

**Budaörs Város Önkormányzat
Polgármesterének**

ELŐTERJESZTÉSE

**a Településfejlesztési- és Vagyongazdálkodási Bizottság 2016. szeptember 12-ei,
a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság üléseire 2016. szeptember 14-ei, valamint
a Képviselő-testület 2016. szeptember 21-ei
ülésére**

Üi.szám: IX/63/2016.

Tárgy: Döntés a Budaörs, Baross utcában lévő, 4147, 4148 és 4153/131 hrsz-ú közterületek egy részének értékesítéséről

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.) ÖKT rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján **nyilvános ülésen** történik.

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

Budaörs Város Önkormányzata felmérte a Budaörs, Baross u. 160. szám alatti, 4153/44 hrsz-ú, 327 nm nagyságú ingatlan és környezetét. A helyszínrajzból megállapításra került, hogy az ingatlan tulajdonosa a 4153/44 hrsz-ú ingatlanához elkerítve használ összesen 182 nm nagyságú területet az Önkormányzat tulajdonát képező 4147, 4148 és 4153/131 hrsz-ú közterületekből. Az Önkormányzat 2014. októberében egyeztetést kezdeményezett a jogilag rendezetlen helyzet megoldására.

A túlkerített területekre vonatkozóan 2015. május 28-án az Euro-Immo Expert Kft. ingatlanértékelési szakértői véleményt készített, mely szerint az ingatlanrész forgalmi értéke 5.700.000,- Ft. Az értékelt 182 m² nagyságú ingatlanrész Budaörs központi részén, a Baross u. Szivárvány u. sarkán, az Auchan mögött helyezkedik el, az autóbusz pályaudvar szomszédságában. Az értékelt ingatlanrész a tulajdoni lap szerint közterület, valóságban a szomszédos 4153/44 hrsz. alatti ingatlan területéhez kerített. Az értékelt 4147, 4148, 4153/131 hrsz. alatti területek szabályozási terv szerint közút övezetbe soroltak, ezért forgalmi értéküket a szomszédos 4153/44 hrsz. alatti telek forgalmi értékéből vezették le, feltételezve, hogy a vizsgált telekrészek építési övezetbe kerülnek átsorolásra. A vélemény elkészítése során figyelembe vették, hogy az ingatlanrészek nyílt piacon történő értékesítése közterület funkciójuk miatt nem lehetséges, csak a 4153/44 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa számára értékesíthető, mivel ezen ingatlan területéhez csatolt fizikailag.

Az Önkormányzat 5.700.000,- Ft-os vételáron felajánlotta megvásárlásra a területet a 4153/44 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosának, aki a fenti forgalmi értéket nem fogadta el, mivel az általa készített és 2016. március 9. napján benyújtott értékebecslés szerint a túlkerített területek értéke 1.800.000,- Ft. Ezt követően az Önkormányzat megbízta az Avant Immo Mérnöki és Igazságügyi Szakértői Kft-t, amely szakvéleményében az ingatlanrészek forgalmi értékét 6.010.000,- Ft-ban határozta meg. Az ügyfél által 2016. június 20-án benyújtott, újabb értékebecslési szakvélemény a Döntés a Budaörs, Baross utcában lévő, 4147, 4148 és 4153/131 hrsz-ú közterületek egy részének értékesítéséről – EDTR-ben jóváhagyott. Nyomtatva 2016.09.07. PBA

tárgyi területek értékét 2.100.000,- Ft-ban állapította meg, a 4153/44 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa ezen a vételáron kívánja az általa használt területet megvásárolni, és 10 éves részletfizetés engedélyezését kéri.

Az ingatlanrészek értékesítése közútkezelői, közmű-üzemeltetési, hálózatfejlesztési, valamint településrendezési, illetve településfejlesztési érdekekkel nem ellentétes.

Fentiek alapján javaslom a Budaörs, 4147, 4148 és 4153/131 helyrajzi számú közterületekből elkerítve használt 182 m² területű részének forgalomképesé nyilvánítását, és a 4153/44 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa részére történő értékesítését azzal, hogy a 4153/44 helyrajzi számú ingatlanból a jelenlegi kerítés vonalán túllógó területet az ingatlan tulajdonosa az Önkormányzat tulajdonába adja.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: vázrajz
2. sz. melléklet: szabályozási tervlap kivágata
3. sz. melléklet: légifotó
4. sz. melléklet: tulajdoni lapok
5. sz. melléklet: értébecslések kivonata
6. sz. melléklet: kérelem

Határozati javaslat a Bizottságok részére:

1. Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budaörs, 4147, 4148, 4153/131 helyrajzi számú ingatlanok – a Budaörs, 4153/44 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa által a mellékelt változási vázrajz-tervezet szerint elkerítve használt – 182 m² területű részét sorolja át a forgalomképes vagyontárgyak körébe, és értékesítse azokat a Budaörs, 4153/44 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa részére, azzal, hogy a vételárat Ft-ban határozza, továbbá a 4153/44 helyrajzi számú ingatlanból a jelenlegi kerítés vonalán túllógó területet az ingatlan tulajdonosa az Önkormányzat tulajdonába adja.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy kérje fel a Polgármestert a vonatkozó eljárások lefolytatására 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 Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budaörs, 4147, 4148, 4153/131 helyrajzi számú ingatlanok – a Budaörs, 4153/44 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa által a mellékelt változási vázrajz-tervezet szerint elkerítve használt – 182 m² területű részét átsorolja a forgalomképes vagyontárgyak körébe, és értékesíti azokat a Budaörs, 4153/44 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa részére, azzal, hogy a vételárat Ft-ban határozza meg, továbbá a 4153/44 helyrajzi számú ingatlanból a jelenlegi kerítés vonalán túllógó területet az ingatlan tulajdonosa az Önkormányzat tulajdonába adja.

2. Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert a vonatkozó eljárások lefolytatására és a szükséges dokumentumok aláírására.

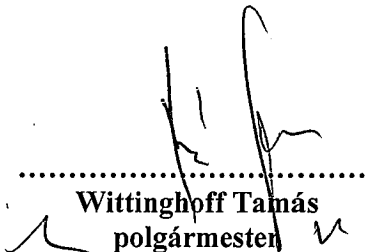
A határozathozatal az SZMSZ 37. § (2) bekezdése alapján minősített többséggel, valamint az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

Határidő a határozat közlésére: döntést követő 30 nap

Felelős: Polgármester

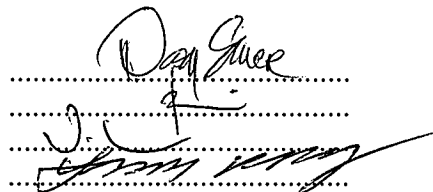
Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály - Városépítési Iroda - Vagyongazdálkodási Osztály

Budaörs, 2016. augusztus 29.

.....

Wittinghoff Tamás
polgármester

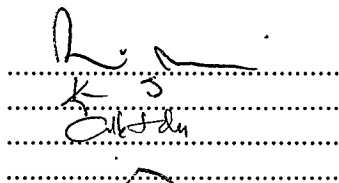
Az előterjesztés készítésére kijelölt: Műszaki Ügyosztály - Városépítési Iroda - Vagyongazdálkodási Osztály

Ügyintéző: Borosné dr. Nagy Emese
Vagyongazdálkodási Osztályvezető: dr. Benis Péter
Városépítési Irodavezető: Domahidi Emma
Műszaki Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály

.....

.....

Látta:

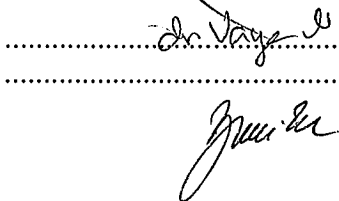
Út- és mélyépítési Osztályvezető: Zolnai Márton
Pénzügyi Irodavezető: Barta Gáborné
Főépítész Iroda vezetője: Csík Edina
Polgármesteri Kabinetvezető: Vágó Csaba

.....

.....

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

Jegyző: Dr. Bocsi István

.....

.....

