

**Budaörs Város Önkormányzat
Polgármesterének**

ELŐTERJESZTÉSE

**a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2017. november 6-ai,
a Képviselő-testület 2017. november 15-ei
ülésére**

Üi.szám: IX/168/2017.

Tárgy: Döntés a Budaörs, Virág utca, 7677/1 helyrajzi számú ingatlan 65 m² területű 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 Bizottság!
Tisztelt Képviselő-testület!**

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 220/2016. (IX.21.) ÖKT sz. határozatával úgy döntött, hogy Budaörs, 7677/1 helyrajzi számú közterület – a Budaörs, 7730/12 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa által elkerítve használt – 231 m² területű részét átsorolja a forgalomképes vagyontárgyak körébe, és hozzájárul a Budaörs, 7730/12 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa által, bruttó 4.900.000,- Ft összegű vételáron történő megvásárlásához. A Budaörs, 7730/12 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa 2017. május 4. napján érkezett kérelmében előadta, hogy a fentiek felül szeretne megvásárolni a 7677/1 helyrajzi számú közterületből további 65 m² nagyságú területet, amelyet szintén elkerítve használ. A tervezett telekalakításról Pap István földmérő által készített mérési vázlat is benyújtásra került.

Tárgyi ingatlanra vonatkozóan 2017. május 26-án ingatlanértékelési szakértői vélemény készült, mely szerint az ingatlanrész fajlagos forgalmi értéke 28.100,- Ft/m². A vélemény elkészítése során figyelembe vették, hogy az ingatlanrész nyílt piacon történő értékesítése közterület funkciója miatt nem lehetséges. Az csak a szomszédos, 7730/12 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa számára értékesíthető, mivel ezen ingatlan területéhez csatolt fizikailag.

Az értékelt 65 m² nagyságú ingatlanrész a város központjától Ny-ra, Ürgesdűlő városrészben, a Virág utcában található a Margaréta u. kereszteződésénél. Az ingatlan környezetében lakóházak, telkek találhatók. Aszfaltozott úton közelíthető meg. Az értékelt ingatlanrész a tulajdoni lap szerint közterület, valóságban a szomszédos 7730/12 hrsz alatti ingatlan területéhez kerített. A szabályozási terv szerint Lke-INT övezetbe sorolt, beépíthetősége: 30%, maximális építmény magasság 7,5m.

A BHÉSZ jelenleg folyamatban lévő felülvizsgálata alapján a szabályozási terv módosítását követően a telket a Szabadság út felől szabályozási vonal fogja érinteni. A szabályozási vonal által érintett terület 10 m².

Az ingatlanrész értékesítése közútkezelői, közmű-üzemeltetési, hálózatfejlesztési, valamint településrendezési, illetve településfejlesztési érdekekkel nem ellentétes azzal a feltétellel, hogy a

területen található közművekre vonatkozó szolgalmi jogok a kialakításra kerülő magántulajdonú ingatlanra bejegyzésre kerülnek, a tervezett szabályozási vonal végrehajtásra kerül, továbbá az ingatlan tulajdonosa kötelezettséget vállal az ezen felüli túlkerítés megszüntetésére.

Fentiek alapján javaslom a Budaörs, 7677/1 helyrajzi számú közterület elkerítve használt 65 m² területű részének forgalomképesse nyilvánítását, és a 7730/12 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa részére történő értékesítését.

Az alábbiakban előterjesztett határozati javaslatához kérem a Tisztelt Képviselő-testület támogató döntését!

