

4. sz.

E: IX/533/2011.

Sze. Varga M.

Vagyongárpótlás - Földrajzi

UN.

2014 FEBR 27.

Ügyek beérkezése és eladása

beérkezési dátum

Műszaki Ügyosztályra érkezett

2014 FEBR 27.

Vagyongazdálkodási Osztályra  
érkezett

2014 MARCH 03.

465

Aláírás

Iktatva: 2014 MARCH 03.

Szám: IX/581-2/2011

Előszám: Városi

Ügyvezető: Varga M.

J. V.

VÁROSÉPÍTÉSI IRODA  
ÉRKEZETT

2014 FEBR 28.

aláírás

ÉRKEZETT

2014 MARCH 03.

Tisztelt Budaörs Város Önkormányzata

Tárgy: Budaörs, Szarvas utca  
9345/2 hrsz. alatti ingatlan vételi  
ajánlat

A Budaörs, Szarvas utca 9345/2 hrsz alatti ingatlan tulajdonosainak képviselőjében eljárva az ingatlan eladására vonatkozó

### V É T E L I A J Á N L A T-tal

keresem meg Önöket.

A Budaörs, Merengő utca környéke szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 44/2000. (XII.01.) ÖKT számú rendeletével (a továbbiakban HÉSZ) hatályba léptetett előírások a tárgyi ingatlan rendeltetését megváltoztatták és beépítési lehetőségeit korlátozták.

A helyi építési előírások és az abban foglalt feltételrendszer teljesítése a tulajdonosoktól nem várható el, ezáltal a HÉSZ ügyfeleim tulajdonosi és építési jogait korlátozza, építési engedélyhez kötött munkák végzésére építési engedélyt nem szerezhetnek.

A vételi ajánlat keretében felajánlom Önöknek a tárgyi ingatlant megvételre 30.000,-Ft/m<sup>2</sup> áron.

$$1212 \text{ m}^2 \times 30.000 \text{ Ft} = 36.360.000 \text{,-}$$

Ajánlatomat a fent részletezett tényvázlat alapján az 1997. évi 78. törvény 30. §-ban és 60. §-ban foglaltakra alapítom.

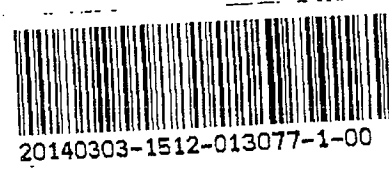
Kérem, hogy az ajánlatra a vonatkozó 2007. évi 123. törvény 3. § (2) bekezdése értelmében 30 napon belül nyilatkozni szíveskedjenek.

Kelt: Budapest, 2014. II. 24

DEÁK ÉS TÁRSAI ÜGYVÉDI IRODA  
1118 Budapest, Somlói út 31.  
Tel./Fax: 209-1886  
Ügyvezető: Dr. Jankovich Béla ügyvéd

SZEK ÁRTHA KFT.  
Dr. Jankovich Béla  
jogi képviselő

4



20140303-1512-013077-1-00

hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakörményi Járási Földhivatal  
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/17308/2014

2014.03.05

BUDAÖRS

Szektor : 61

Belterület 9345/2 helyrajzi szám

2040 BUDAÖRS Névtelen utca 9345/2 HRSZ.

## I. RÉSZ

## 1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

m.n.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill

alcsatlakozó adatok

ter. kat.jöv

ha m2 k.fill

Kivett beépítetlen terület

0

1212

0.00

1. bejegyző határozat: 38353/2007.04.03

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

## II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 53177/1995.11.01

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név : Széll Attila

szül. : 1965

a.név : Gyurkovics Erika

cím : 2040 BUDAÖRS Merengő utca 15

## III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 60875/2012.12.15

Vezetékjog

VMB-53/2012 engedély számú, (20857) Budaörs 3.sz. 0,4kV vezetékhálózatra vonatkozó

vezetékhog 14 m2-re az ingatlan területéből

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 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