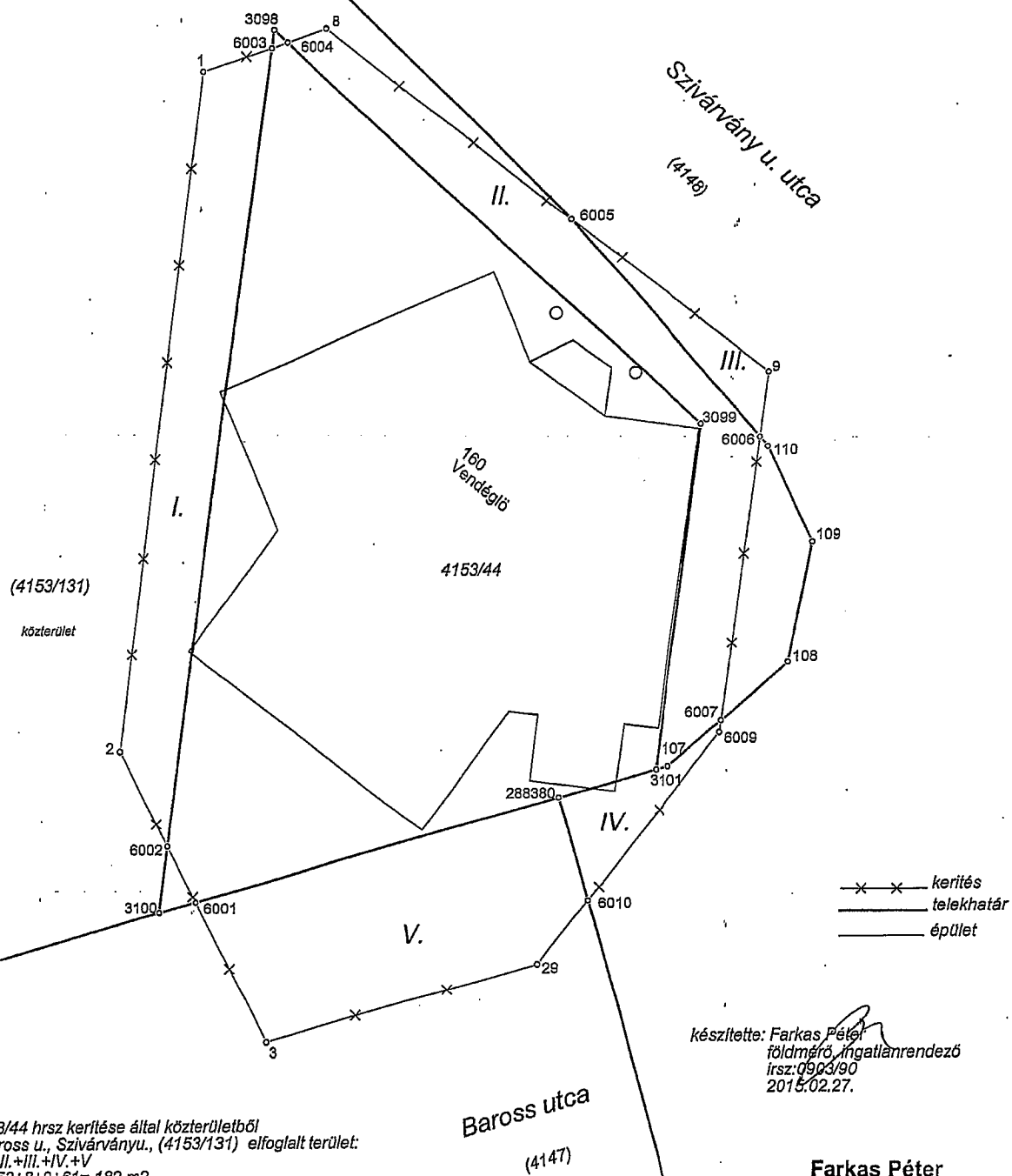
msz:20/2015

MÉRÉSI VÁZLAT

a Budaörs, 4153/44-u ingatlan
által a környezetből elfoglalt területről
M= 1:200

Budaörs
belterület

adatsz.sz.:2_348_2015



4153/44 hrsz kerítése által közterületből
(Baross u., Szivárványu., (4153/131) elfoglalt terület:
I.+ II.+III.+IV.+V
 $51+53+8+9+61=182\text{ m}^2$
Mellékelve területszámítás

Megjegyzés: a vendéglő épülete nem szerepel
a földhivatali térképen

készítette: Farkas Péter
földmérő, ingatlanrendező
írsz: 9903/90
2015.02.27.

Farkas Péter
földmérő
1151 Bp. Szilacsányi u. 15
Adószám: 74707328-1-42

Területszámítás

TERÜLETSZÁMÍTÁS

4153/44 térképi terület

3099	642030.940	234660.740	11.480
3101	642029.590	234649.340	3.324
288380	642026.390	234648.440	14.015
3100	642012.900	234644.640	29.334
3098	642016.350	234673.770	19.561
3099	642030.940	234660.740	0.000

Terület = 326.9311000 négyzetméter~ 327 m2

Kerület = 77.714 méter

Tul.lapi ter: 327 m2

I.

6002	642013.160	234646.831	3.546
2	642011.510	234649.970	22.569
1	642014.010	234672.400	2.397
6003	642016.279	234673.173	26.526
6002	642013.160	234646.831	0.000
6002	642013.160	234646.831	0.000

Terület = 51.1080055 négyzetméter~ 51 m2

Kerület = 55.038 méter

II.

3101	642029.590	234649.340	11.480
3099	642030.940	234660.740	18.938
6004	642016.815	234673.355	1.410
8	642018.150	234673.810	10.456
6005	642026.494	234667.509	9.640
6006	642032.915	234660.319	9.422
6007	642031.760	234650.968	2.324
107	642030.000	234649.450	0.424
3101	642029.590	234649.340	0.000

Terület = 52.5773295 négyzetméter~ 53 m2

Kerület = 64.095 méter

III.

6005	642026.494	234667.509	8.378
9	642033.180	234662.460	2.157
6006	642032.915	234660.319	9.640
6005	642026.494	234667.509	0.000

Terület = 7.8263555 négyzetméter~ 8 m2

Kerület = 20.175 méter

IV.

6007	642031.760	234650.968	0.411
6009	642031.710	234650.560	7.048
6010	642027.381	234644.998	3.582

Területszámítás			
288380	642026.390	234648.440	3.324
3101	642029.590	234649.340	0.424
107	642030.000	234649.450	2.324
6007	642031.760	234650.968	0.000

Terület = 9.3957700 négyzetméter~ 9 m2

Kerület = 17.114 méter

V.

288380	642026.390	234648.440	3.582
6010	642027.381	234644.998	2.671
29	642025.740	234642.890	9.527
3	642016.550	234640.380	5.202
6001	642014.130	234644.985	12.738
288380	642026.390	234648.440	0.000

Terület = 60.9643750 négyzetméter~ 61 m2

Kerület = 33.720 méter

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakörményi János Földhivatal
Budapest 117. Károlyi Frigyes utca 3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés száma: 30005/88785/2014

2014.12.10.

Szektor: 61

BUDAÖRS

Belterület 4153/44 helyrajzi szám

2040 BUDAÖRS Baross utca 160.

TÉRLEZ

Földrészlet területe, változás előtt:

324 (m2) - tör. határozat: 39353/2007.04.03

1. Az ingatlan adatai:

a) részlet adatai:

mővelési ág/nyitott magnevezés/

mín.o.

terület, kat. hely. adatai, adatok

ha m2

k.É.H.L.

terület, kat. hely.

ha m2

k.É.H.L.

Kivétel: beépített terület

0

327

0,00

1. bejegyző határozat: 39353/2007.04.03

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DNY Forgalmahelyezkedéssel

TÉRLEZ

2. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 51453/1990.09.28

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név: Deák Áron

szül.: 1946

a név: Tórkő Erzsébet

cím: BUDAPEST XI. KER. Tömös u:26

3. tulajdoni hányad: 1/2 - tör. határozat: 51925/1994.09.02

bejegyző határozat, érkezési idő: 51453/1990.09.28

tör. határozat: 51925/1994.09.02

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név: MÁTRAINVEST ÉRTÉKPARI ÉS KERESKEDELMI KFT

