

**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/301/2017.

Tárgy: Döntés a Budaörs, Kőszirt utca, 1580, 1605 és 1607 helyrajzi számú ingatlanok összesen 26 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!**

A Budaörs, 1579 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa 2017. július 26. napján érkezett kérelmében előadta, hogy szeretne megvásárolni a 1580, 1605 és 1607 helyrajzi számú közterületekből összesen 26 m² nagyságú területet, amelyet elkerítve használnak, illetve a Szabályozási Terv által is eladásra kijelölt ingatlanrészek.

Tárgyi ingatlanokra vonatkozóan 2017. szeptember 25-én ingatlanértékelési szakértői vélemény készült, mely szerint az ingatlanrészek forgalmi értéke 811.000,- Ft. A vélemény elkészítése során figyelembe vették, hogy az ingatlanrész nyílt piacon történő értékesítése közterület funkciója miatt nem lehetséges. Az csak a szomszédos, 1579 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa számára értékesíthető, mivel ezen ingatlan területéhez csatolt fizikailag.

Az értékelt 26 m² nagyságú ingatlanrész a város központjától északra, a Kőszirt utcában található, erősen lejtős területen. Az értékelt ingatlanok a Kőszirt utca 11. szám alatti ingatlan területe körül található közterületek, melyek fizikailag a 1579 helyrajzi számú ingatlanhoz csatoltak. Az ingatlanok környezetében lakóházak, lakóövezeti telkek találhatók. Természetvédelmi terület közelében fekszenek. A szabályozási terv szerint Lk-1/VED (védett kisvárosias lakóterület) övezetbe sorolt, beépíthetősége 35%.

Az ingatlanrész értékesítése közútkezelői, közmű-üzemeltetési, hálózatfejlesztési, valamint településrendezési, illetve településfejlesztési érdekekkel nem ellentétes, illetve a szabályozási terv szerint is végre kell hajtani a vázrajz szerinti telekalakítást.

Fentiek alapján javaslom a Budaörs, 1579 helyrajzi számú közterület elkerítve használt 26 m² területű részének forgalomképesé nyilvánítását, és a 1579 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: értékbecslés kivonata

Határozati javaslat a Bizottság részére:

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

1. a Budaörs, 1580, 1605 és 1607 helyrajzi számú közterületek – a Budaörs, 1579 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa által a mellékelt változási vázrajz-tervezet szerint elkerítve használt – 26 m² területű részét sorolja át a forgalomképes vagyontárgyak körébe, és járuljon hozzá a Budaörs, 1579 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa által, bruttó 811.000,- Ft összegű vételáron történő megvásárlásához,
2. 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, 1580, 1605 és 1607 helyrajzi számú közterület – a Budaörs, 1579 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa által a mellékelt változási vázrajz-tervezet szerint elkerítve használt – 26 m² területű részét átsorolja a forgalomképes vagyontárgyak körébe, és hozzájárul a Budaörs, 1579 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa által, bruttó 811.000,- Ft összegű vételáron történő megvásárlásához,
2. 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

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

Láttá:

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

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

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:
Jegyző: Dr. Bocsi István

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

NYITÁSDRA ÉRKEZETI
2017 JÚL 04.

Bartók Erőse

05

M619

Budaörs város Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala
2040 Budaörs, Szabadság út 134.

VÁROSEPÍTÉSI IRODARA
ÉRKEZETT
2017 JÚN 26.
Lej

Vagyongazdálkodási Osztály
Dr. Benis Péter osztályvezető úr részére

| | |
|----------------------------------|----------------|
| POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS | |
| Iktatva: | 2017 JÚL 05. |
| Szám: | (X) 301-1/2017 |
| Melléklet: | B |

Tisztelt Osztályvezető Úr!

Budaörs város helyi építési szabályzatról szóló, többször módosított 24/2014. (IX. 29.) önkormányzati rendelet melléklete, a Szabályozási terv kijelöli a közterület céljára nem szükséges közterületeket. A tulajdonomban levő Kőszirt utca 11. (hrsz. 1579) alatti telekhez kapcsolódó négy területet a mellékelt rajzon bejelöltem.

A területeket meg kívánom vásárolni.

Kérem, hogy az emiatt szükséges teendőkről tájékoztassanak!

kelt: Budapest, 2017. 07. 26.

