

Budaörs Város Önkormányzata
Polgármesterének

ELŐTERJESZTÉSE

a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2016. június 13-ai,
a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2016. június 15-ei
és a Képviselő-testület 2016. június 22-ei
üléseire

Ügyiratszám: IX/178/2018.

Tárgy: Budaörs, Ostor utca 2. szám alatti, 1591 és 1592 hrsz-ú ingatlanokat érintő telekalakítás

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

Tisztelt Bizottságok!
Tisztelt Képviselő-testület!

A Budaörs, Ostor utca 2. szám alatti, 1592 hrsz-ú, 351 m² alapterületű, Kőhegyi ingatlan korábban Kirják Gáborné 1361/1400 és Kirják Gabriella 39/1400 arányú osztatlan közös tulajdonában volt 2014. október 28-ig, amikor Kirják Gabriella kizárólagos tulajdonába került.

A Budaörs, 1591 hrsz-ú, 2355 m² alapterületű, Ostor utca és park, mint „kivett közterület” az Önkormányzat 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonában van és a forgalomképtelen önkormányzati vagyonelemek közé tartozik.

A Képviselő-testület 262/2012. (VI.20.) ÖKT számú határozatában az alábbiak szerint döntött:

1. *Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Kirják Gáborné és Kirják Gabriella, tulajdonosoknak támogatást nyújt, a Budaörs, Ostor utca 2. szám alatti ingatlanjuk (hrsz 1592) támfalának ideiglenes megtámasztási, és átépítési munkáihoz, beleértve a tervezési költségeket is, az alábbi feltételekkel:*
 - a.) *az új támfalat teljes egészében a 1592 hrsz-ú saját ingatlanukon kell felépíteni, az a közterületre nem nyúlhat ki,*
 - b.) *a hatósági eljárás lezárása érdekében a jogorvoslati kérelmeket felek a támogatási szerződés aláírásával egyidejűleg visszavonják*
 - c.) *a támogatás összege, a tényleges számlával igazolt költségek, 50 %-a, maximum 5 millió Ft, utólagos elszámolás alapján*

[...]

Ezt követően a Képviselő-testület 196/2014. (VI.18.) ÖKT számú határozatában az alábbiak szerint döntött:

Budaörs, Ostor utca 2. szám alatti, 1591 és 1592 hrsz-ú ingatlanokat érintő telekalakítás- EDTR-ben jóváhagyott.
Nyomtatva 2016.06.07. PBA

„Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az alábbi szándéknyilatkozatot teszi:

Amennyiben a HÉSZ jelenleg folyó módosítása lezárul, és a módosított HÉSZ lehetővé teszi, Budaörs Város Önkormányzata hozzájárul az 1591 hrsz-ú önkormányzati területből 116 m² nagyságú területnek, az 1592 hrsz-ú ingatlan 9,34 m² nagyságú területével történő cseréjéhez, a 2. számú melléklet vázrajza szerint, azzal a feltétellel, hogy az 1592 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai lemondanak a Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 262/2012.(VI.20.) ÖKT számú határozatában biztosított támogatási összegről, valamint, amennyiben a területre vízelvezetési szempontból a továbbiakban szükség lesz, hozzájárulnak vízelvezetési szolgálat bejegyzéséhez Budaörs Város Önkormányzatának javára. „

A 196/2014. (VI.18.) ÖKT sz. határozatban foglalt szándéknyilatkozat alapján Budaörs Város Önkormányzata 2014. szeptember 3-án **előszerződést** kötött a Budaörs 1592 hrsz-ú ingatlan tulajdonosaival, és a végleges szerződés megkötését felek a Szabályozási Terv módosításától tették függővé.

Időközben az Ostor utcában útburkolat, valamint a gyalogosok számára lépcső került kiépítésre, a 2014-ben módosított Szabályozási Tervben a korábbi szabályozási vonal lekerült a Budaörs, 1592 hrsz-ú ingatlanról. Ezáltal a 1592 hrsz-ú ingatlan 9,34 m² nagyságú részének az előszerződésben korábban rögzítettek szerinti önkormányzati tulajdonba adása megghiúsult. Helyszíni szemléink során megállapításra került, hogy az utcában lévő „alsó” szomszéd (Budaörs, 1590 hrsz.) kerítése átnyúlik az átadni szánt közterületre.

Mindezek miatt a végleges szerződés megkötéséhez a vázrajzok módosítására volt szükség, amelyet az Önkormányzat elkészíttetett és a 1592 hrsz-ú ingatlan tulajdonosával egyeztetettünk.

A támfal elkészült az előszerződés alapján, a 1592 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a megállapodás szerinti kötelezettségeit – az ellehetetlenült ingatlanrész átadás kivételével – teljesítette. Erre tekintettel a 1591 hrsz-ú ingatlan előszerződés szerinti, azonban az új vázrajz alapján 4 m² területtel szintén csökkent, így végül 112 m² nagyságú része a 1592 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa részére tulajdonba adható. A melléklet szerinti változási vázrajz a tervezett telekalakításokat és a vízelvezetési szolgalmi jog alapítását tartalmazza, valamint ugyanerről szerződés tervezet is készült (ld. 3-4. sz. mellékletek).

Javaslat

Javasolom, hogy a Képviselő-testület a Budaörs Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, Budaörs 1591 hrsz-ú ingatlanból az előterjesztéshez mellékelte változási vázrajz szerinti 112 m² nagyságú területet vonja ki a forgalomképtelen vagyontárgyak köréből és nyilvánítsa forgalomképesse, valamint a jelen előterjesztéshez mellékelteként csatolt szerződés-tervezetnek megfelelő tartalmú szerződést kössük meg a Budaörs, 1592 hrsz-ú ingatlan tulajdonosával.

Mellékletek:

1. 262/2012. (VI.20.) ÖKT és 196/2014. (VI.18.) ÖKT sz. határozatok és azok alapjául szolgáló előterjesztések
2. előszerződés
3. szerződés-tervezet
4. változási vázrajzok
5. támfalra vonatkozóan beérkezett nyilatkozatok
6. tulajdoni lapok
7. értékbecslés kivonata

Budaörs, Ostor utca 2. szám alatt, 1591 és 1592 hrsz-ú ingatlanokat érintő telekalakítás- EDTR-ben jóváhagyott.
Nyomtatva 2016.06.07. FBA

Határozati javaslat a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság és a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság részére:

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

1. a Budaörs Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, Budaörs 1591 hrsz-ú ingatlanból a határozat mellékletét képező változási vázrajz szerinti 112 m² nagyságú területet vonja ki a forgalomképtelen vagyontárgyak köréből és nyilvánítsa forgalomképpessé, majd ossza meg.
2. az 1. pont szerinti ingatlanrészt a Képviselő-testület korábbi [262/2012. (VI.20.) ÖKT és 196/2014. (VI.18.) ÖKT számú] határozatai, valamint az ezek szerint létrejött előszerződés alapján adja a 1592 hrsz-ú ingatlan tulajdonosának tulajdonába, tekintettel az általa vállalt ellenszolgáltatások teljesítésére.
3. hatalmazza fel a polgármestert az előterjesztés mellékleteként csatolt szerződés-tervezet alapulvételével véglegesített szerződés aláírására, valamint a telekalakítási eljárás lefolytatására.

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:

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Budaörs Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, Budaörs 1591 hrsz-ú ingatlanból a határozat mellékletét képező változási vázrajz szerinti 112 m² nagyságú területet kivonja a forgalomképtelen vagyontárgyak köréből és forgalomképpessé nyilvánítja, majd megosztja.
2. az 1. pont szerinti ingatlanrészt a Képviselő-testület korábbi [262/2012. (VI.20.) ÖKT és 196/2014. (VI.18.) ÖKT számú] határozatai, valamint az ezek szerint létrejött előszerződés alapján a 1592 hrsz-ú ingatlan tulajdonosának tulajdonába adja, tekintettel az általa vállalt ellenszolgáltatások teljesítésére.
3. felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés mellékleteként csatolt szerződés-tervezet alapulvételével véglegesített szerződés aláírására, valamint a telekalakítási eljárás lefolytatására.

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

Határidő: határozat közlésére 30 nap

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály Városepítési Iroda Vagyongazdálkodási Osztály

Budaörs, 2016.

.....
Wittinghoff Tamás
polgármester

Budaörs, Ostor utca 2. szám alatt, 1591. és 1592 hrsz-ú ingatlanokat érintő telekalakítás- EDTR-ben jóváhagyott.
Nyomtatva 2016.06.07. PBA

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály/Városépítési Iroda/Vagyongazdálkodási Osztály

Ügyintéző: Zborayné dr. Pető Beáta

Vagyongazdálkodási Osztályvezető: dr. Benis Péter

Városépítési Irodavezető: Domahidi Emma

Műszaki Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály

.....
.....
.....
.....
.....

Látta:

Főépítési Irodavezető: Csík Edina

Út-és mélyépítési Osztályvezető: Zolnai Márton

Pénzügyi Irodavezető: Barta Gáborné

Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba

.....
.....
.....
.....
.....

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

Jegyző: Dr. Bocsi István

.....
.....
.....
.....

l. m. Válasz

Kivonat

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2014. június 18-i ülésének jegyzőkönyvéből:

196/2014.(VI.18.) ÖKT sz.

határozat

Ostor utca 2. sz. alatti támfal helyreállítása

1.) Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az alábbi szándéknyilatkozatot teszi:

Amennyiben a HÉSZ jelenleg folyó módosítása lezárul, és a módosított HÉSZ lehetővé teszi, Budaörs Város Önkormányzata hozzájárul az 1591 hrsz.-ú önkormányzati területből 116m² nagyságú területnek, az 1592 hrsz.-ú ingatlan 9,34m² nagyságú területével történő cseréjéhez, a 2. számú melléklet vázrajza szerint, azzal a feltétellel, hogy az 1592 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosai lemondanak a Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 262/2012.(VI.20.) ÖKT számú határozatában biztosított támogatási összegről, valamint, amennyiben a területre vízelvezetési szempontból a továbbiakban szükség lesz, hozzájárulnak vízelvezetési szolgálat bejegyzéséhez Budaörs Város Önkormányzatának javára.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Műszaki ügyosztály / Pénzügyi Iroda

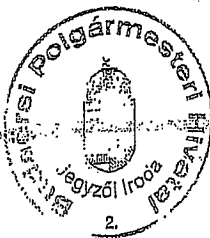
k.m.f.

Wittinghoff Tamás sk.
polgármester

dr. Bocsi István sk.
jegyző

A kivonat hitelül:
Budaörs, 2014. június 23.

