

**Budaörs Város Önkormányzat
Polgármestere**

ELŐTERJESZTÉSE

**a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2015. június 9-i,
a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2015. június 10-i,
Képviselő-testület 2015. június 17-i**

ülésére

Ügyiratszám: IX/60/2015.

Tárgy: A Sport utca és a Baross utca által érintett 4125, 4126/1, 4126/2 és 4127/1 hrsz-ú ingatlanok rendezése

Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése és a Budaörs Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) ÖKT rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján **nyílt ülésen** történik.

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

Előzmény

A tárgyi ingatlanok tulajdoni lapjai (2.sz.melléklet), valamint Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 1996. november 26-i ülésének jegyzőkönyve és a 174/1996.(XI.26.) ÖKT számú határozat (3.sz.melléklet) alapján a Hegyalja Kft. 1997-ben mindösszesen 294 m² nagyságú területet adott a Budaörs, Baross u. 85. szám alatti ingatlanából térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába út kialakítása céljából. Az átadott területek az ingatlan-nyilvántartásban Budaörs, 4126/1, 4126/2 és 4126/4 helyrajzi számon kerültek bejegyzésre.

A Hegyalja Kft. Szétválási/Kiválási szerződése alapján (5.sz.melléklet) a Budaörs, Baross u. 85. szám alatti ingatlan az Innafram Kft. tulajdonába került.

A Hegyalja Kft. jogutódjának tekinthető Innafram Kft. képviselője a 2012. október 24-én, valamint a 2014. március 19-én érkezett beadványaiban (1.sz.melléklet) előadta, hogy az útépités során többoldalú egyeztetéseket követően került meghatározásra a Hegyalja Kft. kerítésének végleges helye, melynek következtében olyan Önkormányzati területek is kerítésen belülre kerültek, melyekre az útépités céljából mégsem volt szükség. Mindezek alapján kéri, hogy a kerítésen belüli Önkormányzati ingatlanrészeket hivatalosan is megkaphassa az Innafram Kft.

A mellékelt változási vázrajz alapján (4.sz.melléklet) az Innafram Kft. kerítésén belüli Önkormányzati tulajdonú terület mindösszesen 239 m².

Tekintettel arra, hogy 1997-ben az útépités céljából fel nem használt területek természetben a Hegyalja Kft. ingatlanához kerültek csatolásra, azonban az érintett ingatlanok jogi sorsát a mai napig nem rendezték, szükséges a természetbeni állapotnak megfelelő telekhatár-rendeztés végrehajtása.

Budaörs város helyi építési szabályzatáról szóló 24/2014.(IX.29.) ÖKT számú rendelet (továbbiakban: Szabályozási Terv) legutóbbi módosítása lehetővé tette a Képviselő-testület számára, hogy a telekhatár-rendezzéssel érintett mindösszesen 239 m² nagyságú közterületet kivonja a forgalomképtelen vagyon köréből.

Az elcserélt területekre vonatkozóan ingatlanértékelési szakértői vélemény készült (6.sz.melléklet), mely alapján a mellékelt vázrajz szerinti 239 m² nagyságú terület jelenlegi értéke 7.5 millió Ft, mely összeg – a környék gazdasági fejlődése miatt - megegyezik a Hegyalja Kft. 1997-ben átadott 294 m² nagyságú terület forgalmi értékével.

A területek jogi sorsának rendezéséhez szükséges szerződés tervezetet az Önkormányzat jogi képviselőjét ellátó ügyvédi iroda előkészítette, mely a 8. sz. melléklet.

Jogszabályi háttér:

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: NVT) 5. §-a alapján a helyi önkormányzat vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet. A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és amelyet

- a) az NVT kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít,
- b) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít (az a) és b) pont a továbbiakban együtt: forgalomképtelen törzsvagyon),
- c) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete korlátozottan forgalomképes vagyonelemként állapít meg.

A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak

- a) a helyi közutak és műtárgyaik,
- b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok,
- c) a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzetközi kereskedelmi repülőtér, a hozzá tartozó légiforgalmi távközlő, rádió navigációs és fénytechnikai berendezésekkel és eszközökkel, továbbá a légiforgalmi irányító szolgálat elhelyezését szolgáló létesítményekkel együtt, valamint
- d) a helyi önkormányzat tulajdonában álló - külön törvény rendelkezése alapján részére átadott - vizek, közcélú vízi létesítmények, ide nem értve a vízi közműveket.

Az önkormányzat vagyonáról való rendelkezés jog gyakorlásának szabályairól szóló 60/2004.(X.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 4. § (3) bekezdés b.) pontja alapján a törvényben meghatározottakon túl kizárólag a Képviselő-testület dönthet a vagyontárgy forgalomképességének megváltoztatásáról.

Javaslat:

A Budaörs 4125, 4126/1, 4126/2 és 4127/1 hrsz-ú ingatlanok természetben kialakult állapotának jogi rendezése céljából javaslom, hogy a Tisztelt Képviselő-testület nyilvánítsa forgalomképessé a Budaörs Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, Budaörs 4126/1, 4126/2 és 4127/1 hrsz-ú ingatlanokból az előterjesztéshez mellékelt változási vázrajz szerinti 16 m², 58 m² valamint 165 m², mindösszesen 239 m² nagyságú területet, és a 8.sz. mellékletként csatolt szerződéstervezet jóváhagyásával a természetbeni állapotnak megfelelően rendezze az Innafram Kft kérelmével érintett ingatlanok jogi sorsát, az elcserélt területek egyenértékűségének elfogadása mellett.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Az Innafram Kft. 2012. október 24-én és 2014. március 19-én érkezett beadványai
2. sz. melléklet: tulajdoni lapok (Budaörs 4125, 4126/1, 4126/2, 4126/4, 4127/1 hrsz-ú ingatlanok)

EDTR-ben jóváhagyott. Nyomtatva 2015.06.02. PBA

3. sz. melléklet: Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 1996. november 26-i ülésének jegyzőkönyve és a 174/1996.(XI.26.) ÖKT számú határozat
4. sz. melléklet: változási vázrajz
5. sz. melléklet: Hegyalja Kft. Szétválási/Kiválási szerződése
6. szakértői vélemény
7. hatósági bizonyítványok
8. szerződéstervezet

Fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem elő:

Határozati javaslat a Bizottságok részére:

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési- és Vagyongazdálkodási Bizottsága /Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 4. sz. mellékletként csatolt vázrajz szerint az Önkormányzat törzsvagyont képező Budaörs 4126/1 helyrajzi számú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű 65 m² nagyságú ingatlanból 16 m² nagyságú területet, a Budaörs 4126/2 helyrajzi számú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű 58 m² nagyságú ingatlanból a teljes 58 m² nagyságú területet, valamint a 4127/1 helyrajzi számú, „kivett csatorna” megnevezésű 1.298 m² nagyságú ingatlanból 165 m² nagyságú, mindösszesen 239 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 előterjesztés mellékletét képező szerződés jóváhagyásával, a természetbeni állapotnak megfelelően rendezze az 1. pont szerinti forgalomképesé nyilvánított mindösszesen 239 m² nagyságú terület jogi sorsát, az Innafram Kft jogelődjével elcserélt területek egyenértékűségének elfogadása mellett úgy, hogy a telekalakítási eljárás, valamint az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés költségei az Innafram Kft-t terhelik.
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 és a szükséges dokumentumok aláírására.

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

Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 4. sz. mellékletként csatolt vázrajz szerint az Önkormányzat törzsvagyont képező Budaörs 4126/1 helyrajzi számú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű 65 m² nagyságú ingatlanból 16 m² nagyságú területet, a Budaörs 4126/2 helyrajzi számú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű 58 m² nagyságú ingatlanból a teljes 58 m² nagyságú területet, valamint a 4127/1 helyrajzi számú, „kivett csatorna” megnevezésű 1.298 m² nagyságú ingatlanból 165 m² nagyságú, mindösszesen 239 m² nagyságú területet kivonja a forgalomképtelen vagyontárgyak köréből és forgalomképesé nyilvánítja.

2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés mellékletét képező szerződést jóváhagyja, ezáltal a természetbeni állapotnak megfelelően rendezi az 1. pont szerinti forgalomképessé nyilvánított mindösszesen 239 m² nagyságú terület jogi sorsát, az Innafram Kft jogelődjével elcserélt területek egyenértékűségének elfogadása mellett úgy, hogy a telekalakítási eljárás, valamint az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés költségei az Innafram Kft-t terhelik.
3. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a 2. pont szerinti szerződés és a szükséges dokumentumok aláírására.

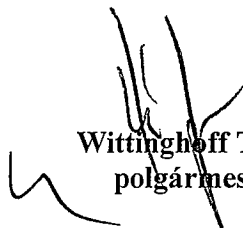
A határozathozatal az SZMSZ 37. § (2) bekezdés b) pontja alapján minősített többséggel, valamint az Mötv. 48. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

Határidő: a határozat közlésére 30 nap

Felelős: Polgármester

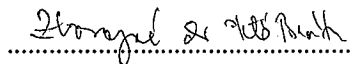
Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály – Városépítési Iroda - Vagyongazdálkodási Osztály

Budaörs, 2015. május 22.


Wittlinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály – Városépítési Iroda - Vagyongazdálkodási Osztály

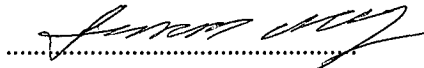
Ügyintéző: Zborayné dr. Pető Beáta



Városépítési Iroda vezetője: Domahidi Emma

.....

Műszaki Ügyosztály vezetője: Lőrincz Mihály

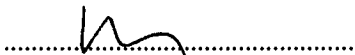


Látta:

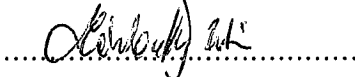
Pénzügyi Iroda vezetője: Barta Gáborné



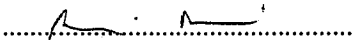
Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba



Főépítészeti Iroda vezetője: Mártonffy István

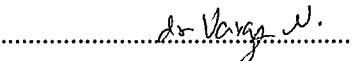


Út- és Mélyépítési Osztály vezetője: Zolnai Márton

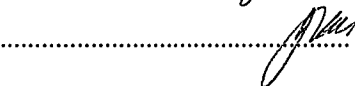


Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:



Jegyző: dr. Bocsi István



1. sz. melléklet

Vagyongazdálkodási Osztály
érkezett

2012 OKT 24.

E 218

INNAFRAM KFT.

Ingatlanhasznosító Kft.
2040 Budaörs, Baross u. 87.

Tel.: +36-23/500-047
Fax: +36-23/416-782
Mobil: +36-30/5683044
E-mail: mail@innafram.hu
Levelezési cím: 2040 Budaörs, Baross u. 87.

Int. Jász V.

10.25

Budaörs Város Önkormányzata
2040 Budaörs, Szabadság út 131.

