

**Budaörs Város Önkormányzata**  
**Polgármesterének**  
**ELŐTERJESZTÉSE**

**a Településfejlesztési- és Vagyongazdálkodási Bizottság 2016. április 11-ei  
ülésére**

*Ügyiratszám: IX/85/2016.*

**Tárgy: A Budaörs, Koszorú utca és Szabadság út között elhelyezkedő 8392/4 hrsz-ú és 8387/5 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó vételi szándék.**

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

**Tisztelt Bizottság!**

**I. Előzmények**

A Budaörs, 8392/4 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” művelési ágú 433 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan és a Budaörs, 8387/5 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” művelési ágú 101 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanok Budaörs Város Önkormányzat tulajdonát képezik.

Tiborc Péter Gábor képviselőjében dr. Fekete Gabriella ügyvéd vételi kérelmet nyújtott be fenti ingatlanok vonatkozásában. Az ingatlanokkal szomszédos Budaörs, Koszorú u. 8392/3 hrsz-ú ingatlan Tiborc Péter Gábor tulajdonában van. Kérése, hogy az ingatlanok megvásárlása előtt, az Önkormányzat jelölje ki a megvásárolni kívánt ingatlanokat.

**II. Ingatlanok bemutatása**

A Budaörs, 8392/4 hrsz-ú és 8387/5 hrsz-ú ingatlanok a város központjától Ny-ra, a Szabadság út és Koszorú u. között, a Lejtő utca közelében találhatók. A vizsgált ingatlanok lejtős felszínűek, a velük szomszédos ingatlanokhoz csatlakozhatnak, önmagukban nem hasznosíthatók, nyílt piacon nem értékesíthetők, közúti kapcsolattal nem rendelkeznek. Az ingatlanok környezetében lakóházak, lakóövezeti telkek találhatók.

**III. Jogszabályi háttér**

Az ingatlan *Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatáról* szóló 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelete alapján Lke-4/O közepesen intenzív, oldalhatáron álló, hegyvidéki kertvárosias lakóterület, *(Csiki-dűlő, Odvas-hegy)* övezetben helyezkedik el.

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének *Az önkormányzat vagyonáról való rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól* szóló 60/2004.(X.20.) ÖKT. rendelete 15. § (1) bekezdés alapján a forgalomképes vagyon elidegenítéséről a 8. §-ban meghatározott érték megállapítást figyelembe véve tizenötmillió forint értékhatárig a TFVB dönt.

**IV. Javaslat**

Az ingatlanokra vonatkozóan értékbecslést készítettünk. Szakértő megállapította, hogy az ingatlanok korlátozottan piacképesek, mivel egyedüli vevőjük a szomszédos ingatlanok

Döntés a Budaörs, Koszorú utca és Szabadság út között elhelyezkedő 8392/4 hrsz-ú és 8387/5 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó értékesítésről- EDTR-ben jóváhagyott. Nyomtatva 2016.04.06. PBA

tulajdonosai lehetnek. Az ingatlanok elhelyezkedése és a közúti kapcsolat hiánya miatt nyílt piaci értékesítésük nem lehetséges.

A 8387/5 hrsz-ú ingatlan forgalmi értéke: 1.000.000 Ft,

a 8392/4 hrsz-ú ingatlan forgalmi értéke: 4.300.000 Ft, a meghatározott értékek az ÁFÁ-t tartalmazzák.

Tekintettel arra, hogy az ingatlanok elhelyezkedése miatt csak a szomszédos ingatlan tulajdonosa számára értékesíthetők, ezért javasoljuk az ingatlanok értékesítését a szomszédos ingatlan tulajdonosa részére az értékbecslésben meghatározott vételáron.

