

Budaörs Város Önkormányzata
Polgármesterének
ELŐTERJESZTÉSE

**a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság 2020. február 17-ei,
és a Képviselő-testület 2020. február 26-ai
üléseire**

Ügyiratszám: IX/75/2020. Z.P.B.

Tárgy: Döntés a Budaörs, 3079 helyrajzi számú „kivett árok” megnevezésű ingatlan 33 m² nagyságú területének 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.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján **nyilvános ülésen** történik.

Tisztelt Bizottság!
Tisztelt Képviselő-testület!

A Csillag utcában található, Budaörs, 3079 helyrajzi számú, az ingatlan-nyilvántartás szerint „kivett árok” megnevezésű 1.718 m² területű ingatlan Budaörs Város Önkormányzat tulajdonában van. A szomszédos, Budaörs, 3078 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa egy beton támfalkerítést épített a Csillag utcai telekhatár mentén, mely átnyúlik az Önkormányzati tulajdonú árok területére.

A Képviselő-testület 2018. december 12. napján tartott ülésén hozott 242/2018.(XII.12.) ÖKT számú határozatával döntött az elkerített mintegy 34 m² nagyságú terület rész értékesítéséről 4.000.000,-Ft összegű vételáron, azzal, hogy a végleges határozat meghozatalára a pontos területnagyság, illetve a szakhatósági állásfoglalások ismeretében kerülhet sor.

A záradékolt változási vázrajz szerint az elkerítve használt terület rész 33 m² nagyságú. A Vevő a véglegesített vázrajz alapján a Pest Megyei Kormányhivatal Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályán telekalakítási eljárást kezdeményezett. A Földhivatal 800431-3/2019. számú határozatával a telekalakításhoz hozzájárult. A telekhatár módosulása miatt az ELMŰ vezetékjog átjegyzése szükséges, melyhez az ELMŰ Hálózati Kft. hozzájáruló nyilatkozatának beszerzése szintén a Vevő feladata. Tájékoztatásuk szerint az ELMŰ-nél kezdeményezték a nyilatkozat kiadását.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja alapján a vételárat általános forgalmi adó fizetési kötelezettség nem terheli.

Javaslat:

Mivel a tervezett telekalakítást a Földhivatal engedélyezte, javasolom a Budaörs, 3079 helyrajzi számú „kivett árok” - Budaörs, 3078 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa által a mellékelt változási vázrajz szerint elkerítve használt - 33 m² területű részének értékesítését a Budaörs, 3078 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa részére 4.000.000,-Ft vételáron, melyet általános forgalmi adó fizetési kötelezettség nem terhel.

Melléklet:

1. sz. melléklet: 242/2018.(XII.12.) ÖKT számú határozat
2. sz. melléklet: változási vázrajz
3. sz. melléklet: telekalakítást engedélyező határozat
4. sz. melléklet: ortofotó
5. sz. melléklet: szabályozási tervlapkivágat
6. sz. melléklet: tulajdoni lapok

Határozati javaslat a Bizottság részére:

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budaörs, 3079 helyrajzi számú „kivett árok” – Budaörs, 3078 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa által a mellékelt változási vázrajz szerint elkerítve használt – 33 m² területű részét a szabályozási tervnek megfelelő telekalakítás végrehajtásával értékesítse az ÉPÍTÉSZ MESTERMŰVEK KFT (adószám:25736559-2-13, székhely: 2030 Érd, Kádár u. 44., cégjegyzékszám: 13-09-182626) részére 4.000.000,- Ft, azaz négymillió forint összegű vételáron azzal, hogy

- a vételárat általános forgalmi adó fizetési kötelezettség nem terheli,
- a területen található ELMŰ vezetékjog a kialakításra kerülő magántulajdonú ingatlanra átjegyzésre kerül, és a vezetékjog jogosulti hozzájárulás beszerzése Vevő kötelezettsége,
- a telekalakítás bejegyzésével kapcsolatban felmerülő költségek a Vevőt terhelik,
- Vevő a vételár összegét a szerződés hatálybalépését követő 15 napon belül egy összegben köteles megfizetni.