ArcGIS Viewer for Flex - Windows Internet Explorer

http://tek.budaors.hu:webapps/vag/en2013\_new/

Fájl Szerkesztés Nézet Kedvencek Eszközök Súgó

Go gl

Kedvencek

ArcGIS Viewer for Flex

Bejelentkezés

Keresés

7° Tokyo, 13. Japan

Maps

YouTube

BBC

FT

SPORT

Oldal

Biztonság

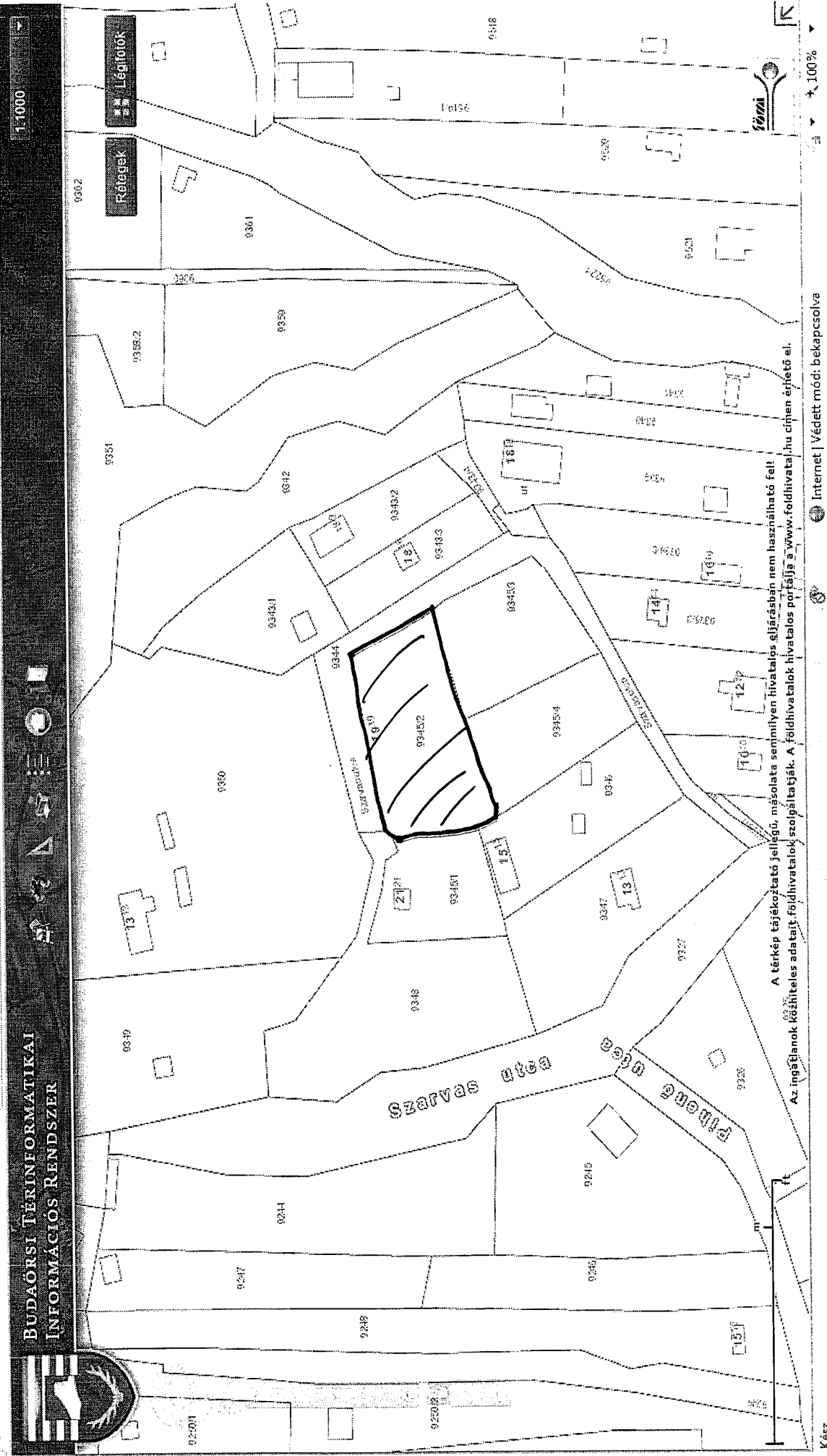
Eszközök

Megosztás

Fordítás

Egyebek

Search



Tisztelt Budaörs Város Önkormányzata

Tárgy: Budaörs, Merengő utca  
9687/1 hrsz. alatti ingatlan vételi  
ajánlat

A Budaörs, Merengő utca 9687/1 hrsz alatti ingatlan tulajdonosainak képviselőjében eljárva az ingatlan eladására vonatkozó

### V É T E L I A J Á N L A T - t a l

keresem meg Önöket.