Mellékletek:

Kérelem

Tulajdoni lap

Térkép, légifotó

Értékbecslés

Határozati javaslat a Bizottság részére:

1. Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési- és Vagyongazdálkodási Bizottsága az *önkormányzat vagyonáról való rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól* szóló 60/2004.(X.20.) ÖKT. rendelet 15. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján úgy dönt, hogy Budaörs Város Önkormányzata a Budaörs, 8392/4 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” művelési ágú 433 m<sup>2</sup> alapterületű és a Budaörs, 8387/5 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” művelési ágú 101 m<sup>2</sup> alapterületű Budaörs Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő ingatlanokat értékesíti a szomszédos 8392/3 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa részére **összesen 5.300.000 Ft vételáron**, amely az áfát tartalmazza.
2. Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési- és Vagyongazdálkodási Bizottsága felkéri a polgármestert a 1.) pont szerinti vételáron az adásvételi szerződés aláírására.

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

**Határidő határozat közlésére:** 30 nap,

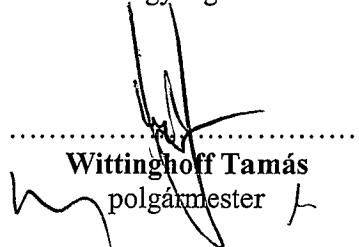
**Határidő vételár elfogadására:** 2016. május 30.,

**Határidő szerződéskötésre:** 2016. augusztus 31.

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtást végzi:** Műszaki Ügyosztály Városépítési Iroda Vagyongazdálkodási Osztály

Budaörs, 2016. március 24.

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



POSTÁZÓBA ÉRKEZETT

2015 DEC 08

071

Budaörs Város Önkormányzata  
2040. Budaörs, Szabadság út 134.

Tisztelet Cím!

Alulírott **TIBORC PÉTER GÁBOR** sz. Tiborc Péter Gábor (aki . év . hó . napján  
születtem . városában . édesanyától, személyi számom: .  
adóazonosító jelem: .) . szám alatti anyandó  
lakos – meghatalmazott jogi képviselőm útján - a Budaörs Város Önkormányzatának kizárólagos  
tulajdonában álló **Budaörs, belterület 8392/4. hrsz. – ú „kivett beépítetlen terület 433 m2  
nagyságban”** ingatlan - nyilvántartási megnevezésű ingatlan vonatkozásában az alábbi

*vételi szándéknyilatkozatot*

teszem.

Tisztelettel előadom, hogy a tulajdonomban áll a fenti ingatlannal közvetlenül szomszédos  
budaörsi 8392/3. hrsz. – ú kivett beépítetlen terület és szándékomban áll megvásárolni az Önök  
tulajdonában álló ingatlant is. A budaörsi 8392/4. hrsz. – ú ingatlant Önök láthatóan nem  
hasznosítják, illetve a területet nem gondozzák, így álláspontom szerint az adásvétel lebonyolítása  
mindkét fél érdekét szolgálja. Kérem ezért, hogy az adásvétel kérdését napirendre tűzni, illetve e  
kérdésben döntést hozni szíveskedjenek, amennyiben az ingatlan forgalomképessége nincs  
korlátozva.


Kérem írásban jelezzék, hogy a 433 m2 nagyságú ingatlant milyen vételáron lennének hajlandóak  
értékesíteni illetve ha Önök szükségesnek tartják, úgy javaslom akár egy személyes egyeztetés  
megtartását is annak érdekében, hogy a konkrét szerződési feltételek vonatkozásában konszenzus  
alakuljon ki közöttünk.

Várom mielőbbi tájékoztatásukat az értékesítési hajlandóság és az ajánlott vételár megjelölése  
vagy egy esetleges személyes találkozó tárgyában!

Kelt: Szombathely, 2015. 11. 30.

Maradok tisztelettel:

*d. Fekete Gabriella*  
Tiborc Péter Gábor  
képv. dr. Fekete Gabriella  
ügyvéd



Melléklet:

- 1 pld. ügyvédi meghatalmazás,
- 1 pld. tulajdoni lap – szemle másolat.



15390053201512080955070914100



DR. FEKETE GABRIELLA

ÜGYVÉD

Iroda: Pelkán Palace Irodaház

H-700 Szombathely, Semmelweis u. 2. fsz.

Mobil: +36 30 905 905 4

Telefon/Fax: +36 94 788 344

E-mail: info@drfeketegabriella.hu

Ügyszám:

## ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS

Kelt: SZOMBATHELY, 2015. 11. 30.