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

Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budaörs, 3079 helyrajzi számú „kivett árok” – Budaörs, 3078 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa által a mellékelt változási vázrajz szerint elkerítve használt – 33 m² területű részét a szabályozási tervnek megfelelő telekalakítás végrehajtásával értékesíti az ÉPÍTÉSZ MESTERMŰVEK KFT (adószám:25736559-2-13, székhely: 2030 Érd, Kádár u. 44., cégjegyzékszám: 13-09-182626) részére 4.000.000,- Ft, azaz négymillió forint összegű vételáron azzal, hogy

- a vételárát általános forgalmi adó fizetési kötelezettség nem terheli,
- a területen található ELMŰ vezetékjog a kialakításra kerülő magántulajdonú ingatlanra átjegyzésre kerül, és a vezetékjog jogosulti hozzájárulás beszerzése Vevő kötelezettsége,
- a telekalakítás bejegyzésével kapcsolatban felmerülő költségek a Vevőt terhelik,
- Vevő a vételár összegét a szerződés hatálybalépését követő 15 napon belül egy összegben köteles megfizetni.

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

Határidő a határozat közlésére:

azonnal

Felelős:

Polgármester

Végrehajtást végzi:

Műszaki Ügyosztály/ Vagyongazdálkodási Iroda

Budaörs, 2020. február

.....
Wittinghoff Tamás
 polgármester

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály /Vagyongazdálkodási Iroda

Ügyintéző: Zborayné dr. Pető Beáta

Vagyongazdálkodási Irodavezető: dr. Gróza Zsolt

Műszaki Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály

Látta:

Városépítési Irodavezető: Domahidi Emma

Főépítési Irodavezető: Csík Edina

Pénzügyi Irodavezető: Barta Gáborné

Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

Jegyző: Dr. Bocsi István

E: IX/267/2018
14. 2018. december

Kivonat

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2018. december 12-i ülésének jegyzőkönyvéből:

242/2018.(XII.12.) ÖKT sz.

határozat

Döntés a Budaörs, Budapesti út 90/a szám alatti, 3078 helyrajzi számú ingatlan kerítésére vonatkozóan

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- 1.) a Budaörs, 3079 helyrajzi számú „kivett árok” – Budaörs, 3078 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa által a mellékelt felmérési helyszínrajz szerint elkerítve használt – kb. 34 m² területű részét a szabályozási tervnek megfelelő telekalakítás végrehajtásával értékesíti a Budaörs, 3078 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa részére 4.000.000,- Ft azaz négymillió forint összegű vételáron azzal, hogy
 - a végleges területnagyságot a záradékolt változási vázrajz tartalmazza, melynek elkészítése a Vevő kötelezettsége és költsége, valamint a Képviselő-testület a pontos területnagyság, illetve a szakhatósági állásfoglalások ismeretében hozza meg végleges döntését az értékesítéssel kapcsolatban,
 - a vételárat általános forgalmi adó fizetési kötelezettség nem terheli,
 - a területen található közművekre vonatkozó vezetékJogok a kialakításra kerülő magántulajdonú ingatlanra átjegyzésre kerülnek,
 - a telekalakítás földhivatali bejegyzéséhez szükséges vezetékJog jogosulti hozzájárulás, valamint valamennyi szakhatósági hozzájárulás beszerzése a Vevő kötelezettsége, és a telekalakítási eljárással, majd a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatban, valamint a szakhatósági előírások során felmerülő költségek a Vevőt terhelik.
- 2.) felkéri a polgármestert a szükséges dokumentumok aláírására.

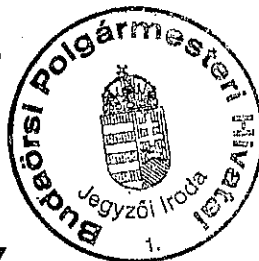
Határidő a határozat közlésére: döntést követő 5 nap

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály - Városépítési Iroda - Vagyongazdálkodási Osztály

k.m.f.

