

Budaörs Város Önkormányzata

Polgármesterének

ELŐTERJESZTÉSE

**a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság 2022. február 14 -
ei, a Képviselő-testület 2022. február 23-ai ülésére**

**Tárgy: Javaslat a 10354 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Rubik Ernő utcában
található 300 m2 területű önkormányzati ingatlan 167 m2 területének hasznosítására**

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 terület Budaörs Ipartelep városrészben, a Rubik Ernő utcában található. A környéken ipari, kereskedelmi és szolgáltató létesítmények, bevásárló központok vannak.

A terület északi részét a Rubik Ernő utca, a déli részét a 10353 helyrajzi számú ingatlan határolja. A tárgyi terület hosszúkás, nagy oldalirányú, háromszögre hasonlító, szabálytalan alakú. Felszíne sík, északi része bekerített. Az e-közmű térkép szerint a terület észak-keleti határa mellett víz, elektromos és hírközlési, keleti oldalán földgáz vezeték van.

A szomszédos 10353 helyrajzi számú ingatlant a Viastein Kft. bérlő a Fenhong- Property Kft.-től. A Viastein Kft. a Rubik Ernő utca melletti 10353 helyrajzi számú ingatlanon - a Lidl áruház előtt - térkő bemutatókeretet épített. A bemutatókeret építése során az önkormányzati tulajdonú terület egy része is beépítésre került.

A Főépítész Iroda és az Út-és mélyépítési osztály szempontjai szerint a térkő bemutató kert nem sért településrendezési, településfejlesztési, illetve közútkezelői, továbbá közmű-üzemeltetési, hálózatfejlesztési érdekeket.

Az Avant-Immo Mérnöki és Igazságügyi Szakértői Kft. által készített szakértői vélemény alapján a tárgyi ingatlanterület bérleti díja: nettó 500,-Ft/m²/hó+Áfa, azaz mindösszesen 83.500,-Ft+ áfa/hó.

Javaslat:

Fentiek alapján javaslom a Budaörs, 10354 helyrajzi számú 300 m2 területű ingatlan 167 m2 területű részének bérbe adását 2022. március 31. napjáig, határozott időtartamra a Viastein Kft. részére havi 500,- Ft + ÁFA/m2, azaz mindösszesen 83.500,-Ft + áfa/hó bérleti díj ellenében.

Mivel a Kft. az ingatlant 2021. december 1-től használja, ezért ezen időponttól a bérleti szerződés megkötéséig terjedő időszakra Bérlet a bérleti díjjal egyező használati díjat köteles fizetni, melyet az első havi bérleti díj megfizetésével egyidejűleg köteles teljesíteni.

Jogsabályi háttér:

2011. évi CXCVI. törvény a nemzeti vagyonról 11 § (10) bekezdése szerint a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbító abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: tulajdoni lap
2. sz. melléklet: ortofotó
3. sz. melléklet: értébecslés
4. sz. melléklet: Viastein Kft. kérelme

Határozati javaslat a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság részére:

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

Budaörs Város Önkormányzata adja bérbe a Budaörs, 10354 helyrajzi számú 300 m² területű ingatlan 167 m² területű részét 2022. március 31. napjáig, határozott időtartamra a Viastein Kft. részére havi 500,- Ft + ÁFA/m², azaz mindösszesen 83.500,-Ft+ áfa/hó mértékű bérleti díj ellenében. Mivel a Kft. az ingatlant 2021. december 1-től használja, ezért ezen időponttól a bérleti szerződés megkötéséig terjedő időszakra Bérlet a bérleti díjjal egyező használati díjat legyen köteles fizetni, melyet az első havi bérleti díj megfizetésével egyidejűleg kell teljesítenie.

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

Budaörs Város Önkormányzata bérbe adja a Budaörs, 10354 helyrajzi számú 300 m² területű ingatlan 167 m² területű részét 2022. március 31. napjáig, határozott időtartamra a Viastein Kft. részére.

A bérleti díj összege 500,-Ft/m²/hó+Áfa, azaz mindösszesen 83.500,-Ft+ áfa/hó. Mivel a Kft. az ingatlant 2021. december 1-től használja, ezért ezen időponttól a bérleti szerződés megkötéséig terjedő időszakra Bérlet a bérleti díjjal egyező használati díjat köteles fizetni, melyet az első havi bérleti díj megfizetésével egyidejűleg köteles teljesíteni.