Köszönettel:

Körödy Márta
Körödy Márta

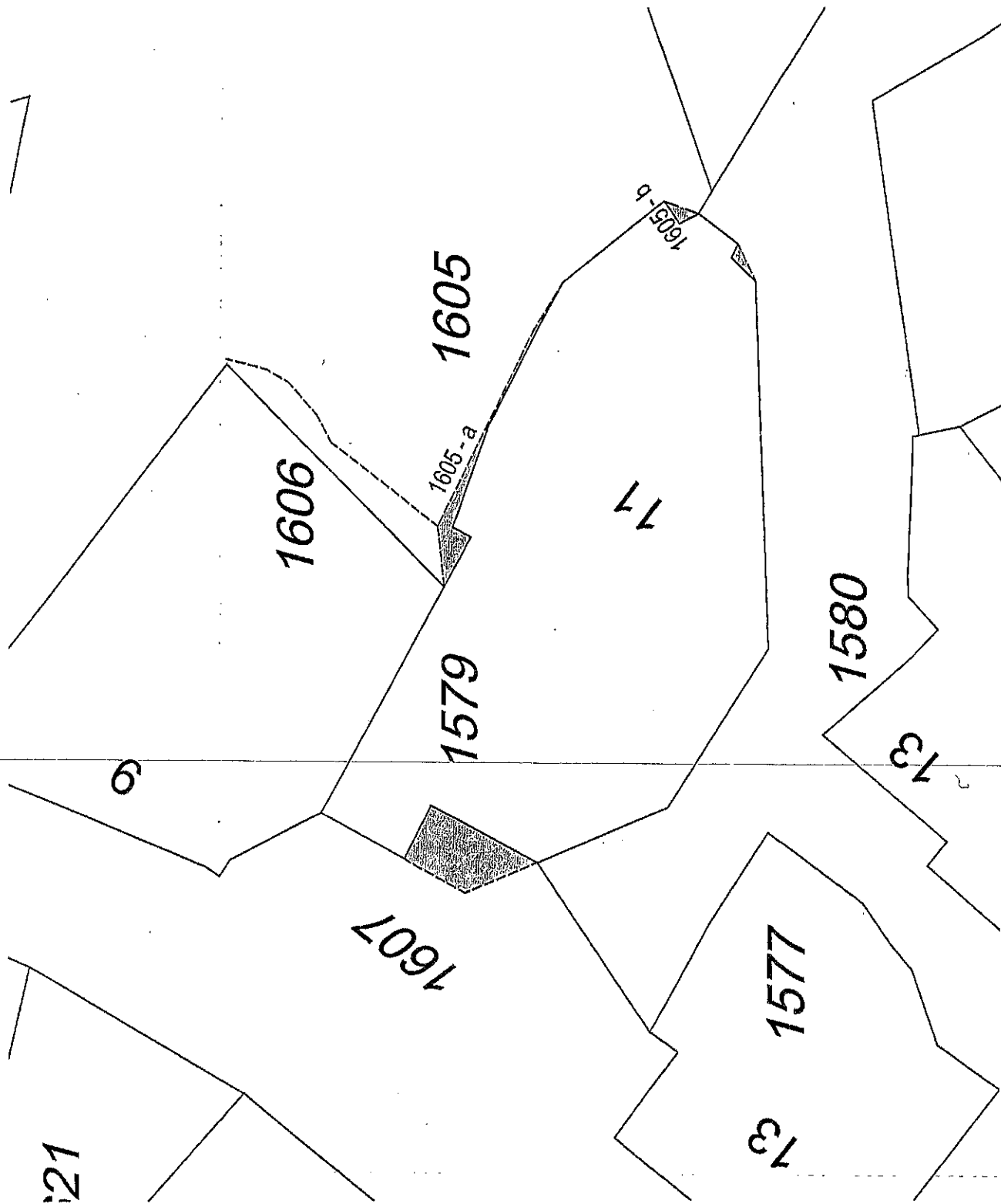
Levelezési cím: 1121 Budapest Arató utca 32