Wittinghoff Tamás sk.
polgármester



A kivonat hitelül:
Budaörs, 2018. december 17.

dr. Boos István jegyző megbízásából:

dr. Sándor Anett
szervezési ügyintéző

dr. Boos István sk.
Jegyző

2018 DEC 20.

IX/267-21/2018

Előszó



20181220-1306-055153-0-00

Kivonat Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága 2018. december 03-i ülésének jegyzőkönyvéből:

216/2018.(XII.03.) TFVB sz.

határozat

Döntés a Budaörs, Budapesti út 90/a szám alatti, 3078 helyrajzi számú ingatlan kerítésére vonatkozóan

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

1.a Budaörs, 3079 helyrajzi számú „kivett árok” – Budaörs, 3078 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa által a mellékelt felmérési helyszínrajz szerint elkerítve használt – kb. 34 m² területű részét a szabályozási tervnek megfelelő telekalakítás végrehajtásával értékesítse a Budaörs, 3078 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa részére 4.000.000,- Ft, azaz négy millió forint összegű vételáron azzal, hogy

- a végleges területnagyságot a záradékolt változási vázrajz tartalmazza, melynek elkészítése a Vevő kötelezettsége és költsége, valamint a Képviselő-testület a pontos területnagyság, illetve a szakhatósági állásfoglalások ismeretében hozza meg végleges döntését az értékesítéssel kapcsolatban,
- a vételárat általános forgalmi adó fizetési kötelezettség nem terheli,
- a területen található közművekre vonatkozó vezetékjogok a kialakításra kerülő magántulajdonú ingatlanra átjegyzésre kerülnek,
- a telekalakítás földhivatali bejegyzéséhez szükséges vezetékjog jogosulti hozzájárulás, valamint valamennyi szakhatósági hozzájárulás beszerzése Vevő kötelezettsége, és a telekalakítási eljárással, majd a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatban, valamint a szakhatósági előírások során felmerülő költségek a Vevőt terhelik.


2.kérje fel a polgármestert a szükséges dokumentumok aláírására.



Stift Nándor sk.
a bizottság elnöke

Kivonat hitelül:
Budaörs, 2018. december 06.

dr. Bocsi István jegyző megbízásából:


Pintérné Berecz Anita
szervezési ügyintéző



BTG Budaörsi-Településgazdálkodási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

2040 Budaörs, Dózsa György u. 21.

Tel./Fax: 06-23-421-010

E-mail: titkarsag@btg.hu

Webcím: www.btg.hu

Postacím: 2041 Budaörs, Pf. 57.



20181220-1304-055150-0-00

Budaörs, 2018. december 10.

Iktatószám: ID-38032/2018

Lőrincz Mihály

Budaörs Város Önkormányzat

Polgármesteri Hivatal

Műszaki ügyosztály

2040 Budaörs, Szabadság út 134.

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva:	2018 DEC 20.	
Szám:	IX/9-46/2018	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:
		A.E.

IRATÁSRA ÉRKEZETT
2018 DEC 20.

Tárgy: Bérleményellenőrzés – 2018.

Tisztelt Ügyosztályvezető Úr!

Szíves felhasználásra megküldjük a 2018. évi bérleményellenőrzéseinkről készített jegyzőkönyveket a fényképmelléletekkel elektronikusan egybefűzött PDF formátumban.

Tisztelettel:

Tamás Ervin

ügyvezető

Melléklet: 1 db CD



CROSS-GLOBE Kft.
e-mail: cross-globe@cross-globe.hu

Cross-Globe Kft.

