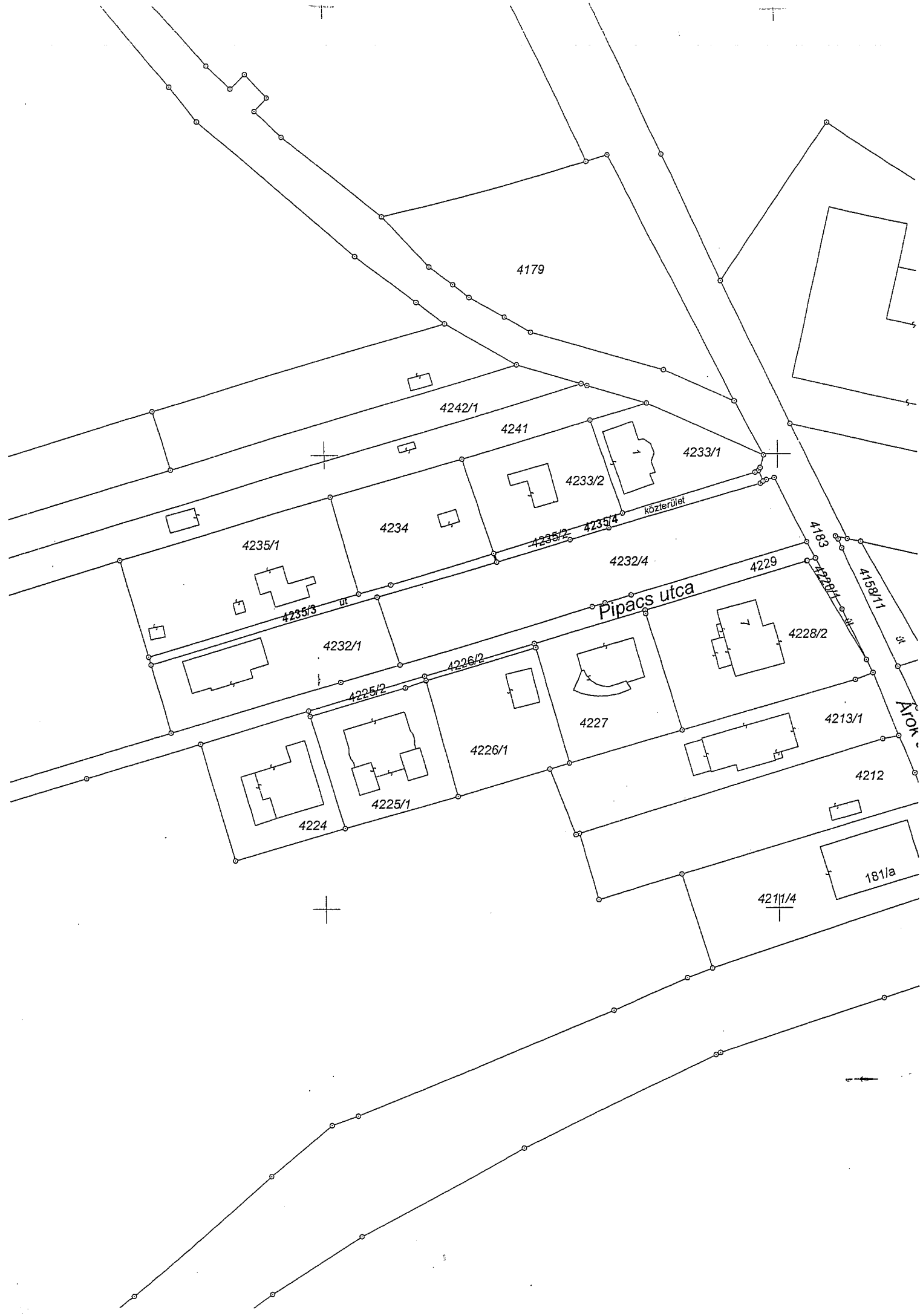
Nagy Zsolt

Ing.rend.min.szám: 2072/2008
GD-T: 13-13522

P.H. Záradékoló:

Ing.rend.min.szám:

Nagy Zsolt
földmérő mérnök
IRM: 2072/2008
GD-T: 13-13522



Munkaszám:

/2013

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ TERVEZETa **4232/1, 4234, 4235/1, 4235/3** helyrajzi számú földrészletek összevonásáról,
megosztásáról