Tárgy: telekegyesítési kérelem

POLGÁRMESTERI HIVATAL
BUDAÖRS

Kiadvány: 2012 OKT 30.

Szám: IX / 572 - 1 / 2012

Előszám:

Melléklet:

Tyútkész:

Varsány

VÁROSEPÍTÉSI IRODA
BUDAÖRS

2012 OKT 26.

Tisztelt Hivatal!

1996. október 31-én Budaörs város polgármesteri hivatalának hivatalos helyiségében született egy jegyzőkönyv.

Ezen jegyzőkönyv meghatározta azt, hogy a Hegyalja Kft. (Innafram Kft.) kerítésvonala a Sport u. vonalában hol kerüljön megépítésre. Ezt az építető meg is valósította. A tényleges határvonal és a meglévő közötti területet úgy véljük, annak idején azért kapta meg a Hegyalja Kft. (Innafram Kft.), mert a Sport u. – Baross u. sarkán lévő, valamint az Auchan felől körforgalom megépítésére a Hegyalja Kft. (Innafram Kft.) részéről összesen 294 m² terület átadására volt szükség. Ezen területet a Kft. az Önkormányzat rendelkezésére bocsátotta térítésmentesen.

Kérem, hogy a Polgármesteri Hivatal járuljon hozzá, hogy a birtokhatár és a meglévő tényleges kerítés közötti, használaton kívüli terület a Hegyalja Kft. (Innafram Kft.) birtokában lévő terület tulajdonával összevonásra kerüljön.

Válaszukat várom.

Tisztelettel:

INNAFRAM KFT. (1.)
2040 Budaörs, Baross u. 87.
Id. Szénási András
Adószám: 11903684-2-12
Ügyvezető igazgató
Innafram Kft.



20121024-1437-077978-1-00

Kelt: Budaörs, 2012. október 24.

2014. MÁRC 19.

002

Aláírás

Wittinghoff Tamás polgármester úr részére.

Budaörs Város Önkormányzata

2040 Budaörs Szabadság út 131

TÁRGY: Telekalakítás:

Tisztelt Polgármester úr!

Azzal a kéréssel fordulok Önhöz, hogy a Sport utca és az Innafram Kft között lévő tényleges új határ meghatározását telekalakítással a Polgármesteri Hivatal műszaki dolgozóival együttesen szíveskedjenek megoldani.

Indok:

1996 október 31-én a Sport utca teljes területén kitűzték azokat a pontokat ahol a véglegesnek tűnő határok lesznek. A körforgalom kialakításához szükséges volt az Innafram Kft saját területéből 294 négyzetmétert a kivitelezőnek átengedni díjmentesen és térítés nélkül. Ezt az Innafram Kft től a kivitelező és a Polgármester úr kérte. Szívesen megtettük. A szomszédos telek tulajdonosa nem volt hajlandó egy négyzetmétert sem leadni (Pető úr). A telekrész átadásáról írásos határozat nem született az átadást csupán a bizalom és a tervrajzok bizonyítják.

Az építők a régi kerítést lebontották, az újat mérnöki irányítással felépítették, a baj akkor kezdődött, amikor a piac kialakításához, a szükséges árusítási bódék felállítását a műszaki osztály nem engedélyezte. Mondták „Nincs meg a három méter távolság a határtól”. Minden esetre a kerítés hol a közterületen hol az Innafram Kft területén húzódik. Nyilván ez is közrejátszott a piac kényszerű bezárásához. Kb 200000 Ft ráfizetés.

Az Innafram Kft nek kész tervei vannak a terület rendezésére, ez a frekventált terület nem maradhat így. Akár a régi épületek is lebontásra kerülhetnek.

Ismételten kérem Önt, és a testületet, hogy a kerítésen belüli területet hivatalosan is adják át az Innafram Kft nek, a leadott terület meg maradjon közterület.

Bízom a gyors rendezésben,

Tisztelettel

Id Szénási András

Ügyvezető INNAFRAM KFT (3.)

Innafram Kft 2040 Budaörs, Baross u. 87

Adószám: 11903684-2-13

Budaörs Baross Utca 87.

POLGÁRMESTERI HIVATAL
BUDAÖRS

Iktatva:

2014. MÁRC 26.

Szám:

IX/585-8/2014.

Előadó:

Megjelenés:

Ellátó:

Dr. Varga N.



IKTATÁSRA ÉRKEZETT

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/33588/2015

2015.04.29

BUDAÖRS

Szektor : 33

Belterület: 4125 helyrajzi szám

2040 BUDAÖRS Baross utca 85.

IRÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai:

művelési ág/kivett megnevezés/

min:o

terület

ha m2

kat:t.jöv.

k:fill.

előző évi adatok

kat:t.jöv.

ha m2 k:fill

Kivett telephely, gazdasági épület 3 db üzemi épület, lakóház és udvar

0

8419

00

1. bejegyző határozat: 38353/2007.04.03

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

IRÉSZ

6. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 31646/2001.01.17

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: INNAFRAN INGATLANHASZNOSÍTÓ KFT

cím: 2040 BUDAÖRS Baross utca 87

IRÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 39547/2010.03.26

Önálló szöveges bejegyzés telekösszevonás a 2112/2009. sz. vázrajz alapján a 4126/3 hrsz beolvasdt a 4125 hrsz-ba..

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 39547/2010.03.26

eredeti határozat: 46241/2006.07.10

Földhasználati jog 2012.12.31-ig

400 nm -ra.

jogosult:

név: JAKUZZI HU KFT. törzsszám: 13518978

cím: 2040 BUDAÖRS Békés utca 5

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 39547/2010.03.26

eredeti határozat: 31367/2009.12.27

Önálló szöveges bejegyzés épület feltüntetés.

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 39012/2/2013.05.31

Önálló szöveges bejegyzés ELUTASÍTÁS RDB Properties Kft. földhasználati jog-bejegyzése és eljárás megszüntetése iránti kérelmének elutasítása.

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

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

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szenle másolat

Megrendelés szám: 30005/33588/2015

2015.04.29

BUDAÖRS

Szektor : 33

Belterület 4125 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra, másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/33589/2015

2015.04.29

BUDAÖRS

Szektor : 53

Belterület 4126/1 helyrajzi szám

2040 BUDAÖRS Baross utca 4126/1 HRSZ.

IRÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

mővelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alrészlet adatok

ha m2

k.fill.

kat.jöv

ha-m2 k.fill

. Kivett beépítetlen terület

0

65

0.00

1. bejegyző határozat: 38353/2007.04.03

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

IRÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 43183/1997.10.21

jogcím: - tulajdoni hányad: 0/1 44131/1997.11.05

jogcím: - tulajdoni hányad: 0/1 44192/1997.11.06

jogcím: átadás tulajdoni hányad: 0/1 43183/1997.10.21

jogállás: tulajdonos

név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134.

törzsszám: 15730105

IRÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 43183/1997.10.21

Önálló szöveges bejegyzés az E-125/1996. 1313/1996. sz. megosztási vázrajz alapján a 4126-hrsz.-ú ingatlan megosztva a 4126/1-hrsz./3 és 4126/4-hrsz.-ú földrészletekre.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 61304/2010.11.25

Vezeték jog

33.m2 nagyságú területre a VB-6130/2010., VB-620/2010. számú határozat alapján.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

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

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 47178/2012.06.13

Vezeték jog

8 m2 nagyságú területre a VB-172/2011. (5-2484/2011.) határozat alapján.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/33589/2015

2015.04.29

BUDAÖRS

Szektor : 5

Belterület 4126/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 60514/2012.12.15

Vezetékjog

VMB-53/2012 engedély számú, (20857) Budaörs 3.sz. 0,4kV vezetékhálózatra vonatkozó
vezetékhog 29 m2-re az ingatlan területéből.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

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

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/33590/2015

2015.04.29

Szektor : 53

BUDAÖRS

Belterület 4126/2 helyrajzi szám

2040 BUDAÖRS Baross utca 4126/2 HRSZ.

I. RÉSZ

A. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

mővelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület, kat.t.jöv. alrészlet adatok
ha m2, k.fillterület, kat.jöv
ha m2, k.fill

Kivett beépítetlen terület

0

59

0.00

1. bejegyző határozat: 38353/2007.04.03

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 44131/1997.11.05

jogcím: átadás tulajdoni hányad: 0/1 43183/1997.10.21

jogcím: - tulajdoni hányad: 0/1 44192/1997.11.06

jogcím: - tulajdoni hányad: 0/1 44131/1997.11.05

jogállás: tulajdonos

név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134.

törzsszáma: 15730105

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 43183/1997.10.21

Önálló szöveges bejegyzés az E-125/1996. 1316/1996. sz. megosztási vázrajz alapján a
4126-hrsz.-ú ingatlan megosztva a 4126/1./2. és a 4126/4-hrsz.-ú földrészletekre.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárási céljából került kiadásra. Másra 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

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Regisztrációs szám: 30003/35938/2015

2015. 05. 07.

BUDAÖRS

Szektor: 53.

Belterület 4126/4 helyrajzi szám

2040 BUDAÖRS Baross utca 4126/4 HRSZ.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:
alrészlet adatai

művelési ág/kiyett megnevezés/

mín.o

terület: kat. f. jöv. alorészlet adatai:
ha.m2. k.f.ill. k.f.ill. kat. jöv.
ha.m2. k.f.ill.

Kiyett beépítetlen terület

0

171

0.00

1. bejegyző határozat: 30353/2007.04.03.

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 44131/1997.11.05.

jogcím: átadás tulajdoni hányad: 0/1 43183/1997.10.21.

jogcím: tulajdoni hányad: 0/1 44192/1997.11.06.

jogcím: tulajdoni hányad: 0/1 44131/1997.11.05.

jogállás: tulajdonos

név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 1341.

törzsszám: 15730105

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 43183/1997.10.21.

Önálló szöveges bejegyzés az E-125/1996. 1316/1996. sz. megosztási vázrajz alapján a
4126-hrsz.-ú ingatlan megosztva a 4126/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1824, 1825, 1826, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1899, 1900, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960,

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/33592/2015

2015.04.29

BUDAÖRS

Szektor : 53

Belterület 4127/1 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	művelési ha m2	terület, kat. t. jöv. ha m2 k. fill.	előzetes adatok terület, kat. t. jöv. ha m2 k. fill.
Kivett csatorna	0	1298	0

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

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
 bejegyző határozat, érkezési idő: 43182/1997.10.21
 jogcím: vétel
 jogállási tulajdonos
 név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
 cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134.
 törzsszám: 15730105

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 43182/1997.10.21
 Önálló szöveges bejegyzés a 4127-hr sz.-ú ingatlan az E-126/1996. 1315/1996. sz. megosztási
 vázrajz alap- ján megosztva a 4127/1 és 4127/2-hr sz.-ú földrészteltekre.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 61578/2010.11.25
 Vezetékjog
 31 m2 nagyságú területre a VB-619/2010. VB-620/2010. számú határozat alapján.
 jogosult:
 név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
 cím: 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 47178/2012.06.13
 Vezetékjog
 225 m2 nagyságú területre a VB-172/2012. (5-2484/2011.) határozat alapján.
 jogosult:
 név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
 cím: 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 60515/2012.12.15
 Vezetékjog
 VMB-53/2012 engedély számú, (20957) Budaörs 3.sz. 0,4kV vezetékhálózatra vonatkozó
 vezetékhog. 20 m2-re az ingatlan területéből.
 jogosult:
 név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
 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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/33592/2015

2015.04.29

BUDAÖRS

Szektor : 52

Belterület

4127/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

koztató a felüliáró építéséhez szükséges területek megszerzéséről:

Inghoff Tamás ismerteti az előterjesztést, amely a jegyzőkönyv
lékletét képezi.