Mellékletek:

1. sz. melléklet: az ingatlantulajdonos kérelme, vázrajz
2. sz. melléklet: szabályozási tervlap kivágata
3. sz. melléklet: légifotó
4. sz. melléklet: tulajdoni lapok
5. sz. melléklet: értébecslés kivonata

Határozati javaslat a Bizottság részére:

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

1. a Budaörs, 7677/1 helyrajzi számú közterület – a Budaörs, 7730/12 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa által a mellékelt változási vázrajz-tervezet szerint elkerítve használt – 65 m² területű részét sorolja át a forgalomképes vagyontárgyak körébe, és járuljon hozzá a Budaörs, 7730/12 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa által, bruttó 1.826.500,- Ft összegű vételáron történő megvásárlásához,
2. az 1. pont szerinti értékesítés feltétele, hogy a területen található közművekre vonatkozó szolgalmi jogok a kialakításra kerülő magántulajdonú ingatlanra bejegyzésre kerülnek, és az érintett közműszolgáltatók hozzájárulása legkésőbb 2018. október 31. napjáig beszerzésre kerül; a Szabadság út felől tervezett szabályozási vonallal érintett területet az ingatlan tulajdonosa térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja, továbbá az ezen felüli túlkerítést megszünteti.
3. kérje fel a polgármestert a vonatkozó eljárások megindítására 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:

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Budaörs, 7677/1 helyrajzi számú közterület – a Budaörs, 7730/12 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa által a mellékelt változási vázrajz-tervezet szerint elkerítve használt – 65 m² területű részét átsorolja a forgalomképes vagyontárgyak körébe, és hozzájárul a Budaörs, 7730/12 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa által, bruttó 1.826.500,- Ft összegű vételáron történő megvásárlásához,
2. az 1. pont szerinti értékesítés feltétele, hogy a területen található közművekre vonatkozó szolgalmi jogok a kialakításra kerülő magántulajdonú ingatlanra bejegyzésre kerülnek, és az érintett közműszolgáltatók hozzájárulása legkésőbb 2018. október 31. napjáig beszerzésre kerül; a Szabadság út felől tervezett szabályozási vonallal érintett területet az

ingatlan tulajdonosa térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja, továbbá az ezen felüli túlkerítést megszünteti.

3. felkéri a polgármestert a vonatkozó eljárások megindítására és a szükséges dokumentumok aláírására.

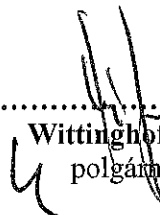
A határozathozatal az SZMSZ 37. § (2) bekezdése alapján minősített többséggel, valamint az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

Határidő a határozat közlésére: döntést követő 30 nap

Felelős: Polgármester

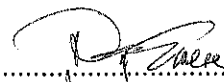
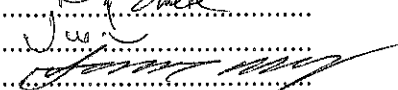
Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály - Városépítési Iroda - Vagyongazdálkodási Osztály

Budaörs, 2017. október 19.

.....

Wittinghoff Tamás
polgármester




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

Ügyintéző: Borosné dr. Nagy Emese
Városépítési Irodavezető: Domahidi Emma
Műszaki Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály

.....

.....

.....

Látta:


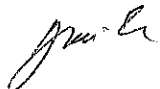
Pénzügyi Irodavezető: Barta Gáborné
Főépítési Iroda vezetője: Csík Edina
Polgármesteri Kabinetvezető: Vágó Csaba

.....

.....

.....


Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

Jegyző: Dr. Bocsi István

.....

.....


IX/168-2/2017.

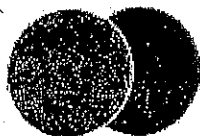
Borosné dr. Nagy Emese

Feladó: Nandor Mühl
Küldve: 2017. május 4. 11:47
Címzett: Borosné dr. Nagy Emese
Tárgy: Budaörs 7730/12 helyszínrajz
Mellékletek: helyszínrajz 01 - full.pdf; helyszínrajz - Budaörs 20170502 - tlgaz.pdf

Kedves Emese,
mellékletben küldöm a helyszínrajzot, ahol jelölve van egy 65m²-es sáv, amit szeretnénk még megvásárolni a közterületből.