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, 2022.

.....
Wittinghoff Tamás
polgármester *h.*

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály/ Vagyongazdálkodási Iroda

Ügyintéző: dr. Illyés Erika

Vagyongazdálkodási Irodavezető: dr. Gróza Zsolt

Műszaki Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály

.....
dy
.....
Gróza Zsolt
.....

Látta:

Főépítész: Csík Edina

Út- és mélyépítési Osztály vezetője: Zolnai Márton

Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba

.....
Edina
.....
Zolnai Márton
.....
h
.....

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

Jegyző: Dr. Bocsi István

.....
dr
.....
Bocsi István
.....

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/103353/2021

2021.11.04

BUDAÖRS
Belterület 10354 helyrajzi szám

Szektor : 53

I. RÉSZ					
1. Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatai					
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.Fiill.	osztály adatai kat.jöv k.Fiill	
Kivett út	0	300	0.00		

1. bejegyző határozat: 39353/2007.04.03
Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

II. RÉSZ					
1. tulajdoni hányad: 1/1					
bejegyző határozat, érkezési idő: 43367/2004.(61909/2002)					
eredeti határozat: 59847/2000.10.31					
jogcími igénybevétel					
jogállás: tulajdonos					
név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA					
cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134.					
törzsszáma: 15730105					

15. bejegyző határozat, érkezési idő: 43367/2004.(61909/2002)
eredeti határozat: 59847/2000.10.31
Önálló szöveges bejegyzés a budaörsi 0104/1 hrsz-u ingatlan bejegyzetén és megosztottam az alábbi földrészletekre 0104/1 hrsz-u, 0104/2 hrsz-u.

16. bejegyző határozat, érkezési idő: 43367/2004.(61909/2002)
Önálló szöveges bejegyzés balterületre csatolást megelőzően 0104/2 hrsz-u ingatlan. Átvezetve a 2-32/2004. számú változási vázrajz alapján.

19. bejegyző határozat, érkezési idő: 36416/2010.03.12
eredeti határozat: 52913/2009.12.22
Vezetékgép
36 nm.
jogosult:
név: TIGÁZ ZRT
cím: 4200 BUDAÖRS SZÉKES Rákóczi utca 184.

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

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/103353/2021

2021.11.04

BUDAÖRS

Szektor : 5

Belterület 10354 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

20. bejegyző határozat, érkezési idő: 42981/2010.05.03

Vezetéki jog

Az ingatlanból 36 m² nagyságú területre, a MKEH VMB-176/2009. engedélyszámú módosított határozata alapján.

jogosult:

név: ELNŐ HÁLÓZATI KFT. törzsszáma: 13804983

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

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Néhány 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



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

T: 06-30/908-1995
e-mail: avantimmo@gmail.com

INGATLANFORGALMI SZAKVÉLEMÉNY

a Budaörs, Rubik Ernő u. 10354 hrsz alatti
kivett út területéből 198 m² terület bérleti díjáról



Budapest, 2021. december 15.

ÉRTÉKELESI BIZONYÍTVÁNY

A kívüljegyzett kivett út területéből 198 m² bérleti díját a fordulónapon, az alábbiak szerint állapítottuk meg:

Értékövezet	Ipari Park
A terület mérete m ²	198
Fajlagos bérleti díj nettó Ft/m ² /hó	500
Bérleti díj nettó Ft/hó	98 958

A számított bérleti díj nettó összeg, áfát nem tartalmaz.



Bártfai László

Bártfai László
okl. ú. mérnök
Ingatlanforgalmi igazságügyi szakértő

1. Előzmények

A Budaörsi Polgármesteri Hivatal Műszaki Ügyosztály Vagyongazdálkodási Iroda megbízási keretszerződése alapján az Avant.Immo Mérnöki és Igazságügyi Szakértői Kft. elkészítette a kívüljegyzett ingatlan bérleti díjának értékebecslését.