cím: 1094 BUDAPEST IX. KER. Tölggyes utca 17A

3. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 51925/1994.09.02

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név: Deák Áron

szül.: 1946

a név: Tórkő Erzsébet

cím: BUDAPEST XI. KER. Tömös u:26

TÉRLEZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 51671/1992.10.14

- Önálló szöveges bejegyzés az E/93/1991 sz. megosztási vázrajz alapján

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

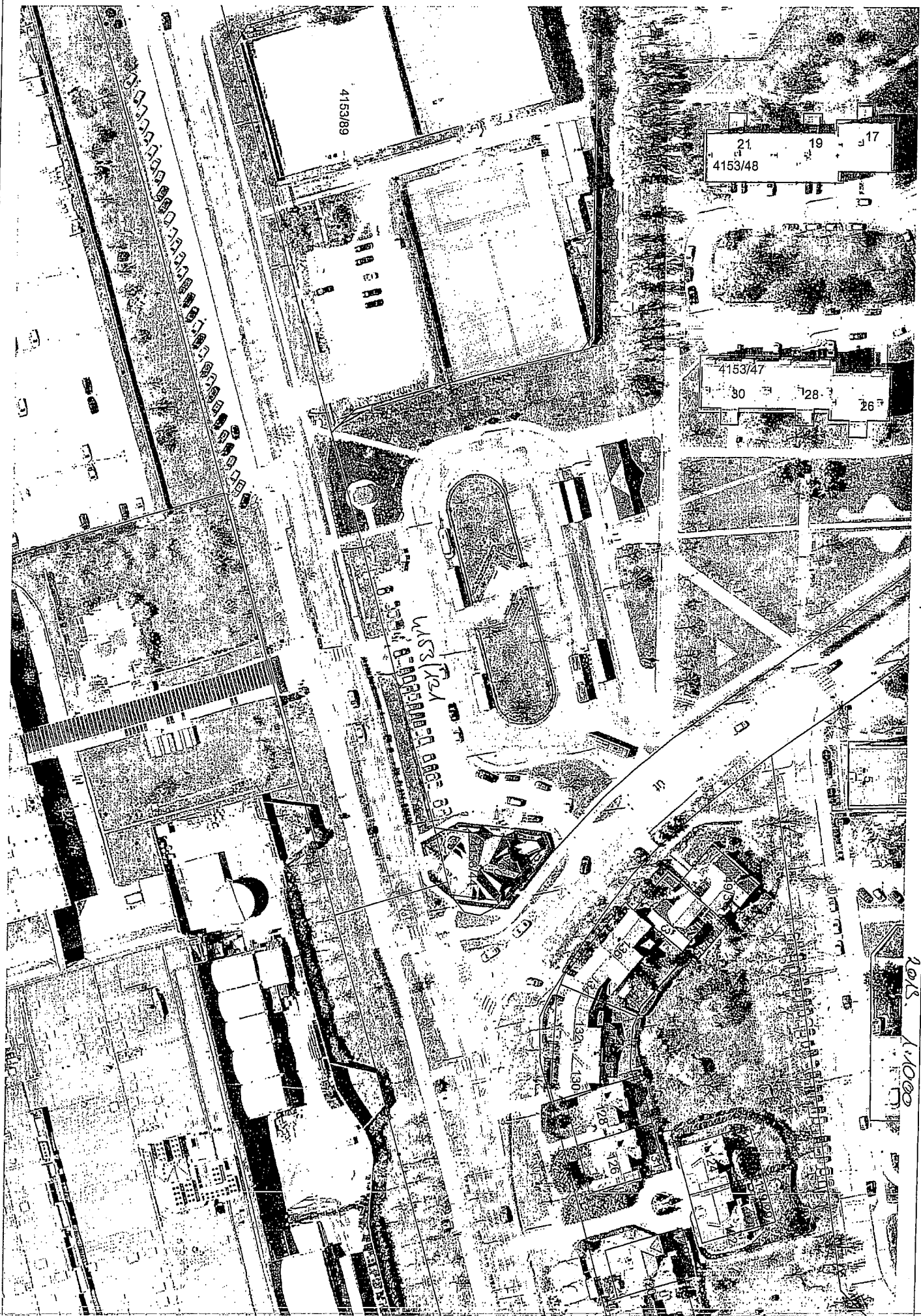
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