A Budaörs, Merengő utca környéke szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 44/2000. (XII.01.) ÖKT számú rendeletével (a továbbiakban HÉSZ) hatályba léptetett előírások a tárgyi ingatlan rendeltetését megváltoztatták és beépítési lehetőségeit korlátozták.

A helyi építési előírások és az abban foglalt feltételrendszer teljesítése a tulajdonosoktól nem várható el, ezáltal a HÉSZ ügyfeleim tulajdonosi és építési jogait korlátozza, építési engedélyhez kötött munkák végzésére építési engedélyt nem szerezhettek.

A vételi ajánlat keretében felajánlom Önöknek a tárgyi ingatlant megvételre 32.000,-Ft/m<sup>2</sup> áron, a tárgyi ingatlanon található épületeket együttes értéken, 6.000.000,-Ft áron.

$$\begin{aligned} 1245 \text{ m}^2 \times 32.000,- &= \\ &= 39.840.000,- \\ 6.000.000,- & \\ \hline 45.840.000,- \end{aligned}$$

Ajánlatomat a fent részletezett tényvázlat alapján az 1997. évi 78. törvény 30. §-ban és 60. §-ban foglaltakra alapítom.

Kérem, hogy az ajánlatra a vonatkozó 2007. évi 123. törvény 3. § (2) bekezdése értelmében 30 napon belül nyilatkozni szíveskedjenek.

Kelt: Budapest, 2014. II. 24

Soós Vince és Széll Attila képviselőjében  
Dr. Jankovich Béla jogi képviselő

DEÁK ÉS TÁRSAI ÜGYVÉDI IRODA  
6.sz. aliroda  
1136 Budapest, Somlói út 31.  
Tel./Fax: 209-1866  
Ügyintéző: Dr. Jankovich Béla ügyvéd

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakörményi Járási Földhivatal  
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/17329/2014

2014.03.05

Szektor : 61

BUDAÖRS

Belterület 9687/1 helyrajzi szám

2040 BUDAÖRS Névtelen utca 9687/1 HRSZ.

## I. RÉSZ

## 1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alosztály adatok

ha m2

k.fill

ter kat.jöv

ha m2 k.fill

Kivett lakóház 2 db. és udvar és melléképület 0 1245 0.00

## 1. bejegyző határozat: 38353/2007.04.03

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

## II. RÉSZ

## 3. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 53173/1995.11.01

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név : Széll Attila

szül. : 1965

a.név : Gyurkovics Erika

cím : 2040 BUDAÖRS Merengő utca 15

## 4. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 53173/1995.11.01

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név : Soós Vince

szül. : 1961

a.név : Kovács Katalin

cím : 1115 BUDAPEST XI.KER. Tétény utca 42A

## III. RÉSZ

## 1. bejegyző határozat, érkezési idő: 37344/2001.05.11

Önálló szöveges bejegyzés átminősítés

## 2. bejegyző határozat, érkezési idő: 58688/2010.10.27

Vezetékjog

78 m2 nagyságú területre. (ME-112/2010) /5-1159/2010/.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