Timár Zsolt
Timár Zsolt



Kivonat
Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2012. június 20-i
ülésének jegyzőkönyvéből:

262/2012.(VI.20.) ÖKT sz. határozat
Forrás biztosítása az Ostor utca 2. sz. alatti támfal átépítéséhez – ZÁRT ülésen

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Kirják Gáborné és Kirják Gabriella, tulajdonosoknak támogatást nyújt, a Budaörs, Ostor utca 2. szám alatti ingatlanjuk (hrsz 1592) támfalának ideiglenes megtámasztási, és átépítési munkához, beleértve a tervezési költségeket is, az alábbi feltételekkel:
 - a.) az új támfalat teljes egészében a 1592 hrsz.-ú saját ingatlanukon kell felépíteni, az a közterületre nem nyúlhat ki,
 - b.) a hatósági eljárás lezárása érdekében a jogorvoslati kérelmeket felek a támogatási szerződés aláírásával egyidejűleg visszavonják
 - c.) a támogatás összege, a tényleges számlával igazolt költségek, 50 %-a, maximum 5 millió Ft, utólagos elszámolás alapján
2. A Képviselő-testület a támogatást, a Budaörs Város Önkormányzat 2012. évi költségvetéséről szóló 6/2012. (III. 05.) ÖKT rendelet 4 sz. melléklet III. Tartalék előirányzatok 1. Általános tartalék soráról biztosítja.
3. Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert a 2012. évi költségvetési rendelet módosítása során következő Képviselő-testületi ülésre történő előterjesztésére.

Határidő: azonnal
Felelős: Polgármester
Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály, Várospépítési Iroda

Wittinghoff Tamás sk.
polgármester

k.m.f.

dr. Molnár Bernadett sk.
aljegyző

A kivonat hiteleshely:
Budaörs, 2012. június 25.

Timár Zsánett



Budaörs Város Önkormányzat
Polgármestere

ELŐTERJESZTÉSE

a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2014. június -i
a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2014. június i,
a Képviselő-testület 2014. június -i ülésére

Tárgy: Ostor utca 2.szám alatti támfal helyreállítása

Az előterjesztés tárgyalása Budaörs Város Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) ÖKT sz. rendelete (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.

Tisztelt Bizottságok!
Tisztelt Képviselő-testület!

1.) Előzmény

Biatorbágy Város Jegyzője az E-2-13/2012. számú határozatában egyetemlegesen kötelezte Kirják Gábornét, és Kirják Gabriellát, mint a Budaörs, Ostor utca 2. számú, (hrsz.: 1592) ingatlan tulajdonosait, valamint Budaörs Város Önkormányzatát, mint a Budaörs, 1591 hrsz.-ú közterület tulajdonosát, az 1591 és 1592 hrsz.-ú ingatlanokon álló támfal végleges helyreállítási munkáinak elvégzésére. (1. számú melléklet: helyszínrajz)

A kötelezésre való tekintettel Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 262/2012.(VI.20.) ÖKT sz. számú határozatában (2. számú melléklet) támogatást biztosított az ingatlan tulajdonosoknak, a támfal átépítéséhez, azaz vállalta az átépítés költségeinek 50%-át, 5 millió Ft összegig.

Az Ostor utca 2. szám alatti ingatlan tulajdonosai időközben elkészítették az új támfal terveit, és a terveket benyújtották Budakeszi Város Önkormányzatának Jegyzőjéhez, engedélyezésre.

A tervezés során szembeestek azzal, hogy a támfal építése, a helyi adottságok miatt, (a 1591 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan keskeny volta, az alatta lévő, 1590 hrsz.-ú magáningatlan támfala, valamint az ez alól az ingatlan alól átnyúló pince), a támfal eredeti helyén, és a korábbi magasságában történő átépítése rendkívül drága, és veszélyes. Ezért a jelenleg engedélyezés alatt álló terv helyett, egy lépcsős, növénytmáfalt szeretnének építeni, ami az építési költségek és a kivitelezés szempontjából, valamint városképileg is kedvezőbb. Ennek kiépítése viszont az 1591 hrsz.-ú önkormányzati terület egy részének igénybevételeét teszi szükségessé.

2014. 05. 29-i keltezéssel, az 1592 hrsz.-ú. számú ingatlan tulajdonosai, Kirják Gáborné, és Kirják Gabriella kérelmet nyújtottak be a Műszaki Ügyosztályra (3. számú melléklet).

A kérelemben terület cserét javasolnak, a kérelemhez melléklet megosztási vázrajz alapján, az alábbiak szerint:

Az önkormányzat tulajdonába adnának, az 1592 hrsz.-ú ingatlanukból, a szabályozási tervnek megfelelő 9,34m²-t, kérnek helyette 116m²-t az 1591 hrsz.-ú önkormányzati területtől, és egyúttal lemondának a Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 262/2012.(VI.20.) ÖKT számú határozatában biztosított támogatási összegről.

~~Az érintett terület részének közlekedési funkciója nincs, a terület rész elidegenítése, a terület további részeinek hasznosítását nem akadályozza. A területcsere az önkormányzatnak nem hátrányos. A területen jelenleg egy vízelvezető folyóka van kiépítve. Ezek alapján a területcsere műszakilag javasolható, azzal a feltétellel, hogy amennyiben az önkormányzatnak a területre, a továbbiakban vízelvezetési szempontból szüksége lesz, az ingatlantulajdonosok hozzájárulnak vízelvezetési szolgálat bejegyzéséhez, Budaörs Város Önkormányzatának javára.~~

A jelenlegi HÉSZ szerint a 1591 hrsz.-ú terület nem elidegeníthető, a folyamatban lévő módosítás szerint viszont már igen.

Ezért jelenleg csak előzetes szándéknyilatkozatot lehet tenni a területcseréről.

Határozati javaslat a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság és a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság részére:

A határozathozatal a Mőtv. 48. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással, az SZMSZ 37. § (2) bekezdése alapján minősített szótöbbséggel történik.

1.) Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága és a Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az alábbi, előzetes szándéknyilatkozatot tegye:

Amennyiben a HÉSZ jelenleg folyó módosítása lezárul, és a módosított HÉSZ lehetővé teszi, Budaörs Város Önkormányzata hozzájárul az 1591 hrsz.-ú önkormányzati területből 116m² nagyságú területnek, az 1592 hrsz.-ú ingatlan 9,34m² nagyságú területével történő cseréjéhez, a 2. számú melléklet vázrajza szerint, azzal a feltétellel, hogy az 1592 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosai lemondanak a Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 262/2012.(VI.20.) ÖKT számú határozatában biztosított támogatási összegről, valamint, amennyiben a területre vízelvezetési szempontból a továbbiakban szükség lesz, hozzájárulnak vízelvezetési szolgálat bejegyzéséhez Budaörs Város Önkormányzatának javára.

Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

A határozathozatal a Mőtv. 48. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással, az SZMSZ 37. § (2) a) pontja alapján minősített szótöbbséggel történik.

1.) Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az alábbi szándéknyilatkozatot teszi:

Amennyiben a HÉSZ jelenleg folyó módosítása lezárul, és a módosított HÉSZ lehetővé teszi, Budaörs Város Önkormányzata hozzájárul az 1591 hrsz.-ú önkormányzati területből 116m² nagyságú területnek, az 1592 hrsz.-ú ingatlan 9,34m² nagyságú területével történő cseréjéhez, a 2. számú melléklet vázrajza szerint, azzal a feltétellel, hogy az 1592 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosai lemondanak a Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 262/2012.(VI.20.) ÖKT számú határozatában biztosított támogatási összegről, valamint, amennyiben a területre vízelvezetési szempontból a továbbiakban szükség lesz, hozzájárulnak vízelvezetési szolgálat bejegyzéséhez Budaörs Város Önkormányzatának javára.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Műszaki ügyosztály / Pénzügyi Iroda

Budaörs, 2014. május 29.

Wittinghoff Tamás

polgármester 2014 JÚN 04.

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály
Városépítési Iroda: Muhits Ágnes

Út-, és mélyépítési csoport vezetője:

Városépítési Iroda vezetője: Domahidi Emma

Műszaki Ügyosztály vezetője: Lőrincz Mihály

Látta:

Polgármesteri Kabinet, Vágó Csaba Kabinetvezető

Pénzügyi Iroda vezetője:

Törvényességi felülvizsgálat:

Jegyzői Iroda:

dr. Bocsi István jegyző:

2014. MÁJ 29.

Budaörsi Polgármesteri Hivatal

Műszaki Ügyosztály

2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Tisztelt Címzett!

Jelenleg a bírósági kötelezéssel megépítendő támfal a tulajdonunkban lévő Budaörs, Ostor u. 2. hrsz 1592 ingatlan és a Budaörs Város Önkormányzata tulajdonában lévő hrsz 1591 sz közterület között építési engedélyezési szakaszban van.

A tervezés során kiderült, hogy a két telek határára építhető monolit vasbeton támfal kivitelezése a helyszín adottságai (kis szélességű utak, rossz fordulókkal, a támfal alá benyúló pincék védelme) nehezíti és drágábbá teszi a kivitelezést. A támfal alatt már áll egy terméskő támfal, a telek fölött pedig szikla közterület, melyek között megépülne a támfal, így a környezetbe nem illő településképi kialakítás jelenne meg.

Az építendő támfal alatti utca (hrsz 1591) az elmúlt évek alatt használaton kívül állt, mivel a terület másik oldalról is megközelíthető, az utat belepte a fű.

Amennyiben 1591 alatti közterület telkünk alatti területét a mi telkünkkel együtt tudjuk kezelni, akkor a területen egy lépcsős támfalat, növény támfalat tudunk építeni, melynek településképi megjelenése kedvezőbb, mint a jelenleg építhető támfal, a súly eloszlása miatt az alatta lévő pincék szempontjából statikailag kedvezőbb a kialakítás és a kiselemes kialakítás miatt a kivitelezés és az építőanyag szállítása is kedvezőbbé válik a területen.

Ezért kérjük, hogy az 1591 hrsz-ú közterület 1592 hrsz-ú ingatlan előtt lévő, a mellékelt vázrajz szerinti 116,0 m² területét az Önkormányzat adja át tulajdonunkba. Ezzel egyidőben a HÉSZ által előírt szabályozási vonalnak megfelelően kialakítva leadjuk az 1592 hrsz-ú telekből a 9,34 m²-t, illetve a jelenlegi közterületi részből is a 12,45 m²-t.


Cserében a saját telkünkön megépítjük a rézsűs támfalat az Önkormányzat hozzájárulása nélkül, melynek kivitelezése, karbantartása innen kezdve a mi feladatunk.

Kérjük a kérelmünk kedvező elbírálását.

Budaörs, 2014. 05. 29.

Köszönettel:


Kirják Gáborné


Kirják Gabriella

Budaörs, Ostor u. 2. sz. alatti ingatlan tulajdonosai

2. sz. melléklet

KKT

Budaörs város
belterület

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

Adatszolgáltatás: 2014

A 1591 és 1592 helyrajzszámú földrészletek megosztásához.