II.

Budaörs Város Önkormányzati Képviselő-testülete cseretelékként
felajánlja a 4129 hrsz-ú önkormányzati tulajdonban álló terület 8398 m² önkormen-
es területét a KERAMAG AG (Svájc, 9470 Buchs, Bahnhof Str.27.) részére.

1.) Felkéri a Polgármesteri Hivatalt a tárgyalások lebonyolítására és az
adásvételi szerződés elkészítésére.

2.) Felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

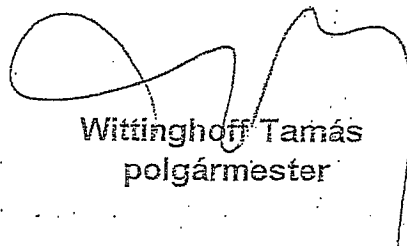
Határidő: folyamatos

Felélős: polgármester
jegyző

k.m.f.



Dr. Dudás Péter
jegyző



Wittinghoff Tamás
polgármester

MOBIL FÖLDMÉRŐ IRODA

Geodolit 2005 Föld- és Bányamérő Bt.

2344 Dömsöd, Adj. E. u. 9.

Tél: 06-20-354-6877

E-mail: foldmeroakiskunsagban@gmail.com

Munkaszám: 9/2015.

BUDAÖRS

belterület

Adatszolgáltatás-iktatószáma: 2-170/2015

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 4125, 4126/1, 4126/2, 4127/1 helyrajzi számú telekesoport újraosztásáról

Méretarány: 1:1000

4125 hrsz		
PSZ	Y	X
1	642572	234777
2	642547	234771
3	642547	234687
4	642573	234768
5	642560	234759
6	642546	234756
7	642534	234740
8	642551	234680

4126/1 hrsz		
PSZ	Y	X
1	642521	234758

4127/1 hrsz		
PSZ	Y	X
1	642520	234726

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés	
Hrsz.	Alrészlet			Terület		Hrsz.	Alrészlet			Terület			Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv.ága	min.o.	ha.m ²	AK		jel	műv.ága	min.o.	ha.m ²	AK		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
4125	-	Kivett, telephely, gazdasági épület, 3 üzemi épület, lakóház, udvar	-	0.8419	0.00	4125	-	Kivett, telephely, gazdasági épület, 3 üzemi épület, lakóház, udvar	-	0.8658	0.00	23.9 m ²	
4126/1	-	Kivett, beépítetlen terület	-	0.0065	0.00	4126/1	-	Kivett, beépítetlen terület	-	0.0049	0.00	Vezetékjog 29 m ² -re (VMB-53/2012) Vezetékjog 49 m ² -re (VB-619/2010 és VB-172/2011) Jogosult: Elmű-Hálótár Kft. 1132 Budapest, Váci út 72-74.	
4126/2	-	Kivett, beépítetlen terület	-	0.0058	0.00	4127/1	-	Kivett, csatorna	-	0.1133	0.00	Vezetékjog 20 m ² -re (VMB-53/2012) Vezetékjog 1133 m ² -re (VB-619/2010 és VB-172/2011) Jogosult: Elmű-Hálótár Kft. 1132 Budapest, Váci út 72-74.	
4127/1	-	Kivett, csatorna	-	0.1298	0.00								
össz:			-	0.9840	0.00	össz:			-	0.9840	0.00		

A változás akaratunknak megfelelően történt:

Dömsöd, 2015.03.05.

Készítő:

GEODOLIT 2005 Bt.

2344 Dömsöd
Adj. E. u. 9.

Morvai Andrea

Földmérő ig. szám: 3980

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

Budaörs, 2015. márc. 17. nap

E:IX/585/2014.

ÉRKEZTETÉSRE ÉRKE

HEGYALJA Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt

2014 DEC 17

Felelősségi

Vagyongörvénykezői Csoport Műszaki Ügyosztályra érkezett.

2014 DEC 12.

2014 DEC 15.

2795

Aláírás

Szétválási / Kiválási Szerződés

BUDAÖRSI FÖLDHIVATAL

1026 Budapest, Lajos uca 100-102.

VÁROSEPÍTÉSI IRODA

ÉRKEZETT

2014 DEC 16.

Aláírás

Erkezett

1999 DEC 01.

.....kt. sz.

mell.db

Előadó

Előadó

mely létrejött

SZÉNÁSI ANDRÁS

lakik:

anyja neve:

NYITATÁSRA ÉRKEZETT

2014 DEC 17.

3. oldal ?

és

SZÉNÁSI ANDRÁSNE sz. Könyves Titkár Lenke

lakhely:

anyja neve:

Vagyongörvénykezői
Műszaki Ügyosztály
12.15

12.16

mint a HEGYALJA Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (továbbiakban: Kft) – székhely: 2040 Budaörs, Völgy u. 26., cégjegyzékszám: 13-09-061851 tagjai, mint felek (továbbiakban: felek) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

Bevezetés

A felek a Kft 1999 április 20-án tartott taggyűlésén egyhangú határozattal elhatározták a társaság szétválását: két társaság kiválását. A szétválás módja: kiválás. A jelen szerződés célja, hogy meghatározza mindazon feltételeket, melyek rendezését a felek fontosnak tartották egymásközi jogviták elkerülése céljából.

1. A kiválás

BUDAÖRSI FÖLDHIVATAL

BUDAÖRS

Dátum: 2014 DEC 18.



20141212-1359-072015-1-00

1

A Kft-ből (továbbiakban szétváló társaság) a kiválás bejegyzésének napjától kezdődően a társaság tagjai a társaság ártértékelt vagyonából elkülönített vagyonyhányadokkal egy-egy társaságot hoznak létre (továbbiakban: kiváló társaságok). A Kft (továbbiakban: megmaradó társaság) egyúttal a társasági tagokkal tovább működik.

A kiválás utáni társaságok főbb adatai:

1.1. az egyik kiváló társaság

neve: INNAFRAM Ingatlanhasznosító
Korlátolt Felelősségű Társaság

székhelye: : 2040 Budaörs, Baross u. 87

alapító okirat elfogadásának napja:
1999. 07. 20.

alapító: Szénási András, Szénási Andrásné

jegyzett tőke: 3.000.000,-Ft

pénzbeli betét: 1.000.000,-Ft

nem pénzbeli betét: 2.000.000,-Ft

(A társasági szerződés jelen szerződés 1. sz.
mellékletét képezi)

1.2. a másik kiváló társaság:

neve: KACAT Kereskedelmi és Szolgáltató
Korlátolt Felelősségű Társaság

székhelye: 2040 Budaörs, Szabadság út 14.

A társasági szerződés elfogadásának napja:
1999. 07. 20.

alapító: Szénási András, Szénási Andrásné

jegyzett tőke: 3.000.000,-Ft

pénzbeli betét: 1.000.000,-Ft

nem pénzbeli betét: 2.000.000,-Ft

(A társasági szerződés jelen szerződés 2. számú
mellékletét képezi)

1.3. a megmaradó társaság

neve: HEGYALJA Kereskedelmi és
Szolgáltató Korlátolt Felelősségű
Társaság

székhelye: 2040 Budaörs, Völgy u. 26.

társasági szerződés módosításának napja.

alagok: Szenási András, Szenási Andrásné

jegyztői betét: 2.000.000,-Ft

pénzbeli betét: 1.000.000,-Ft

nem pénzbeli betét: 20.000.000,-Ft

(A társasági szerződés módosítás és az
egységes szerkezetű társasági szerződés módosításának
szerződés 3. sz. mellékletét képezi.)

2. A vagyonmegosztás

A vagyonmérleg tervezetek megállapításánál a Budaörs, 4126/3. Hrsz.-ú,
2040 Budaörs, Baross u. 87. sz. alatti ingatlan vonatkozásában az 1999.
évi CXIV. tv. rendelkezéseinek és a számviteli előírásoknak
megfelelően ártértékelésre került sor. Az ártértékelés alapját képező, tárgyi
ingatlanra készített értékebecslés a jelen szerződés 4. sz. mellékletét
képezi.

A vagyonmegosztás elve, hogy az

INNAFRAM Kft

a szétváló társaság törzstőkéjéből 1.000.000,-Ft-nyi törzstőkét
pénzbeli betétként, 2.000.000,-Ft értékben nem pénzbeli betétként
kapja.

Az INNAFRAM Kft eszközként kapja a szétváló társaság
ingatlanvagyonából az alábbi ingatlanokat, a hozzátartozó
felépítményekkel, vagyonvédelmi, üzemviteli, raktári és egyéb
berendezési eszközöket:

- Budaörs, 4126/3 Hrsz.,
2040 Budaörs, Baross u. 87.

alapterülete: 7951 nm,

belterületi, telephely megjelölésű ingatlan

az ingatlanon a Criditanstalt Bank Rt jelzálogjoga áll fenn, a
tulajdonátszálláshoz a jelzálogjogosult hozzájárulását adta,
nyilatkozatát a jelen szerződés 5. sz. melléklete tartalmazza.

- Budapest, 43888/2 Hrsz,

1119 Budapest, Kelenvölgyi határsor 3.

alapterülete: 183 nm

belterületi, beépítetlen terület megjelölésű ingatlan
az ingatlan tehermentes

- Budapest, 43888/2 Hrsz

1119 Budapest, Kelenvölgyi határsor 3.

alapterülete: nm

belterületi, lalcoház udvar, gazdasági épület megjelölésű ingatlan
az ingatlan tehermentes

- Budapest, 36755/0/A/2 Hrsz,

1085 Budapest, Baross u. 15.

alapterülete: 52 nm

üzlethelyiség megjelölésű ingatlan

(A tárgyi ingatlanok tulajdoni lap másolatai a jelen szerződés 6. sz.
mellékletét képezi.)