Telefon: +36205805780

Email cím (a választ erre kérem): korodymarti@gmail.com

Melléklet: a Szabályozási terv kivágata





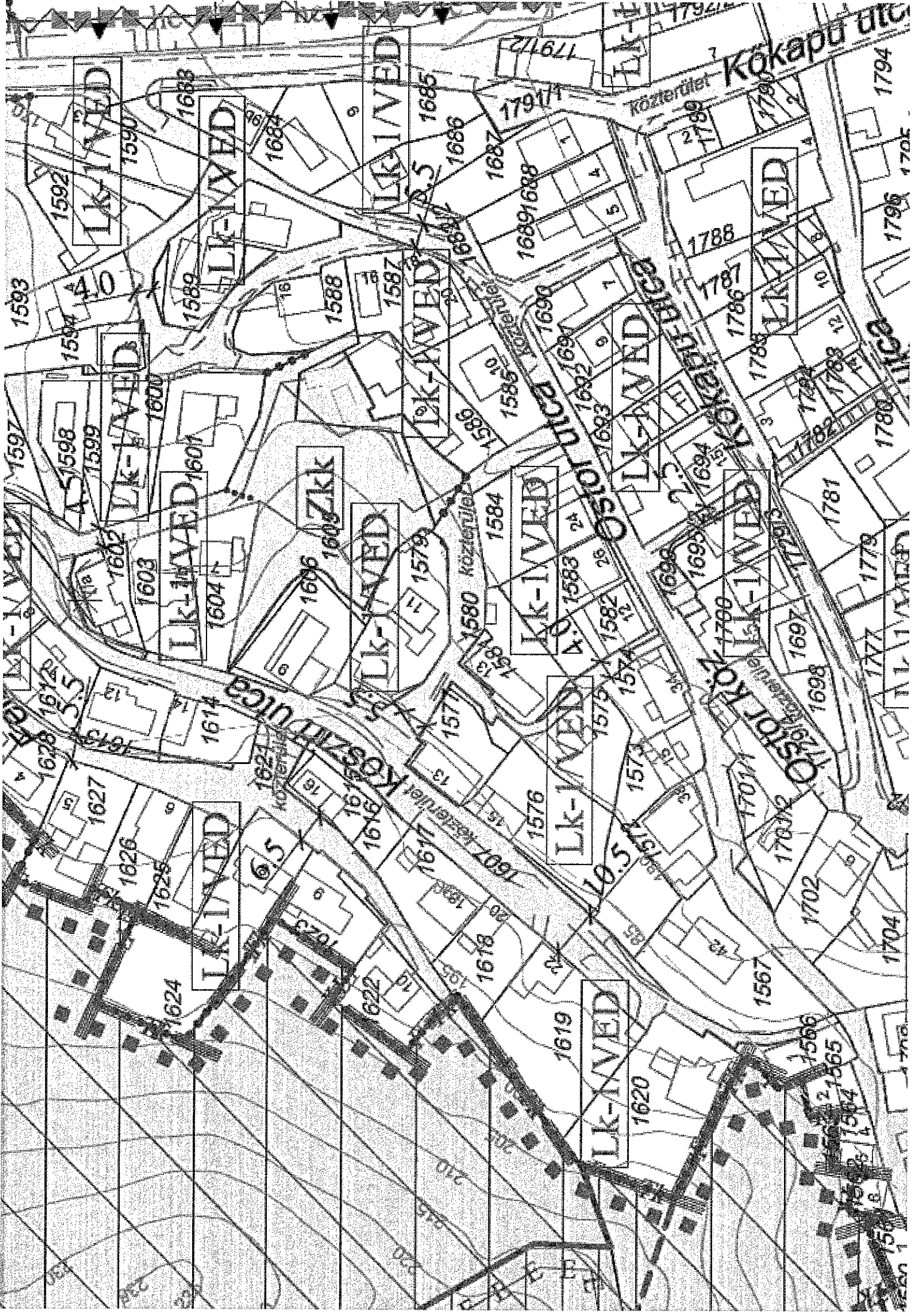
| HRSZ | terület jele | terület |
|----------------------|--------------|--------------------|
| jelenlegi állapot | | |
| 1579 | - | 523 m ² |
| hozzácsatolt terület | | |
| 1605 | a | 7 m ² |
| | b | 1 m ² |
| 1607 | - | 17 m ² |
| 1580 | - | 1 m ² |
| tervezett állapot | | |
| 1579 | - | 548 m ² |

--- szabályozási vonal

— meglévő telekhatár



hozzákapcsolandó területek





Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 50005/80917/2017

2017.09.21

BUDAÖRS

Szektor: 61

Belterület 1579 helyrajzi szám

2040 BUDAÖRS Kőszírt utca 11.

TÉRLEZ

I. Az ingatlan adatai:

ajánlati adatok

mégvalósi ág/kivett megnevezés/

m/n.c

terület, kat.t.jöv. a/cstall. adatok

ha.m2 k:Elll ha.m2 k:Elll

ha.m2 k:Elll ha.m2 k:Elll

Kivett Lakóház és udvar és gazdasági épület 1 db.