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

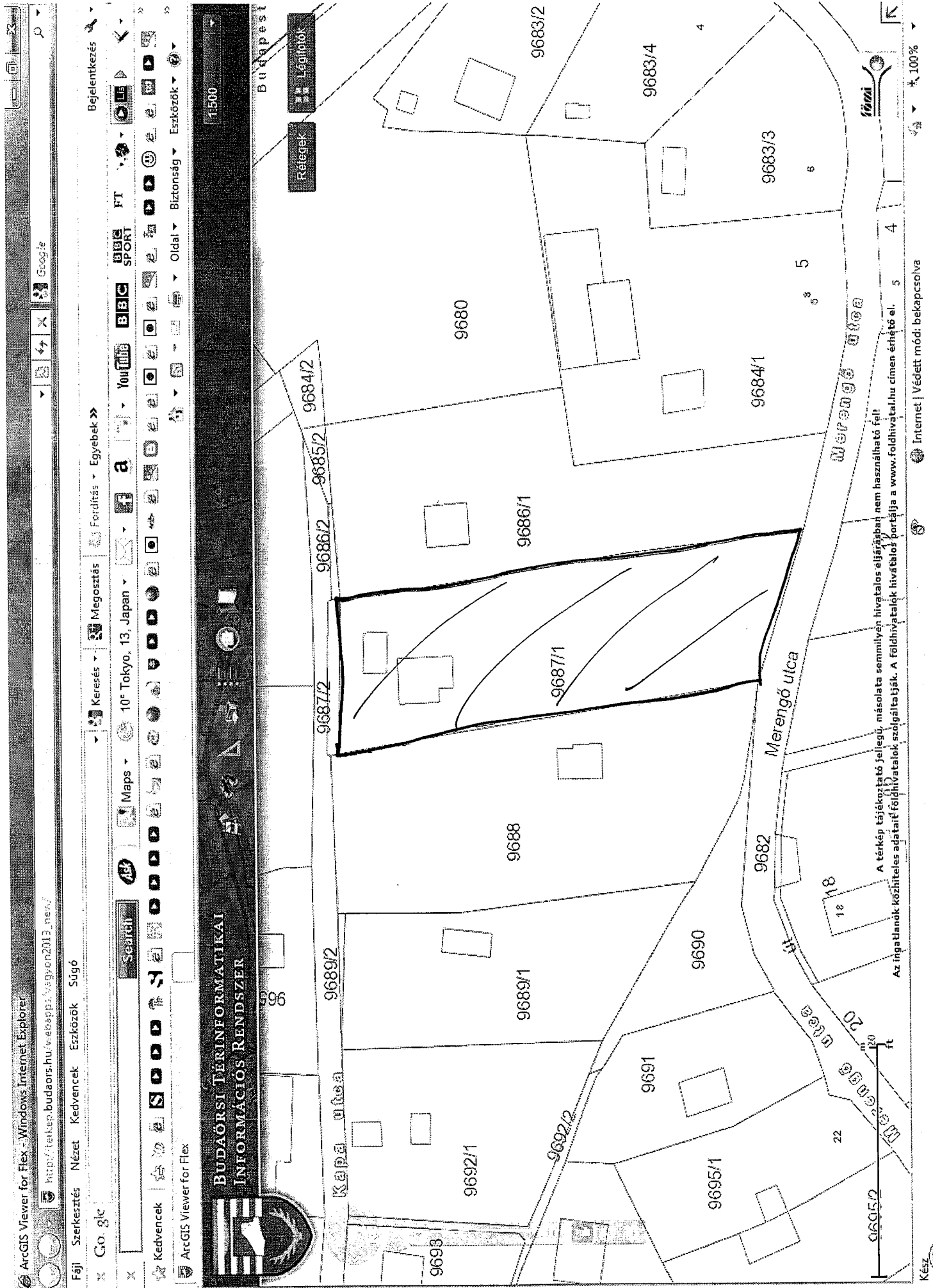
Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Sze. Varga M.

E: IX/533/2011.

UN

Vagyongazdálkodási Csoportra  
érkezeti

2014 MÁRC 03.

468.

Aktív

IKTATÁSRA ÉRKEZETT

2014 MÁRC 03.

POGBÁRMESTERI HIVATAL  
BUDAÖRS

Iktatva: 2014 MÁRC 03.

Szám: IX/581-1

Előszám:

271/2012

Melléklet:

Ügyintéző:

UN

2014 MÁRC 03.

Tisztelt Budaörs Város Önkormányzata

Tárgy: Budaörs, Kajszi utca  
8990/19 hrsz. alatti ingatlan vételi  
ajánlat

A Budaörs, Kajszi utca 8990/19 hrsz alatti ingatlan tulajdonosainak képviseletében eljárva az ingatlan eladására vonatkozó

### V É T E L I A J Á N L A T-tal

keresem meg Önöket.

A Budaörs, Merengő utca környéke szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 44/2000. (XII.01.) ÖKT számú rendeletével (a továbbiakban HÉSZ) hatályba léptetett előírások a tárgyi ingatlan rendeltetését megváltoztatták és, beépítési lehetőségeit korlátozták.