A vagyonmérleg adatai alapján :

a kft befektetett eszközeinek értéke: 178.054.000,- Ft

a forgóeszközök értéke: 1.000.000,- Ft

a saját tőke értéke: 179.054.000,- Ft

KACAT Kft

a szétváló társaság törzstőkéjéből 1.000.000,- Ft-nyi törzstőkét
pénzbeli betétként, 2.000.000,- Ft értékben nem pénzbeli betétként
kapja.

A KACAT Kft eszközként kapja a szétváló társaság
ingatlanvagyonából az alábbi ingatlant, a hozzátartozó
felépítményekkel, vagyónvédelmi, üzernviteli, raktári és egyéb
berendezési eszközökkel:

- Budaörs, 2071/4/A/6 Hrsz,

2040 Budaörs, Szabadság út 13.,

területe: 71 nm

üzlet megjelölésű ingatlan.

Az ingatlan tehermentes

(A tulajdoni lap másolat jelen szerződés 7. sz. mellékletét képezi.)

A KACAT Kft eszközként kapja a szétváló társaság
vagyonát

LANCIA DELTA típusú, személygépkocsi

a gépkocsi alvázszáma: ZLA 8360000 5060582

motorszám: 835 A 40000 170 9958

rendszáma: FEM-868

A vagyonmérleg adatai alapján

a Kft befektetett eszközeinek értéke: 7.558.000,-Ft

a forgóeszközök értéke: 1.000.000,-Ft

a saját tőke értéke: 8.558.000,-Ft

HEGYALJA Kft

mint megmaradó társaság törzstőkéjének értéke a szétváló társaság
törzstőkéjével megegyező, a törzstőke értéke 21.000.000,-Ft

A törzstőke 1.000.000,-Ft készpénzbetétből és 20.000.000,-Ft nem
pénzbeli betétből áll.

A megmaradó társaság szavatosságot vállal a vagyon jelen kiválási
szerződés időpontjában lévő értékeért, a vagyon per-teher és
igénymentességéért.

A vagyonmegosztás részletezését a vagyonmérleg tervezetek
tartalmazzák.

Mindhárom vagyonmérleg-tervezetet, független könyvvizsgáló
auditálta. A könyvvizsgálói jelentést, valamint a vagyonmérleg
tervezetek és vagyonteltár tervezetek elfogadó nyilatkozatait a
jelen szerződés 8. sz. melléklete foglalja magában

A vagyonmérleg-tervezetek jelen szerződés 9. sz. mellékletét
képezik.

Jelen szerződés 10. számú mellékletét képezik.

3. A kiválás utáni jogutólas

~~Felek egyetértéssel~~ hogy szétválás/kiválás előtt keletkezett jogok kizárólag a megmaradó társaságot illetik, ill a szétváló társaságnak a szétválás/kiválás előtt keletkezett kötelezettségeiért kizárólag a megmaradó társaság felel, kivéve azokat a kötelezettségeket, melyek a szétválási/kiválási szerződés aláírása napján nem voltak ismertek, mert ezekért a megmaradó társaság és a kiváló társaságok vagyoni részesedésük arányában felelnek.

A Budaörs, 4126/3 Hrsz-ú, 2040 Budaörs, Baross u. 87. sz. alatti ingatlant terhelő, a szétváló társaság által a CREDITANSTALT Rt-től felvett bankhitel kizárólag a megmaradó társaságot terheli, a hitelt a tőke és járuléka erejéig a HEGYALJA Kft fizeti vissza a jogosult részére.

4. Szerződő felek nyilatkozatai

4.1. Felek kijelentik, hogy törzsbeírtuk teljes egészében befizetésre került.

4.2. Felekkel szemben olyan bírósági vagy egyéb hatósági eljárás nincs folyamatban, ill. ilyen eljárásról a feleknek nincs tudomása, amely akadályozná a szétválást.

4.3. A kiváló társaságok alapítói vállalják, hogy a szétváló társaság jelenlegi tevékenységi körétől eltérő főtevékenységet fognak a kiváló társaságok folytatni.

5. Hatálybalépés

Jelen szerződés hatálybalépésének feltétele, hogy a szétválást a szétváló társaság taggyűlése egyhangúlag elfogadja.

6. A kiválás közzététele

A kiválást a kiválást jóváhagyó taggyűlési határozatot követő 8. napon belül kétszer, egymás utáni lapszámban, a cégközlönyben közzé kell tenni.

7. A kiválás bejegyzése

A megmaradó és a kiváló társaságok működés megkezdésének időpontja a cégbejegyzést követő nap, mely napig a szétváló társaság a régi társasági szerződés szerint működik.

8. Együttműködés

Felek a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő minden új információról, tényről, adatról tájékoztatni köteleztek, és együttműködnek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítése során.

9. Érvénytelenség

Ha e szerződés valamely rendelkezése érvénytelen lenne, vagy érvénytelenné válna, az a szerződés többi részének érvényességét nem érinti. A Felek megtesznek minden tőlük telhetőt, hogy az érvénytelen rendelkezést az ahhoz üzleti-gazdasági-jogi hatásában legközelebb álló érvényes rendelkezéssel pótolják.

10. Költségek

A szétválással kapcsolatos valamennyi költség, ideértve a kiváló társaságok alapításával felmerülő költségeket is, a szétváló társaságot terheli.

Budapest, 1999. július 20.

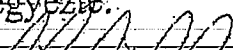


Szénási András



Szénási Andrásné

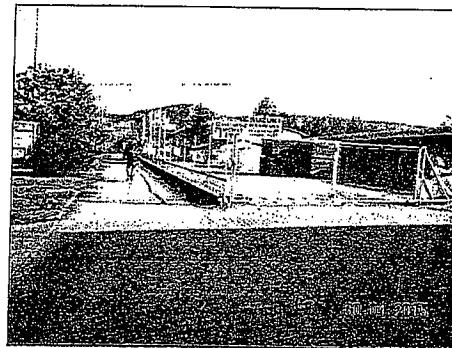
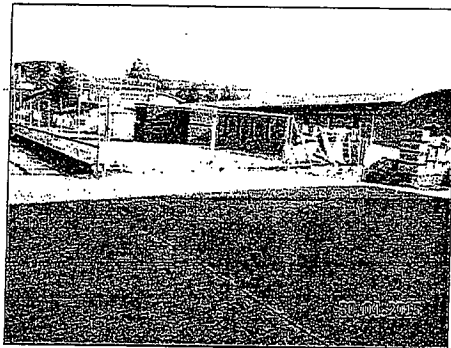
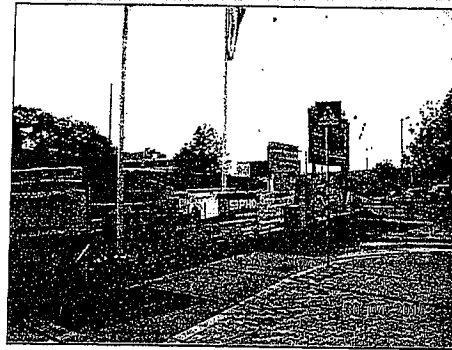
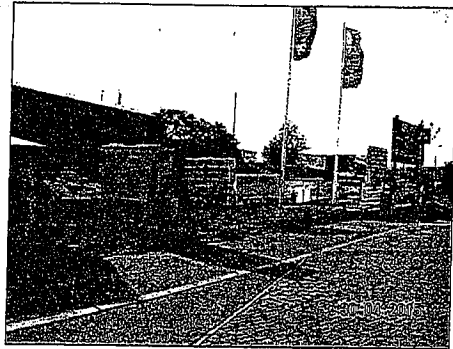
Ellenjegyezte:



Vagyongazdálkodási Osaportra
érkezett

2015 MÁJ 07.

Aláírás



INGATLANÉRTÉKELÉSI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

a

2040 Budaörs, Baross u. 4126/1, 4126/2,
4127/1 hrsz. alatti
ingatlanok területén belül lévő
239 m² telekrésze

Telek			
Az értékelő társaság:		Euro-Immo Expert Kft.	
Szakértő(k) neve:		Bíró Mónika	
A vizsgálat időpontja:		2015.04.30.	
A megbízás hivatkozási száma:		-	
A vizsgálat célja és tervezett felhasználási helye:		Budaörs Város Önkormányzata, telekterület piaci forgalmi érték meghatározása	
első vizsgálat	x	éves felülvizsgálat	egyéb:
Megrendelő		Budaörs Város Önkormányzata	

Összefoglaló tábla

Az ingatlan megnevezése:	Kivett beépítetlen terület, kivett csatorna; az értékelés tárgya: 239 m² telekterület
Az ingatlan címe:	2040 Budaörs, Baross u. 4126/1-2 hrsz, 4127/1 hrsz
Telek terület:	65 + 58 + 1239 m ² , ebből összesen értékelt 239 m ²
Forgalmi érték	
Piaci összehasonlító megközelítés szerint	7 500 000,- Ft
Piaci hozadéki megközelítés szerint	- Ft
Költség elvű megközelítés szerint:	- Ft
Egyeztetett (végső) piaci érték, kerekítve :	7 500 000,- Ft

Az ingatlan rövid távú értékesíthetősége

Könnyen	Átlagos	Problemátikus	x	Nehéz
erős kereslet	kiegyensúlyozott piac	hasznosíthatóság	x	erős túlkínálat

Mellékletek *

.....*Bíró Mónika*.....

Az értékelő aláírása

~~EURO-IMMO EXPERT KFT.~~

~~1065 Budapest, Nagymező u. 4.~~

Értékelő cég aláírása és pecsétje

PH

1. Fotók (2015.04.30.)	x
2. Tulajdoni lapok (2014.11.13.)	x
3. Alaprajzok	-
4. Bérleti szerződés	-
5. Változási vázrajz	x
6. Szabályozási terv és Hész részlet	x
7. Helyiséglista	-

Az értékelés 11 számozott oldalon, 2 példányban készült.
Az értékebecslés 90 napig érvényes.