2. Alapelvek, feltételek

- A megbízók által rendelkezésre bocsátott adatok valóságát és teljességét nem vitattuk.
- Az átadott adatok rögzítésén túl jogi természetű vizsgálat nem történt.
- A vizsgálat során az ingatlant szemrevételezéssel minősítettük, más jellegű, invazív, statikai diagnosztikai vizsgálat nem történt.
- Potenciálisan veszélyes körülmények, anyagok előfordulását nem rögzítettük, ezekért, illetve a felfedezésükhöz szükséges szakértelemért nem viselünk felelősséget.
- A bérleti díj meghatározásánál az ingatlanrész egészben történő értékesítését tételeztük fel. Az ingatlant tehermentes, birtokba vehető állapotban értékeltük.
- A szakvélemény kizárólag az 1. pontban leírt célra készült, bármely egyéb célra történő felhasználása nem engedélyezett.
- A szakvéleményben szereplő érték mindig egy adott időpontra -a fordulónapra- vonatkozik, mert az érték nagysága folyamatosan változik. A befektetők és tulajdonosok az adott vagyontárgyat, a gazdasági, jogi környezet változását és az ezekkel összefüggő kockázatot minden időpontban, újabb információk birtokában másként ítélik meg. Az értékebecslés változatlan műszaki tartalom és körülmények esetén 180 napig használható fel.
- Minden adat és tény, ami a szakvéleményben szerepel, legjobb tudomásunk szerint helytálló és pontos. Felkutatásuk során az elvárható gondossággal jártunk el, de nem vállalunk felelősséget olyan adat, vélemény vagy becslés pontosságáért, amit mások adtak át részünkre.
- A szakvélemény kizárólag a megbízó részére készült, illetéktelenek semmilyen formában nem használhatják fel. Nem hozhatók nyilvánosságra sem a dokumentum részei, sem egésze a készítő előzetes írásbeli jóváhagyása nélkül. A szakvélemény a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény szerint szerzői jogi védelemben részesülő szellemi alkotás.

3. Tanúsítvány

A szakvélemény készítője tanúsítja, hogy az általa tett megállapítások igazak, és helytállóak, a megbízott független, és díjazása nem függ a megállapított értéktől. A véleményben foglalt elemzéseket, véleményalkotásokat a korlátozó feltételek határolják be.

4. Az ingatlan leírása

4.1. Az ingatlan környezete

Az ingatlan természetben a kívüljegyzett címen, Budaörs belterületén a Kamaraerdő Ipartelep nevű városrészben van. A terület a Rubik Ernő u. déli oldalán található. Az utca sík, aszfalt, a járda Viacolor burkolatú. Az utcában elektromos, víz, csatorna és gázvezeték van. A környezetben ipari, kereskedelmi és szolgáltató létesítmények, (TESCO, LIDL, Diego) bevásárló központ található.

A tömegközlekedési eszközök megállója (autóbusz) 200 m-en belül elérhető. Személygépkocsival parkolni a klépített parkolóknál lehet.

Élelmiszer alapellátást szolgáló bevásárlási lehetőség, bevásárlóközpont 100 m-en belül közintézmények, szolgáltatások, piac, tömegközlekedési járművekkel 10 percen belül elérhe-

tők. A környezeti terhelés és a levegőszennyeződés közepes, a közbiztonsági helyzet a környék átlagának megfelelő.

4.2. A telek leírása

A kivett út területének értékelte részét észak felől a Rubik Ernő u., déli részét a 10353 hrsz terület határolja. A tárgyi terület a mellékelt helyszínrajz szerint hosszúkas, nagy oldalarányú, háromszögre hasonlító, szabálytalan alakú. Felszíne sík, északi része bekerített. A terület felszínén mintakert építése folyik.

A területen közmű kiállításokat nem láttunk. Az e-közmű térkép szerint a terület ÉK-i határa mellett víz, elektromos és hírközlési, K-i oldalán földgáz vezeték van. A földterület védettségéről, üregekről, csúszásveszélyről, felszínmozgásról nincs tudomásunk. Talajerózióknak mérsékelten kitett terület, fagy- jég és vadkár a környék átlagának megfelelő.