A helyi építési előírások és az abban foglalt feltételrendszer teljesítése a tulajdonosoktól nem várható el, ezáltal a HÉSZ ügyfeleim tulajdonosi és építési jogait korlátozza, építési engedélyhez kötött munkák végzésére építési engedélyt nem szerezhetnek.

A vételi ajánlat keretében felajánlom Önöknek a tárgyi ingatlant megvételre 29.000,-Ft/m<sup>2</sup> áron, a tárgyi ingatlanon található épületeket együttes értéken, 4.000.000,-Ft áron.

Ajánlatomat a fent részletezett tényvázlat alapján az 1997. évi 78. törvény 30. §-ban és 60. §-ban foglaltakra alapítom.

Kérem, hogy az ajánlatra a vonatkozó 2007. évi 123. törvény 3. § (2) bekezdése értelmében 30 napon belül nyilatkozni szíveskedjenek.

Kelt: Budapest, 2014. II. 24

Gidófalvi-Popgeorgijeva-Márta,  
Popgeorgijev Sztoján képviselőjében

Dr. Jankovich Béla jogi képviselő

DR. JANKOVICH BÉLA  
JURISZTA  
1125 Budapest, Somlói út 31.  
Tel: 209-1866  
Fax: 209-1866  
Ügyvédi Iroda  
Dr. Jankovich Béla ügyvéd



20140303-1509-013073-1-00

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakörmeyi Járási Földhivatal  
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/17311/2014

2014.03.05

Szektor : 61

BUDAÖRS

Belterület 8990/19 helyrajzi szám

2040 BUDAÖRS Návtelen utca 8990/19 HRSZ.

## I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alosztály adatok

ha m2

k.fill.

ter. kat.jöv

ha m2 k.fill

Kivett udvar és háttvégi ház

0

1019

0.00

1. bejegyző határozat: 38353/2007.04.03

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

## II. RÉSZ

9. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 51723/1996.07.26

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név : Gidófalvi-Popgeorgijeva Márta

sz.név: Gidófalvi Márta

szül. : 1958

a.név : Kordé Terézia

cím : 1120 BUDAPEST XII.KER. Győri utca 10 1. emelet 1

10. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 51723/1996.07.26

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név : Popgeorgijev Sztójan Hrisztov

szül. : 1957

a.név : Todorova Kraszteva Ivanka

cím : 1120 BUDAPEST XII.KER. Győri utca 10 1. emelet 1

## III. RÉSZ

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 376/1996.07.22

Önálló szöveges bejegyzés az E 65/1996 sz. megosztási vázrajz alapján összevonva és megosztva.

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 41690/2002.05.10

Jelzálogjog 4 000 000 FT, azaz négymillió FT

és járulékaik erejéig.

jogosult:

név: MAGYAR KÜLKERESKEDELMI BANK RT

cím : 1056 BUDAPEST V.KER. Váci utca 38.

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

Budakörmeyi Járás Földhivatal  
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/17311/2014

2014.03.05

BUDAÖRS

Szektor: 61

Belterület 8990/19 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 41690/2002.05.10

Elidegenítési és terhelési tilalom

utalás: III/10.

jogosult:

név: MAGYAR KÜLKERESKEDELMI BANK RT

cím : 1056 BUDAPEST V.KÉR. Váci utca 38.

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



## 1997. évi LXXVIII. törvény

### az épített környezet alakításáról és védelméről

#### Kártalanítási szabályok

30. § (1) Ha az ingatlan rendeltetését, használati módját a helyi építési szabályzat másként állapítja meg (övezeti előírások változása) vagy korlátozza (telekalakítási vagy építési tilalom), és ebből a tulajdonosnak, haszonélvezőnek kára származik, a tulajdonost, haszonélvezőt kártalanítás illeti meg.

(2) A kártalanítás összege az ingatlanak a korábbi rendeltetése alapján megállapítható régi és az új szabályozás eredményeként megállapítható új forgalmi értéke közötti különbözet.