Az ingatlan általános bemutatása

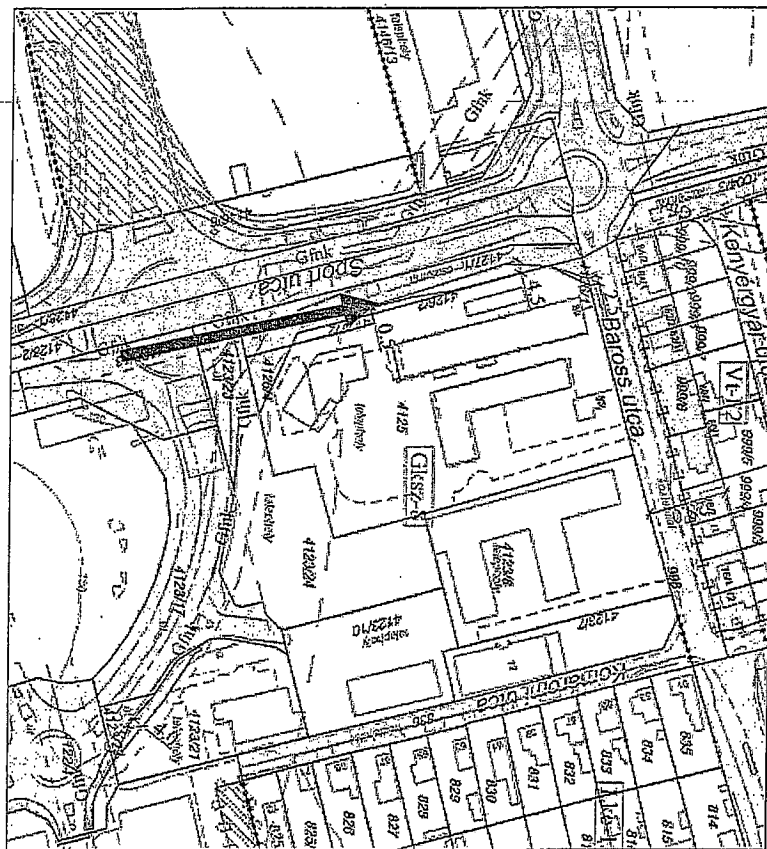
Az ingatlan címe:	2040 Budaörs, Baross u. 4126/1-2 hrsz, 4127/1 hrsz
Helyrajzi száma:	4126/1-2 hrsz, 4127/1
Bejegyzett tulajdonos(ok):	Budaörs Város Önkormányzata 1/1
Haszonélvezet, illetve egyéb terhek:	4126/1 hrsz: Vezetékjog 33 + 8 + 29 m2 alapterületre, jogosult: ELMŰ Hálózati Kft. 4127/1 hrsz: Vezetékjog 31 + 225 + 205 m2 alapterületre, jogosult: ELMŰ Hálózati Kft.
Bérlő:	-
Bérlési szerződés időtartama, lejárat:	-
Környező ingatlanok hasznosítási formája:	lakóházak, üzletek, irodaházak, telephelyek
Településen belüli elhelyezkedése:	Budaörs, Ófalu, Baross u. Sport u. sarok
Megközelíthetősége:	autóbusz, helyi járat
Hasznosítás jelenlegi formája:	telekterület
Legcélszerűbb hasznosítás:	jelenlegi
Egyéb értéket befolyásoló körülmény:	-

Az ingatlan értékelése

Az ingatlan rövid, szöveges ismertetése

A vizsgált ingatlan-együttes, Budaörs központi részén, a Baross u. Sport u. sarkán, az Auchan körforgalom közelében helyezkedik el. Az értékelt telekterületek a Baross u. és Sport utca mentén találhatók, a 4125 hrsz alatti ingatlan telekhatárán. A vizsgált telekterületek sík felszínűek, önmagukban közművekhez nem csatlakoznak. Megrendelő tájékoztatása szerint a 3 egységből álló ~ 239 m² nagyságú területet a 4125 hrsz alatti ingatlanhoz kívánják csatolni, annak tulajdonosa szeretné megvásárolni.

A vizsgált telekrész GKSZ-8 (gazdasági kereskedelmi) övezeti besorolás alá esik.



Az övezet előírásai:

- | | |
|--------------------------------|------------------------------------|
| - legnagyobb beépítettség: | 40 % |
| - terepszint alatt: | 50 % |
| - szintterületi mutató: | 2,0 m ² /m ² |
| - legnagyobb építménymagasság: | 12,0 m |
| - legkisebb zöldfelület: | 30%. |

Az ingatlan értékelése

Piaci összehasonlító adatok

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan I.	Ingatlan II.	Ingatlan III.
Elhelyezkedés, fekvés	Budaörs, Baross u.	Budaörs, Szabadság út	Budaörs, Károly király u.	Budaörs, Károly király u.
Művelési ág / övezeti besorolás	Gksz 8 övezeti telek	VT-B övezeti telek, bontandó ép.	Vt-Bv1 övezeti telek	Vt-Bv1 övezeti telek
Beépíthetőség	40%, 2.m2/m2	50%, 1,5 m2/m2	40 %, 1,6m2/m2	40 %, 1,6m2/m2
Elhelyezkedés		belterület	belterület	belterület
Közművesítettség		összközmű	összközmű	összközmű
Megközelíthetőség	szilárd burkolat	szilárd út	szilárd út	szilárd burkolat
Ár / Kínálati ár		39 900 000	34 900 000	99 000 000
Telek területe (m ²)	239	605	611	1 977
Fajlagos érték (Ft/m ²)		65 950	57 119	50 076
Kínálati ár		-20%	-20%	-20%
Korrigált fajlagos érték		52 760	45 696	40 061
Adat forrása (időpont)		kínálat, 2015.04.	kínálat, 2015.04.	kínálat, 2015.04.

A telekérték korrekciója

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan I.	Ingatlan II.	Ingatlan III.
Piaci árváltozás				
Beépíthetőség		10%	10%	10%
Beépítettség				
Terület				
Alak, forma				
Hasznosíthatóság		-40%	-40%	-40%
Meglévő közművek				
Elhelyezkedés		-10%		
Bontandó épület		5%		
Összes módosítás		-35%	-30%	-30%
Módosított alapár	31 441	34 294	31 987	28 042
Módosított alapár kerekítés után	31 400	Ft/m2		

Forgalmi érték összesen:	7 504 600 Ft
4126/1 hrsz	16 m2 * 31 400 = 502 400 Ft
4126/2 hrsz	58 m2 * 31 400 = 1 821 200 Ft
4127/1 hrsz	165 m2 * 31 400 = 5 181 000 Ft

Vizsgált ingatlan-együttes esetében a fajlagos érték meghatározása során a méret és a közművesítettség foka, valamint az ingatlan alakja, formája miatt korrekciós tényezőt nem alkalmazunk, mivel a telekrészletek a szomszédos ingatlanhoz kerülnek átcsatolásra.

A vizsgált ingatlanrész nyílt piacon történő értékesítése elhelyezkedése, megközelíthetősége, mérete miatt nem lehetséges. Azok csak a szomszédos 4125 hrsz alatti ingatlan tulajdonosa számára értékesíthetők. Így a hasznosíthatóság korlátozottsága miatt -40% korrekciót alkalmazunk a környező területek szempontjából a fajlagos érték meghatározására. Így kaptuk meg a korrigált fajlagos értéket.

Piaci érték meghatározása

Az ingatlan jellege valamint a környezetben kialakult ingatlanpiaci viszonyok alapján az értékesítés jellemző, ezért 100 %-os súllyal vesszük figyelembe a piaci összehasonlításon alapuló módszer eredményét.

Az ingatlan értéke piaci összehasonlítás alapján (Ft): 7 500 000 Ft

Az ingatlan piaci értéke, kerekítve (Ft): 7 500 000,- Ft

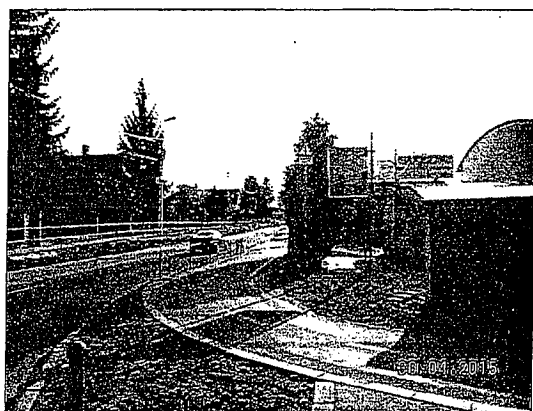
Piaci helyzetelemzés, kockázatelemzés

1. Az értékelt ingatlan a Baross u. Sport u. sarkán található 3 db telekrészlet, melyeket a szomszédos 4125 hrsz alatti ingatlanhoz kívánják csatolni.
2. Az értékelt ingatlanrészek önmagukban nem piacképesek, csak a 4125 hrsz alatti ingatlan tulajdonosa számára értékesíthetők.
3. A megállapított forgalmi érték per, igény és tehermentes tulajdon viszonyokat feltételez.
4. A meghatározott érték az ÁFÁ-t tartalmazza.

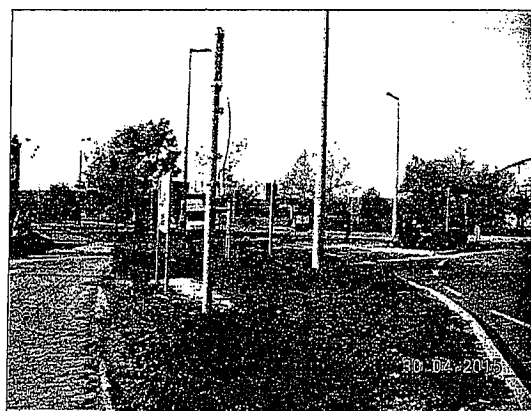
Záradék

1. A szakvélemény tárgyi ingatlan, mint forgalomképes ingatlan tulajdonjogát értékeli, és a helyszíni szemle során tapasztalt állapotra, készülségre vonatkozik. Az értékelést követően bekövetkezett bármilyen nemű változásokért -bontás, gazdasági-erkölcsi avulás, gazdasági-környezeti körülmények megváltozása, gondatlanság, funkciótól eltérő használat, állagromlás, műszaki-fizikai elváltozás, engedély nélküli építés- melyek az ingatlan értékét befolyásolják, felelősséget nem vállalunk.
2. Az értékelők nem végeztek földmérést, területmérést, a szakvéleményben található alapadatok a Megbízó adatszolgáltatásán és az ingatlan nyilvántartás adatain alapulnak.
3. A helyszíni szemle során feltárás vagy épületfizikai, statikai és egyéb vizsgálat nem történt, a szemrevételezéssel nem látható vagy nem közölt rejtett hibák (esetleges veszélyes anyagok jelenléte) az értékelést nem érintik.
4. A rendelkezésre bocsátott, valamint a szakértés alatt beszerzett adatok és információk, mint tudomásunk szerint helytállóak kerültek felhasználásra teljes körű ellenőrzés nélkül.
5. Az értékbecslés – az eredeti felhasználást kivéve - csak az értékelő előzetes írásbeli hozzájárulásával adható ki harmadik félnek. Az értékelés csak egységes egészként kezelhető, abból részeket kivenni, és azokat magukban értelmezni nem lehet.
6. Az értékelés per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.
7. Jogi vizsgálatot az átadott iratok tanulmányozásán túlmenően az értékelő nem végzett. Az ingatlan forgalomképességének jogi eredetű korlátozottságáról a tulajdoni lapon bejegyzetteken túlmenően nincs tudomása, de ezekért felelősséget nem vállal.
8. Az értékelés azon feltételezésen alapul, hogy az ingatlanok jelenlegi, jövőbeni hasznosításával összefüggésben a helyi és országos hatóságoktól és egyéb szervezetektől valamennyi szükséges engedély, jóváhagyás és felhatalmazás rendelkezésre áll, ill. ezek beszerezhetők.
9. Javadalmazásunk nem függ az értékelt vagyontárgy értékétől, sem pedig olyan eseménytől, amely e szakvéleményben foglalt következtetések felhasználásának eredményeképpen jöhet létre.