Méretarány: 1:1000

EOV

Vagyongazdálkodási Csoportra
érkezett

2014 JÚL 15.

Aktív

Változás előtti állapot							Változás utáni állapot							
jel	Álrészlet		Terület		AK	Helyrajzi szám	Álrészlet		Min. o.	Terület		AK	Szolgáltatás, egyéb jogok	
	műv. ág.	terület	ha	m ²			jel	műv. ág.		ha	m ²			
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
-	kivett közterület	-	-	2355	-	1591/1	-	kivett közterület	-	-	1288	-	-	-
-	kivett Lakóház, udvar, gazdasági épület 3 db	-	-	351	-	1591/2	-	kivett közterület	-	-	961	-	-	-
-	-	-	-	-	-	1592	-	kivett Lakóház, udvar, gazdasági épület 3 db	-	-	457	-	-	-
-	-	-	-	2706	-	-	-	-	-	-	2706	-	-	-

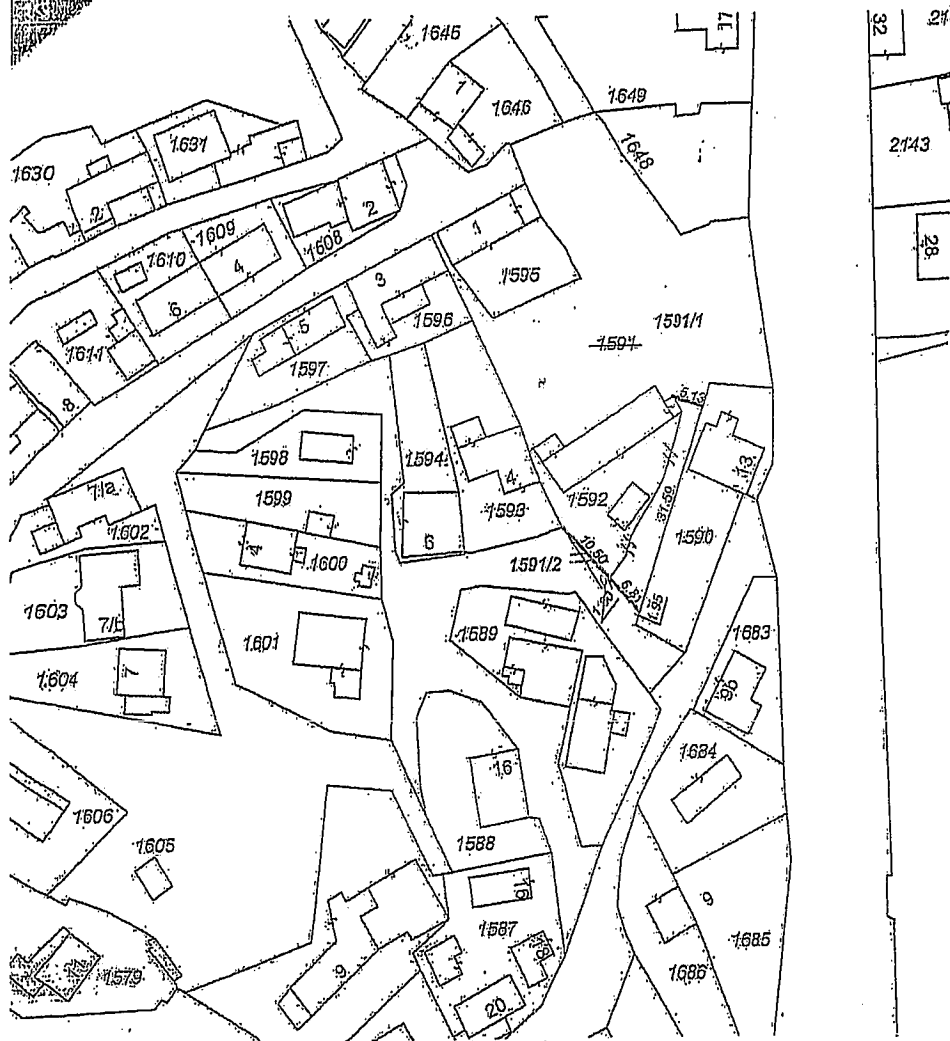
e: Törökbalint, 2014. július 15.

igazgató
Pál

ig.sz.: 0562/1990

ig.sz.: 1256

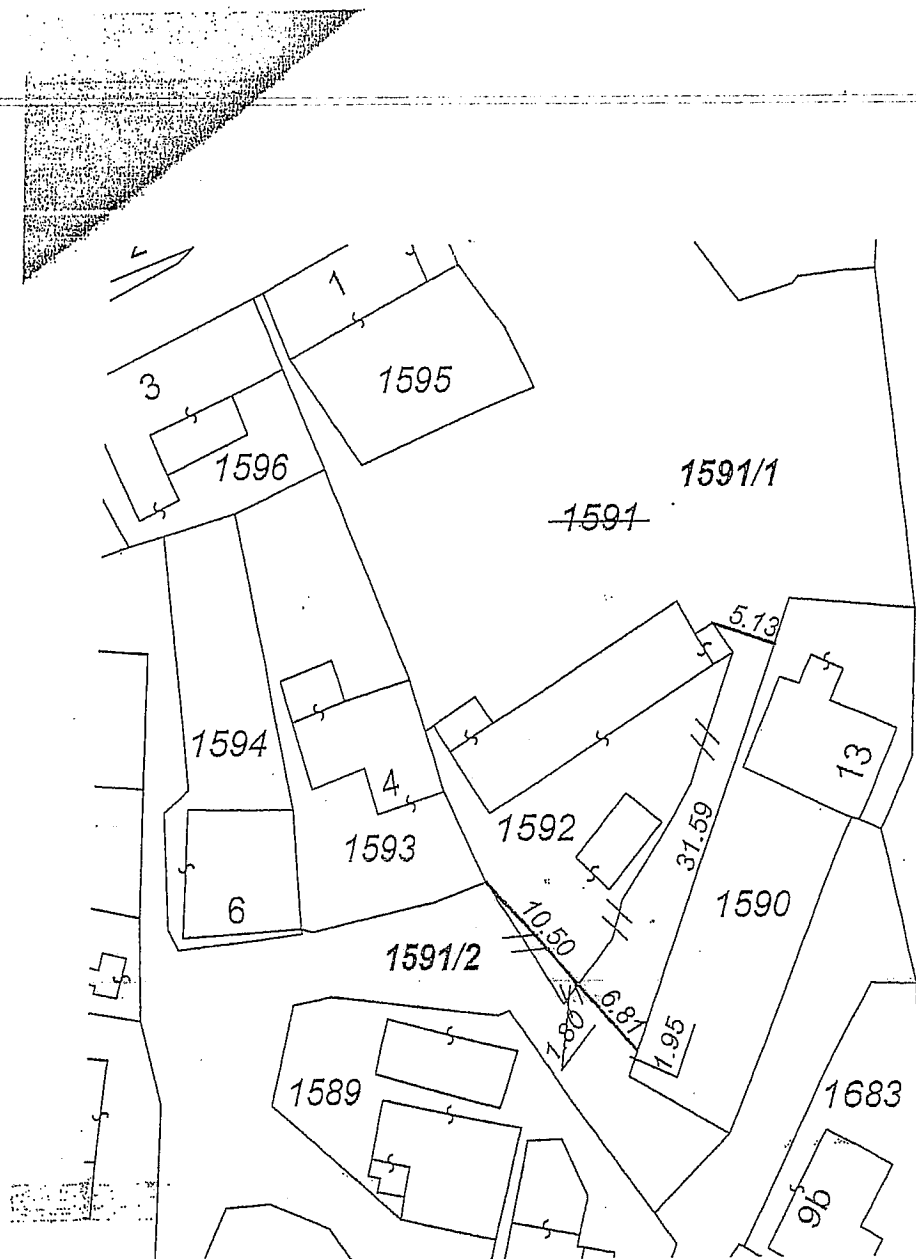
A változás akaratunknak megfelelően történt:



Vagyongazdálkodási Csoportra
érkezett

2014. JÚLIUS 15.

Aláírás



Vagyongazdálkodási Csoportra
érkezett

2014 JUL 15.

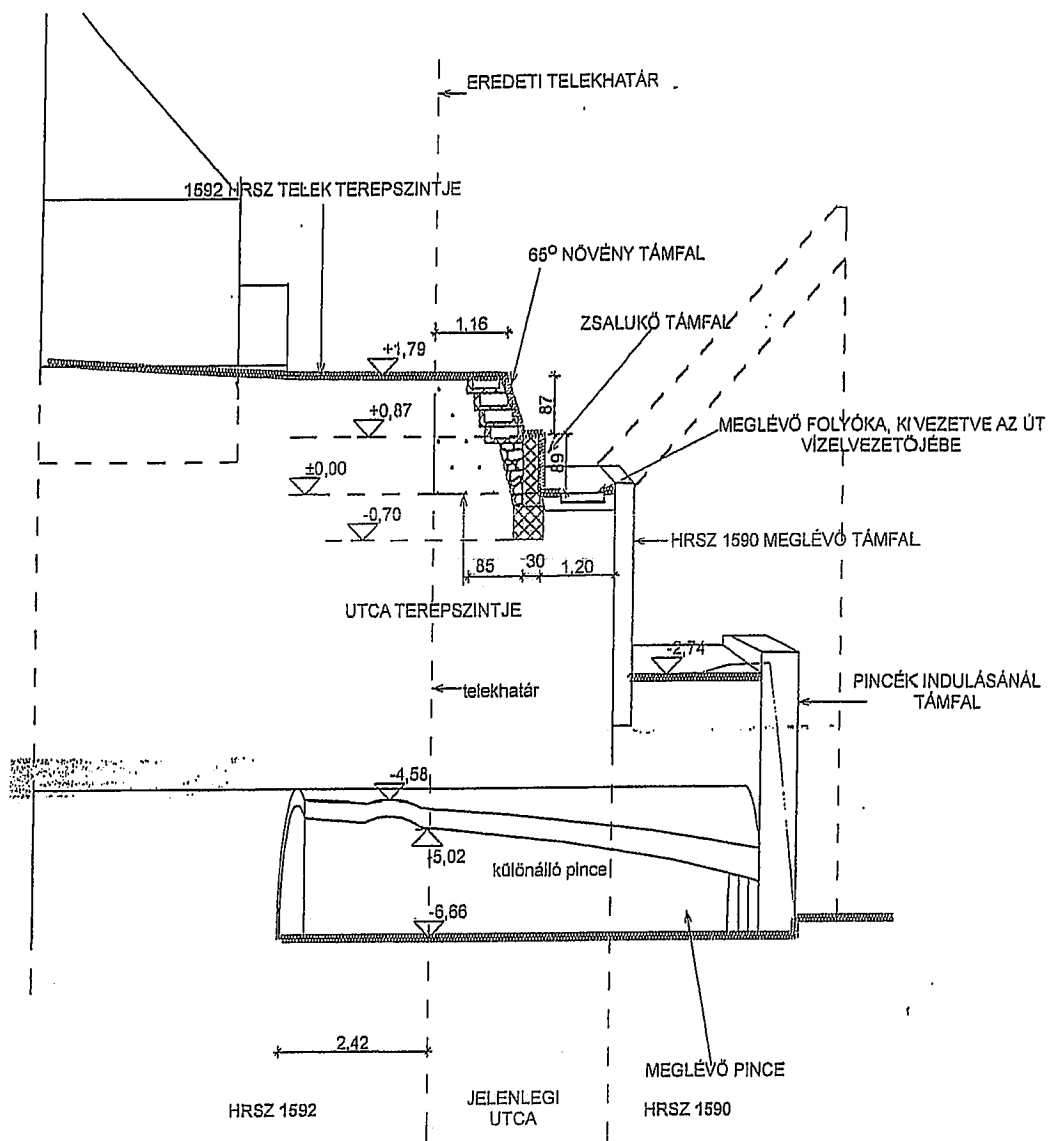
Aláírás

ERŐVETET TÁMFAL

Vagyongazdálkodási Csoportra
érkezett

2014 JUL 15.

ÁBRÁS



TÁMFAL ÉPÍTÉSE
BUDAÓRS, OSTOR U. 2.
HRSZ: 1592

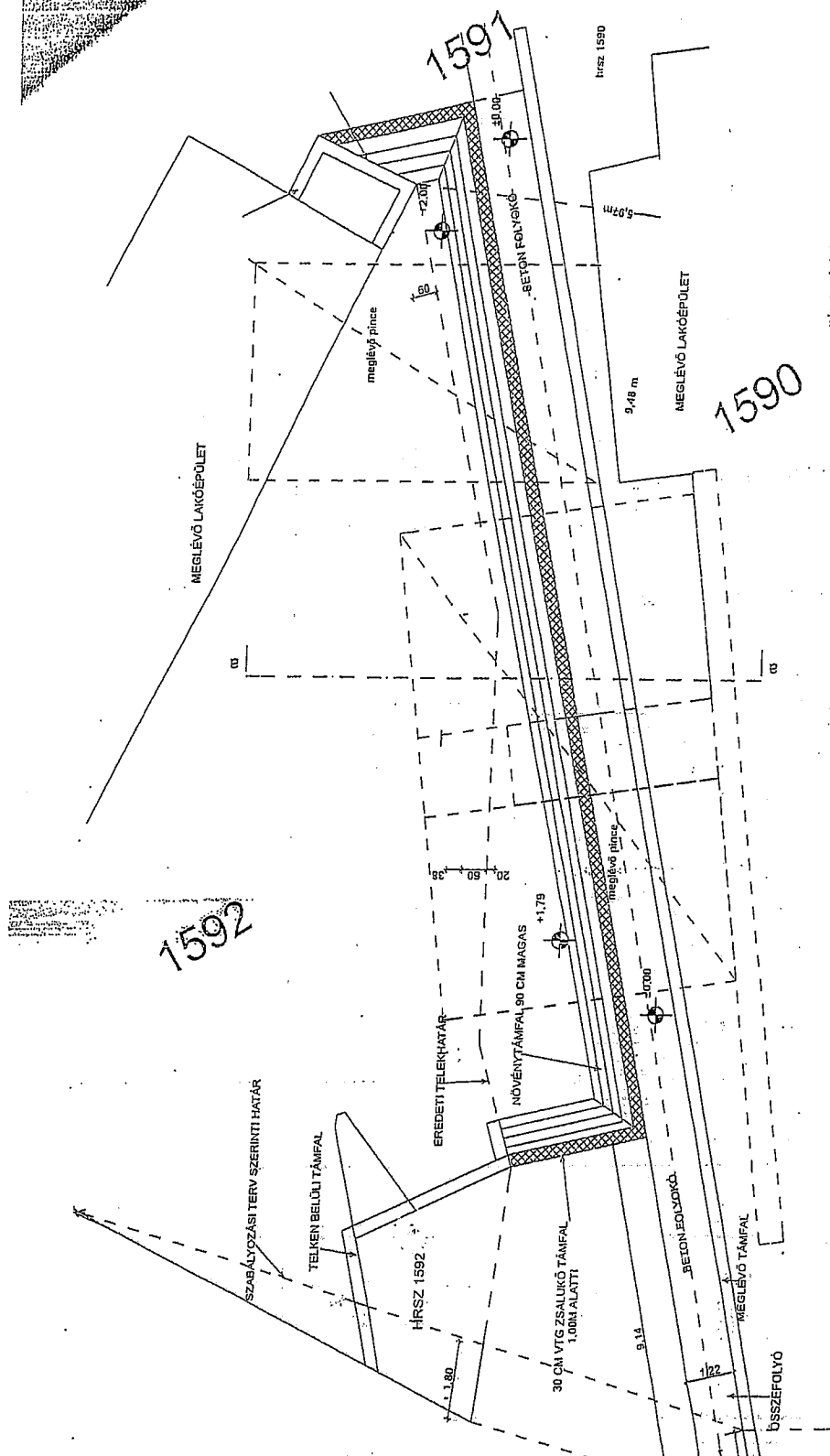
A-A METSZET 1:100

2014 JUL 15.

ALPINE

YÁMFALÉPÍTÉSÉ
BUDAÖRS, ÖSTÖR U. 2. ALAPRAJZ 1:100
HRSZ: 1592

ALAPRAJZ 1:100



2014 JUL 15,

AKUTRA

Döntés-előkészítő szakértői vélemény Budaörs, Ostor utca 2. tervezett támfalakról

A telekhatáron, a külső terepszinten lévő út és a belső udvarszint magassága között 0,75 - 1,90m magasság különbség van. A föld megtámasztására támfalat kell építeni.

A telepítési helyen a Geo-Ecoplan kft. végzett talajmechanikai vizsgálatokat. A 11. és a 12. jelű fúrás szerint a terepszint alatt 0,60 - 1,10m vastag barna kötörmelékes agyag feltöltés található. Nagyobb mélységben szürke kötörmelékes agyag helyezkedik el a fúrás aljáig, 3 méter mélységig.

A tervezett támfalak alapozási síkja 0,50m mélyen van a terepszint alatt. Így az alapok a barna kötörmelékes agyagban vannak.

A belső oldali állandó terepszint megtartására rézsút vagy függőleges megtámasztására, támfalat kell építeni.

A terv szerint a helyszín figyelembe vételével (nehezen megközelíthető, súlykorlátozással terhelt utca, a támfal alatt meglévő pincék) kombinált támfal épül, alul kb 1,00m magas 30 cm vtg zsalukő támfal, függőleges, felette növénytámfal- flóra kosarak 65 fokban földdel visszatelepítve, növényzettel megfoglalva, kb 1,00m magas kialakítással.

Az elvégzett tartószerkezeti számítások alapján megállapítható, hogy az 1,00m magas és 0,30m széles zsalukő támfal kiviteli terv szerinti vasalással és etetőzással, mögötte kulé kavics szikkasztó réteggel, mely réteg alatt is van lapozás és így együtt dolgozik a zsalukő fallal és a felette épülő 1,00m magas flóra-kosaras támfal, mely gyakorlatilag egy földrézsű, növény gyökérzet

megfogásával és súlyként az alsó súlytámfalat is erősíti, megfelelő megtámasztást jelent a jelenlegi rossz állapotú támfal helyett.

A zsálukó támfal mögül a vizet ki kell vezetni és a flórakosár-rézsű egybeépítésének előírásait be kell tartani!

A támfal alatti pincék nem károsodnak mélységük miatt, szakmai tapasztalatunk szerint, a több méter vastag földdel terhelt szerkezetben nyugalmi földterhelés mellett nem is keletkezik olyan feszültség, amely a pince szerkezetében károsodást okozhat.

2014. július hó

Koperniczky József

Koperniczky József
okl. építőmérnök, statikus vezető tervező,
támfal szerkezeti szakértő
Kamarai szám: T1, SZÉK - 01 - 1378
iroda: Budapest 1122 Városmajor u. 32/c