(3) Ha az ingatlanhoz fűződő korábbi, a 13. § (1) bekezdése szerinti építési jogok keletkezésétől számított 7 éven belül kerül sor e jogok megváltoztatására vagy megszüntetésére, a tulajdonosnak - kérelmére - a (2) bekezdés szerinti kártalanítás jár. A 7 év eltelte után csak a használat gyakorlásába való beavatkozásért és csak akkor jár kártalanítás, ha a változtatás a korábbi használatot megnehezíti vagy ellehetetleníti. A hét év a korábban hatályba léptetett helyi építési szabályzat, szabályozási terv esetében 2000. március 1-jétől számítandó.

(4) Ha az ingatlan rendeltetését a helyi építési szabályzat valamely később megvalósítandó - jogszabályban megállapított - olyan közérdekű célban határozza meg, amelynek megvalósítása a tulajdonostól nem várható el, és ez a tulajdonosi és építési jogokat korlátozza, a tulajdonos attól követelheti az ingatlan megvételét, akinek érdekében állt a közérdekű célt szolgáló korlátozás előírása (a továbbiakban: érdekelt). Ha az érdekelt nem állapítható meg, vagy jogutód nélkül megszűnt, a tulajdonos a települési önkormányzattól követelheti az ingatlan megvételét. Ha az ingatlan megvételére vonatkozó megállapodás az erre irányuló kérelemtől számított öt éven belül nem jön létre, a tulajdonos kezdeményezheti a kisajátításról szóló törvény szerinti eljárást.

(5) Nem jár kártalanítás a természeti veszélyeztetettségéből eredő kár megelőzésére, a tulajdonos érdekeinek védelme céljából elrendelt tilalom, továbbá a 21. § szerinti változtatási tilalom, valamint a szabálytalan építmény, építményrész és használat esetében. Védett terület, építmény vagy egyedi érték védelme érdekében elrendelt tilalom esetén a fizetési kötelezettségre az erre vonatkozó külön jogszabályok az irányadók.

(6) A kártalanítást az köteles megfizetni, akinek az érdekében a korlátozás történt. Ha nem határozzák meg azt, akinek az érdekében a korlátozás történt, a kártalanítási kötelezettség a települési önkormányzatot terheli. A fővárosban a kártalanítás a fővárosi, illetőleg a kerületi önkormányzatot érdekeltységük arányában terheli. Ha az, akinek az érdekében a kártalanítási kötelezettséggel járó előírás szükségessé vált, a tilalom vagy a korlátozás elrendelése után jogutód nélkül megszűnt, és a települési önkormányzat az előírást fenntartja, a kártalanítási kötelezettség szintén az önkormányzatot terheli.

(7) A kártalanítási igény a vagyoni hátrány keletkezésekor válik esedékessé. Ez az időpont a helyi építési szabályzat, szabályozási terv hatálybalépésének, illetőleg az e törvény 20. § (4) bekezdésében foglaltak szerinti tilalmat, korlátozást elrendelő határozat jogerőre emelkedésének a napja. A kártalanítás a felek megállapodásának tárgya. A főváros esetében a megállapodás megkötésére irányuló kérelmet a fővárosi önkormányzatnak a területileg illetékes kerületi önkormányzathoz, a területileg illetékes kerületi önkormányzatnak a fővárosi önkormányzathoz nyolc napon belül írásban továbbítani kell. Ebben az esetben úgy kell tekinteni, mintha a kérelmező a kérelmét mindkét önkormányzathoz beadta volna. Ha a szerződő felek között - a kérelem benyújtásától számított egy éven belül - nem jön létre megállapodás, akkor kártalanítási eljárást kell lefolytatni, amelyet a fővárosi és megyei kormányhivatal folytat le a kisajátítási kártalanítás szabályai szerint, az e törvényben meghatározott eltérésekkel.

(8) A kártalanítás tárgyában hozott közigazgatási határozat ellen fellebbezésnek nincs helye. A határozat bírósági felülvizsgálata során a polgári perrendtartásról szóló törvénynek a közigazgatási perekre vonatkozó rendelkezéseit azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy

a) a pert a kártalanítás megfizetésére kötelezett ellen is meg kell indítani, és

b) a bíróság a kártalanítási ügyben hozott határozatot megváltoztathatja.

(9) A tulajdonost, haszonélvezőt a (4) bekezdésben foglalt eljárás lefolytatása esetén megilleti a (7) bekezdés szerinti kártalanítás. A (4) bekezdésben szabályozott ingatlan megvételének követelése a (7) bekezdés szerinti kérelem benyújtásának minősül. Az adásvétellel, kisajátítással történő kártalanítás esetében a vételárba az addig kifizetett kártalanítást be kell számítani.