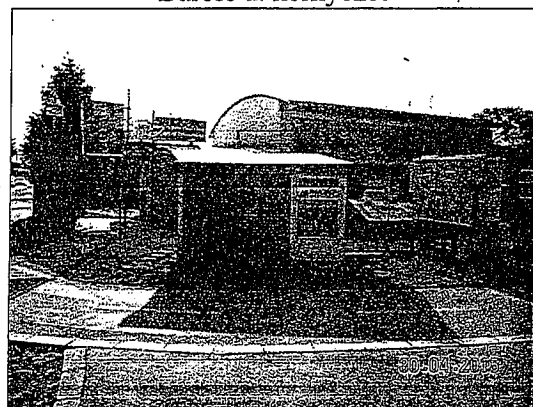
FOTÓK



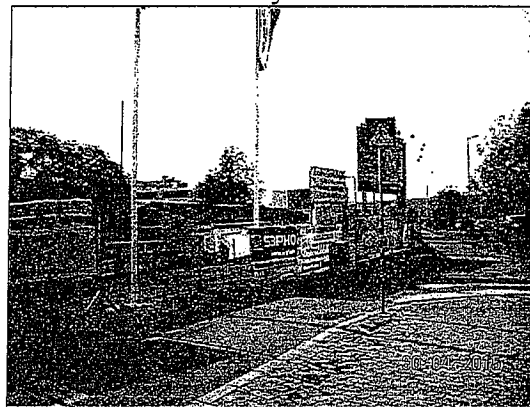
Baross u. környezet



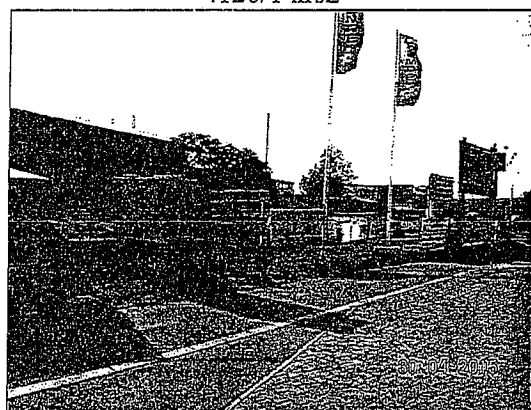
környezet



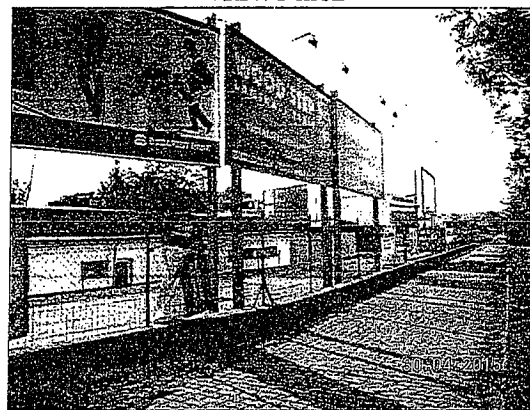
4126/1 hrsz



4127/1 hrsz



4126/2 hrsz



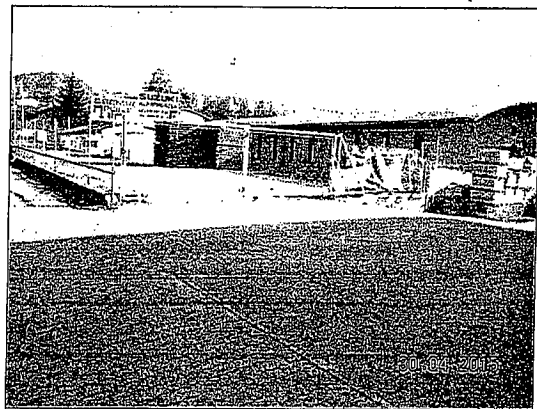
4127/1 hrsz



környezet



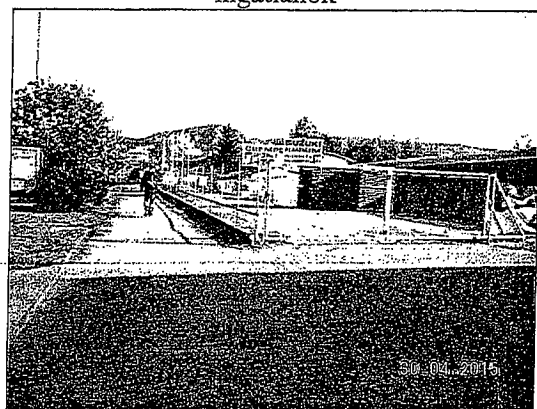
környezet



ingatlanok

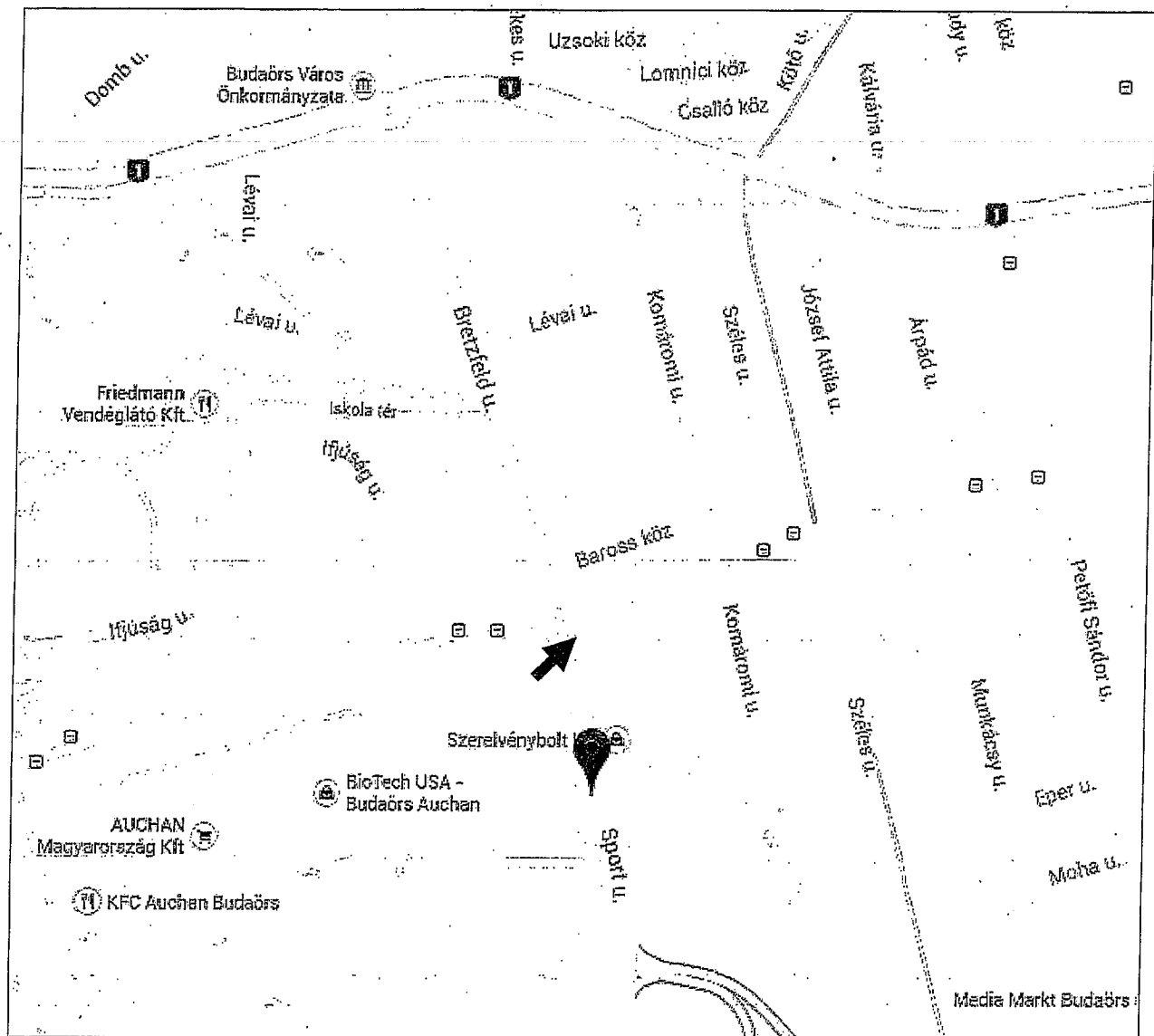


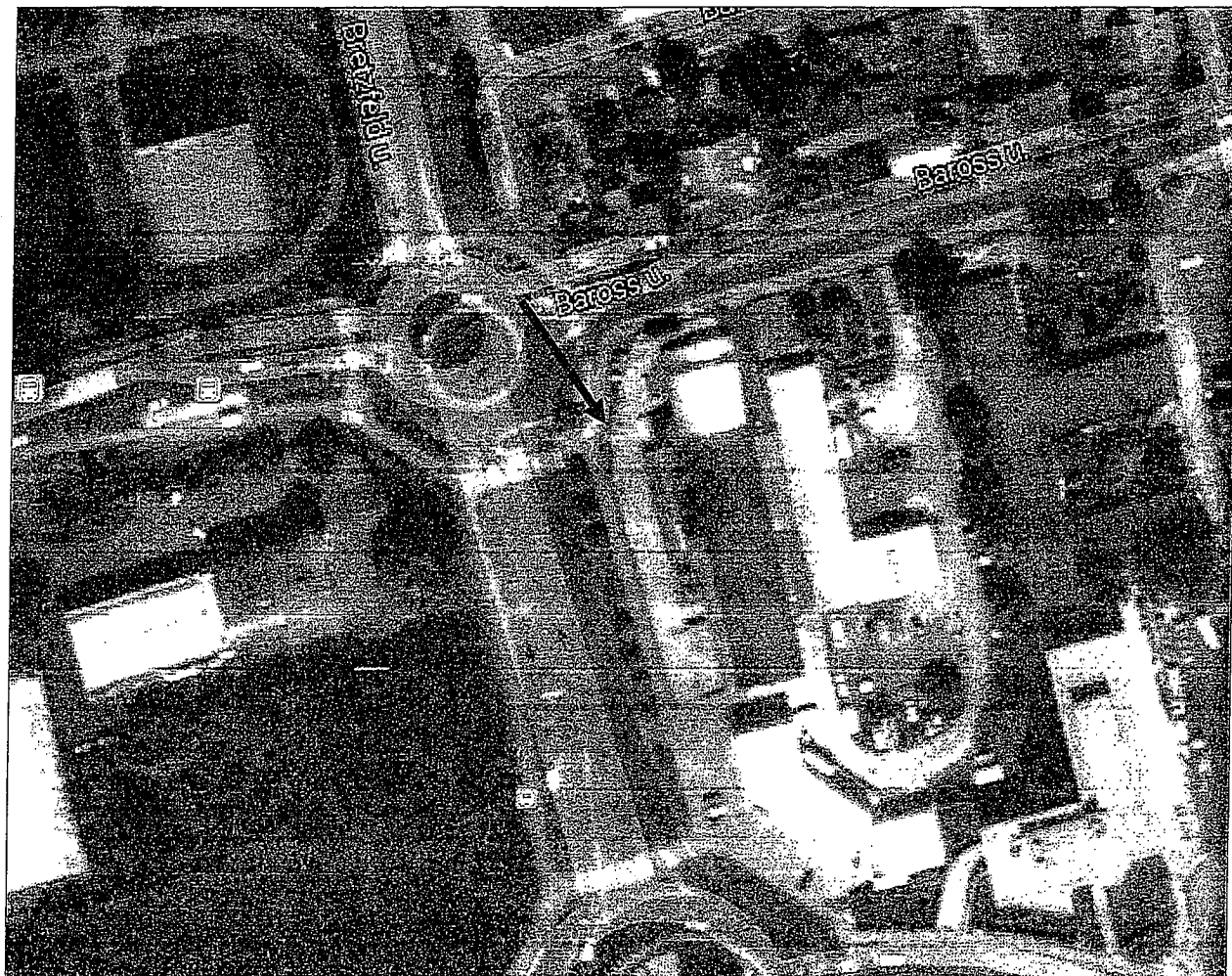
környezet



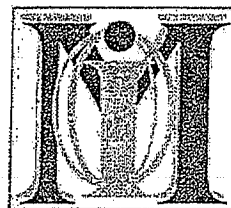
ingatlanok

Térkép az ingatlan elhelyezkedéséről





Zborayné dr. Pető Beáta
Budaörsi Polgármesteri Hivatal
Műszaki Osztály
Városerősítési Iroda
Vagyongazdálkodási Osztály



Tárgy: ingatlan értékebecslés kiegészítés
Budaörs, 4126/1-2, 4126/4, 4127/1 hrsz

EURO-IMMO Expert Kft.

Tel: 413-75-04; 343-0627

Tisztelt Hölgyem!

Kérésének megfelelően felülvizsgáltuk a tárgyban jelölt ingatlanok értékebecslését. A Budaörs 4126/1, 4126/2, 4126/4 hrsz alatti összesen 294 m² alapterületű telekingatlanok aktuális (2015 évi) forgalmi értéke véleményünk szerint megegyezik a Budaörs 4126/1-2, 4127/1 hrsz alatti összesen 239 m² ingatlanok aktuális (2015. évi) forgalmi értékével. Ennek oka véleményünk szerint, hogy 1997-ben, amikor a 4126/1, 4126/2, 4126/4 hrsz alatti összesen 294 m² alapterületű ingatlan az Önkormányzat részére átadásra került, akkor még a környék gazdaságilag kevésbé volt frekvenciált, mint jelenleg. Nem voltak a környéken bevásárló komplexumok, irodaházak, stb. A terület fejlődése az 1997. évi kisajátításokat követő út-építések után indult meg. Ennek okán úgy véljük, hogy a két terület aktuális forgalmi értéke azonos.

Budapest, 2015.05.27.

EURO-IMMO EXPERT KFT.
1065 Budapest, Nagymező u. 4.

dr. Novák Zsolt
ügyvezető

Bíró Mónika
ingatlanforgalmi szakértő

A 2007. Évi Ingatlanértékelője (Magyar Ingatlanszövetség)

A Magyar Ingatlanszövetség tagja

1065 Budapest, Nagymező u. 4. • Telefon: 413-7504, 413-7505 • Fax: 343-0674

E-mail: nyh@euroimmo.hu • Honlap: www.euroimmo.hu

Budaörsi Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Budaörs
117, Karinthy Frigyes út 3.
6-1-279-2090

Oldal: 1/1
Ügyintéző: dr. Koós Márk György

HATÓSÁGI BIZONYÍTVÁNY

Megszűnt tulajdoni lap
adattartamáról

Megszűnés határozata : 43182/1997.10.21

MEGSZÜNT HRSZ

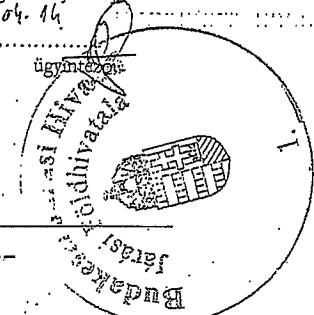
Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 68/A § (6) bekezdés alapján, a Budaörsi 43182 helyrajzi számú megszűnt ingatlan tulajdoni lapjának adattartalmáról kiállított hatósági bizonyítvány.
Budapest, 2015.04.14

2015.04.14 14:52:19

BUDAÖRS

Szektor : 99

1terület HRSZ: 4127