2600 Vác, Kőris u. 3. 4. em. IV. em.
Adatszám: 1382/1000-2-13
Cégjegyzékszám: 13-03-197102
Bsz: 63003900-1387099-0000000

Budaörs
Bellerdék

Község, város

Cross-Globe Munkaszám: W19-022-CG

Adatszolgáltatás Iktatószám: 2-915/2019

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 3078, 3079 helyrajzi számú földrészelek határrendezéséről

M= 1:1 000

Géokoordináták 2078 hrsz.	
1	644549
2	2253811
3	644565
4	2253711
Géokoordináták 3079 hrsz.	
1	644544
2	2253556

Változás előtti állapot		Változás utáni állapot	
Hrsz	Alkalmazott jel	Terület ha, m ²	Terület ha, m ²
1	2	3	4
3078	Kivétel Lakóház és udvar	0,2186	0,2219
3079	Kivétel, köz	0,1718	0,1683
		0,3904	0,3904

A földrajzi részletek adatainak megnevezése

A földrajzi részletek adatainak megnevezése

Készítette: Vác, 2019. március 28. Szabó Gábor

2019. JÚN. 03.

Készítette: Vác, 2019. március 28. Szabó Gábor

A földrajzi részletek adatainak megnevezése

Készítette: Vác, 2019. március 28. Szabó Gábor

A földrajzi részletek adatainak megnevezése

Készítette: Vác, 2019. március 28. Szabó Gábor

A földrajzi részletek adatainak megnevezése

Készítette: Vác, 2019. március 28. Szabó Gábor

A földrajzi részletek adatainak megnevezése

Készítette: Vác, 2019. március 28. Szabó Gábor



2019. JÚN. 03.

A földrajzi részletek adatainak megnevezése

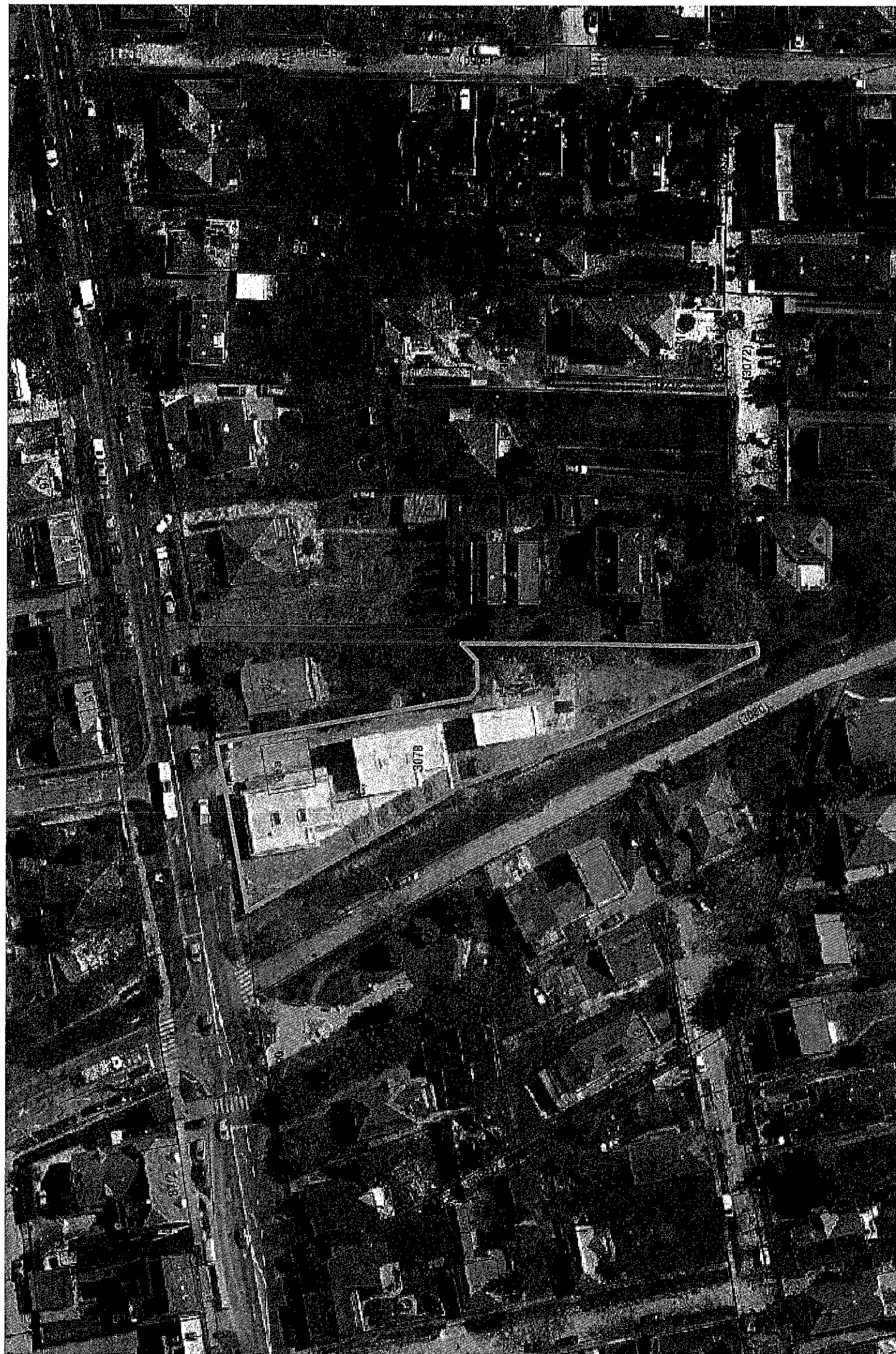
Készítette: Vác, 2019. március 28. Szabó Gábor