Árnyékosított terület: Döglött terület: Előzetes: Általános: Szűkített: 1:1 1:2 1:4 1:8 1:16 1:32 1:64 1:128 1:256 1:512 1:1024 1:2048 1:4096 1:8192 1:16384 1:32768 1:65536 1:131072 1:262144 1:524288 1:1048576 1:2097152 1:4194304 1:8388608 1:16777216 1:33554432 1:67108864 1:134217728 1:268435456 1:536870912 1:1073741824 1:2147483648 1:4294967296 1:8589934592 1:17179869184 1:34359738368 1:68719476736 1:137438953472 1:274877906944 1:549755813888 1:1099511627776 1:2199023255552 1:4398046511104 1:8796093022208 1:17592186044416 1:35184372088832 1:70368744177664 1:140737488355328 1:281474976710656 1:562949953421312 1:1125899906842624 1:2251799813685248 1:4503599627370496 1:9007199254740992 1:18014398509481984 1:36028797018963968 1:72057594037927936 1:144115188075855872 1:288230376151711744 1:576460752303423488 1:1152921504606846976 1:2305843009213693952 1:4611686018427387904 1:9223372036854775808 1:18446744073709551616 1:36893488147419103232 1:73786976294838206464 1:147573952589676412928 1:295147905179352825856 1:590295810358705651712 1:1180591620717411303424 1:2361183241434822606848 1:4722366482869645213696 1:9444732965739290427392 1:18889465931478580854784 1:37778931862957161709568 1:75557863725914323419136 1:151115727451828646838272 1:302231454903657293676544 1:604462909807314587353088 1:1208925819614629174706176 1:2417851639229258349412352 1:4835703278458516698824704 1:9671406556917033397649408 1:19342813113834066795298816 1:38685626227668133590597632 1:77371252455336267181195264 1:154742504910672534362390528 1:309485009821345068724781056 1:618970019642690137449562112 1:1237940039285380274899124224 1:2475880078570760549798248448 1:4951760157141521099596496896 1:9903520314283042199192993792 1:19807040628566084398385987584 1:39614081257132168796771975168 1:79228162514264337593543950336 1:158456325028528675187087900672 1:316912650057057350374175801344 1:633825300114114700748351602688 1:1267650600228229401496703205376 1:2535301200456458802993406410752 1:5070602400912917605986812821504 1:10141204801825835211973625643008 1:20282409603651670423947251286016 1:40564819207303340847894502572032 1:81129638414606681695789005144064 1:162259276829213363391578010288128 1:324518553658426726783156020576256 1:649037107316853453566312041152512 1:1298074214633706907132624082305024 1:2596148429267413814265248164610048 1:5192296858534827628530496329220096 1:10384593717069655257060992658440192 1:20769187434139310514121985316880384 1:41538374868278621028243970633760768 1:83076749736557242056487941267521536 1:166153499473114484112975882535043072 1:332306998946228968225951765070086144 1:664613997892457936451903530140172288 1:1329227995784915872903807060280344576 1:2658455991569831745807614120560689152 1:5316911983139663491615228241121378304 1:10633823966279326983230456482242756608 1:21267647932558653966460912964485513216 1:42535295865117307932921825928971026432 1:85070591730234615865843651857942052864 1:170141183460469231731687303715884105728 1:340282366920938463463374607431768211456 1:680564733841876926926749214863536422912 1:1361129467683753853853498429727072845824 1:2722258935367507707706996859454145691648 1:5444517870735015415413993718908291383296 1:10889035741470030830827987437816582766592 1:21778071482940061661655974875633165533184 1:43556142965880123323311949751266331066368 1:87112285931760246646623899502532662132736 1:17422457186352049329324779900506532426552 1:34844914372704098658649559801013064853104 1:69689828745408197317299119602026129706208 1:139379657490816394634598232004052259412416 1:278759314981632789269196464008104518824832 1:557518629963265578538392928016209037649664 1:1115037259926531157076785856032418075299328 1:2230074519853062314153571712064836150598656 1:4460149039706124628307143424129672301197312 1:8920298079412249256614286848259344602394624 1:17840596158824498513228573696518689204789248 1:35681192317648997026457147393037378409578496 1:71362384635297994052914294786074756819156992 1:142724769270595988105828589572149513638313984 1:285449538541191976211657179144299027276627968 1:570899077082383952423314358288598054553255936 1:1141798154164767904846628716577196109106511872 1:2283596308329535809693257433154392218213023744 1:4567192616659071619386514866308784436426047488 1:9134385233318143238773029732617568872852094976 1:18268770466636286477546059465235137745704189952 1:36537540933272572955092118930470275491408379904 1:73075081866545145910184237860940550982816759808 1:146150163733090291820368475721881101965633519616 1:292300327466180583640736951443762203931267039232 1:584600654932361167281473902887524407862534078464 1:1169201309864722334562947805775048815725068156928 1:2338402619729444669125895611550097631450136313856 1:4676805239458889338251791223100195262900272627712 1:9353610478917778676503582446200390525800545255424 1:18707220957835557353007164892400781051601090510848 1:37414441915671114706014329784801562103202181021696 1:74828883831342229412028659569603124206404362043392 1:149657767662684458824057319139206248412808724086784 1:299315535325368917648114638278412496825617448173568 1:598631070650737835296229276556824993651234896347136 1:1197262141301475670592458553113649987302469792694272 1:2394524282602951341184917106227299974604939585388544 1:4789048565205902682369834212454599949209879170777088 1:9578097130411805364739668424909199898419758341554176 1:19156194260823610729479336449818399796839516683108352 1:38312388521647221458958672899636799593679033366216704 1:76624777043294442917917345799273599187358066732433408 1:153249554086588885835834691598547193774716133464866816 1:306499108173177771671669383197094387549432266929733632 1:612998216346355543343338766394188775098864533859467264 1:1225996432692711086686677532788377550197729067718934528 1:2451992865385422173373355065576755100395458135437869056 1:4903985730770844346746710131153510200790916270875738112 1:9807971461541688693493420262307020401581832541751476224 1:19615942922883377386986840524614040803163665083502952448 1:39231885845766754773973681049228081606327330167005904896 1:78463771691533509547947362098456163212654660334011809792 1:156927543383067019095894724196912326425309320668023619584 1:313855086766134038191789448393824652850618641336047239168 1:627710173532268076383578896787649305701237282672094478336 1:1255420347064536152767157793575298611402474565344188966672 1:2510840694129072305534315587150597222804949130688377933344 1:5021681388258144611068631174301194445609898261376755866688 1:10043362776516289222137262348602388891219796522753511733376 1:20086725553032578444274524697204777782439593045507023466752 1:40173451106065156888549049394409555564879186091014046933504 1:80346902212130313777098098788819111129758372182028093867008 1:160693804424260675554196197577382222259516744364056187734016 1:321387608848521351108392395154764444519033488728112375468032 1:642775217697042702216784790309528889038066977456224750936064 1:1285550435394085404433569580619057778076133954912449501872128 1:2571100870788170808867139161238115556152267909824899003744256 1:5142201741576341617734278322476231112304535819649798007488512 1:10284403483152683235468556644952462224609071639299596014970024 1:20568806966305366470937113289904924449218143278599192029940048 1:41137613932610732941874226579809848898436286557198384059880096 1:82275227865221465883748453159619697796872573114396768119760192 1:164550457330442931767496906319239395593745146228793536239520384 1:329100914660885863534993812638478791187490292457587072479040768 1:658201829321771727069987625276957582374980584915174144958081536 1:1316403658643543454139975250553915164749961169830348289916032704 1:2632807317287086908279950501107830329499922339660696579832065408 1:5265614634574173816559901002215660658999844679321393159664130816 1:10531229269148347633119802004431321317999689358642786319328261632 1:21062458538296695266239604008862642635999378717285572638656523264 1:42124917076593390532479208017725285271998757434571145277313046528 1:84249834153186781064958416035450570543997514869142290554626093056 1:168499662306373562129916832070901141087995029738284581109252186112 1:336999324612747124259833664141802282175990059476569162218504372224 1:673998649225494248519667328283604564351980118953138324437008744448 1:134799729845098849703933465656720912870396023790627664887401748896 1:269599459690197699407866931313441825740792047581255329774803497792 1:539198919380395398815733862626883651481584095162510659549606995584 1:1078397838760790797631467725253767302963168190325021319099213991168 1:2156795677521581595262935450507534605926336380650042638198427982336 1:4313591355043163190525870901015069211852672761300085276396855964672 1:8627182710086326381051741802030138423705345522600170552793711929344 1:17254365420172652762103483604060276847410691045200341105587423858688 1:34508730840345305524206967208120553694821382090400682211174847717376 1:69017461680690611048413934416241107389642764180801364422349695434752 1:138034923361381222096827868832482214779285528361602728844699390869504 1:276069846722762444193655737664964429558571056723205457689398781739008 1:552139693445524888387311475329928859117142113446410915378797563478016 1:1104279386891049776774622950659857718234284226892821830757595126956032 1:2208558773782099553549245901319715436468568453785643661515190253912064 1:4417117547564199107098491802639430872937136907571287323030380507824128 1:8834235095128398214196983605278861745874273815142574646060761015648256 1:17668470190256796428393967210557723491748547630285149292121522031296512 1:35336940380513592856787934421115446983497095260570298584243044062593024 1:70673880761027185713575868842230893966994190521140597168486088125186048 1:141347761522054371427151737684461787933988381042281194336972176250372096 1:282695523044108742854303475368923575867976762084562388673944352500744192 1:565391046088217485708606950737847151735953524169124777347888705001488384 1:1130782092176434971417213901475694303471907048338249554695777410002976768 1:2261564184352869942834427802951388606943814096676499109391554820005953536 1:4523128368705739885668855605902777213887628193352998218783109640011907072 1:9046256737411479771337711211805554427775256386705996437566219280023814144 1:18092513474822959542675422423611108855550512773411992875132438560047628288 1:36185026949645919085350844847222217711101025546823985750264877120095256576 1:72370053899291838170701689694444435422202051093647971500529754240190513152 1:144740107798583676341403379388888870844404102187295943001059508480381026304 1:289480215597167352682806758777777741688808204374591886002119016960762052608 1:578960431194334705365613517555555483377616408749183772004238033921524105216 1:1157920862388669410731227035111110866755232817498367544008476067843048210432 1:2315841724777338821462454070222221733510465634996735088016952135686096420864 1:4631683449554677642924908140444443467020931269993470176033904271372192841728 1:9263366899109355285849816280888886934041862539986940352067808542744385683456 1:1852673379821871057169963256177777386808372507997388070413561708548877136704 1:3705346759643742114339926512355554773616745015994776140827123417097754273408 1:7410693519287484228679853024711110947233490031989552281654246834195508546816 1:1482138703857496845735970604922222189446698006397910456330849366839101709376 1:2964277407714993691471941209844443788933396012795820912661698733678203418752 1:5928554815429987382943882419688887577866792025591641825323397467356406837504 1:11857109630859974765887764839377775155733584051183283650646794934712813675008 1:23714219261719949531775529678755550311467168102366567301293589869425627350016 1:47428438523439899063551059357511100622934336204733134602587179738851254700032 1:94856877046879798127102118715022201245868672409466269205174359477702509400064 1:189713754093759596254204235430044402491737344818932538410348718955405018800128 1:379427508187519192508408470860088804983474689637865076820697437910810037600256 1:758855016375038385016816941720177609966949379275730153641394875821620075200512 1:1517710332750076770033633883440355219933898758551460307282789516443240150401024 1:3035420665500153540067267766880710439867797517102920614565579032886480300802048 1:6070841331000307080134535533761420879735595034205841229131158065772960601604096 1:12141682662000614160269071067522841759471190068411682458262316131545921203208192 1:242833653240012283205381421350456835189423801368233649165246322630918424

KIEGÉSZÍTÉS

Budaörs Város Önkormányzat
Polgármesterének

a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2014. június 10-i
a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2014. június 12-i,
a Képviselő-testület 2014. június 18-i ülésére
benyújtott

ELŐTERJESZTÉSÉHEZ

Tárgy: Ostor utca 2. szám alatti támfal helyreállítása

A Pénzügyi Bizottság 2014. június 12-i ülésén, a tárgyi előterjesztéssel kapcsolatban elhangzott észrevételekre, az alábbi tájékoztatást adjuk:

Móczár Balázs geotechnikai szakértő 2012-ben 7,3 és 10 millió forint közé becsülte az Ostor utca 2. szám alatti támfal átépítési költségeit.

Az ingatlantulajdonosok, az 1592 hrsz.-ú ingatlanukból az önkormányzat tulajdonába adnának, a szabályozási tervnek megfelelő 9,34m²-t, kérnek helyette 116m²-t az 1591 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú közterületből. A kért terület különbözete 106,66m². Az Euro-Immo Kft. költségbecslése alapján, az önkormányzati tulajdonú közterület értéke 25.600,-Ft/m², azaz a 106,66m²-es terület értéke 25.600Ft/m² x 106,66m² = 2.730.496,-Ft ≈ 2.73millió forint.

A szakértői költségbecslés alsó értékét, 7.3millió forintot, és tekintettel az egyetemleges kötelezésre, 50%-os költségmegosztást alapul véve, az önkormányzatot, 2012. évi árszinten 3.65millió forint költség terhelné. Ez összehasonlítva az átadandó terület 2.73millió forintos értékével, az ingatlantulajdonosok kérelmének elfogadása, előnyös az önkormányzat számára.

Budaörs, 2014. június 17.

Lőrincz Mihály
műszaki ügyosztályvezető

1 db eredeti szöveg: 2 db melléklet
2014. Szept. 03. Jelen & Garancia
jelenlétére: 2014. 09. 04. UH.

TELEKALAKÍTÁSSAL VEGYES
CSERE ELŐSZERZŐDÉS

ÖNK SZ 2014 - 1038

2 db 1 db melléklet
2014. 09. 03. UH.

amely létrejött egyrészről.