(10) A fővárosban a tulajdonos a (4) bekezdés szerinti igényét - választása szerint - a fővárosi vagy kerületi önkormányzatnál terjesztheti elő. A megvétel vagy a kisajátítás tekintetében a (6) és (7) bekezdés fővárosra vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

#### A törvény hatálybalépése és átmeneti rendelkezések

60. § (1) E törvény - a (2) bekezdés kivételével - 1998. január 1-jén lép hatályba.

(2) A törvénynek a 30. § szerinti kártalanítási szabályai a törvény kihirdetését követő 8. napon; a településtervezési, az építészműszaki tervezési, a műszaki szakértői, az építési műszaki ellenőri jogosultsággal, a településrendezési és építészműszaki tervpályázatokkal kapcsolatos előírásai, valamint a 41. §-a és a 62. § (2) bekezdés j) pontjának előírásai a törvény kihirdetését követő 60. napon lépnek hatályba.

E törvény 30. §-ának rendelkezéseit kell alkalmazni a törvény hatálybalépésétől kezdődően a korábbi rendezési tervek alapján fennálló, a tulajdonosi érdekeket sértő övezeti előírások változásával, az egyedi határozattal elrendelt, továbbá az egyedi határozattal el nem rendelt tilalmakkal kapcsolatban.

(3) E törvénynek a Magyarország 2012. évi költségvetését megalapozó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CLXVI. törvénnyel megállapított 53/E-53/G. §-át az olyan építési engedélyezési eljárásban is alkalmazni kell, amelyeknél a Magyarország 2012. évi költségvetését megalapozó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CLXVI. törvény hatálybalépésekor az építési engedélyt az

hatóság még nem adta ki, vagy - bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén - a bejelentést még nem vette nyilvántartásba. Az eljárásban a 35. § (3) bekezdése nem alkalmazható. A kereskedelmi építményre kiadott, a Magyarország 2012. évi költségvetését megalapozó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CLXVI. törvény hatálybalépése időpontjában hatályos elvi építési engedély hatálya 2015. december 31-ig meghosszabbodik.

(3a) E törvénynek az egyes törvények fogyasztóvédelmi célú módosításáról szóló 2013. évi CLXXXIII. törvénnyel megállapított 53/F. § (1) bekezdését az olyan építési engedélyezési eljárásban is alkalmazni kell, amelynél az egyes törvények fogyasztóvédelmi célú módosításáról szóló 2013. évi CLXXXIII. törvény 16. §-ának hatálybalépésekor az építési engedélyt az eljáró hatóság még nem adta ki.

(4) Aki a felvonó vagy mozgólépcső (mozgójárda) létesítésére, üzembe helyezésére, rendeltetésszerű használatára, alkalmasságának ellenőrzésére, biztonságtechnikai felülvizsgálatára vonatkozó köteleességét megszegi, azt a Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatal, mint műszaki biztonsági hatóság

a) természetes személy esetén 300 000 forintig,

b) jogi személy vagy jogi személyiség nélküli szervezet esetén 500 000 forintig terjedő közigazgatási bírsággal sújtja.

(5) 2013. január 1-től az elsőfokú építésügyi hatósági feladat- és hatáskör önkormányzati társulás útján nem látható el.

(6) E törvénynek a településfejlesztéssel, a településrendezéssel és az építésüggyel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2012. évi CLVII. törvénnyel megállapított 53/A. §-át a nukleáris építmények tekintetében a 2015. január 1-jét követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(7) A főváros településszerkezeti tervét és a főváros rendezési szabályzatát 2014. június 30-ig el kell fogadni.

(7a) A Duna-parti építési szabályzat hatálybalépéséig a 14/B. §-ban meghatározott területekre vonatkozóan a fővárosi kerületi önkormányzat által elfogadott településrendezési eszközöket kell alkalmazni.

(7b) A Városligeti építési szabályzat hatálybalépését követően a 14/C. §-ban meghatározott területekre vonatkozóan a Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzata által elfogadott településrendezési eszközöket nem kell alkalmazni.