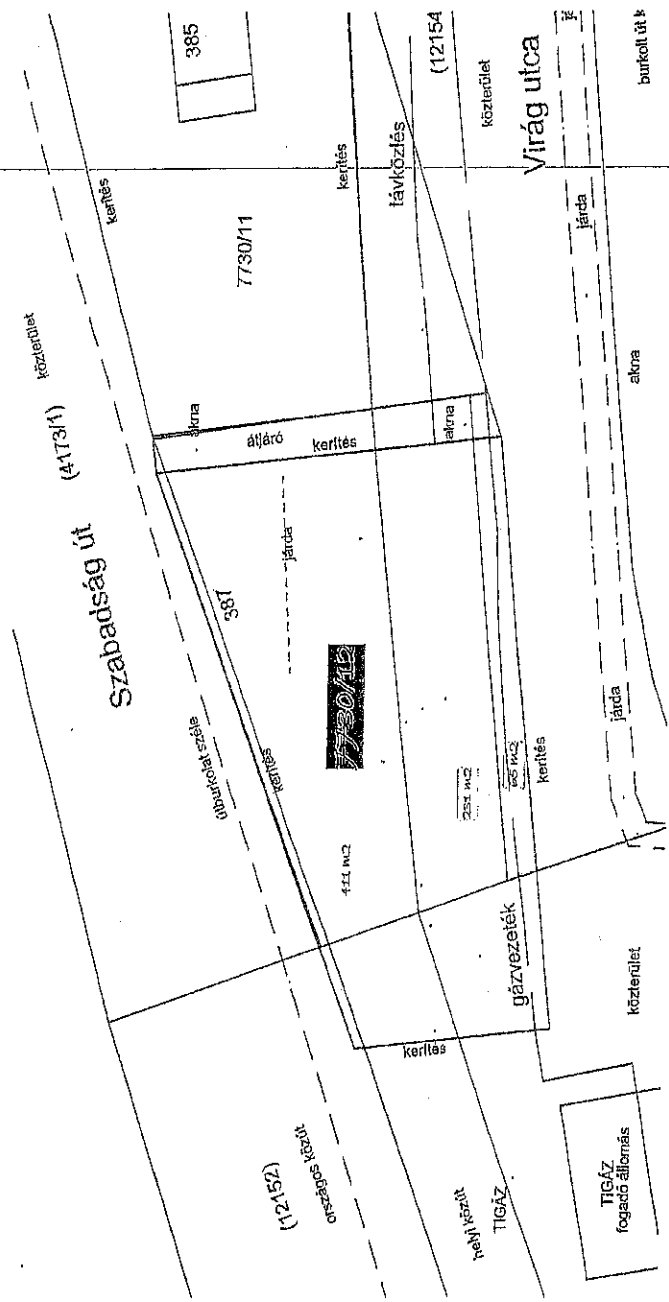
Szívélyes üdvözléttel / Med venlig hiltsen / Saludos