Alulírott TIBORC PÉTER FÁBOR

.....meghatalmazom/

Dr. Fekete Gabriella ügyvédet (H-9700 Szombathely, Semmelweis u. 2.),

hogy a Budapesti 8392/4. sz. -ú ingatlanos Repartáló helyi szándéknyilatkozat ügy(em)ben teljes jogkörrel eljárjon és képviseljen  
lásson el az érintett harmadik személyeknél, adatszolgáltatóknál, a bíróság, illetve más hatóságok és hivatalok előtt.

A meghatalmazás az Ügyvédekről szóló 1998. évi XI. törvény feltételeivel az ügyvédre vagy ügyvédjelöltjére terjed ki, azzal, hogy a meghatalmazás - a megjegyzés rovatban tett korlátozás hiányában - az ügyvéd vagy az ügyfél írásban tett visszavonó nyilatkozatáig érvényes. A meghatalmazott jogosult más ügyvéd közreműködését igénybe venni. A törvény 26. § (4) bekezdése szerint a meghatalmazás feljogosítja az ügyvédet minden olyan cselekményre, amely a rábízott ügy szabályszerű ellátásával jár, így okirat aláírására, pénz, irat és más vagyontárgy átvételére, őrzésére is. A meghatalmazás a törvény 26. § (2) bekezdése alapján tanúk közreműködése nélkül is teljes bizonyító erejű magánokirat. Az ügyvéd képviselői jogkörének korlátozása a hatóság vagy a harmadik személy irányában annyiban hatályos, amennyiben a korlátozás a meghatalmazásból kiténik.

Megjegyzés: .....

meghatalmazó



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/96129/2015.

2015.11.30.

Szektor: 53

BUDAÖRS

Beltérület 8392/4 helyrajzi szám.

2040 BUDAÖRS Névtelen utca 8392-2/4 \*feldolgozást alatt\*

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

művelési ág/kivett megnevezés

mínq

terület, kat. b. jöv. adatai

ha m<sup>2</sup>

k. Eftl

terület, kat. b. jöv.

ha m<sup>2</sup>

k. Eftl

Kivett beépített terület

0

A33

1. bejegyzés határozat: 30353/2007.04.03

Ingatlan nyilvántartás átalakítása a OAT forgalombehelyezésével.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyzés határozat, érkezési idő: 50138/2000.07.10

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2040 BUDAÖRS, Szabadság út 134.

törzsszáma: 15730105.

III. RÉSZ

1. bejegyzés határozat, érkezési idő: 50138/2000.07.10

Önálló szövegben bejegyzés kialakítva a 8392/4 helyrajzi szám alapján.

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

POSTAFŐRA ÉRKEZET

2016 FEBR 11.

cs

Budaörsi Polgármesteri Hivatal  
Műszaki Ügyosztály  
2040. Budaörs, Szabadság út 134.

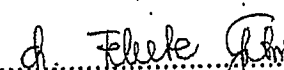
Tisztelet Cím!

Alulírott **TIBORC PÉTER GÁBOR** sz. Tihorc Péter Gábor (aki év hó napján születtem városában édesanyától, személyi számom: szám alatti állandó lakos – meghatalmazott jogi képviselőm útján – a 2016. 01. 27. napján kelt IX/85-1/2016. ügyiratszámú levélre reagálva közlöm, hogy érdekel a szomszédos budaörsi 8387/5. hrsz. – ú ingatlan megvásárlásának a lehetősége is, így kérem hogy a piacforgalmi érték meghatározására ezen szomszédos ingatlan tekintetében is kerüljön sor.

Várom az ügyben további szíves tájékoztatásukat a vételárat illetően!

Kelt: Szombathely, 2016. 02. 05.

Maradok tisztelettel:

  
Tiborc Péter Gábor  
képv. dr. Fekete Gabriella  
ügyvéd



15390053201602110930008000100

POSTÁZÓBA ÉRKEZETT

2016 MÁRC 21.

91

Budaörsi Polgármesteri Hivatal  
Műszaki Ügyosztály  
2040. Budaörs, Szabadság út 134.

Tisztelet Cím!