Méretarány: 1 : 1000

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés	
Hrsz.	Alrészlet			Terület	AK	Hrsz.	Alrészlet			Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok		
	jel	műv.ága	min.o.				ha.m ²	jel	műv.ága					o. min.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
4232/1	-	Kivett, Lakóház, udvar	-	0.0827	0.00	4234/1	-	Kivett, Lakóház, udvar	-	0.1143	0.00			
4234	-	Kivett, Hétfégi ház, udvar	-	0.0673	0.00	4234/2	-	Kivett, Beépítetlen terület	-	0.0700	0.00			
4235/1	-	Kivett, Beépítetlen terület	-	0.1078	0.00	4234/3	-	Kivett, Hétfégi ház, udvar	-	0.0880	0.00			
4235/3	-	Kivett, közterület	-	0.0145	0.00									
össz:			-	0.2723	0.00	össz:			-	0.2723	0.00			

A változás akarataunknak megfelelően történt:

.....

.....

.....

Budaörs, 2013.08.13.

Készítő:

Morvai Andrea
Földmérő ig. szám: 3980A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék
a keltezésétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás
előtt a vázrajzot újra záradékolni kell.

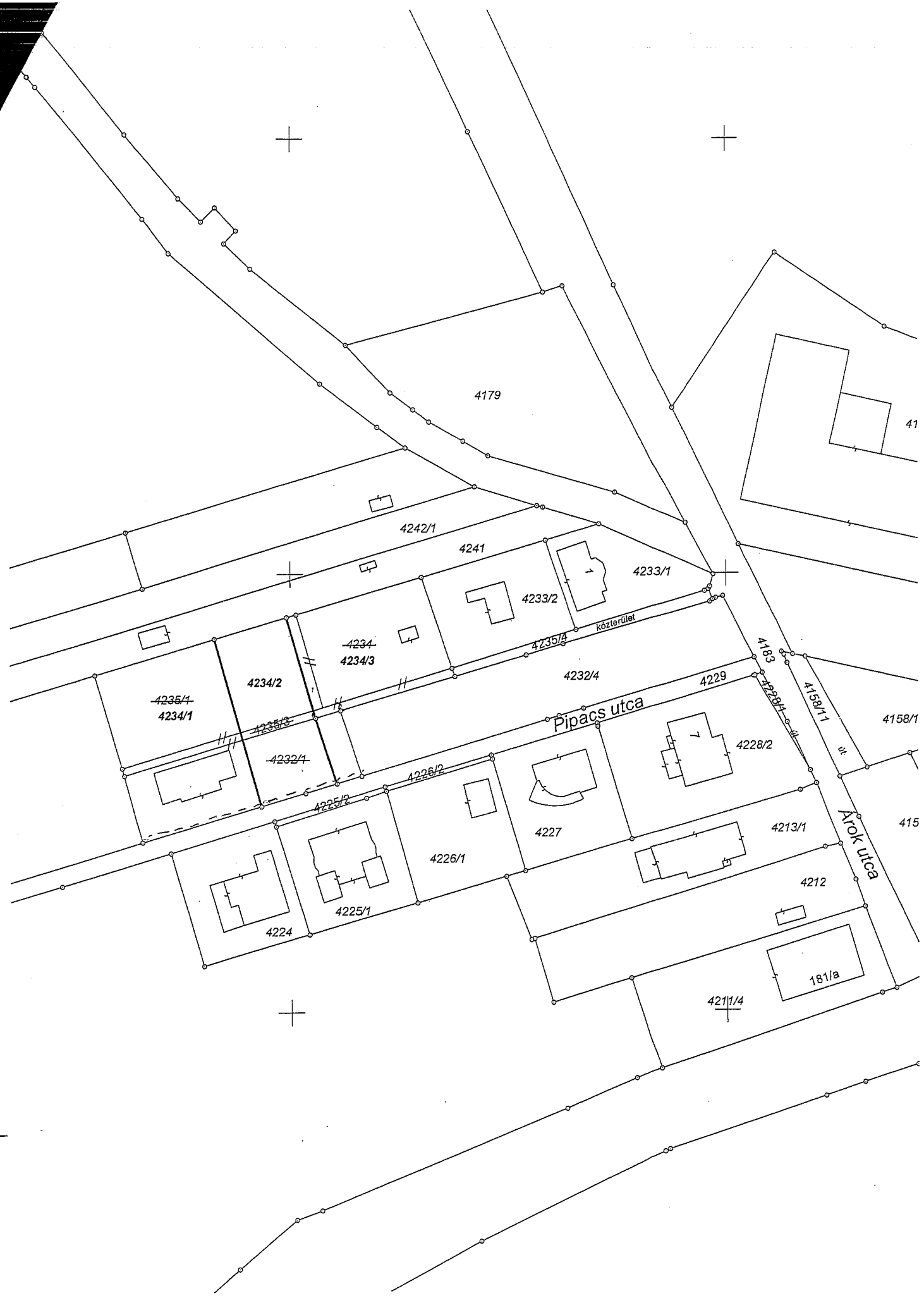
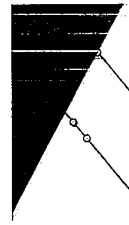
Budapest, 2013.hó.....nap