I. rész

1. Az ingatlan adatai:

Alrészlet adatok

Alosztály adatok

jel	mu.v.ág (kivett)min.o.	ha,m2	kat.jöv.	ha,m2	kat.jöv.
			/AK,fill./		/AK,fill./
E	kivett	1414			
	csatorna				
	Földrészlet össz.:	1414			

II. rész

2. Bejegyző határozat: 55301/1993.07.09

Tul.hányad:1/1

Jogcím: átalakulás, 55301/1993.07.09

Jogállás: tulajdonos

Jogosult neve: PEST MEGYEI VILLANYSZERELŐ VÁLLALAT Törzsszám: 1029

Címe: 1121 BUDAPEST XII.KER. Városmajor utca 12-14

III. rész

BEJEGYZÉST NEM TARTALMAZ

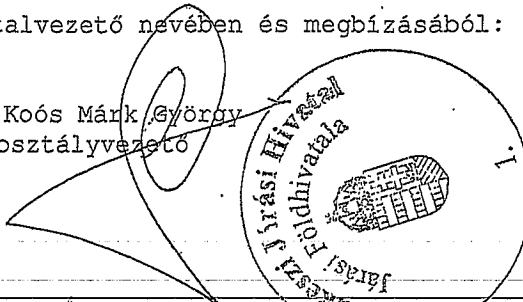
A fenti, megszűnt helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapjának adattartalmát rögzítő hatósági bizonyítvány, Budaörsi Polgármesteri Hivatal ügyfél megkeresésére, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 68/A § (6) bekezdés alapján került kiállításra.

A 6.250 - azaz hatezer-kettőszáz - forint igazgatási szolgáltatási díjat a megkereső viselte.

Budapest, 2015. 04. 14.

dr. Szelenczy Gabriella járási hivatalvezető nevében és megbízásából:

dr. Koós Márk György
osztályvezető



Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály

Budapest

117, Karinthy Frigyes út 3.

16-1-279-2090

Oldal 1/1

Ügyintéző: dr. Koós Márk György

HATÓSÁGI BIZONYÍTVÁNY

Megszűnt tulajdoni lap

adattartamáról

Megszűnés határozata 43183/1997.10.21

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 68/A § (6) bekezdés alapján, a Budaörsi Polgármesteri Hivatal helyrajzi számú megszünt ingatlan tulajdoni lapjának adattartalmáról kiállított hatósági bizonyítvány
Budapest, 2015. 04. 14.

MEGSZÜNT HRSZ

2015.04.14 14:28:49

UDAÖRS

Szektor : 99

terület HRSZ: 4126

140 BUDAÖRS Baross utca 4126 HRSZ

I. rész

1. Az ingatlan adatai:

Alrészlet adatok

Alosztály adatok

jel muv.ág (kivett)min.o. ha,m2

kat.jöv.

ha,m2

kat.jöv.

/AK, fill./

/AK, fill./

É . kivett

8245.

telephely

Földrészlet össz.:

8245

II. rész

1. Bejegyző határozat: 48111/1994.01.10

Tul.hányad:1/1

Jogcím: vétel, 48111/1994.01.10

Jogállás: tulajdonos

Jogosult neve: HEGYALJA KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT Törzsszám:

2485

Címe: 2040 BUDAÖRS Baross utca 87

III. rész

BEJEGYZÉST NEM TARTALMAZ

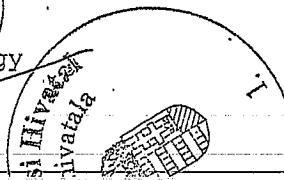
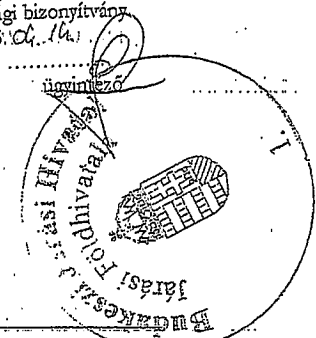
A fenti, megszünt helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapjának adattartalmát rögzítő hatósági bizonyítvány, Budaörsi Polgármesteri Hivatal ügyfél megkeresésére, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 68/A § (6) bekezdés alapján került kiállításra.

A 6.250 - azaz hatezer-kettőszáz - forint igazgatási szolgáltatási díjat a megkereső viselte.