BUDAPESTI FÖLDHIVATAL

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



4153/89

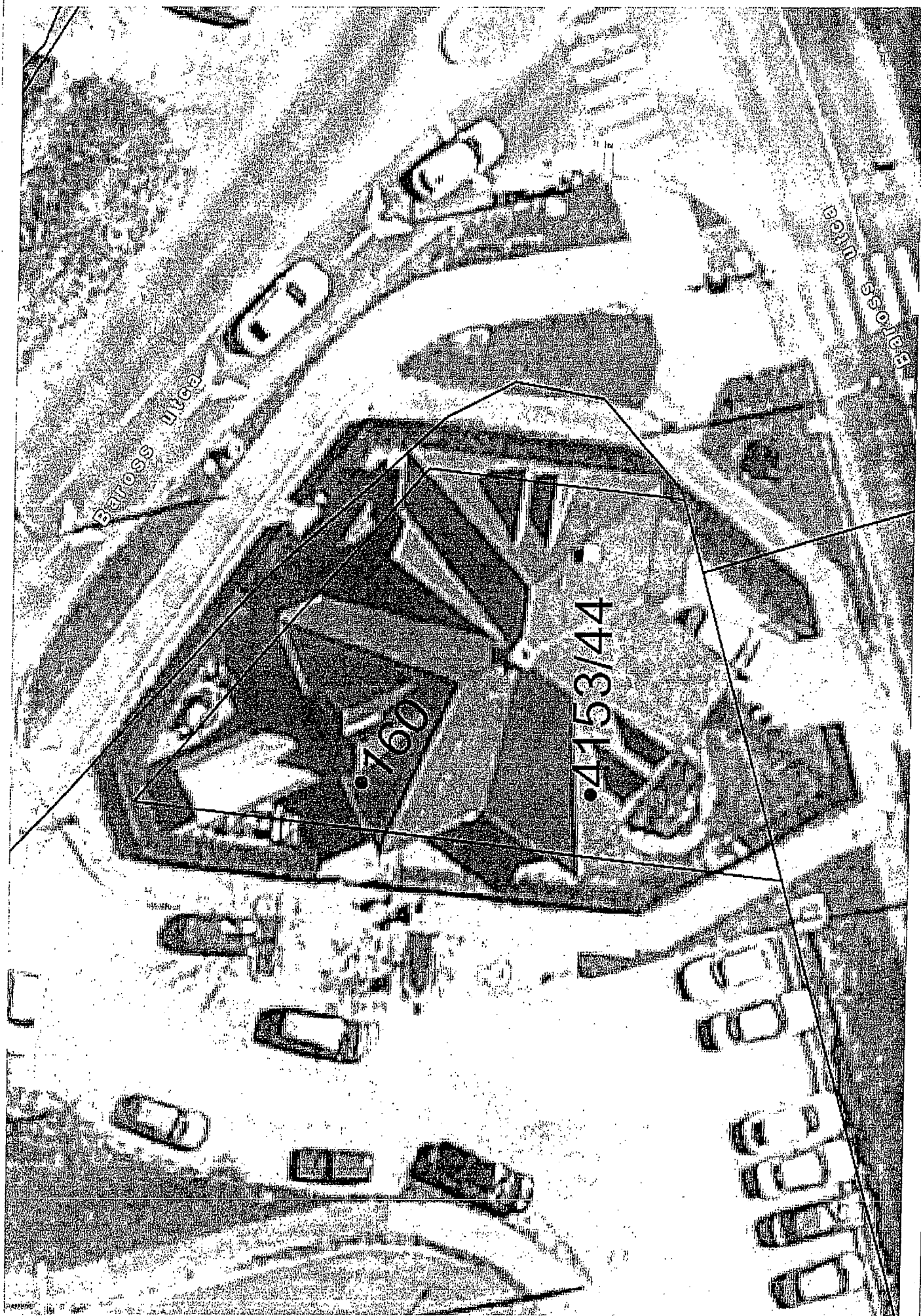
21 19 17
4153/48

4153/47
30 28 26

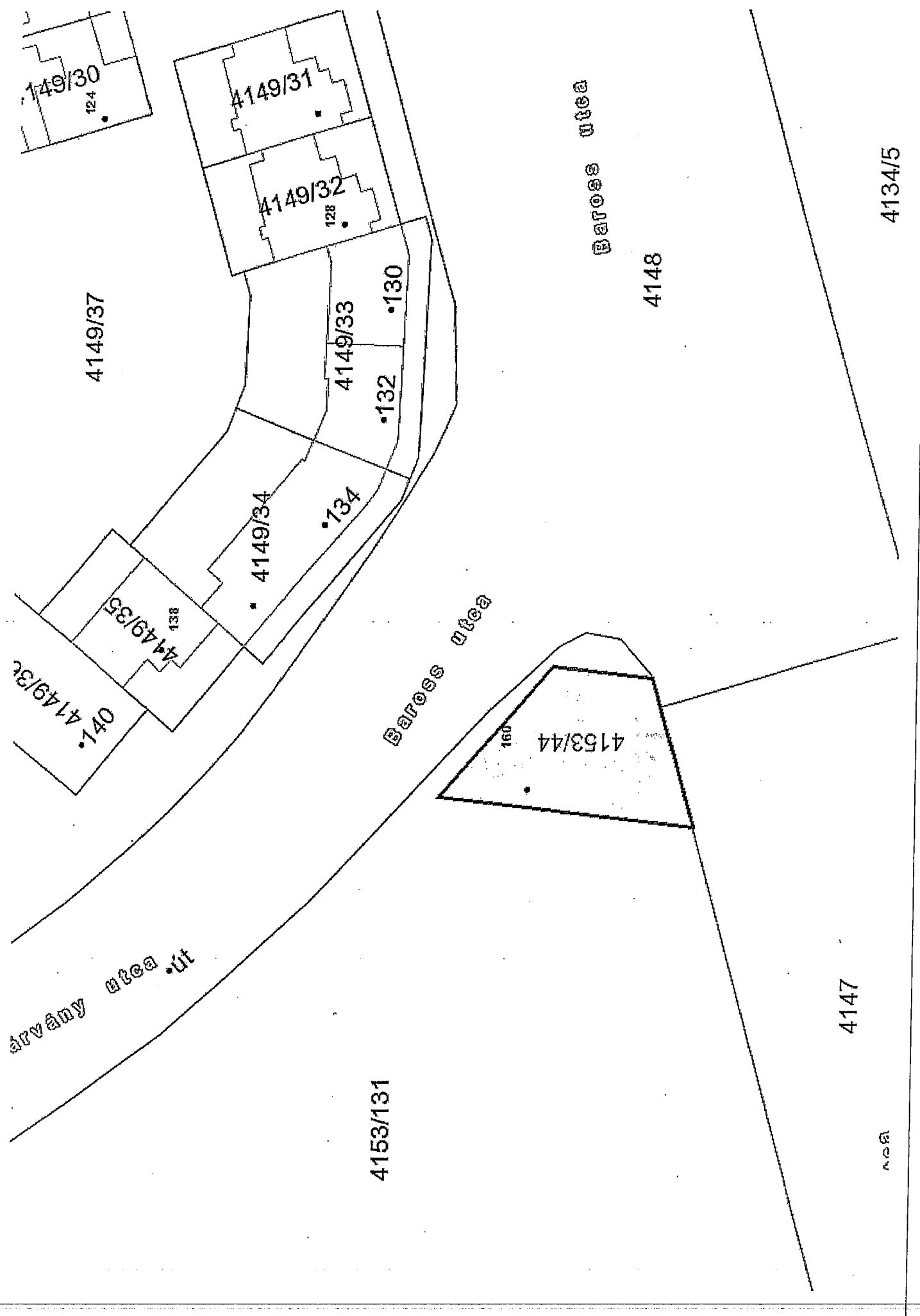
4153/24

128 130 132 134 136 138 140 142 144 146 148 150 152 154 156 158 160 162 164 166 168 170 172 174 176 178 180 182 184 186 188 190 192 194 196 198 200 202 204 206 208 210 212 214 216 218 220 222 224 226 228 230 232 234 236 238 240 242 244 246 248 250 252 254 256 258 260 262 264 266 268 270 272 274 276 278 280 282 284 286 288 290 292 294 296 298 300 302 304 306 308 310 312 314 316 318 320 322 324 326 328 330 332 334 336 338 340 342 344 346 348 350 352 354 356 358 360 362 364 366 368 370 372 374 376 378 380 382 384 386 388 390 392 394 396 398 400 402 404 406 408 410 412 414 416 418 420 422 424 426 428 430 432 434 436 438 440 442 444 446 448 450 452 454 456 458 460 462 464 466 468 470 472 474 476 478 480 482 484 486 488 490 492 494 496 498 500 502 504 506 508 510 512 514 516 518 520 522 524 526 528 530 532 534 536 538 540 542 544 546 548 550 552 554 556 558 560 562 564 566 568 570 572 574 576 578 580 582 584 586 588 590 592 594 596 598 600 602 604 606 608 610 612 614 616 618 620 622 624 626 628 630 632 634 636 638 640 642 644 646 648 650 652 654 656 658 660 662 664 666 668 670 672 674 676 678 680 682 684 686 688 690 692 694 696 698 700 702 704 706 708 710 712 714 716 718 720 722 724 726 728 730 732 734 736 738 740 742 744 746 748 750 752 754 756 758 760 762 764 766 768 770 772 774 776 778 780 782 784 786 788 790 792 794 796 798 800 802 804 806 808 810 812 814 816 818 820 822 824 826 828 830 832 834 836 838 840 842 844 846 848 850 852 854 856 858 860 862 864 866 868 870 872 874 876 878 880 882 884 886 888 890 892 894 896 898 900 902 904 906 908 910 912 914 916 918 920 922 924 926 928 930 932 934 936 938 940 942 944 946 948 950 952 954 956 958 960 962 964 966 968 970 972 974 976 978 980 982 984 986 988 990 992 994 996 998 1000