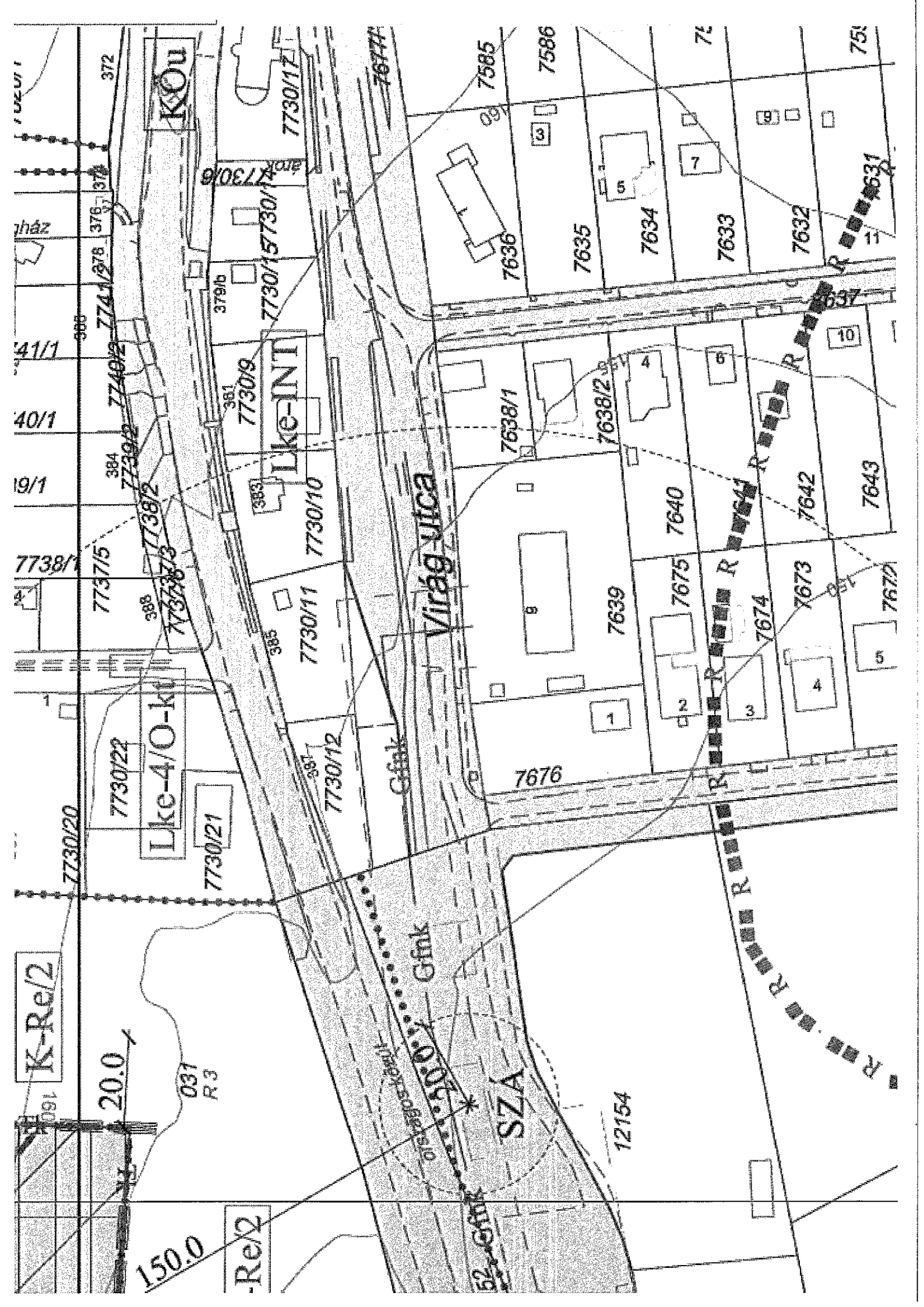
Mühl Nándor



RED & BLACK POINT
Gyár utca 2. (2081)
Budaörs H-2040









A térkép tájékoztató jellegű, másolata semmilyen hivatalos eljárásban nem használható fel!

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti Fővárosi Földhivatali Osztály
Budapest 1117, Kálmány Frigyes út 3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/89524/2017

2017.10.19

Szektor: 61

BUDAÖRS

Belterület: 7730/12 helyrajzi szám

2040 BUDAÖRS Szabadság út 387.

II. RÉSZ

Az ingatlan adatai:

adatszám: adatszám

művelési ág/kivett megnevezés:

min. o.

terület: kat. t. jöv. adatszám: adatszám

ha.m2 k.fíll. ha.m2 k.fíll.

Kivett beépítetlen terület:

0

0,00

0,00

1. bejegyzéskor határozat: 38353/2007.04.03

Ingatlan-nyilvántartás-átalakítása a DAR forgatombahelyezésével.

II. RÉSZ

15. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyzéskor határozat: érkezési idő: 30926/2017.01.09

jogcím: vétel

utalás: II. 7/2, II. 7/4

jogállás: tulajdonos

név: Mészáros Nándor

sz. név: Mészáros Nándor

szül. év: 1968

sz. név: Landyfalvi Pirooska

sz. név: 6060 TISZAKÉCSKE Dobbó István utca 6.

16. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyzéskor határozat: érkezési idő: 30926/2017.01.09

jogcím: vétel

utalás: II. 7/2, II. 7/4

jogállás: tulajdonos

név: Horváth Szilvia

sz. név: Horváth Szilvia

szül. év: 1975

sz. név: Lengyel Mária Rozália

sz. név: 6060 TISZAKÉCSKE Nyár utca 6.