Budapest, 2015. 04. 14.

dr. Szelenczy Gabriella járási hivatalvezető névében és megbízásából:

dr. Koós Márk György
osztályvezető



**TELEKHATÁR-RENDEZÉssel VEGYES
TULAJDONJOG RENDEZÉSI
SZERZŐDÉS**

amely egyrészről az **INNAFRAM Ingatlanhasznosító Kft.** (székhely: 2040 Budaörs, Baross u 87., Cégjegyzékszám: 13 09 083163, statisztikai számjel: 11903684-6810-113-13, adószám: 11903684-2-13, pénzforgalmi jelzőszám: UniCredit Bank Hungary Zrt. 10950009-00000002-58080009), mint **Tulajdonba adó és vevő** (a továbbiakban: **INNAFRAM Kft.**),

másrészről **Budaörs Város Önkormányzata** (székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15730105-2-13, statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13, bankszámlaszáma: OTP Bank Nyrt. 11784009-15390053; képviseli: **Wittinghoff Tamás polgármester** vagy akadályoztatása esetén helyette a Budakörnyéki Járási Földhivatalhoz 50125/2/2014 ügyiratszámom benyújtott aláírási címpéldány és a polgármester helyettesítése rendjéről, valamint az alpolgármesterek közötti feladat - és munkamegosztásról szóló 6/2014. számú utasítás alapján **Biró Gyula alpolgármester**), mint **Tulajdonba vevő és adó** (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

továbbiakban együtt, mint **Szerződő Felek** között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel jött létre:

- 1.) **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy a **Budaörs, belterület 4125 helyrajzi számú**, természetben a Baross u. 85. szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett telephely gazdasági épület 3 db üzemi épület, lakóház, udvar” megjelölésű, 8419 m² alapterületű ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban II/8. pont alatt bejegyzett 1/1 **tulajdoni hányada az INNAFRAM Kft.** tulajdonában van. III/3. alatt a JAKUZZI HU Kft. javára 2012. 12. 31-ig földhasználati jog van bejegyezve, melynek törlését, a határozott idő eltelte miatta, **Szerződő Felek** jelen szerződés benyújtásával egyidejűleg kéri. Az ingatlan egyébként per-, teher- és igénymentes.
- 2.) **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy a **Budaörs, belterület 4126/1 helyrajzi számú**, természetben a Baross u. 4126/1 hrsz alatt található, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, 65 m² alapterületű ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban II/1. pont alatt bejegyzett 1/1 **tulajdoni hányada az Önkormányzat** tulajdonában van. Az ingatlant III/3-4-5 alatt az ELMŰ HÁLÓZATI Kft. javára 33-8-29 m² területre bejegyzett vezetékjog terheli. Az ingatlan egyébként per-, teher- és igénymentes.
- 3.) **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy a **Budaörs, belterület 4126/2 helyrajzi számú**, természetben a Baross u. 4126/2 hrsz alatt található, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, 58 m² alapterületű ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban II/1. pont alatt bejegyzett 1/1 **tulajdoni hányada az Önkormányzat** tulajdonában van. Az ingatlan per-, teher- és igénymentes.
- 4.) **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy a **Budaörs, belterület 4127/1 helyrajzi számú**, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett csatorna” megjelölésű, 1298 m² alapterületű ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban II/1. pont alatt bejegyzett 1/1 **tulajdoni hányada az Önkormányzat** tulajdonában van. Az ingatlant III/3-4-5 alatt az ELMŰ HÁLÓZATI

Kft. javára 31-225-20 m2 területre bejegyzett vezetékjog terheli. Az ingatlan egyébként per-, teher- és igénymentes.

- 5.) **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy a **Budaörs, belterület 4126/4 helyrajzi számú**, természetben a Baross u. 4126/4 hrsz alatt található, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, 171 m² alapterületű ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban II/1. pont alatt bejegyzett 1/1 tulajdoni hányada az **Önkormányzat** tulajdonában van. Az ingatlant III/2 alatt az ELMŰ HÁLÓZATI Kft. javára 29 m2 területre bejegyzett vezetékjog terheli. Az ingatlan egyébként per-, teher- és igénymentes.
- 6.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlan korábban az **INNAFRAM Kft.** jogelődje, a Hegyalja Kft. 1/1 arányú tulajdonában volt, s amikor a Hegyalja Kft.-ből az **INNAFRAM Kft.** kivált, az ingatlan az ő tulajdonába került. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy még abban az időben, amikor az ingatlan a Hegyalja Kft. tulajdonában volt, a Hegyalja Kft. és az **Önkormányzat** között megállapodás született, melynek értelmében a Hegyalja Kft. 4126/1, a 4126/2 és a 4126/4 hrsz alatti ingatlanokat út céljára átadta az **Önkormányzat** részére. Az **Önkormányzat** az átadott ingatlanok teljes területét nem használta fel út céljára, a felhasznált területekért cserébe a 4127/1 alatti ingatlanból adott át 165 m2 területet. A telekhatárok változásának ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetése nem történt meg, **Szerződő Felek** a tényleges, mindkét fél által elfogadott, természetbeni állapot ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése érdekében kötik jelen szerződést.
- 7.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a ÖKT számú határozatával (1. számú melléklet) jóváhagyta jelen szerződést.
- 8.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a 6.) pont szerinti telekhatár-rendeztés megvalósítása érdekében a MOBIL FÖLDMÉRŐ IRODA Geodolit 2005 Föld- és Bányamérő Bt. által 9/2015. munkaszámon készített, a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály által 277/2015., illetve E-11/2015. számon záradékolt, jelen szerződéshez 2. számú mellékletként csatolt, telekcsoport újraosztásáról készült változási vázrajz alapján kívánják rendezni a Szerződő Felek tulajdonában lévő, 1-5.) pontokban felsorolt ingatlanok jogi sorsát.
- 9.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy az 1-5.) pontokban felsorolt ingatlanok helyrajzi száma, művelési ága, területe és tulajdoni viszonyai az alábbiak szerint változik:

Változás előtt					Változás után				
Hrsz.	Művelési ág	Terület	Tulajdonos és tulajdoni hányad	Teher	Hrsz.	Művelési ág	Terület	Tulajdonos és tulajdoni hányad	Teher
4125	„kivett telephely, gazdasági épület, 3 üzemi épület, lakóház, udvar”	8419 m ²	INNAFRAM Kft. 1/1	JAKUZZI HU Kft. Földhasználati jog 2012. 12. 31-ig	4125	„kivett lakóház, udvar és gazdasági épület” „kivett közút”	8658 m ²	INNAFRAM Kft. 1/1	

4126/1	„kivett beépítetlen terület”	65 m ²	Budaörs Város Önkormányzata	ELMŰ HÁLÓZAT I Kft. javára 33-8-29 m ² területre vezetékJog	4126/1	„kivett beépítetlen terület”	49 m ²	Budaörs Város Önkormányzat 1/1	ELMŰ HÁLÓZAT I Kft. javára 29-49 m ² területre vezetékJog
4126/2	„kivett beépítetlen terület”	58 m ²	Budaörs Város Önkormányzata						
4127/1	„kivett csatorna”	1298 m ²	Budaörs Város Önkormányzata	ELMŰ HÁLÓZAT I Kft. javára 31-225-20 m ² területre vezetékJog	4127/1	„kivett csatorna”	1133 m ²	Budaörs Város Önkormányzat	ELMŰ HÁLÓZAT I Kft. javára 20-1133 m ² területre vezetékJog

- 10.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a 9.) pontban rögzített változások eredményeként mindketten adtak és kaptak területeket, az adott és kapott területek értékét 7.500.000 - 7.500.000.-Ft-ban jelölik és egyenértékűnek fogadják el.
- 11.) Szerződő Felek rögzítik, hogy birtokátruházásra nincs szükség, mert az már korábban megtörtént, jelen szerződés a természetbeni állapot jogi rendezése.
- 12.) Szerződő Felek, úgy, mint Tulajdonba adók és vevők, jelen szerződés aláírásával kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1-4.) pontban rögzített ingatlanok 9.) pont szerinti változása, minden további megkérdezésük nélkül telekhatár-rendezése jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba átvezetésre kerüljön.
- 13.) Szerződő Felek kijelentik, hogy a magyar jog szerint létező jogi személyek. Szerződő Felek kijelentik, hogy az elidegenítést és a tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve nem akadályozzák.
- 14.) Az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal a telekalakításhoz szükséges iratok beszerzésére és a telekalakítási eljárás Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál történő megindítására. Az INNAFRAM Kft. jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy az Önkormányzat a telekalakítási eljárást a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál megbízottként megindítsa.
- 15.) Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a 8.) pont szerinti változási vázrajzot is aláírják.
- 16.) Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés hatályba lépéséhez az alábbi okiratok szükségesek:
- a 9.) pont szerinti telekmegosztást engedélyező jogerős telekalakítási határozat,
 - a 2. és 4.) pontban rögzített vezetékJog jogosultjának hozzájáruló nyilatkozata a

telekmegosztáshoz, melynek beszerzésére az **Önkormányzat** vállal kötelezettséget.

Szerződő Felek azt a napot tekintik a hatályba lépés napjának, amikor a jelen pontban rögzített okiratok közül az utolsó is a jelen szerződést készítő és ellenjegyző dr. Domé Judit ügyvédnek igazolható módon átadásra kerül.

- 17.) **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő telekalakítással kapcsolatos költségeket, a telekalakítási eljárás igazgatási szolgáltatási díját, a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges igazgatási szolgáltatási díjat az **INNAFRAM Kft.**, a szerződéskötésnél közreműködő ügyvéd munkadíját **Önkormányzat** viseli.
- 18.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadók.
- 19.) **Szerződő Felek** jelen szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák a Domé Ügyvédi Irodát (ügyintéző: dr. Domé Judit; székhely: 1016 Budapest, Zsolt u. 6. A. épület 4/3.; tel.: 06-1-201-5529, mobiltelefon száma: 06-20-379-5212, fax: 06-1-225-3451, e-mail cím: dome.judit59@gmail.com), hogy jelen okiratot szerkessze meg, azt az aláírásokat követően ellenjegyzésével lássa el és a **Szerződő Feleket** az ingatlanügyi hatóság (földhivatal) előtti ügyintézésben képviselje. **Szerződő Felek** jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy az általuk jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével megbízott okiratszerkesztő ügyvéd **Szerződő Felek** ügyleti akaratát az általuk előadottaknak mindenben megfelelően és a valósággal megegyezően foglalta okiratba. Jelen szerződés az ügyvédi tényvázlat tényrögzítő elemeit is tartalmazza.
- 20.) **Szerződő Felek** kérik az eljáró ingatlanügyi hatóságot (földhivatalt), hogy – jogi képviselőjüknek történő egyidejű kézbesítés mellett – a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 40. § (7) bekezdése alapján az ügyben keletkezett tulajdonjog bejegyző határozatot számukra is kézbesíteni szíveskedjék.
- 21.) **Szerződő Felek** az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 32. § (2) bekezdés f) pontja alapján meghatalmazzák a jelen okiratot szerkesztő ügyvédet, hogy nevükben és helyettük jelen okirat lapjait kézjegyével lássa el.
- 22.) Jelen szerződés 6 eredeti példányban készült, amelyből 1 példány **INNAFRAM Kft.-é**, 5 példány az **Önkormányzaté**, a szerződés példányainak átvételét **Szerződő Felek** jelen szerződés aláírásával egyidejűleg igazolják.

Szerződő Felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, azt jognyilatkozataikkal és akaratukkal mindenben megegyezőnek találták, s azt jóváhagyólag és saját kezűleg, illetve aláírásra jogosult képviselőjük útján írják alá.

Az okirat kelte:

Budaörs,

Budaörs,

Budaörs Város Önkormányzata
képviseli: **Wittinghoff Tamás**
polgármester
Tulajdonba vevő
Tulajdonba adó

INNAFRAM Kft.
képvs.: **Szénási András**
ügyvezető
Tulajdonba vevő
Tulajdonba adó

akadályoztatása esetén helyette:

Biro Gyula
alpolgármester
Tulajdonba vevő
Tulajdonba adó

ZÁRADÉK

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 32-34. §-a értelmében tanúsítom, hogy ezen magánokirat tartalmilag és alakilag egyaránt megfelel a hatályos jogszabályi előírásoknak.

A szerződést készítettem és ellenjegyzem:

Budaörsön, napján.