2015 1:10000



4153/44



4149/30
124

4149/31

4149/32
128

4149/33
130
132

4149/34
134

4149/35
138

4149/37

4149/36
140

Baross utca

Baross utca

4148

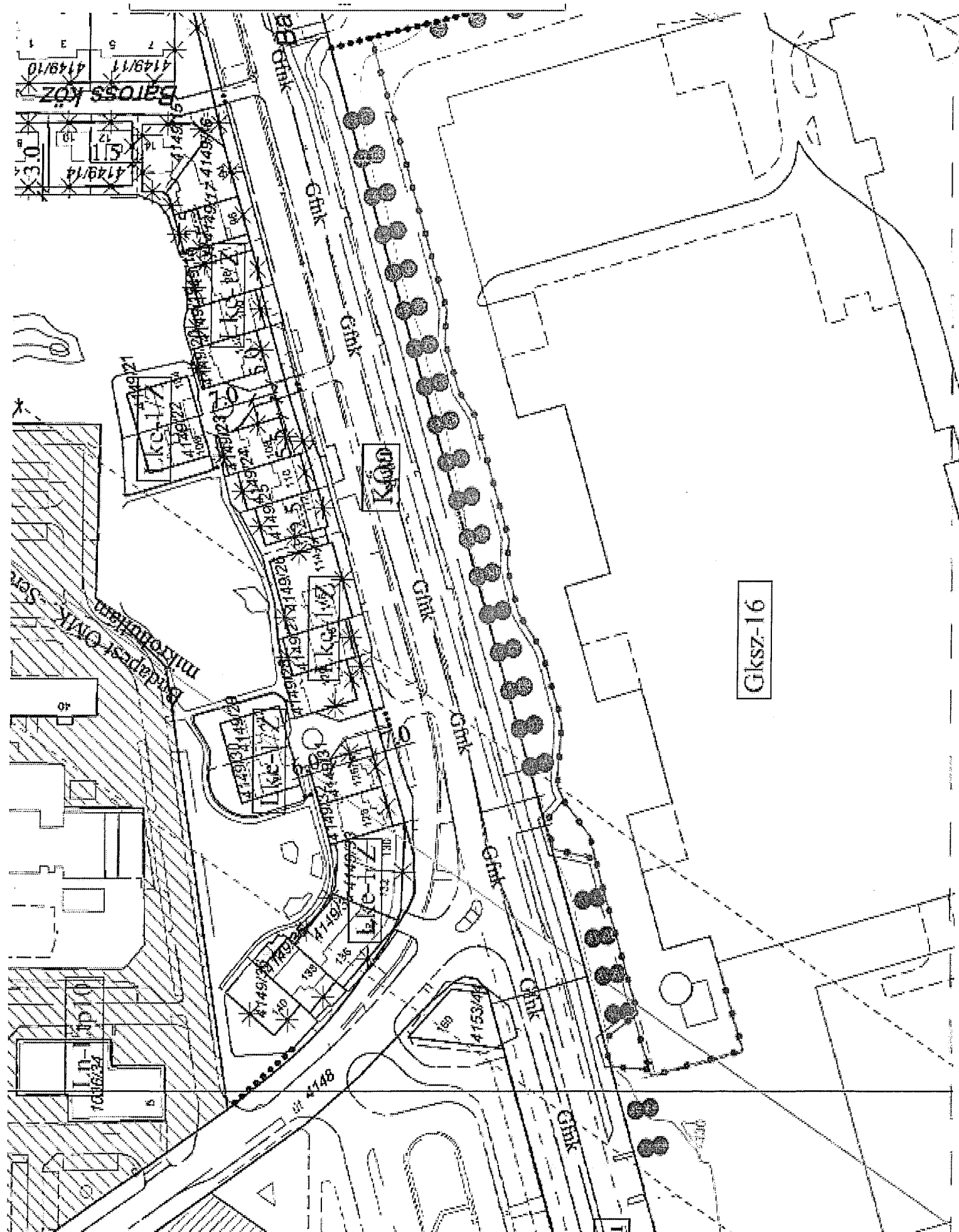
4153/44
160

4153/131

4147

Arvany utca

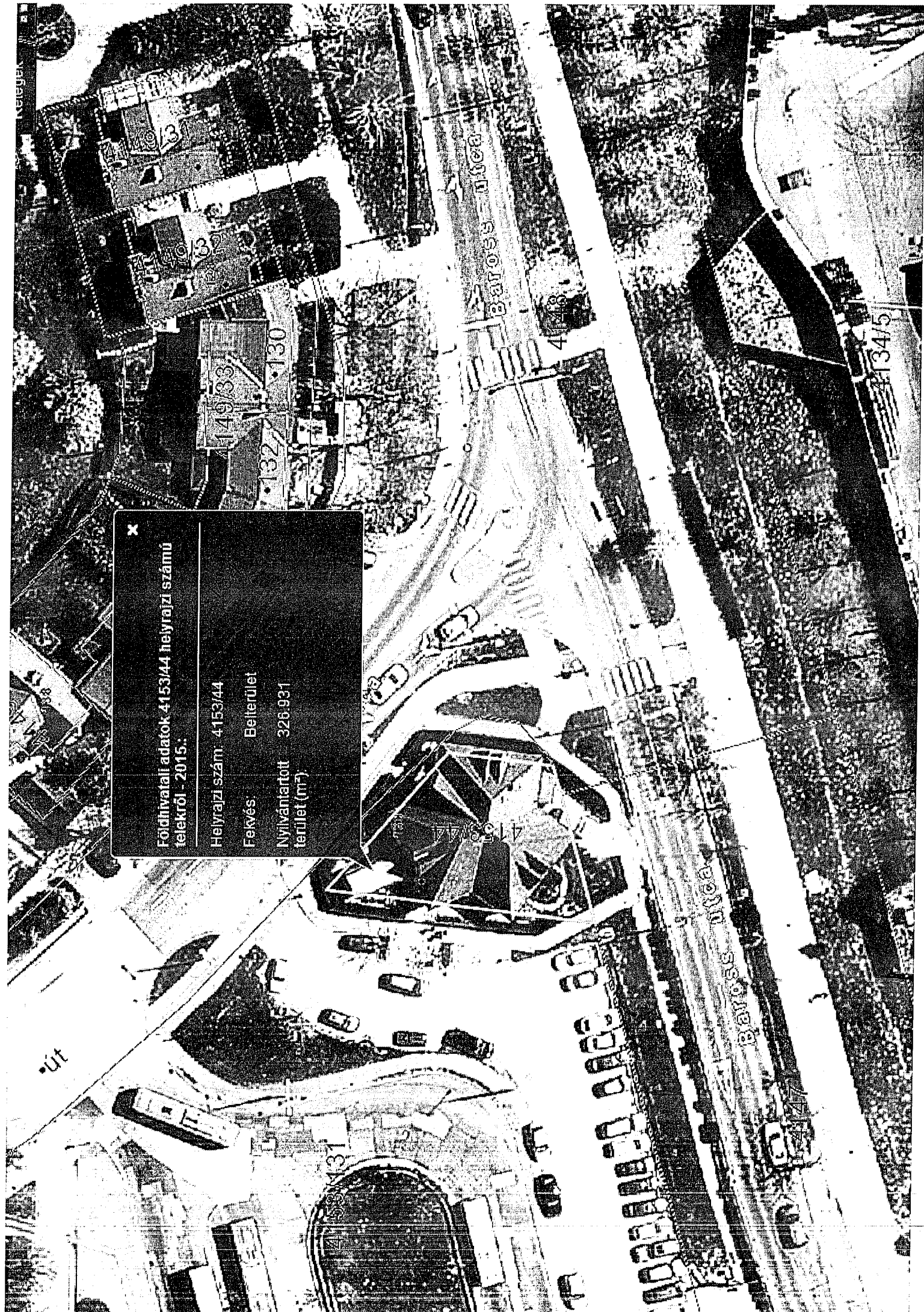
4134/5



x

Földhivatali adatok 4153/44 helyrajzi számú telekről - 2015.:

Helyrajzi szám:	4153/44
Fekvés:	Belterület
Nyilvántartott terület (m²):	326.931



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/79671/2016

2016.08.31

Szektor : 61

BUDAÖRS

Belterület 4153/44 helyrajzi szám

2040 BUDAÖRS Baross utca 160.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.Fill	alóérték terület ha m2	adatok kat.jöv. k.Fill
Kivett beépítetlen terület	0	327	0.00		

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

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/2
bejegyző határozat, érkezési idő: 51453/1990.09.28
jogcím: vétel
jogállás: tulajdonos
név : Deák Áron
szül. : 1946
a.név : Tózkó Erzsébet
cím : BUDAPEST XI.KER. Tömös u.26.

3. tulajdoni hányad: 1/2
bejegyző határozat, érkezési idő: 51925/1994.09.02
jogcím: vétel
jogállás: tulajdonos
név : Deák Áron
szül. : 1946
a.név : Tózkó Erzsébet
cím : BUDAPEST XI.KER. Tömös u.26.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 51674/1992.10.14

Önálló szöveges bejegyzés az E 94/1991 sz. megosztási vázrajz alapján.

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

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: 30005/79674/2016

2016.08.31

Szektor : 52

BUDAÖRS

Belterület 4147 helyrajzi szám

2040 BUDAÖRS Baross utca 4147 HRSZ. "felülvizsgálat alatt"
I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat. t. jöv.	alrészlet adatai	terület	kat. t. jöv.
művelési ág/kivett megnevezés/	mín.o	ha m2	k.fíll.	ha m2	k.fíll.
Kivett út	0	2.2832			

1. bejegyző határozat: 38353/2007.04.03

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 40294/1993.01.08

jogcím: tulajdonbaadás

jogállás: tulajdonos

név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134.

törzsszám: 15730105

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 49998/1997.05.08

Önálló szöveges bejegyzés az E 79/1996 sz. megosztási vázrajz alapján összevonva és megosztva.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 3634/2000.03.11

eredeti határozat: 55291/2009.12.23

Vezetékjog

9181 nm.

jogosult:

név: TIGÁZ-DSO FÖLDGÁZELŐSZTŐ KFT

cím: 4200 HAJDÚSZOBOSZÓ Rákóczi utca 184

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 42929/2010.05.03

Vezetékjog

1018 nm nagyságú terület a VMB-176/2009. száma alapján.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATKFT. törzsszám: 13904983

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: 3000579674/2016

2016.08.31

Szektor : 52

BUDAÖRS

Belterület 4147 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 61569/2010.11.25

Vezetékjog

640 m2 nagyságú területre a VB-620/2010. számú határozat és az 5-807/2010. számú változási vázrajz alapján.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzesszám: 13804983

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

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 51377/2012.08.14

Vezetékjog

1290 m2 területnagyságra a VMB-97/2012. engedélyszámú határozat és az 5-964/2011. záradékszámú változási vázrajz alapján.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzesszám: 13804983

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

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 61334/2012.12.15

Vezetékjog

VMB-54/2012 engedély számú, (20705) Budaörs 2. sz. 0,4kV vezetékrendszerre vonatkozó vezetékjog 971 m2-re az ingatlan területéből.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzesszám: 13804983

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

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárási 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