Minőséget tanúsító:

Nagy Zsolt
Ing.rend.min.szám: 2072/2008
GD-T: 13-13522

P.H. Záradékoló:

Ing.rend.min.szám:



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakörményi János Földhivatal
Budapest 1117, Kánthay-Fenyvesi út 3

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Mégrendelés szám: 30005/7595/2014

2014.01.30

Szektor : 53

BUDAÖRS
Belterület 423E/2 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai alrészlet adatai művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	aloktató ter	adatok kat.jöv k.fill
Kivett közterület	0	288	0.00		

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

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 48294/1993.01.08
jogcím: tulajdonba adás
jogállás: tulajdonos
név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÉNYZATA
cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134.
törzsszám: 15730103

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 61434/2012.12.15
Vezetékjog
VME-54/2012 engedély számú, (20705) Budaörs 2. sz. 0,4kV vezetékrendszerre vonatkozó
vezetékjog 46 m²-re az ingatlan területéből.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
cím : 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74.

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakörményi Járás Földhivatala
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/7596/2014

2014.01.30

Szektor : 6a

BUDAÖRS

Belterület 4234 helyrajzi szám

2040 BUDAÖRS Bercsényi utca 4234 HRSZ.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:
alrészlet adatai terület kat.t.jöv. alrészlet adatai
művelési ág/kivett megnevezés/ min.o ha m2 k.fill. ha m2 k.fill.

Kivett udvar és hátsó udvar

0

673

1. bejegyző határozat: 30353/2007.04.03
Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/2
bejegyző határozat, érkezési idő: 38828/2/2013.05.30
jogcím: vétel
utalás: II /2-3.
jogállás: tulajdonos
név : Dr. Marjalah Tarak
szül. : 1957
a.név : Saman Hajeh
cím : 2040 BUDAÖRS Pipacs utca 4

5. tulajdoni hányad: 1/2
bejegyző határozat, érkezési idő: 38828/2/2013.05.30
jogcím: vétel
utalás: II /2-3.
jogállás: tulajdonos
név : Dr. Marjalah Dr. Gregócski Etelka
sz.név: Gregócski Etelka
szül. : 1964
a.név : Polácz Etelka
cím : 2040 BUDAÖRS Pipacs utca 4

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 3236/1970.04.21
Vezeték jog
jogosult:
név: TISZÁNTÓLI GÉRSZOLGÁLTATÓ ÉS SZERELŐ RT.
cím : 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ Rákóczi utca 184

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 61442/2012.12.15
Vezeték jog
VMB-54/2012 engedély számú, (20705) Budaörs 2.sz. 0,4kV vezetékrendszerre vonatkozó
vezeték jog 7 m2-re az ingatlan területéből.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI MFT.
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakörményi Buda Földhivatal
Budapest 1117, Mátyás Földes utca 3

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/7596/2014

2014.01.30

Szektor : 61

BUDAÖRS

Belterület 4234 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

En a tulajdoni lap kiegészítési eljárás céljából került kiadásra. Másra nem
hasznáható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakörményi János Földhivatal
Budapest 1117, Kazinczy Fáy utca 3.