0

5,25

0,00

II. bejegyző határozat: 98353/2007.04.03

Ingatlan nyilvántartás átalkotása a DAX-felgátló helyezésével

TÉRLEZ

III. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, azonosítási idős: 53492/2016.11.10

jogcím: ajándékozás

jogállás: tulajdonos

név: Kőrödy Márta Emese

székhely: Kőrödy Márta Emese

születési: 1990

a.név: Foszgay Eszter Nóra

cím: 1121 BUDAPEST XII. KER. Arató utca 12

TÉRLEZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási ügyek eljára céljából került kiadásra. Mára nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/80912/2017

2017.09.21.

BUDAÖRS

Szektor : 53

Belterület 1580 helyrajzi szám

2040 BUDAÖRS Névtelen utca 1580 HRSZ. "Földhivatali alatti"
I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

- alrendelt adatok

- művelési ág/kivett megnevezés/

mín.o

terület: kat. t. jöv. alrendelt adatok

ha.m2

k.féll

kat. jöv

ha.m2

k.féll

- Kivett kösterület:

0

733

0

00

1. bejegyző határozat: 38353/2007.04.03

Ingatlan-nyilvántartás Átalakítása a DAT forgalomhelyezéssel.

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 40294/1993.01.09

jogcím: tulajdonbaadás

jogállás: tulajdonos

név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134.

földrajzi kód: 15730105

III. RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 145/2009.01.20

Önálló szöveges bejegyzés határvonal kijelölése a Pest Megyei Földhivatal 637/2008 számú határozata alapján.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 62419/2013.11.21.

Vezetékjog

VM-52/2012 engedély szám: 1209581, bevezetés 4 sz. 0,4kv Vezetékrendszerekre vonatkozó

vezetékjog a vázlat szerinti 13 m2-es az ingatlan területével.

jogosult:

név: ELNŐ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983

cím: 1132 BUDAPEST XIII. KÖR. Városház út 72-74.

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

TULAJDONILAP 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 Hivatali Felhívatali Osztály
Budapest 1117, Karinty Frigyes út 3.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/60907/2017

2017.09.21

BUDAÖRS

Szektor : 50

Belterület: 1605 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra, 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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megjelenés száma: 30005/30910/2017

2017.09.21

BUDAÖRS

Szektor: 53

Belterület 1607 helyrajzi szám

2040 BUDAÖRS Községi utca 1607 hrsz.: Földhivatali adatai

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai

- részlet adatai

mővelési ág/kivett megnevezés/

min. e

terület: kat. f. jöv. állapot: adatai

ha.m2 k.f. ill. ha.m2 k.f. ill.

Kivett köztérület:

0

2535

0,00

1. bejegyző határozat: 30353/2007.04.03

Ingatlan-nyilvántartás Átalakítása a DAK forgalomhelyezésével.

II. RÉSZ

2. Tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 49294/1993.01.09

jog cím tulajdonbaadás

jogállás tulajdonos

név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2040 BUDAÖRS Szabadkai út 134.

földrajzi szám: 15730105

III. RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 52353/2000.02.20

Önálló szűkeges bejegyzés az E-50/2000. számú határozat alapján az 1605-1607 hrsz.-ú ingatlanok
 telekhatárrendezése.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 62416/2012.12.21

Vezetékjog

VBK 52/2012. engedély szám: (20958) Budapest 4. sz. 0,4 kv. vezetékhálózatára vonatkozó

vezetékhálózat a várrajzi szerinti 226 m²-es területen terül el.

Jogosult:

név: ELMO HÁLÓZATI KFT. Földrajzi szám: 13904993

cím: 1132 BUDAPEST KILI KÖR. Városi út 72-74.