Budaörs Város Önkormányzata (2040 Budaörs, Szabadság út 134., adószám: 15730105 - 2 - 13, statisztikai számjela: 15730105 - 8411 - 321 - 13, bankszámlaszáma: OTP Bank Nyrt. 11784009-15390053, képviseli: Wittinghoff Tamás, polgármester) mint Tulajdonos-1,

másrészről

Kirják Gáborné (születési neve: születési hely, idő: , anyja: neve: személyi azonosító száma: , személyi igazolvány száma: 0; bejelentett lakcíme: mint Tulajdonos-2.

és

Kirják Gabriella (születési neve: , születési hely, idő: , anyja: neve: személyi azonosító száma: , személyi igazolvány száma: bejelentett lakcíme: ?.) mint Tulajdonos-3.

továbbiakban együttesen, mint Felek vagy Szerződő Felek között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint.

- 1.) Szerződő Felek rögzítik, hogy a Budaörs, Ostor utca 2. szám alatti, Budaörs belterület 1592 hrsz-ú, 351 m² alapterületű, „kivett lakóház és udvar és gazdasági épület 3 db” megnevezésű ingatlan Tulajdonos-2. 1361/1400 tulajdoni arányú és Tulajdonos-3. 39/1400 tulajdoni arányú osztatlan közös tulajdonában van. Az ingatlan tulajdoni lapjára III./2. pont alatt, 2013.05.31-ig tartó, lejárt idejű építési tilalom van bejegyezve Tulajdonos-1. javára.
- 2.) Szerződő Felek rögzítik, hogy a Budaörs belterület 1591 hrsz-ú, 2355 m² alapterületű, „kivett közterület” megnevezésű, természetben Ostor utca és park ingatlan, a Tulajdonos-1. 1/1 tulajdoni arányú, kizárólagos tulajdonában van. Az ingatlan tulajdoni lapjára III./1. pont alatt, vezetékgig van bejegyezve az ELMŰ Hálózati Kft. javára.
- 3.) Szerződő Felek jelen előszerződést Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének 196/2014. (VI.18.) ÖKT számú és 235/2014 (VII.23.) ÖKT számú határozatai alapján kötik meg, mely határozatok jelen előszerződés mellékletei.
- 4.) Tulajdonos-2. és Tulajdonos-3. kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok, Tulajdonos-1. kijelenti, hogy a magyar jog szerint létező jogi személy.
- 5.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy a 3.) pontban megjelölt határozatokban szereplő feltételek alapján, a Bánya-Geod KKT. által, 800/2014. munkaszámon készített, mellékletként csatolt változási vázrajz tervezet szerint kívánják rendezni a tulajdonukban álló, jelen előszerződés 1.) - 2.) pontjaiban körülírt ingatlanok területét; az erről szóló végleges telekalakítással vegyes csereszerződést Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének 196/2014. (VI.18.) ÖKT számú határozatában rögzített feltételek és a végleges szerződés Képviselő-testület általi jóváhagyásának együttes teljesülése esetén kötik meg.
- 6.) Szerződő Felek rögzítik, hogy Tulajdonos-2. és Tulajdonos-3. a telekalakítással vegyes cseréhez kapcsolódóan a jelen előszerződés mellékletét képező támfal alaprajz és támfal metszet rajz, valamint Koperniczky József szakértői véleménye szerint, kizárólag saját költségükön és saját felelősségükre támfalat építenek az 1.) - 2.) pontokban körülírt ingatlanok területén.

7.) Tulajdonos-1. jelen előszerződés aláírásával tulajdonosi hozzájárulását adja ahhoz, hogy Tulajdonos-2. és Tulajdonos-3. a Budaörs 1591 hrsz-ú ingatlanra a végleges szerződéssel a Budaörs 1592 hrsz-ú ingatlan területéhez kerülő, az 5.) pontban hivatkozott változási vázrajzon jelölt részét, a támfal építésének megvalósítása céljából, saját felelősségére igénybe vegye. azzal a feltétellel, hogy a támfal elkészülte után Tulajdonos-2. és Tulajdonos-3. kötelesek átadni Tulajdonos-1. részére a támfal kivitelezője felelős műszaki ellenőrének arról szóló nyilatkozatát, hogy a támfal a tervek szerint épült meg.

8.) Tulajdonos-2. és Tulajdonos-3. jelen előszerződés aláírásával kijelentik, hogy – Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének 196/2014. (VI.18.) ÖKT számú határozatában szereplő feltétel szerint – lemondanak a Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének 262/2012. (VI.20.) ÖKT számú határozatában biztosított támogatási összegről, valamint már most hozzájárulnak ahhoz, hogy a külön változási vázrajzon ábrázoltak szerint, az 1.) - 2.) pontokban körülírt ingatlanok területére, Budaörs Város Önkormányzata javára, csapadékvíz vezetési szolgálatom kerületén bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

9.) Szerződő Felek a végleges telekalakítással vegyes csereszerződésben rendelkeznek a cserével érintett ingatlan-területek értékéről, a telekalakítási engedélyezési eljárásról, a támfal megépítésének határidejéről, a tulajdonjog bejegyzési engedélyekről, a 8.) pontban jelölt szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséről, a Felek jelen előszerződésben nem szabályozott költségviseléséről, az eljáró ügyvéd meghatalmazásáról, és a cserével kapcsolatos egyéb részletekről.

10.) Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen előszerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadók.

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

Budaörs, 2014 AUG 27.

Budaörs, 2014 SZEPT 02.

Budaörs Város Önkormányzata
képvisele: Wittlinghoff Tamás
polgármester
Tulajdonos-1.

Barta Gáborné
pénzügyi ellenjegyző
2014. 08. 26.

Kirják Gáborné
Tulajdonos-2.

2014. SZEPT 03.

Budaörs,

Kirják Gabriella
Tulajdonos-3.

Kivonat

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2014. július 23-i rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből:

235/2014. (VII.23.) ÖKT-sz.

határozat

Budaörs, Ostor utca 21. sz. alatt, 1591 és 1592 hrsz-ú ingatlanokat érintő területcsere és támfal helyreállítása

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 196/2014. (VI.18.) ÖKT. számú határozatba foglalt szándéknyilatkozat alapján, felhatalmazza a polgármestert, az előterjesztéshez csatolt előszerződés-tervezetnek megfelelő tartalmú előszerződés aláírására.

Határidő a határozat közlésére: az ÖKT határozat meghozatalától számított 10 munkanap

Határidő az előszerződés megkötésére: az ÖKT határozat meghozatalától számított 40 munkanap

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály

Városépítési Iroda

Vagyongazdálkodási Csoport
k.m.f.

Wittinghoff Tamás sk.
polgármester

dr. Bocsi István sk.
jegyző

A kivonat hitelül:

Budaörs, 2014. július 23.

Biró Ágnes



**Adásvétellel vegyes
telekalakítási és csapadékvíz-csatorna vezetési szolgalmi jogot alapító szerződés**

TERVEZET

amely létrejött egyrészről 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 polgármester helyettesítése rendjéről, valamint az alpolgármesterek közötti feladat - és munkamegosztásról szóló 6/2014. számú utasítás alapján **Biró Gyula** alpolgármester) mint **Eladó, Szolgalmi Jogosult** (továbbiakban: **Eladó**)

másrészről **Kirják Gabriella** (születési név: ; anyja neve: , születési helye és ideje: ; szig. száma: , személyi száma: , adóazonosító jele: ; bejelentett lakcíme:) mint **Vevő, Szolgalmi kötelezett** (továbbiakban: **Vevő**) valamint

Bacha Mohamed (születési név: ; anyja neve: , születési helye és ideje: ; útlevél száma: ; személyi száma: , adóazonosító jele: ; bejelentett lakcíme:) mint **Haszonélvező**

(továbbiakban: együtt **Szerződő Felek**)

között az alulírott napon az alábbi feltételek szerint jött létre:

- 1.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a Budaörs belterület 1591 hrsz-ú, 2355 m² alapterületű, „kivett közterület” megnevezésű, természetben Ostor utca „felülvizsgálat alatt” lévő ingatlan **Eladó** 1/1 arányú tulajdonában van. Az ingatlan tulajdoni lapjára III./1. pont alatt, 34 m² területre vezetékJog van bejegyezve az ELMŰ Hálózati Kft. javára.
- 2.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a Budaörs, Ostor utca 2. szám alatti, **Budaörs belterület 1592** hrsz-ú, 351 m² alapterületű, „kivett lakóház és udvar és gazdasági épület 3 db” megnevezésű ingatlan **Vevő** 1/1 arányú tulajdonában van. Az ingatlan tulajdoni lapjára III./3. pont alatt Holtig tartó haszonélvezeti jog van bejegyezve **Haszonélvező** javára.
- 3.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy közöttük és az akkor még tulajdonos **Kirják Gáborné sz. Csutak Vilma** között 2014. szeptember 3. napján előszerződés jött létre az 1-2.) pontban körülírt ingatlanok jövőbeni telekalakítása, az ingatlanon támfal építése, valamint csapadék víz vezetési szolgalmi jog alapítása tárgyában.
- 4.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a 3.) pont szerinti előszerződésben kilátásba helyezett támfal megépítése megtörtént, az 1. sz. mellékletként csatolt szakértői nyilatkozat alapján a támfal nem pontosan a tervek szerint épült meg, azonban az eltérés tartószerkezetileg nem érinti a támfal állékonyságát, a vízelvezetés megoldott. A 2. sz. mellékletként csatolt nyilatkozat szerint a támfal elkészítésének költsége 5.900.000,- Ft azaz Ötmillió-kilencszázezer forint volt, melynek költségeit teljes egészében **Vevő** állt; aki időközben **Kirják Gáborné sz. Csutak Vilma** tulajdoni hányadát megvásárolva lett a Budaörs 1592 hrsz. alatti ingatlan kizárólagos tulajdonosa. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő Testülete 262/2012. (VI. 20.) ÖKT számú határozatában **Eladó** a támfal építési költségeinek 50 %-a erejéig támogatási összeg biztosítását vállalta.
- 5.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a 3.) pont szerinti előszerződés megkötését követően a Szabályozási Terv módosult, ezért új vázrajz készítése vált szükségessé. **Szerződő Felek** az 1-2.) pont szerinti ingatlanok területrendezésének megvalósítása érdekében a **Kovács Gábor** által

Domé Ügyvédi Iroda

1036 Budapest, Zsolt u. 6. A ép. IV. 3.

dr. Domé Judit

Ügyvéd

29/2016. munkaszámon készített, a Pest Megyei Kormányhivatal Budakeszi Járási Hivatala által/2016., illetve E-...../2016. számon záradékolt, jelen szerződéshez 3. számú mellékletként csatolt, földrészlet telekesoport újraelosztásáról szóló vázrajz alapján kívánják rendezni a tulajdonukban lévő Budaörs, 1591 és 1592 helyrajzi számú ingatlanok jogi sorsát.