Alulírott **TIBORC PÉTER GÁBOR** sz. Tiborc Péter Gábor (aki év. hó napján  
születtem városában édesanyától, személyi számom:  
adóazonosító jelem: ) szám alatti állandó  
lakos – *meghatalmazott jogi képviselőm útján* – az alábbi nyilatkozatot teszem:

Kijelentem, hogy meg kívánom vásárolni a Budaörs, belterület 8392/4. és a 8387/5. hrsz-ú  
ingatlanokat az Önök által készítettett értébecslésben megjelölt vételáron (mindösszesen:  
5.300.000,- Ft).

Ezzel együtt a megvételkor vagy megvétel előtt a területek eladó által megrendelt hivatalos  
kijelölését szeretném még kérni.

Az adásvételi szerződések megkötésével kapcsolatban – a gyorsabb ügymenet érdekében –  
történő egyeztetések kapcsán megadom telefonos elérhetőségemet is: e-mail:

Kelt: Szombathely, 2016. 03. 16.

Maradok tisztelettel:

*h. Fekete Gabriella*  
Tiborc Péter Gábor  
képv. dr. Fekete Gabriella  
ügyvéd



15390053201603211054016255100



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/7414/2016

2016.01.22

BUDAÖRS

Szektor : 53

Belterület 8392/4 helyrajzi szám

2040 BUDAÖRS Névtelen utca 8392-2/\* "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

| alrészlet adatai               | terület | kat.t.jöv. | alosztály | adatok                  |
|--------------------------------|---------|------------|-----------|-------------------------|
| művelési ág/kivett megnevezés/ | min.o   | ha m2      | k.fíll    | kat.jöv<br>ha m2 k.fíll |

Kivett beépítetlen terület

0

433

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: 50138/2000.07.10

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134.

törzsszám: 15730105

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 50138/2000.07.10

Önálló szöveges bejegyzés kialakítva a 8392/4 helyrajzi szám-ból.

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szenle másolat

Megrendelés szám: 30005/28770/2016

2016.03.25

Szektor : 53

BUDAÖRS

Belterület 8387/5 helyrajzi szám

2040 BUDAÖRS Névtelen utca 8387/5 HRSZ. "Felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv. alorstaty adatok

k.f.ill

kat.jöv

ha m2 k.f.ill

Kivett beépítetlen terület

0

101

0,00

1. bejegyző határozat: 38353/2007.04.03

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT Forgalmahelyezésével.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 49293/1993.01.08

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134.

törzsszám: 15730105

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szenle másolat

Megrendelés szám: 30005/99407/2015

2015.12.10

BUDAÖRS

Szektor : 61

Belterület 8392/3 helyrajzi szám

2040 BUDAÖRS Névtelen utca 8392-2/\* "felülvizsgálat alatt"

## I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

| alrészlet adatai               | terület | kat.t.jöv. | alórészlet adatai | terület | kat.t.jöv. |
|--------------------------------|---------|------------|-------------------|---------|------------|
| művelési ág/kivett megnevezés/ | min.o   | ha m2      | k.fíll.           | ha m2   | k.fíll.    |
| Kivett lakóház és udvar        | 0       | 670        | 0.00              |         |            |

1. bejegyző határozat: 38353/2007.04.03

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

## II.RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 58670/2012.11.20

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Tiborc Péter Gábor

szül. : 1972

a.név : Fekete Anna

cím : 9700 SZOMBATHELY Nagy László utca 17. I/6

## III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 50138/2000.07.10

Önálló szöveges bejegyzés kialakítása a 8392/2 helyrajzi szám alapján.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 57/2002.02.20

Önálló szöveges bejegyzés területkiigazítási kérelem elutasítása.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 33407/2006.02.16

Önálló szöveges bejegyzés épületkiigazítás.