A földrajzi részletek adatainak megnevezése

Készítette: Vác, 2019. március 28. Szabó Gábor

A földrajzi részletek adatainak megnevezése

Készítette: Vác, 2019. március 28. Szabó Gábor





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: 30005/8437/2020

2020.01.29

BUDAÖRS

Szektor : 33

Belterület 3078 helyrajzi szám

2040 BUDAÖRS Budapesti út 90-1. "felülvizsgálat alatt"

Száljegy: 45115/2019 2019.07.22

Társasház előzetes alapításának feljegyzése iránti kérelem, ÉPÍTÉSZ MESTERMŰVEK KFT. 2030 ÉRD Kádár utca 44.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	terület	kat.t.jöv.
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.Fill	ha m2	k.Fill
Kivett lakóház, udvar	0	2186	0	0

1. bejegyző határozat: 38353/2007.04.03

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

II. RÉSZ

10. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 30256/2017/2016.09.05

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: ÉPÍTÉSZ MESTERMŰVEK KFT.

cím: 2030 ÉRD Kádár utca 44.

törzsszám: 25736559

III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 62575/2012.11.21

Vezetékjog

VMB-52/2012 engedély számú, (20858) Budaörs 4.sz. 0,4kV vezetékhálózatra vonatkozó

vezetékjog a vázrajz szerint 10 m²-re az ingatlan területéből.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 33804983

cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Vörösmarty u. 72-74.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 33564/2018.03.14

Önálló szöveges bejegyzés telekalakítási eljárás alapján a BUDAÖRS belterület, 3077 valamint a 3078 helyrajzi számú ingatlan területe megváltozott a 385/2017 számú záradékolt vázrajz alapján.

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/8439/2020

2020.01.29

BUDAÖRS
Belterület 3079 helyrajzi szám

Szektor : 53

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alörészlet terület	adatok kat.jöv ha m2 k.fill
Kivett árak	0	1718	0.00		

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

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 48294/1993.01.08
jogcím: tulajdonba adás
jogállás: tulajdonos
név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134.
törzsszám: 15730105

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 58303/2010.10.25
Vezetékjog
56 nm-ra a VMB-112/2010. sz. jogerős határozat és a 5-1159/2010 vázrajz alapján.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
cím: 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 62641/2012.12.21
Vezetékjog
VMB-52/2012 engedély számú, (20859) BUDAÖRS 4.sz. 0,4kV vezetékrendszerre vonatkozó
vezetékjog a vázrajz szerint 45 m2-es ingatlan területéből.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 9804983
cím: 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74.

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