- 6.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Budaörs 1591 és 1592 helyrajzi számú ingatlanok helyrajzi száma, művelési ága, területe, tulajdoni viszonyai és az ingatlanok terhei az alábbiak szerint változik:

Változás előtt					Változás után				
Hrsz.	Művelési ága	Terület	Tulajdonos és tulajdoni hányad	Teher	Hrsz.	Művelési ága	Terület	Tulajdonos és tulajdoni hányad	Teher
1591	„kivett közterület”	2355 m ²	Budaörs Város Önkormányzata 1/1	ELMŰ Hálózati Kft. vezetékJog 34 m ²	1591 /1	„kivett közterület”	1289 m ²	Budaörs Város Önkormányzata 1/1	
					1591 /3	„kivett közterület”	17 m ²	Budaörs Város Önkormányzata 1/1	
					1591 /4	„kivett közterület”	937 m ²	Budaörs Város Önkormányzata 1/1	ELMŰ Hálózati Kft. vezetékJog 34 m ²
1592	„kivett lakóház, udvar, gazdasági épület 3 db”	351 m ²	Kirják Gabriella 1/1	Bacha Mohamed Holtig tartó haszonélvezeti jog	1591 /2	„kivett lakóház, udvar, gazdasági épület 3 db”	463 m ²	Kirják Gabriella 1/1	Bacha Mohamed Holtig tartó haszonélvezeti jog, Budaörs Város Önkormányzatától illető csapadék vízvezetési szolgalmi jog 60 m ² területre
összesen:		2706 m ²					2706 m ²		

- 7.) Budaörs Város Önkormányzat Képviselő Testülete a 4. sz. mellékletként csatolt .../2016. (.....) sz. ÖKT határozatával a 1591 hrsz. alatti ingatlan 112/2355 tulajdoni hányadát kivonta a forgalomképtelen törzsvagyonából. Eladó-eladja, Vevő-a megtekintett, és megismert állapotban megvásárolja, az 1.) pontban körülírt ingatlan 112/2355 tulajdoni hányadát, mely 112 m²-nek felel meg, bruttó 2.900.000 forint azaz Kettőmillió kilencszázezer forint vételárért, mely terület a 1592 hrsz. alatti ingatlanból újonnan kialakuló 1591/2 hrsz. alattihoz kerül csatolásra. Az ingatlan

Domé Ügyvédi Iroda
1016 Budapest, Zsolt u. 6-A ép. IV-3.
dr. Domé Judit
ügyvéd

értékesítése az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86.§ (1) bekezdés k.) pontja alapján mentes az általános forgalmi adó alól.

- 8.) Eladó úgy határoz, hogy a 1591 hrsz. alatti ingatlanából az 5. pontban rögzített vázrajz szerint a 6.) pontban rögzített 1591/1, 1591/2, és 1591/4 hrsz. alatti ingatlanokat alakítja ki, melyek továbbra is Eladó 1/1 tulajdonában maradnak, azzal, hogy az ELMŰ Hálózati Kft. javára 34 m2 területre bejegyzett vezetékgjog a 1591/4 hrsz alatti ingatlanra kerül átjegyzésre.
- 9.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az így kialakult ingatlanokat alapul véve, Szolgalmi Jogosult javára csapadékvíz csatorna-vezetési szolgalmi jogot alapítanak a Szolgalmi Kötelezett 1591/2 hrsz. alatti ingatlanának jelen szerződéshez 5. sz. mellékletként csatolt, Kovács Gábor által 30/2016. munkaszámon készített, a Pest Megyei Kormányhivatal Budakeszi Járási Hivatala által/2016., illetve E-...../2016. számon záradékolt változási vázrajzon feltüntetett 60 m2 területére.
- 10.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy a csapadékvíz csatorna-vezetési szolgalmi jog alapítása ingyenesen történik, azért Szolgalmi Kötelezett nem igényel Szolgalmi Jogosulttól kártalanítást.
- 11.) Szolgalmi Kötelezett vállalja, hogy a Szolgalmi Jogosult, valamint a csapadékvíz csatorna mindenkori üzemeltetője részére, előre egyeztetett időpontban, a csatornák üzemeltetéséhez szükséges mértékben bejárást biztosít. Szolgalmi Kötelezett kijelentik, hogy amennyiben a területen, a magassági viszonyok megváltoztatásával járó tereprendezést kívánnak végezni, ennek terveit előzetesen be kell nyújtaniuk jóváhagyásra az Eladó Polgármesteri Hivatala Városerőltér-irodájára. Ennek elmulasztásával az Eladónak okozott kárért teljes felelősséggel tartoznak.
- 12.) Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a 5.) és 9.) pontok szerinti vázrajzokat is aláírják.
- 13.) Eladó, figyelemmel arra, hogy Vevő fizette az Eladót terhelő 2.950.000.-Ft azaz Kétfélmillió-kilencszázötvenezer forint támfal építési költséget, azt a vételárba beszámítja, kijelenti, hogy jelen szerződés aláírásával a teljes vételár megfizetésre került, így feltétlen, kifejezett és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, és Szerződő Felek közösen kéri, hogy az 6.) pontban jelölt változások Vevő vonatkozásában a kialakult 1591/2 hrsz. alatti ingatlanra telekalakítás és vétel jogcímén, Eladó újonnan kialakult ingatlanai - 1591/1, 1591/3, 1591/4 hrsz. - vonatkozásában telekalakítás jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Az ELMŰ HÁLÓZATI Kft. javára 34 m2 területre bejegyzett vezetékgjog a 1591/4 hrsz. alatti ingatlanra, a Bachia Mohamed javára bejegyzett Holtig tartó hasznélvezeti jog a 1591/2 hrsz. alatti ingatlanra kerüljön átjegyzésre, s a 9.) pont alatt 60 m2 területre Budaörs Város Önkormányzat javára alapított csapadék víz vezetési szolgalmi jog a 1591/2 hrsz. alatti ingatlanra bejegyzésre kerüljön.
- 14.) Szerződő Felek rögzítik, hogy a kialakult ingatlanok birtokában a jelen szerződés alapján bejegyzésre kerülő tulajdonosok vannak, így a birtokátruházást jelen szerződés aláírásával kölcsönösen megtörténtnek tekintik. A birtokátruházástól Vevő viseli az ingatlanhányaddal kapcsolatos kiadásokat és szedi annak hasznait.
- 15.) Szerződő Felek kijelentik, hogy Eladó Magyarországon bejegyzett önkormányzat, Vevő magyar állampolgár, Hasznélvező szír állampolgár, cselekvőképességükben, ügyletkötési képességükben korlátozva nincsenek.

Domé Ügyvédi Iroda
1016 Budapest, Zrínyi u. 6. A. ép. IV. 3.
dr. Domé Judit
ügyvéd

16.) Eladó és Vevő szavatolják, hogy az 1-2.) pontban körülírt ingatlanok, az ott megjelölteken túlmenően, per-, teher- és igénymentesek. Kijelentik, hogy harmadik személynek az ingatlanra nézve nincs semmilyen joga, amely Vevő tulajdonszerzését akadályozná.

17.) Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés hatályba lépéséhez az alábbi okiratok szükségesek:

- a 6.) pont szerinti telekmegosztást engedélyező jogerős telekalakítási határozat
- az 1.) pontban rögzített vezetékgig jogosultjának hozzájáruló nyilatkozata a telekhatár-rendezéshez, melyek beszerzésére Eladó 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.

18.) Eljáró ügyvéd tájékoztatást nyújt, hogy az ingatlan tulajdonjogának megszerzéséhez a Ptk. 5:38. § (2) bekezdése alapján az erre irányuló szerződésen felül szükséges a tulajdonosváltásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése is. Szerződő Felek a tájékoztatást tudomásul vették.

19.) Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal a telekalakítási eljárás Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál történő megindítására. Vevő jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy Eladó a telekalakítási eljárást a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál megindítsa. A tulajdonjog bejegyzése érdekében Eladó jár el a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál.

20.) Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződéskötés költségei, valamint az igazgatási szolgáltatási díjak Eladót terhelik.

21.) Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák a Domé Ügyvédi Irodát (ügymintázó: dr. Domé Judit; székhely: 1016 Budapest, Zsolt utca 6. A ép. IV/3.; tel.: , mobiltelefon száma: , fax: , 1; e-mail cím: , hogy jelen okiratot szerkessze meg, azt az aláírásokat követően ellenjegyzésével lássa el és Szerződő Feleket a Pest Megyei Kormányhivatal, Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtt a változások átvezetése érdekében képviselje. A meghatalmazás nem terjed ki a NAV előtti ügyintézésre.

22.) Szerződő Felek az Inyvtv. 32. §. (2) bek. f.) pontja alapján meghatalmazzák a jelen okiratot szerkesztő ügyvédet, hogy nevükben és helyettük a jelen okirat lapjait kézjeggyével lássa el.

23.) Szerződő Felek kérik az eljáró földhivatalt, hogy – jogi képviselőjüknek történő egyidejű kézbesítés mellett – a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 40. §. (7) bek. alapján az ügyben keletkezett tulajdonjog bejegyző határozatot számukra is kézbesíteni szíveskedjék.

24.) Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy az általuk jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével megbízott okratszerkesztő ügyvéd Felek ügyleti akaratát az általuk előadottnak mindenben megfelelően és a valósággal megegyezően foglalta okiratba. Jelen szerződés az ügyvédi tényvázlat tényrögzítő elemeit is tartalmazza.

25.) Szerződő Felek jelen adásvételi szerződést készítő és azt ellenjegyző ügyvéd részéről az adó- és illetékfizetési kötelezettségről szóló kioktatást, a kedvezmények körét és jogosultsági feltételeit, összességük tekintetében is megértették, a szerződés további rendelkezéseiről szóló ügyvédi kioktatást megértették, azt tudomásul vették, további kioktatást nem kérnek.

Domé Ügyvédi Iroda
1016 Budapest, Zsolt u. 6. A ép. IV/3.

dr. Domé Judit

ügyvéd

26.) Szerződő Felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályokat alkalmazzák.

Szerződő Felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták, és az alulírott helyen és időben saját kezűleg, illetve aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírják.

Jelen szerződés 9, azaz kilenc eredeti példányban készült.

Az okirat kelt: Budaörsön, napján

Budaörs,

Budaörs,

Budaörs Város Önkormányzata
képviseli: Wittinghoff Tamás
polgármester
Eladó, Szolgalmi Jogosult

Kirják Gabriella
(született: Kirják Gabriella)
Vevő
Szolgalmi kötelezett

akadályoztatása esetén, helyette:

Bacha Mohamed
Haszonélvező

Biró Gyula
alpolgármester

Pénzügyi ellenjegyző:.....
dátum:

ZÁRADÉK

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

A szerződést ellenjegyzem Budaörsön, napján.