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

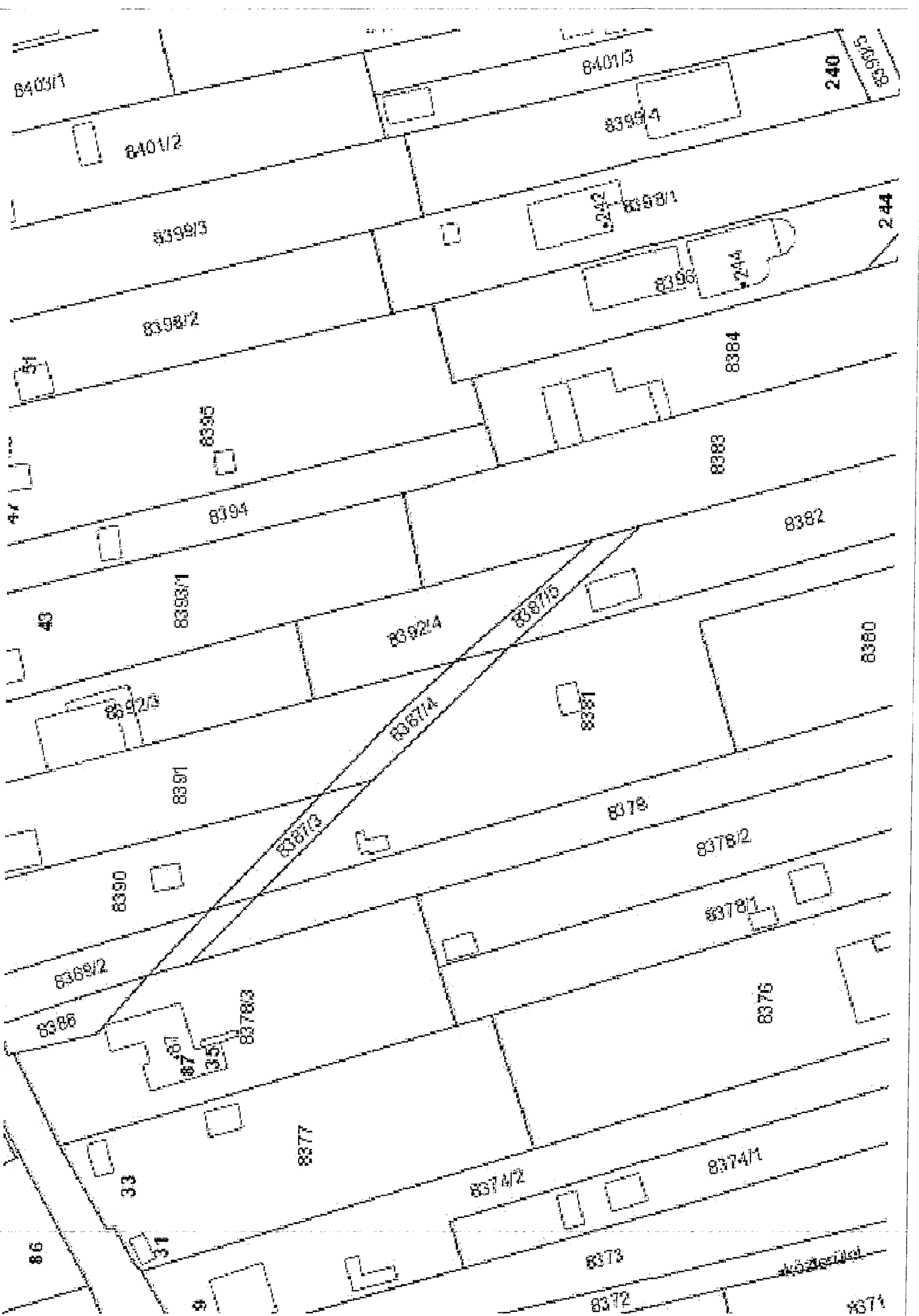
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



8403/1

8401/2

8401/3

240

8399/5

8399/4

8399/3

8398/1

244

8398/2

8396

244

8395

8384

8394

8383

8393/1

8382

8392/4

8387/5

8392/3

8387/4

8391

8379

8390

8378/2

8389/2

8378/1

8388

8376

8378/3

8377

8374/2

8374/1

33

8373

86

31

8372

8371

x

Földhivatali adatok 8392/4 helyrajzi számú  
telekről - 2015.:

|   |            |
|---|------------|
| Helyrajzi szám:                             | 8392/4     |
| Fekvés:                                     | Belterület |
| Nyilvántartott<br>terület (m <sup>2</sup> ) | 432 737    |