III. RÉSZ

A TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás-céljából került kiadásra. Műve 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

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

Oldal 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/20595/2016

2016.03.03

BUDAÖRS

Szektor : 52

Belterület: 7677/1 helyrajzi szám

2040 BUDAÖRS VÍRÁG utca. "felülvizsgálat alatt"

Szájlagy: 49365/2015.2015.11.11

Telekalkitítás iránti kérelem, BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA, 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134.

IRÁSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai:

mővelési ág/kivett megnevezés:

mínvo:

terület: kat. t. j. ö. alrészlet adatai:

ha.m2

k.ell.

ter. kat. j. ö.

ha.m2 k.ell.

Kivett közterület:

0

60,52

0,00

1. bejegyzés határozat: 39353/2007.04.03

Ingatlan nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezéssel

IRÁSZ

2. tulajdoni kinyilatkoztatás: 1/1

bejegyzés határozat: érkezési idő: 48294/1993.01.08

jogcím: tulajdonbaadás

jogállás: tulajdonba

név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134.

törzsszám: 15730103

IRÁSZ

1. bejegyzés határozat: érkezési idő: 39903/2010.03.30

eredeti határozat: 39903/2010

Vezetékjog

435 m2 területre: VMB-175/2009. sz. határozat

jogosult:

név: ELMI HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983

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

2. bejegyzés határozat: érkezési idő: 42943/2010.05.03

Vezetékjog

418 m2 nagyságú területre: VMB-176/2009. sz. határozat alapján

jogosult:

név: ELMI HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983

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

3. bejegyzés határozat: érkezési idő: 57831/2010.10.21

eredeti határozat: 57829/2010.10.21

Vezetékjog

érintett területre: 1637m2 - VMB-112/2010. sz. határozat alapján, 57685/2010.10.20.

-57831/2010.10.21.

jogosult:

név: ELMI HÁLÓZATI KFT

cím: 1117 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

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

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szentle másolat

Megrendelés szám: 30005/20595/2016

2016.03.01

BUDAÖRS

Szektor: 53

Belterület: 7677/1 helyrajzi szám

Helytárs az előző lapról
 HIRE SZ.

4. bejegyzés határozat, érkezési idő: 39277/2014.05.30

Vezetékgig:

75 m2 nagyságú területre a VM-55/2012 engedély számú, (20704) Budaörsi 0/2014.05.14. sz.
 vezetékrevezeték-re vonatkozó vezetékgig: a 285/2012., 158/2012. és a 288/2012. határozatokban
 vázrajz szerinti.

Jogosult:

név: ELMŐ HÁLÓZATI KFT. törzsszáma: 13904993

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

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

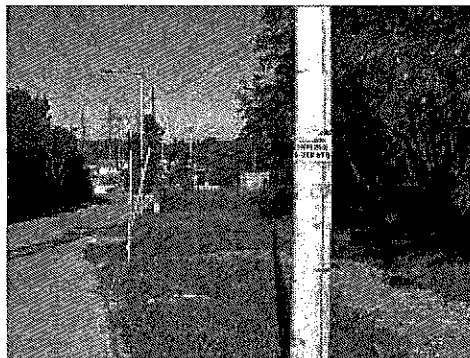
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik



INGATLANÉRTÉKELÉSI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

a

**2040 Budaörs, Virág u. 7677/1 hrsz.
alatti ingatlan
forgalmi értékéről**

FOTÓK



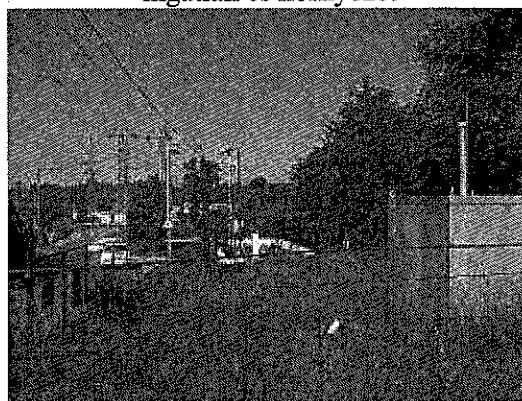
értékelt ingatlan és utcakép



ingatlan és környezet



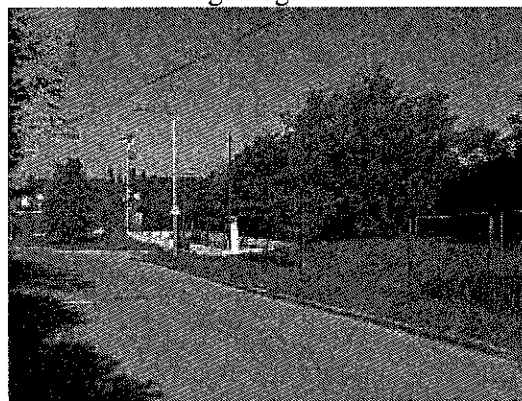
utca



gázfogadó



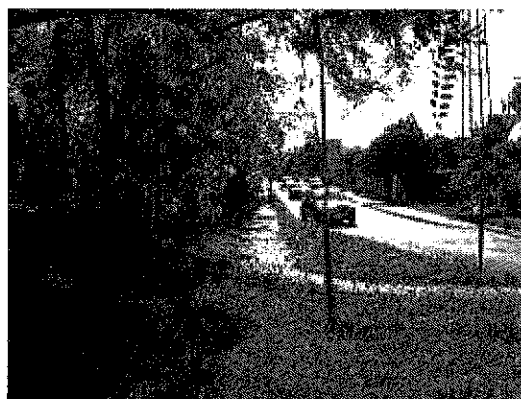
értékelt ingatlan



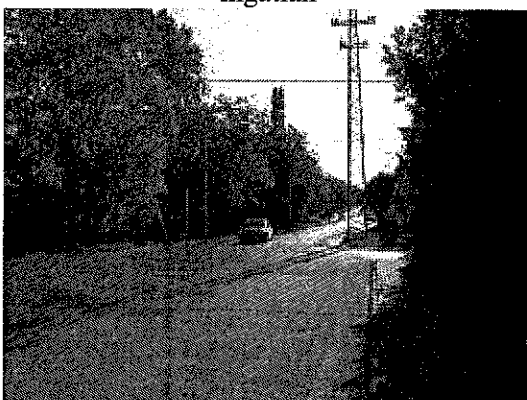
utca



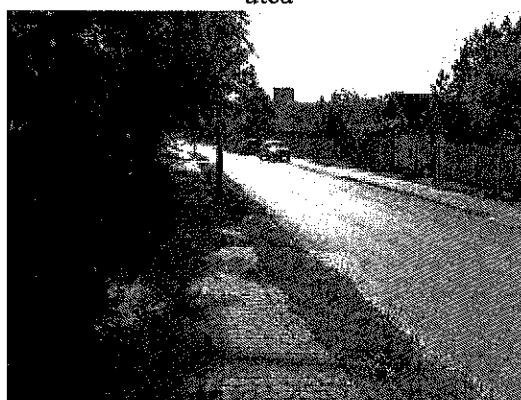
ingatlan



utca



utca



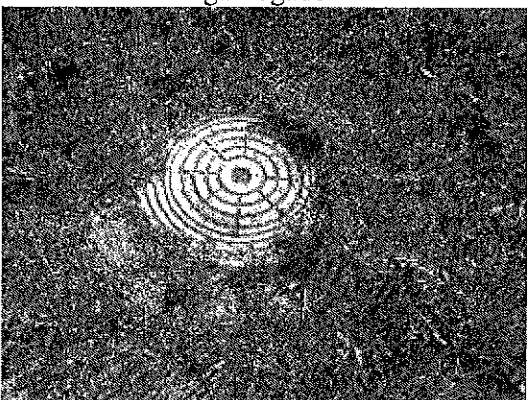
utca



gázfogadó



környezet



közmű akna