A 10354 hrsz terület adatai

Teljes terület	300 m ²
Értékelt terület	198 m ²

Megnevezés	10354 hrsz kivett út
Tulajdonos	Budaörs Város Önkormányzata 1/1
Tulajdoni lap III. rész	III/15. Önálló szöveges bejegyzés: a budaörsi 0104 hrsz-ú ingatlant lejegyeztem és megosztottam az alábbi földrészekre: 0104, 0104/2 hrsz
	III/16. Önálló szöveges bejegyzés a belterületbe csatlást megelőzően 0104/2 hrsz-ú ingatlan. Átvezetve a 2-32/2004. sz. változási vázrajz alapján.
	III/19. Vezetékjog 36 m ² területre, TIGÁZ Zrt.
	III/20. Vezetékjog 36 m ² területre, ELMŰ Hálózati Kft.

5. Értékképzés

5.1. Az ingatlan értékelésének módszere

Az Állóeszköz Értékelők Európai Csoportja (TEGOVA) ajánlása alapján az ingatlan jellegére való tekintettel, a piaci összehasonlító adatokból számított fordított tőkésítési módszerrel megállapított bérleti díj számítás módszerét alkalmaztuk. Figyelembe vettük a 25/1997. (VIII. 1.) PM, az 54/1997. (VIII. 1.) FM sz. rendelet és az European Valuation Standards (EVS) 2016. évi értékelési szabvány módszertani előírásait.

Az ingatlanok értékelése összetett feladat. Ezért helyszíni szemlét tartottunk, fényképeket készítettünk, szóbeli tájékoztatást kaptunk, környezettanulmányt végeztünk, és az Önkormányzatnál informálódtunk. A bérleti díj megállapításához felhasználtuk a KSH, a nyomtatott és az elektronikus szaksajtóban fellelhető, valamint a más szakcégek által rendelkezésünkre bocsátott árakat, és az Avant.Immo[®] Kft. adatbázisának információit. Hasonló területek bérleti díjai az adatbázisokban nem lelhetők fel.

Az Angol Királyi Vagyonértékelők szövetsége (RICS) szerint az OMV (Open Market Value) azaz a nyílt piaci érték az, az ár, amely összegért egy vagyontárgyban való érdekeltség méltányosan, magánjogi szerződés keretében készpénzért a legnagyobb valószínűséggel eladható – bérbe adható. A pontos ár csak versenyeztetéssel állapítható meg.

Feltételei:

- Az eladó hajlandó az eladásra.
- Az adásvételi tárgyalások lebonyolításához figyelembe véve a vagyontárgy jellegét, és a piaci helyzetet, ésszerű hosszúságú időtartam áll rendelkezésre.
- A tárgyalás időszakában az érték nem változik.
- A vagyontárgy szabadon kerül piacra, meghirdetése megfelelő nyilvánossággal történik.
- Általánostól eltérő speciális vevői külön ajánlatot nem veszünk figyelembe.

Értékmódosító tényezők

Értéknövelő tényezők	Jó elhelyezkedés, körforgalom
Értékcsökkentő tényezők	Kivett út Nagy oldalarány, szabálytalan alak