(8) A településrendezési eszközök 2013. január 1-je és 2018. december 31-e közötti készítésére és módosítására a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet átmeneti rendelkezéseit kell alkalmazni.

(9) 2018. december 31-ét követően a településrendezési eszköz készítése és módosítása során nem alkalmazható.

a) e törvény 2012. december 31-én, és

b) az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet 2012. augusztus 6-án hatályban lévő, településrendezési eszközre vonatkozó előírásai.

(10) A fővárosi kerületi önkormányzat 2014. június 30-ig a fővárosi szabályozási kerettervben meghatározott keretövezet figyelembevétele helyett a fővárosi településszerkezeti terv területfelhasználásának megfelelő egyéb alkalmazható keretövezetnek megfelelő építési övezetet, övezetet állapíthat meg a fővárosi szabályozási keretterv módosítása nélkül a fővárosi önkormányzat hozzájárulásával.

(11) A fővárosi önkormányzat a kerületi önkormányzat (10) bekezdés szerinti módosítással kapcsolatos

a) hozzájárulását nem adja meg, indokolni köteles,

b) hozzájárulás kérdésében 60 napon belül nem határoz, a hozzájárulást megadottnak kell tekinteni.

(12) Amennyiben a keretövezet változtatása szükséges, és a (10) bekezdésben foglalt eset nem áll fenn, a fővárosi önkormányzat 2014. június 30-ig a fővárosi szabályozási kerettervet módosíthatja.

(13) A bíróság az 58. § (13) bekezdése szerinti kötelezettségét 2013. december 31-éig papír alapon is teljesítheti. Az adatkezelő gondoskodik a papír alapú ítéletek Nyilvántartásba történő elektronikus feltöltéséről.

## 2007. évi CXXIII. törvény a kisajátításról

3. § (1) Kisajátításnak akkor van helye, ha

a) a közérdekű cél megvalósítása az ingatlanon fennálló tulajdon korlátozásával nem lehetséges, vagy - külön törvény alapján - a közérdekű használati jog, vezetékJog, szolgalmi jog alapításában a tulajdonossal nem jött létre megállapodás, illetve e jogokat az illetékes hatóság nem engedélyezte;

b) az ingatlan tulajdonjogának megszerzése adásvétel - törvényben meghatározott esetben csere - útján nem lehetséges;

c) a közérdekű cél megvalósítására kizárólag az adott ingatlanon kerülhet sor, illetve ha a közérdekű cél megvalósítására több ingatlan alkalmas, annak más ingatlanon való megvalósítása a tulajdon nagyobb sérelmével járna; és

d) a kisajátítással biztosított tevékenység közösségi előnyei a tulajdon elvonásával okozott kárt jelentősen meghaladják. Ennek mérlegelése során a kisajátítási hatóság a közérdekű tevékenység jelentőségét, így különösen a terület fejlődésére gyakorolt hatását, a tevékenységgel, szolgáltatással ellátásra kerülők számát, a foglalkoztatásra gyakorolt hatását és az ingatlan jellemzőit kell egybevetnie, örökségvédelmi érték, természetvédelmi érték esetén annak jelentőségét és a tulajdonelvonás arányosságát kell vizsgálnia.

(2) Az adásvételi vagy csereszerződés megkötését megghiúsultnak kell tekinteni, ha

a) a kisajátítást kérőnek - a kisajátítási kérelem benyújtását megelőző egy éven belül megtett - ajánlatát a tulajdonos vagy más kártalanításra jogosult a kézhezvételtől számított harminc napon belül nem fogadja el, illetve arra nem nyilatkozik;

b) a tulajdonos vagy más kártalanításra jogosult személye nem állapítható meg egyértelműen, illetve az ingatlan tulajdonjogával összefüggésben per van folyamatban és azt az ingatlan-nyilvántartásba feljegyezték, feljegyzés alatt áll, illetve más módon igazolták; vagy

c) a tulajdonos vagy más kártalanításra jogosult lakóhelye, tartózkodási helye, székhelye ismeretlen, vagy a kisajátítást kérő ajánlatának közlése részükre egyéb körülményeik folytán rendkívüli nehézséggel vagy számottevő késedelemmel járna; önmagában a tulajdonosok vagy más kártalanításra jogosultak nagy száma nem minősül ilyen egyéb körülménynek.