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/5

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/79675/2016

2016.08.31

Szektor : 52

BUDAÖRS

Belterület 4148 helyrajzi szám

2040 BUDAÖRS Baross utca 4148 HRSZ. "Felülvizsgálat alatt"

Száljegy: 47547/2015 2015.11.16

Telekalakítás iránti kérelem, BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134
Telekalakítás iránti kérelem, Somfai András a.név: Kárpáti Eszter cím: 2040 BUDAÖRS Baross utca 108
Telekalakítás iránti kérelem, Andics Gábor a.név: Szabó Klára cím: 2040 BUDAÖRS Baross utca 110
Telekalakítás iránti kérelem, Andicsné Bácskai Mária sz.név: Bácskai Mária a.név: Ekstein Mária cím: 2040 BUDAÖRS Baross utca 110
Telekalakítás iránti kérelem, Péter Nóra a.név: Németh Edit cím: 2040 BUDAÖRS Baross utca 112
Telekalakítás iránti kérelem, Kovács Attila a.név: Benczik Anna cím: 2040 BUDAÖRS Baross utca 112
Telekalakítás iránti kérelem, Nagy László a.név: Kincses Mária cím: 2040 BUDAÖRS Baross utca 114
Telekalakítás iránti kérelem, Geller Katalin sz.név: Geller Katalin a.név: Pintér Veronka cím: 2040 BUDAÖRS Baross utca 114
Telekalakítás iránti kérelem, Pintér Károly a.név: Horváth, Elizabet cím: 1123 BUDAPEST Alkotás utca 25. VII. ép. fasz. 6.
Telekalakítás iránti kérelem, Miskó Anna a.név: Nagl Anna cím: 2040 BUDAÖRS Patkó utca 9. II. em. 17.
Telekalakítás iránti kérelem, László Sándor a.név: Sán. Róza cím: 2040 BUDAÖRS Baross utca 118
Telekalakítás iránti kérelem, Lászlóné Pienkaszka Elzbieta a.név: Dabrowska Maria cím: 2040 BUDAÖRS Baross utca 118
Telekalakítás iránti kérelem, Halász Erna sz.név: Halász Erna a.név: Réti Zsuzsa cím: 1118 BUDAPEST Ugron Gábor utca 12.
Telekalakítás iránti kérelem, Vass Károly sz.név: Vass Károly a.név: Csontos Eteleka cím: 5510 DÉVAVÁNYA Eke utca 5.
Telekalakítás iránti kérelem, Dr. Tóth Fálné sz.név: Tóth Márta a.név: Rávy Ágnes cím: 1125 BUDAPEST XII.KER. Zircen Janka utca 13
Telekalakítás iránti kérelem, Dr. Tóth Fál a.név: Barabás Irén cím: 1125 BUDAPEST XII.KER. Zircen Janka utca 13
Telekalakítás iránti kérelem, Bóday András a.név: Juhász Andrea cím: 2040 BUDAÖRS Baross utca 128
Telekalakítás iránti kérelem, Bóday Attila a.név: Juhász Andrea cím: 2040 BUDAÖRS Baross utca 128
Telekalakítás iránti kérelem, Bóday Attiláné sz.név: Juhász Andrea a.név: Laposi Margit cím: 2040 BUDAÖRS Baross utca 128
Telekalakítás iránti kérelem, Sztráda Gyula István a.név: Bagoly Margit cím: 2040 BUDAÖRS Baross utca 130
Telekalakítás iránti kérelem, Sántáné Boda Ildikó a.név: dr. Puszkás Ildikó cím: 2040 BUDAÖRS Baross utca 132.
Telekalakítás iránti kérelem, Sánta Róbert a.név: Szita Julianna cím: 2040 BUDAÖRS Baross utca 130
Telekalakítás iránti kérelem, Vákes Orsolya a.név: Péter Krisztina cím: 2040 BUDAÖRS Baross utca 134
Telekalakítás iránti kérelem, Vákes Bernadett sz.név: Vákes Bernadett a.név: Péter Krisztina cím: BULGARIA 1202 SZÓFIA, Ulica Rodopi 39.
Telekalakítás iránti kérelem, Endrőczy Gábor Tamás a.név: Jódó Magdolna cím: 2040 BUDAÖRS Baross utca 134.

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

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

Oldal: 2/5

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/79675/2016

2016.08.31

Szektor : 5

BUDAÖRS

Belterület 4148 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

Telekalakítás iránti kérelem, Hoffmann Andrea a.név: Teleki Cecília cím: 2040 BUDAÖRS Baross utca 138
Telekalakítás iránti kérelem, Hoffman Vilmos a.név: Szepezdi Kiss Erzsébet cím: 2040 BUDAÖRS Baross utca 138
Telekalakítás iránti kérelem, Hoffman Vilmosné sz.név: Teleki Cecília a.név: Székeli Katalin cím: 2040 BUDAÖRS Baross utca 138
Telekalakítás iránti kérelem, Farkas Andrásné sz.név: Keszler Erzsébet a.név: Ágoston Erzsébet cím: 2040 BUDAÖRS Baross utca 140
Telekalakítás iránti kérelem, Farkas András a.név: Kohárszky Éva cím: 2040 BUDAÖRS Baross utca 140
Telekalakítás iránti kérelem, OTP BANK NYRT. 1051 BUDAPEST V.KER. Mádor utca 16
Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, Somfai András a.név: Kárpáti Eszter cím: 2040 BUDAÖRS Baross utca 108
Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, Andics Gábor a.név: Szabó Klára cím: 2040 BUDAÖRS Baross utca 110
Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, Andicsné Bácskai Mária sz.név: Bácskai Mária a.név: Ekstein Mária cím: 2040 BUDAÖRS Baross utca 110
Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, Péter Nóra a.név: Németh Edit cím: 2040 BUDAÖRS Baross utca 112
Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, Kovács Attila sz.név: Bencsik Anna cím: 2040 BUDAÖRS Baross utca 112
Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, Nagy László sz.név: Kincses Mária cím: 2040 BUDAÖRS Baross utca 114
Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, Geller Katalin sz.név: Geller Katalin a.név: Pintér Veronka cím: 2040 BUDAÖRS Baross utca 114
Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, Pintér Károly a.név: Kotori Elizabet cím: 1123 BUDAPEST Alkotás utca 25. VII. ép. 12. sz. 12.
Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, Mielke Anna a.név: Nágl Anna cím: 2040 BUDAÖRS Patkó utca 9. II. em. 17.
Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, László Sándor a.név: Bán Róza cím: 2040 BUDAÖRS Baross utca 118 -
Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, Lászlóné Pietraszevszka Elzbieta a.név: Dabrowska Maria cím: 2040 BUDAÖRS Baross utca 118.
Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, Halász Erna sz.név: Halász Erna a.név: Ráti Zsuzsna cím: 1118 BUDAPEST Ugron Gábor utca 12.
Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, Vass Károly sz.név: Vass Károly a.név: Csontos Etelka cím: 5510 DEVANYA Eke utca 5.
Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, Dr. Tomka Pálné sz.név: Tóth Márta a.név: Révay Ágnes cím: 1125 BUDAPEST XII.KER. Zrínyi Janka utca 13
Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, Dr. Tomka Pál a.név: Sarabás Irén cím: 1125 BUDAPEST XII.KER. Zrínyi Janka utca 13
Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, Bóday Andrea a.név: Juhász Andrea cím: 2040 BUDAÖRS Baross utca 128
Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, Bóday Attila a.név: Juhász Andrea cím: 2040 BUDAÖRS Baross utca 128
Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, Bóday Attiláné sz.név: Juhász Andrea a.név: Laposi Margit cím: 2040 BUDAÖRS Baross utca 128
Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, Sztráda Gyula István a.név: Bagoly Margit cím: 2040 BUDAÖRS Baross utca 130.
Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, Sántáné Boda Ildikó a.név: dr. Puszkás Ildikó cím: 2040 BUDAÖRS Baross utca 132.

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

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

Oldal: 3/5

Nem hiteles tulajdoni lap - Szenle másolat

Megrendelés szám: 30005/79675/2016

2016.08.31

BUDAÖRS

Szektor : 53

Belterület 4148 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, Sánta Róbert a.név: Szita Julianna cím: 2040 BUDAÖRS Baross utca 130
Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, Vékes Orsolya a.név: Péter Krisztina cím: 2040 BUDAÖRS Baross utca 134.
Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, Vékes Bernadett sz.név: Vékes Bernadett a.név: Péter Krisztina cím: BULGÁRIA 1202 SZÓFIA, Ulica Rodopi 39.
Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, Endrőczy Gábor Tamás a.név: József Magdolna cím: 2040 BUDAÖRS Baross utca 134.
Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, Hoffmann Andrea a.név: Telek Cecília cím: 2040 BUDAÖRS Baross utca 138
Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, Hoffman Vilmos a.név: Szepesdi Kiss Erzsébet cím: 2040 BUDAÖRS Baross utca 138
Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, Hoffman Vilmosné sz.név: Telek Cecília a.név: Szekeli Katalin cím: 2040 BUDAÖRS Baross utca 138
Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, Farkas Andrásné sz.név: Keszler Erzsébet a.név: Ágoston Erzsébet cím: 2040 BUDAÖRS Baross utca 140
Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, Farkas András a.név: Kohárszky Éva cím: 2040 BUDAÖRS Baross utca 140

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
alrészlet adatok	ha m ²	k.fíll.	ter. kat.jöv.
művelési ág/kivett megnevezés/			ha m ² k.fíll
Kivett út	0	2.2225	0.00

1. bejegyző határozat: 38353/2007.04.03
Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DOK forgalombahelyezésével.

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 49998/1993.01.08
jogcím: tulajdonbaadás
jogállás: tulajdonos
név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134.
törzsszám: 15730105

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 49998/1997.05.09
Önálló szöveges bejegyzés az E 79/1996 sz. megosztási vázrajz alapján összevonva és megosztva.

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

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

Oldal: 4/5

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/79675/2016

2016.08.31

Szektor : 5

BUDAÖRS

Belterület 4148 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 57126/2000.10.02

Elutasítás
távközlési vezetékjog bejegyzés.

jogosult:

név: MATÁY RT

cím : 1013 BUDAPEST I. KER. Krisztina körút 55

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 36347/2010.03.11

eredeti határozat: 55291/2009.12.22

Vezetékjog

7839 nm.

jogosult:

név: TIGÁZ-DSO FÖLDGÉZELŐSTŐ KFT

cím : 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ Rákóczi utca. 184

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 39853/2010.03.30

Vezetékjog

409 m2 nagyságú területre. (VMB-175/2009).