Kovács Gábor
1117 Budapest, Morics Zsolt 10

Budaörs
Adatszolgáltatás Rkálószáma: 2_1772_2016

Munkaszám: 29/2016

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 1591 és 1592 helyrajzi számú földrészletek telekcsoport
újraosztása

Címkoordináták				
HRSZ	Fsz	Y	X	R.kód
1591/1	1	643432	235791	5412
1591/2	1	643421	235768	5412
1591/3	1	643433	235750	5412
1591/4	1	643405	235753	5412

Változás előtt						Változás után					
Helyrajzi szám	Alföldszel		Térlet		Ak	Helyrajzi szám	Alföldszel		Térlet		Szolgáltatás egyéb jogok
	jel	mű. ág	ha.m ²	ha.m ²			jel	mű. ág	ha.m ²	ha.m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1591	Kivétel	Közelített	0,2355	-	-	1591/1	Kivétel	Közelített	0,1289	-	-
1592	Kivétel	Lakóház, udvar gazdasági épület 3 db	0,0351	-	-	1591/2	Kivétel	Lakóház, udvar gazdasági épület 3 db	0,0463	-	-
						1591/3	Kivétel	Közelített	0,0017	-	-
						1591/4	Kivétel	Közelített	0,0937	-	-
Összesen:					0,2706					0,2706	

A térképszámítások eredményeként megváltozott terület:

Budapest, 2016. 05. 13.

Készítette és ellenőrizte: Kőrös Gábor

Kőrös Gábor

Ingatlanok száma: 1441/1995

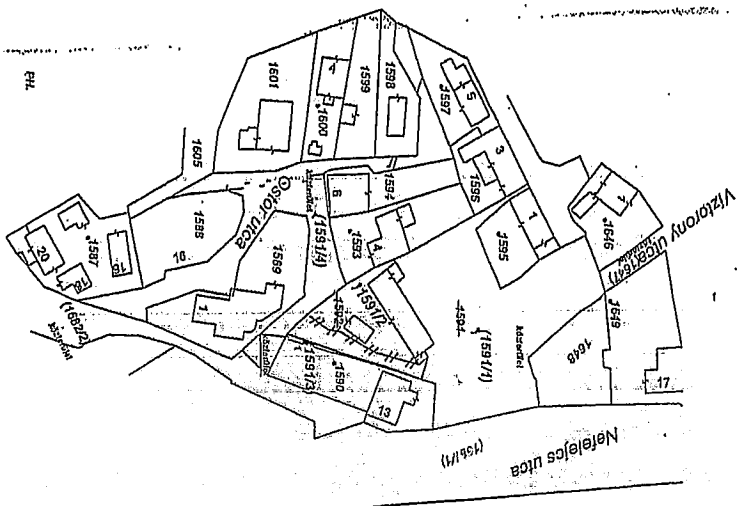
Földrajzi és gazdasági szám: 6592/2014

P.H.

Zárólapok:

Ingatlanok száma: 1441/1995

Földrajzi és gazdasági szám: 6592/2014



Kovács Gábor

1117, Budapest, Móricz Zsigmond körtér 10 6/3

Munkaszám: 30/2016

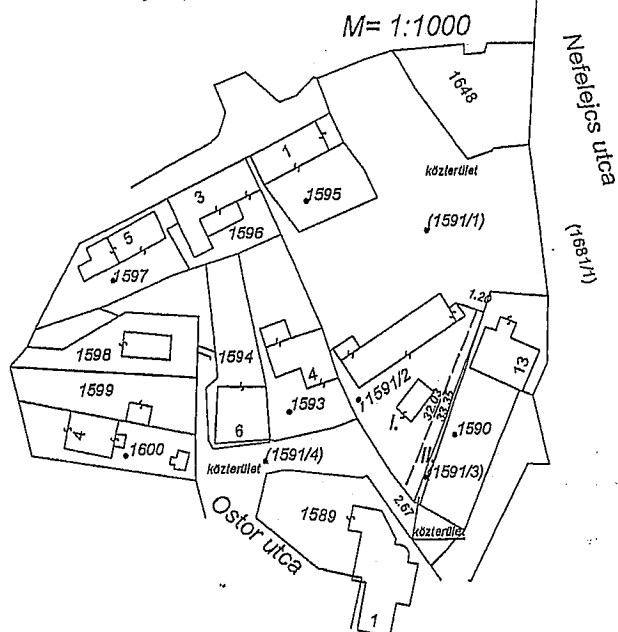
Budaörs

Belterület

Adatszolgáltatás iktató száma: 2_2016

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 1591/2 helyrajzi számú földrészleten telki szolgalmi jog bejegyzéséhez



Címkoordináták		p.kód
Psz.	Y	X
1	643421	235763.5412

Változás előtt						Változás után						
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min. o.	ha, m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min. o.	ha, m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ág					jel	műv. ág				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1591/2		Kivett Lakóház udvar, gazdasági épület 3 db		0.0463		1591/2		Kivett Lakóház udvar, gazdasági épület 3 db		0.0463		A 1591/2 hrsz.-ot terhelő csapadékvíz-vezetési szolgalmi joga a 1591/2 hrsz. II. jeltű 60 m ² területi részére Budaörs város Önkormányzatát illeti meg.
Összesen:				0.0463						0.0463		

A szolgalmi jog megállapítása akarataunknak megfelelően történt:

Budapest, 2016.05.13.

Készítő: Földmérő lg. száma: 6592/2014

Minőségét tanúsító: lng.rend.mln. száma: 1441/1995
Tervezői-eng. száma: GD-T01-14367

E vázrajz átvezetését megelőzi az 29/2016 munkaszámon készített telekcsoport újraosztási vázrajz átvezetése.

Az állami alapadat tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképladatbázis tartalmával megegyezik. Ez a záradék a keletkezéstől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolni kell.

Budapest, 2016.....hó.....nap

P.H. Záradékoló: lng.rend.mln.sz.:

T. n. j. lathozar

Tartószerkezeti szakértői nyilatkozat
Budaörs, Ostor utca 2. megépült támfalról
(1,00m alatti zsalukő támfal illetve 1,00m alatti növényntámfal)

Alulírott tartószerkezeti szakértő nyilatkozom, hogy a fenti támfal tartószerkezeti számítását és kiviteli tervét én készítettem el. (2014. októberében).

A kivitelezés során tervezői művezetést tartottam.

A tervtől eltérés történt, mivel a támfalak méreteik miatt nem engedély köteles építkezésnek számítottak, engedély módosítás nem volt szükséges.

Az eltérés tartószerkezeti nem érinti a támfalak állékonyságát, megfelelőek.

A támfalak mögül a vízelvezetés megoldott.

A lejjebb lévő rakott kőfal és a pincék állékonyságát nem befolyásolja a támfalak kialakítása.

Budaörs, 2014. dec. 5.

Koperniczky József

Koperniczky József
okl. építőmérnök, statikus vezető tervező
tartószerkezeti szakértő
Kamarai szám: T1 -SZÉK_01 -1378
iroda: Budapest 1122 Városmajor u. 32/c

NYILATKOZAT

A BUDAÖRS, OSTOR U. 2. MEGÉPÜLT TÁMFAL

KIVITELEZÉSI KÖLTSÉGÉRŐL

A támfalak építéséhez kifizetett tételek

talajmechanikai, tartószerkezeti szakvélemények

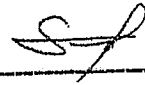
bejelentési terv készítése

kivitelezés(földmunka, anyag + díj)

összesen:

5.900.000.- ft

Budaörs, 2016. 05. 25.



Sasváry Andrea tervező

Budaörs, Kisfaludy u. 11./1.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/45480/2016

2016.05.12

Szektor : 53

BUDAÖRS

Beletérítést 1591 helyrajzi szám

2040 BUDAÖRS Oster utca. "Földhivatali alatti"

LKÉSZ

1. Az ingatlan adatai:
alrajzi adatok
mégvalódi kg/kivett megnevezés/

min.o

terület
ha m2kat.k.jöv.
k.Filladatok
kat.jöv
k.Fill

Kivett kösterület

0

2355

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: 40294/1993.01.08

jogosít: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134.

törzsszám: 15730105

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 62425/2012.12.21

Vonatkozó

VMA-54/2012 engedély szám: (20088) BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Vonatkozó a vázrajz szerint 34 m2-es az ingatlan területéből.

jogosult:

név: EIMŐ HÉLIOZSI KFT. törzsszám: 13804980

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

használatos.

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: 1 / 1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle mázolat

Megrendelés szám: 30005/4548.1/2016

2016.05.12

Szektor : 61

BUDAÖRS

Belterület 1592 helyrajzi szám

2040 BUDAÖRS Ostor utca 2.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:
alrészlet adatak
mővelési ág/kivett megnevezés/

min.o.

terület kat.t.jöv. mővelési adatok
ha m2 k.Fi11 k.Fi11 k.Fi11
kat.jöv k.Fi11

Kivett lakóház és udvar és gazdasági épület 3 db.
0 351 0

1. bejegyző határozat: 39353/2007/04.03
Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

II. RÉSZ

6. tulajdoni hányad: 39/1400
bejegyző határozat, érkezési idő: 53795/1995.01.01
jogcím: ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név : Kirják Gabriella
szül. : 1965
a.név : Csutak Vilma
cím : 2040 BUDAÖRS Ostor utca 1

7. tulajdoni hányad: 1361/1400
bejegyző határozat, érkezési idő: 31426/2015/2014.10.28
jogcím: vétel
utalás: II /3-4.
jogállás: tulajdonos
név : Kirják Gabriella
szül. : 1965
a.név : Csutak Vilma
cím : 2040 BUDAÖRS Ostor utca 1

III. RÉSZ

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 397/2015/2014.10.28
Holtig tartó használati jog
jogosult:
név : Bachá Mohamed
szül. : 1960
a.név : Hafiz Ayouch
cím : 2040 BUDAÖRS Ostor utca 1

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

TULAJDONILAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

INGATLAN ÉRTÉKELÉS

Kivett közterület		EK	
Az értékelő társaság:	Euro-Immo Expert Kft.		
Szakértő(k) neve:	Bíró Mónika		
A vizsgálat időpontja:	2016.05.25.		
A vizsgálat célja és tervezett felhasználási helye:	piaci érték meghatározása értékesítés előkészítése céljából		
első vizsgálat	éves felülvizsgálat	egyéb: aktualizálás	X
Megrendelő:	Budaörs Város Önkormányzat		

Összefoglaló tábla

Az ingatlan megnevezése:	kivett közterület
Az ingatlan címe:	2040 Budaörs, Belterület 1591 hrsz.
Az ingatlan helyrajzi száma:	1591
Telek területe	2 355 m ² ebből értékelendő 112 m ²

Piaci érték

Piaci összehasonlító megközelítés szerint 2.900.000,- Ft

Egyeztetett (végső) érték kerekén: 2.900.000,- Ft

Az ingatlan rövid távú értékesíthetősége

Könnyen /0-90 nap/	Átlagos /90-180 nap/	Problematicus /180-360/	Nehéz /360- nap/	X
Speciális ingatlan				

Mellékletek *

Az értékelő aláírása

Értékelő cég aláírása és pecsétje

PH

1. Fotók	x
2. Tulajdoni lapok	x
3. Mérési vázlat	-
4. Szabályozási terv részlet	x
5. Önkormányzati előterjesztés	-

Az értékelés 11 számozott oldalon, 2 példányban készült.
Az értékbéslés érvényessége 90 nap.