Oldal: 1/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/7597/2014

2014.01.30

Szektor : 6

BUDAÖRS

Belterület 4235/1 helyrajzi szám

2040 BUDAÖRS Navtalan utca 4235/1 HRSZ.

Szélső: 45968/2013 2013.09.30

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, Dr. Maiyaleh Tarek a.név: Semaan Hajeh cím: 2040

BUDAÖRS Pipacs utca 4

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, Dr. Maiyalehné Dr. Gregóczy Etelka a.név: Gregóczy Etelka a.név: Fulefko Etelka cím: 2040 BUDAÖRS Pipacs utca 4

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.jöv. alosztály adatok

ha m2

k.fill.

ter. kat.jöv.

ha m2 k.fill

Kivett udvar és hatvegy ház és gazdasági épület 2 db.
0 0.00

1. bejegyző határozat: 38353/2007.04.03

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyettesítéssel.

II.RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 135/326

bejegyző határozat, érkezési idő: 49980/1991.05.22

jogcím: ajándékozás

jogállás: tulajdonos

név : Nagy Csaba

szül. : 1955

a.név : Tanács Mária

cím : 1136 BUDAPEST XIII.KER. Hegedűs Gyula utca 37

5. tulajdoni hányad: 91/326

bejegyző határozat, érkezési idő: 49981/1991.05.22

jogcím: ajándékozás

jogállás: tulajdonos

név : Czizmazia Balcsó

szül. : 1974

a.név : Nagy Márta

cím : 2025 VISEGRÁD Salgot utca 184.

6. tulajdoni hányad: 50/326

bejegyző határozat, érkezési idő: 51629/2001.08.08

jogcím: vétel 51629/2001.08.08.

jogállás: tulajdonos

név : Dr. Maiyaleh Tarek

szül. : 1957

a.név : Semaan Hajeh

cím : 2040 BUDAÖRS Pipacs utca 4

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakörményi János Földmérő
Budapest 1117, Károlyi Frigyes út 3.

Oldal: 2/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/7597/2014

2014.01.30

Szektor : 6

BUDAÖRS

Belterület 4235/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

7. tulajdoni hányad: 50/326
bejegyző határozat, érkezési idő: 51629/2001.08.08
jogcím: vétel 51629/2001.08.08.
jogállás: tulajdonos
név : Dr. Magyarhegy Dr. Gregóczy Erika
sz.név: Gregóczy Erika
szül. : 1964
a.név : Folekó Erika
cím : 2040 BUDAÖRS Fipancs utca 4

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 3236/1970.04.21
Vezetékg
jogosult:
név: TISZÁNTÚLI GÁZSZOLGÁLTATÓ ÉS SZERELŐ RT.
cím : 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ Rákóczi utca 184
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 49978/1991.05.22
Használati jog közösen illető, holtig tartó.
utalás: II /4.
jogosult:
név : Nagy József
szül. : 1921
a.név : Tóth Julianna
cím : 1130 BUDAPEST XIII. KER. Katona József utca 20
3. bejegyző határozat, érkezési idő: 49980/1991.05.22
Használati jog közösen illető, holtig tartó.
utalás: II /4.
jogosult:
név : Nagy Józsefné
sz.név: Tanács Márta
szül. : 1928
a.név : Varasdi Margit
cím : 1130 BUDAPEST XIII. KER. Katona József utca 20
4. bejegyző határozat, érkezési idő: 49981/1991.05.22
Használati jog közösen illető, holtig tartó.
jogosult:
név : Nagy József
szül. : 1921
a.név : Tóth Julianna
cím : 1130 BUDAPEST XIII. KER. Katona József utca 20

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakörményi Járási Főbíróvárs
Budapest 1117, Karthy Flágya út 3

Oldal: 3/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/7597/2014

2014.01.30

BUDAÖRS

Szektor : 6

Belterület 4238/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 49981/1991.05.22
Haszonélvezeti jog közösen illető, holtig tartó.

jogosult:

név : Nagy Józsefné
sz.név: Tanács Márta
szül. : 1928
a.név : Varsadi Margit
cím : 1130 BUDAPEST XIII.KER. Katona József utca 20

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 49992/1996.01.01

Önálló szöveges bejegyzés gázvezetési szolgalmi jog bejegyzés, kérelem elutasítva.