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983

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

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 42932/2010.06.08

Vezetékjog

792 nm nagyságú területre a VMB-176/2009. száma alapján.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983

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

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 39511/2011/2010.11.25

Vezetékjog

Vezetékjoggal érintett terület: 953 m2, VB-620/2010. 5-807/2010. számú vázrajz alapján.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983

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

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 31026/2011.01.19

Vezetékjog

Vezetékjoggal érintett terület: 56 m2, VB-827/2010. 5-2361/2010. számú vázrajz alapján.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983

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: 5/5

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés száma: 30005/79675/2016

2016.08.31

Szektor : 52

BUDAÖRS

Belterület 4148 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 53167/2012.09.10

Vezetéki jog

163 m2 terület nagyságára a VB-365/2012. engedélyszámú határozat és az 1057/2012. határozat számú változási vázrajz alapján.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983

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

12. bejegyző határozat, érkezési idő: 35227/4/2015.04.02

Önálló szöveges bejegyzés telekhatár-rendezés az 5-2880/2011F. (E-3/2012) számú vázrajz alapján.

13. bejegyző határozat, érkezési idő: 34925/2/2015.03.27

Önálló szöveges bejegyzés telekhatár-rendezés a 798/2012. (E-30/2012) számú vázrajz alapján.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatóság 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

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: 30005/79679/2016

2016.08.31

Szektor : 52

BUDAÖRS

Belterület 4153/131 helyrajzi szám

2040 BUDAÖRS - - "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	előzetes adatokat kat.jöv. k.fill.
Kivett társasgarázs és közterület	0	6.1260	0.000	

2. bejegyző határozat: 35953/2004.03.10
Társasgarázs

3. bejegyző határozat: 38353/2007.04.03
Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 35953/2004.03.10
eredeti határozat: 46933/2001.06.14
jogcím: megosztás 67030/1989.12.29
jogállás: tulajdonos
név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134.
törzsszám: 15730105

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 35953/2004.03.10

Önálló szöveges bejegyzés e-122/2003. számú vázrajz alapján 4153/123 és 4174/6 hrsz-ú ingatlanok összevonva majd 4153/127 és 4153/131 ig. megosztva.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 59669/2010.07.16

Vezetékjog
406 m2 nagyságú területre (VMB-178/2009).

jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 59669/2010.11.03

Vezetékjog
az ingatlanból 945 m2 nagyságú területre, az MKER VMB-112/2010. engedélyszámú jogerős határozata alapján 73-1138/2009.

jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983
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 - Szenle másolat

Megrendelés száma: 3000579679/2016

2016.08.31

Szektor : 5

BUDAÖRS

Belterület 4153/131 helyrajzi szám

Nem hiteles tulajdoni lap

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 51371/2012.08.14

Vezetékjog

7 m2 területnagyságra a VB-339/2012. engedélyszámú határozat és a 968/2012. záradékszámú változási vázrajz alapján.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983

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

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 51377/2012.08.14

Vezetékjog

429 m2 területnagyságra a VMB-97/2012. engedélyszámú határozat és az 5-964/2011. záradékszámú változási vázrajz alapján.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983

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

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 61283/2012.12.15

Vezetékjog

VMB-54/2012 engedély számú, (20705) Budaörs 2.sz. 0,4kv vezetékrendszerre vonatkozó

vezetékjog 2619 m2-re az ingatlan területéből

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

E: IX/63/2016. DNE

Vagyongszámkódási Csoportra
érkezett

2016 MÁJ 23.

20366

Állás



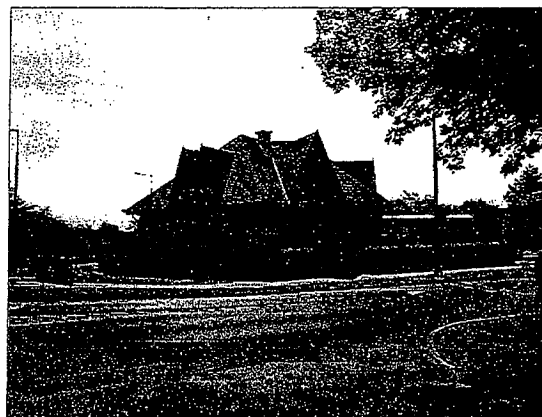
Avant Immo Mérnöki és Igazságügyi Szakértői Kft.
1031 Budapest, Városlát köz 5.

T: 06-30/908-1995
e-mail: avantimmo@t-online.hu

INGATLANFORGALMI SZAKVÉLEMÉNY

a 2040 Budaörs, Baross u. 160. 4153/44 hrsz ingatlan mellett
4147 hrsz, 4148 hrsz és 4153/131 hrsz ingatlanokról

POLGÁRSÁGI KIVÁLTAL BUDAÖRS	
Iktatva:	2016 MÁJ 27.
Szám:	IX/63-6/2016
Előszór:	Ügyintéző:



BEVÉTELÉRE ÉRTÉKELT
2016 MÁJ 27.

Budapest, 2016. április 29.



15390053201605231202029366100

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

A kívüljegyzett ingatlanok forgalmi értékét a fordulónapon az alábbiak szerint állapítottuk meg:

Övezeti besorolás	K-Ap
Telek mérete m ²	182
Fajlagos ár Ft/m ²	33 047
Forgalmi érték Ft	6 010 000



Bártfai László
Bártfai László
okl. ü. mérnök
ingatlanforgalmi igazságügyi szakértő

BTV

Budai - Informatikai Vagyongazdálkodási és Fejlesztési Kft.

Eng. sz.: C00502
Adó szám: 23198747-2-42
1053 Budapest,
Szinyei Merse utca 10.
Telefon: +36 21 252 4079
Mobil telefon: +36 30 753 3931
E-mail: admin@ertekbecslet.hu
Web: www.ertekbecslet.hu

E-IX/03/2016

Borokai Dora Elnöke

Budai András

ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL

Vagyongazdálkodási Csoportra
érvényes

2016 MARE 09.

14283

Aláírás

Tisztelt Ügyfelünk!

Tájékoztatásul közöljük, hogy ennek a dokumentumnak elektronikus példánya, „Fokozott aláírói CA2 tanúsítvánnyal rendelkezik”, elektronikusan lett aláírva és időbélyegzővel ellátva!

Hivatkozás.

2001. évi XXXV. törvény és módosításai az elektronikus aláírásról.

1.15.12 Fokozott biztonságú elektronikus aláírás: elektronikus aláírás, amely

- alkalmas az aláíró azonosítására,
- egyedülállóan az aláíróhoz köthető,
- olyan eszközökkel hozták létre, amelyek kizárólag az aláíró befolyása alatt állnak, és a dokumentum tartalmához olyan módon kapcsolódik, hogy minden - az aláírás elhelyezését követően a dokumentumon tett - módosítás érzékelhető.

16.13 Időbélyegző

Elektronikus dokumentumhoz végérvényesen hozzárendelt vagy azzal logikailag összekapcsolt olyan adat, amely igazolja, hogy az elektronikus dokumentum az időbélyegző elhelyezésének időpontjában változatlan formában létezett.

További tájékoztatásul közöljük, hogy (hivatkozás: (3) 35)), a fokozott biztonságú, illetve minősített elektronikus aláírással ellátott dokumentum kinyomtatott változatához, nem fűződnek az ugyanezen dokumentum elektronikus változatának bizonyító ereje tekintetében előírt szabályok. Amennyiben Ön megrendelésében kérte ennek a dokumentumnak, hiteles - nyomtatott példányát is, az mindenben megegyezik az Önnek, elektronikusan megküldött dokumentummal.

POLGÁRMESTERI HIVATAL

BUDAÖRS

Iktatva: 2015 MARE 10.

Szám: IX/03-2/2016

Előszám:

Melléklet:

Ügyszám:

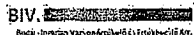


15390053201603091534014283100

Amikor...

„Íme, azt gondoltam magamban, hogy házat építek az Úrnak, az én Istenem nevének (...).”

(Királyok első könyve, 5:5)

BIV. 

Eng. sz: C00602

Adó szám: 23185747-2-42

1063 Budapest.

Szinyei Mór utca 10.

Telefon: +36 21 252 4079

Mobil telefon: +36 30 733 3931

E-mail: admin@ertekbeszlot.hu

Web: www.ertekbeszlot.hu

1997
EGYSZERÜSÍTETT

Érték Tanúsítvány

Jelenleg nincs semmilyen érdekeltségem abban az ingatlanban, amely a jelen értékelés tárgyát képezte és a jövőben sem tervezem ilyen érdekeltség megszerzését. Semmilyen személyes érdekem nem fűződik az értékelés tárgyát képező ügyhöz és pártatlanságomat semmi sem befolyásolja. Legjobb tudomásom szerint a jelen értékelő jelentésben szereplő ténybeli állítások, elemzések, vélemények és következtetések igazak és valóságok. Rajtam kívül más nem vett részt az értékelésben. A jelentésben foglalt következtetések tőlem származnak.