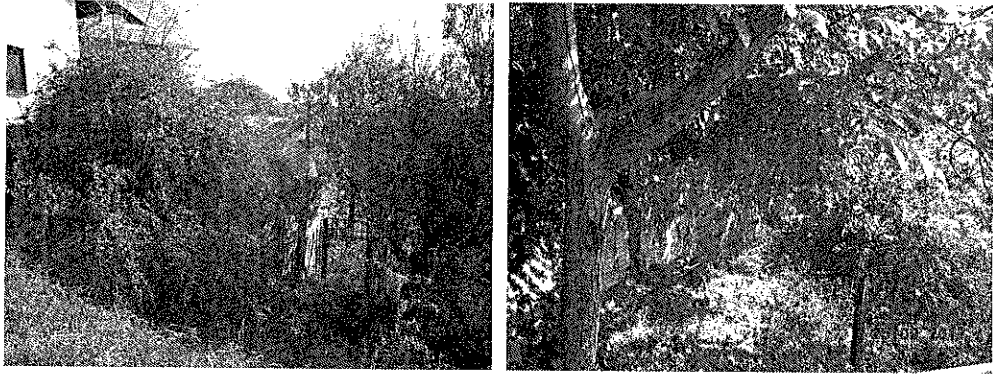
Ez a tulajdoni lap közjegyzői hatósági eljárás céljából készült kiadásra. Másra nem
 használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyíték



INGATLANÉRTÉKELÉSI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

a

**2040 Budaörs, Kőszirt utca 11.
1580, 1605 és 1607 hrsz. alatti
ingatlanok forgalmi értékéről**

INGATLAN ÉRTÉKEKELÉS

| Telek | | T |
|---|---|--------|
| Az értékelő társaság: | Euro-Immo Expert Kft. | |
| Szakértő(k) neve: | Bíró Mónika | |
| A vizsgálat időpontja: | 2017.09.25. | |
| A vizsgálat célja és tervezett felhasználási helye: | telekhatár-rendezerés előkészítése céljából | |
| első értékelés | X éves felülvizsgálat | egyéb: |
| Megrendelő: | Budaörs Város Önkormányzat | |

Összefoglaló tábla

| | | |
|------------------------------|--|--|
| Az ingatlan megnevezése: | kivett közterület | |
| Az ingatlan címe: | 2040 Budaörs, Kőszirt u. 1580, 1605, 1607 hrsz | |
| Az ingatlan helyrajzi száma: | 1580, 1605, 1607 | |
| Értékelt terület összesen | 26 m ² | |
| Értékelt tulajdoni hányad | 1/1 | |

Forgalmi érték

| | |
|---|--------------|
| Piaci összehasonlító megközelítés szerint | 811.000,- Ft |
|---|--------------|

Az ingatlan rövid távú értékesíthetősége

| Könnyen /0-90 nap/ | Átlagos /90-180 nap/ | Problematicus /180-360/ | Nehéz /360- nap/ | X |
|-----------------------|-------------------------|----------------------------|---|---|
| | | | Egyedi ingatlanok, önmagukban nyílt piacon nem értékesíthetők | |

| Mellékletek | | |
|-----------------------------------|------------------------------|---|
| | 1. Fotók | x |
| Az értékelő aláírása | 2. Tulajdoni lapok | x |
| | 3. Vázrajz | x |
| Értékelő cég aláírása és pecsétje | 4. Szabályozási terv részlet | x |
| PH | 5. Egyéb | - |

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

FOTÓK



1579 hrsz alatti ingatlan és az 1607 hrsz alatti ingatlan



környezet



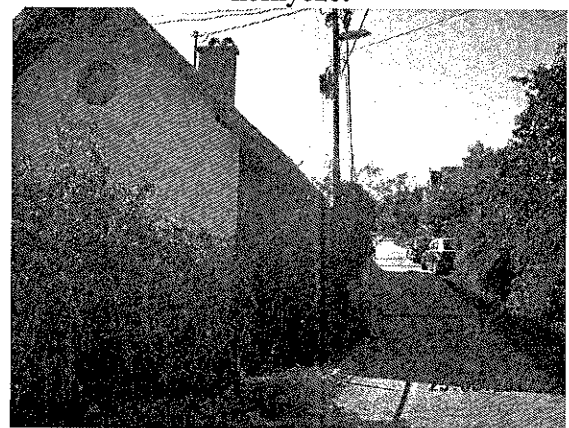
ingatlanok



környezet



környezet, 1580 hrsz



környezet



környezet, 1580 hrsz



1580 hrsz alatti ingatlan



panoráma