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 53566/2010.08.11
Tulajdonjog fenntartással történt eladás
113/326-od részre.

jogosult:

név : Dr. Malyaleh Tarak
szül. : 1957
a.név : Saman Hajeh
cím : 2040 BUDAÖRS Pipacs utca 4

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 53566/2010.08.11
Tulajdonjog fenntartással történt eladás
113/326-od részre.

jogosult:

név : Dr. Malyalehné Dr. Gregóczy Etelka
sz.név: Gregóczy Etelka
szül. : 1964
a.név : Polekó Etelka
cím : 2040 BUDAÖRS Pipacs utca 4

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 61426/2012.12.15
Vezetékjog
VMB-54/2012 engedély száma, (20705) Budaörs 2.sz. 0,4kV vezetékrendszerre vonatkozó
vezetékjog 9 m²-re az ingatlan területéből.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Mára 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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakörményi Mária, Budakörményi
Budapest 1117, Kelenföldi Rákos utca 1

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/7598/2014

2014.01.30

Szektor : 6

BUDAÖRS

Belterület 4222/1 helyrajzi szám

2040 BUDAÖRS Pipacs utca 4.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:	terület	kat.t.jöv.	szemlely adatok
alrészlet adatai	min.o	ha m2	k.fill.
művelési ág/kivett megnevezés/			ha m2 k.fill
Kivett lakóház és udvar	0	827	0,000

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

II. RÉSZ

11. tulajdoni hányad: 1/2
bejegyző határozat, érkezési idő: 45175/1998.07.10
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Dr. Maiyaleh Tarek
szül. : 1957
a.név : Hajjek Szászán
cím : 2040 BUDAÖRS Pipacs utca 3

12. tulajdoni hányad: 1/2
bejegyző határozat, érkezési idő: 45175/1998.07.10
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Dr. Maiyaleh Dr. Gragóczy Eteleka
sz.név: Gragóczy Eteleka
szül. : 1964
a.név : Polakó Eteleka
cím : 2040 BUDAÖRS Pipacs utca 4

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 32636/1970.04.21
Vezetékjog
jogosult:
név: TISZÁNTÚLI GÁZSZOLGÁLTATÓ ÉS SZERELŐ RT.
cím : 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ Rákóczi utca 184

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 58411/2001.11.12.
Önálló szöveges bejegyzés kivett megnevezés kiigazítása.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakomtyó utca: Földmérés
Budapest 1117, Fényes Földmérés

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 30005/7598/2014

2014.01.30

Szektor : 6

BUDAÖRS

Belterület 4232/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 61095/2001.12.12
Jelzálogjog 1 200 000 FT, azaz egymillió-kétszáz ezer FT
és járulékaik erejéig.
jogosult:
név: MAGYAR ÁLLAM (KINCSTÁRI VAGYONI IGAZGATÓSÁG)
cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Zoltán utca 16
6. bejegyző határozat, érkezési idő: 61095/2001.12.12
Jelzálogjog 400 000 FT, azaz négyszáz ezer FT
és járulékaik erejéig.
jogosult:
név: MAGYAR ÁLLAM (KINCSTÁRI VAGYONI IGAZGATÓSÁG)
cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Zoltán utca 16
7. bejegyző határozat, érkezési idő: 61095/2001.12.12
Elidegenítési és terhelési tilalom
utalás: III/5-6.
jogosult:
név: MAGYAR ÁLLAM (KINCSTÁRI VAGYONI IGAZGATÓSÁG)
cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Zoltán utca 16
8. bejegyző határozat, érkezési idő: 34637/2003.02.26
Önálló szöveges bejegyzés épületfeltüntetés
9. bejegyző határozat, érkezési idő: 38126/2003.04.02
Jelzálogjog 500 000 FT, azaz ötszáz ezer FT munkáltatói kölcsön és járulékaik erejéig.
jogosult:
név: BUDAPESTI KÖZGAZDASÁGTUDOMÁNYI EGYETEM
cím : 1093 BUDAPEST IX.KER. Fővám tér 8
12. bejegyző határozat, érkezési idő: 46253/2006.07.10
Önálló szöveges bejegyzés ingatlan címváltozás átvezetése.
13. bejegyző határozat, érkezési idő: 61422/2012.12.15
Vezetékjog
VMB-54/2012 engedély számú, (20705) Budaörs 2.sz. 0,4kV vezetérendszerre vonatkozó
vezetékjog 6 m2-re az ingatlan területéből.
jogosult:
név: ELNÖ HATÁROZATI KFT.
cím : 1112 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