A vizsgált, Hrsz 4153/44 Földhivatali nyilvántartási számon jegyzett (étterem) ingatlant körül ölelve, található. Hrsz 4153/131 ingatlanból 51.0 m², Hrsz 4147 ingatlanból 70.0 m², Hrsz 4148 ingatlanból 61 m², összesen 182 m² alapterületű telek ingatlan, költelmi terhektől mentes tulajdonjogának a jelen állapotra vonatkozó, becsült szabadpiaci forgalmi értéke, per, teher és áfa nélkül, az értékelésben rögzített szempontoknak megfelelően, az értékelés határnapján:

2015. December 28 - án:

 *1.800.000.-Ft, azaz, egymillió – nyolcszáz ezer forint.

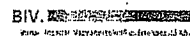
G. B. H. / km

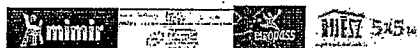
A vizsgált, Hrsz 4153/44 Földhivatali nyilvántartási számon jegyzett (étterem) ingatlant körül ölelve, található. Hrsz 4153/131 ingatlanból 51.0 m², Hrsz 4147 ingatlanból 70.0 m², Hrsz 4148 ingatlanból 61 m², összesen 182 m² alapterületű telek ingatlan, költelmi terhektől mentes tulajdonjogának a jelen állapotra vonatkozó, becsült likvid értéke, per, teher és áfa nélkül, az értékelésben rögzített szempontoknak megfelelően, az értékelés határnapján:

2015. December 28 - án:

**1.600.000.-Ft, azaz, egymillió – hatszáz ezer forint.

Budapesti Ártól

BIV. 
1063 Budapest, Szinyei Mór utca 10.
Telefon: +36 21 252 4079
Mobil telefon: +36 30 733 3931
E-mail: admin@ertekbeszlot.hu
Web: www.ertekbeszlot.hu
Budapest, 2015. December 30.



„Íme, azt gondoltam magamban, hogy házat építek az Úrnak, az én Istenem nevének (...)”

(Királyok első könyve, 5:5)

BUDAÖRS

E IX/63/2016.
Borone! Nagy Emese

Vagyongazdálkodási Csoportra
érkezett

2016. JÚN 20.

Iktatva: 2016. JÚN 22.

Szám: IX/63-9/2016

Előszám: H-1085 Budapest, József körút 69.

Fővárosi Bíróság

Cégjegyzékszám: 01-09-942852

Adószám: 22771393-2-42

Engedélyszám: C00450/2010.

Tel.: + 36 70 330 5909

wwwingatlanerteke.hu

tunde.leveleki@ingatlanerteke.hu

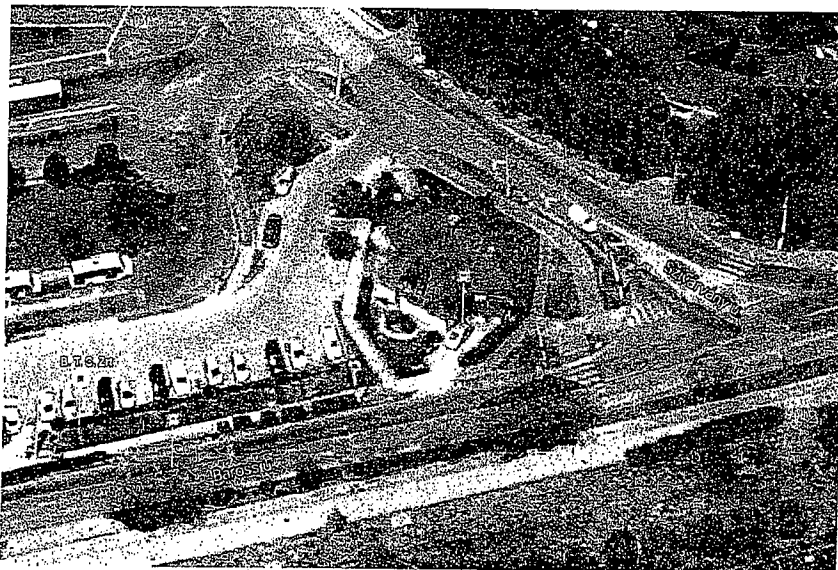
CPR-Vagyonértékelő Kft.

ÉRTÉKBECSLÉSI SZAKVÉLEMÉNY

2040 BUDAÖRS, Baross utca 160.

szám alatti 4153 hrsz. kerítése által elfoglalt területekről.

Hrsz.: 4152/131, 4147, 4148



Budapest, 2016. február 24.



15390053201606201311040031100

LEVELEKI TÜNDE

Ingyenértékelési szakértő

Névjegyzékszám:

06183/2010

CPR-Vagyonértékelő Kft.
1085 Budapest, József körút 69.

1. példány

ÉRTÉKELESI BIZONYÍTVÁNY

MEGBÍZÓ

Megbízó neve : **Deák Áron** (szül.: 1946)
Megbízó címe : Budapest XI. kerület, Tömös utca 26.

AZ INGATLAN CÍME ÉS AZONOSÍTÁSA

Település (ir. szám, város, kerület) : **2040 BUDAÖRS**
Utca, házszám : **Baross utca 160.**
Hrsz: : **4153/31, 4147, 4148**
Az ingatlan megnevezése (tul.lap szerint) : **kivett társasgarázs és út**
Az ingatlan jelenlegi hasznosítása : **út és a 4153 hrsz. kerítése által elfoglalt területek**

TULAJDONVISZONYOK

Tulajdonos(ok) neve, tulajdoni hányad : **BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 1/1 hányad**
Forgalomképesség értékelése : **forgalomképtelen út**
Értékelt jog : **tehermentes tulajdonjog**
Értékelt tulajdoni hányad : **a mérési vázlaton jelölt területek**
Értékesíthetőség : **-**
Értékelés célja : **vagyonerék meghatározása**

AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

Földterületek teljes területe : **106 717 m²**
Értékelt összes terület : **182 m²**
Közművesítettség : **nincs**

ÉRTÉKELES

Értékelés alkalmazott módszere: : **piaci összehasonlító- és hozamalapú módszer**
Helyszíni szemle időpontja: : **2016. február 11.**
Értékelés fordulónapja: : **2016. február 11.**
A szakvélemény érvényességi ideje: : **2016. augusztus 9.**

MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉK

**Az ingatlanrészek együttes netto
vagyoneréke kerekítve** **2 100 000 Ft**
azaz **Kettőmillió-egyszázezer Ft**

Készült: 2 db. eredeti példányban.

Budapest, 2016. február 24.


Leveleki Tünde

ingatlanértékelési szakértő
Tel.: + 36 70 330 5909

CPR-Vagyonerékelési KFT.
1065 Budapest, József krt. 69.

2016. 06. 18.

Budaörsi Polgármesteri Hivatal

Műszaki Ügyosztály

Lőrincz Mihály ügyosztályvezető

Tisztelt Uram!

POLGÁRMESTERI HIVATAL		2016 JUN 20.	
BUDAÖRS		2016 JUN 22.	
Műszaki Ügyosztály		10029.	
Száma: IX/63-8/2016		Előszám: 10029.	
Előszám: 10029.		Jelöl: B. Nagy	

E: IX/63/2016.
Zsoltai Nagy Zsolt

Tárgy: Budaörs 4153/131, 4147, 4148 ingatlanok ügye:

Kézhez vettem a 2016. június 10-én kelt, IX/63-7/2016 ügyiratszámú levelét amiben arról tájékoztat, hogy elzárult egy újabb szakértői vélemény.

Az időlúzás hatázaának elzárulása érdekében már 2016. február 24-én megkaptam az általam rendelt második szakvéleményt, amiben a szakértő az ingatlanrészek vagyonsértékét 2.100.000 Ft-ban állapította meg. Ennek alapján a korábbi ajánlatomat módosítom, a vételárát ebben az összegben fogadom el, 10 éves részletfizetési lehetőséggel!

Somételtlen zérem, hogy az eladási ár meghatározásánál vegyék figyelembe az a tény, hogy az ingatlan telezhataárait az Önkormányzat jólltezi, az alapján zézúlt el a jóllhagyott építési és használatba vételi engedélyű, határozatuk. Ezekből egyértelműen ziderül, hogy az épülettől milyen távolságra lettek kijelölve a telezhataárok. Az építészeti rendszereken ellenőrizték, eltérést az engedélyezett tervtől zoha nem találtak.

Az Önkormányzat folyamatos munkatáza miatt nem tudok és nem is akarom az irrédlián magas vételárát elfogadni.