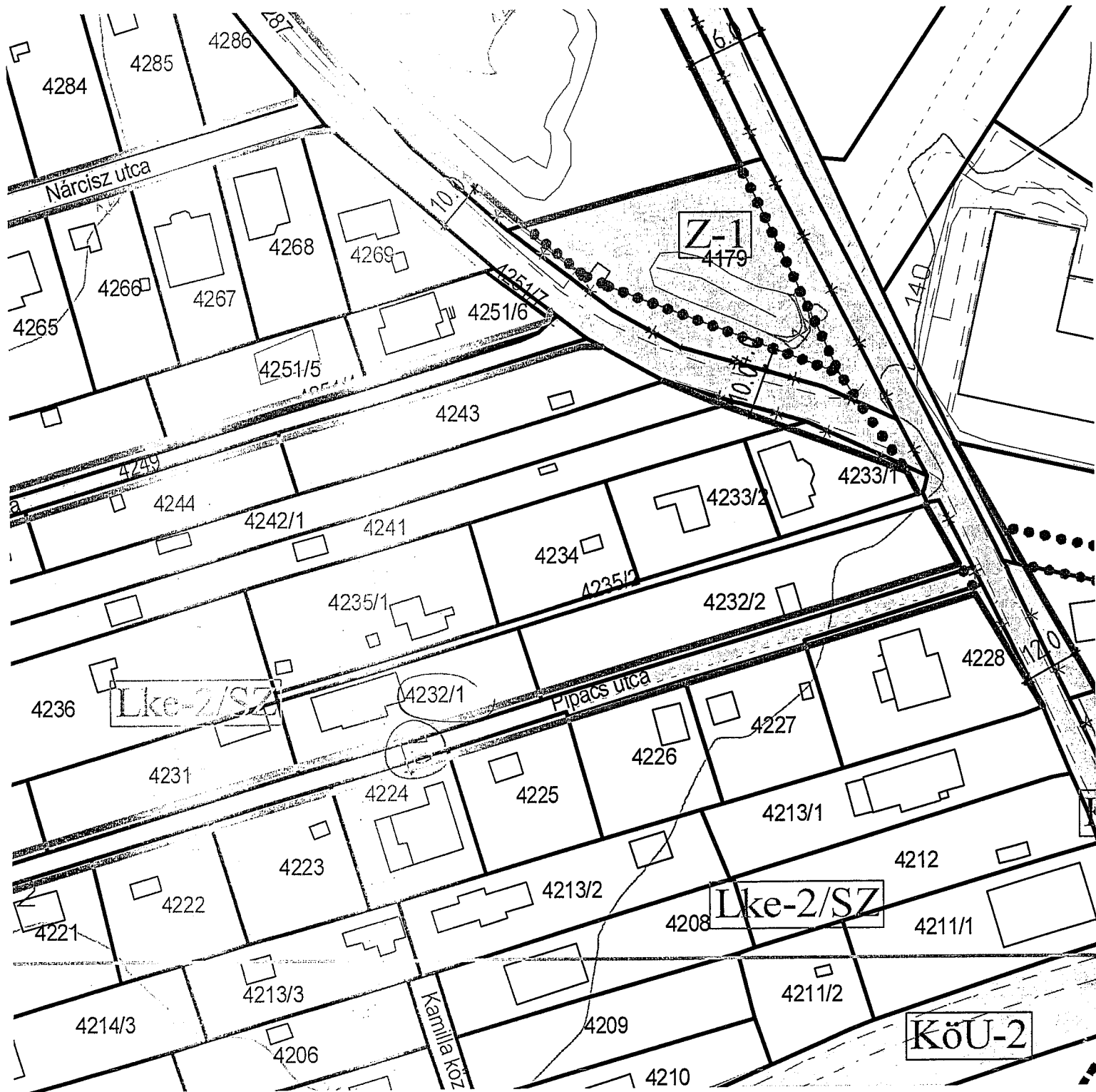
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

2013. k: 1000



A 42/2005. (IX. 22.) rendelet 1. sz.
mellékletének szerinti.
(batalyos Szabalyozási Terv)



új szaralagozási terv mellette