5.2. Terület, forgalmi érték, összehasonlító adatok

1		Értékelendő	1	2	3	4
2	Öm	Érték	Érték	Érték	Érték	Érték
3	Gazdasági tényezők					
4	Ár (Ft)		202 000 000	45 900 000	79 900 000	175 000 000
5	Információ forrás		Ingatlan.com	Ingatlan.com	Ingatlan.com	Ingatlan.com
6	Ingatlan alapterülete m ²	198	6 628	935	1 242	5 450
7	Fajlagos ár Ft/m ²	44 002	30 477	49 091	64 332	32 110
8	Ingatlan jellege	Kivett út	Ipari telek	Építési telek	Építési telek	Ipari telek
9	Az ár jellege		Ajánlat	Ajánlat	Ajánlat	Ajánlat
10	Korrektó tényező		0,95	0,95	0,95	0,95
11	Tulajdonjogi viszony	Onkorm. tul.	Tulajdon	Tulajdon	Tulajdon	Tulajdon
12	Korrektó tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
13	Terhek (szolgalm, használat)		ua.	ua.	ua.	ua.
14	Korrektó tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
15	Eladás/ajánlat időpontja	2021.	2021.	2021.	2021.	2021.
16	Korrektó tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
17	Korrigált ár		191 800 000	43 805 000	75 905 000	166 250 000
18	Korrigált egységár Ft/m ²	41 802	28 953	46 638	61 115	30 505
19	Helyszíni tényezők					
20	Megközelíthetőség		ua.	ua.	ua.	ua.
21	Korrektó tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
22	Eihelyezkedés az utcán belül		rosszabb	rosszabb	rosszabb	rosszabb
23	Korrektó tényező		1,25	1,20	1,20	1,20
24	Infrastruktúra, közművek az utcán		ua.	ua.	ua.	ua.
25	Korrektó tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
26	Infrastruktúra, közművek a telken		jobb	jobb	jobb	jobb
27	Korrektó tényező		0,95	0,95	0,95	0,95
28	Kerítés		ua.	ua.	ua.	ua.
29	Korrektó tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
30	Korrigált egységár Ft/m ²	47 998	34 382	53 165	69 671	34 775
31	Eladhatósági tényezők					
32	Piacképesség		ua.	ua.	ua.	ua.
33	Korrektó tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
34	Használhatóság, funkció, oldalarány		ua.	ua.	ua.	ua.
35	Korrektó tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
36	Felszín, lejtés		ua.	ua.	ua.	ua.
37	Korrektó tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
38	Panoráma		ua.	ua.	ua.	ua.
39	Korrektó tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
40	Építési előírások, kötöttségek		ua.	ua.	ua.	ua.
41	Korrektó tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
42	Növényzet		ua.	ua.	ua.	ua.
43	Korrektó tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
44	Fajlagos forgalmi érték Ft/m ²	47 998	34 382	53 165	69 671	34 775
45	Számított forgalmi érték, Ft	9 503 680				
46	Kerekített forgalmi érték Ft	9 500 000				

5.3. Bérleti díj meghatározása fordított tőkésítési módszerrel

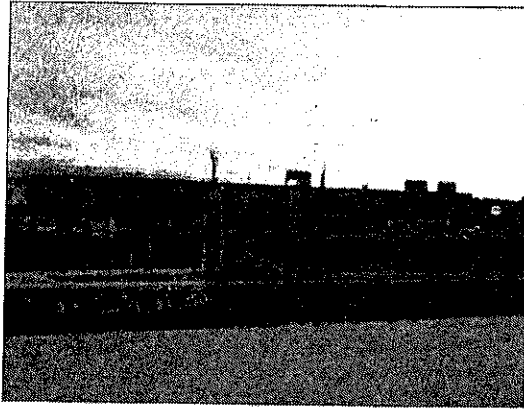
Egy adott tőke összegének (vállalkozás, bankbetét, részvény, ingatlan) átváltása időszakos, rendszerint éves hozamra vagy járadékra egy megfelelő kamatláb alkalmazásával, vagyis a tőke alternatív költsége.

Az eljárás a tőkésítési módszer megfordítása, ahol a tulajdonos tudni akarja, hogy az adott vagyontárgy tulajdonjoga milyen rendszeres jövedelmet biztosíthat számára, pl. egy ingatlan esetében milyen havi bérleti díjra számíthat. Befektetési döntések előtt alkalmazható, amikor mérlegelhető, hogy az adott ingatlant egy adott hozamelvárás mellett milyen havi bérleti díjért szükséges bérebe adni. Ellenőrző módszerként is alkalmazható, ahol kiszámítható, hogy megtérül-e a befektetett összeg, egy adott hozamelvárás mellett, ha ismerjük a piaci értéket.

A bérleti díj kifejezi az ingatlan piacképességét és értékmódosító tényezőit. Az alkalmazott 12,5 %-os tőkésítési ráta a befektetők által elfogadott 8 éves megtérülést jelent.

	Mértéke	Összege
Értékelt terület m ²	198	
Forgalmi érték Ft		9 500 000
Tőkésítési kamatláb számítása		
Kétéves államkötvény hozama %	2,75%	261 250
Az ingatlan piaci kockázata %	3,00%	285 000
Likviditási kockázatok %	3,50%	332 500
Szektoriális kockázat %	3,25%	308 750
Tőkésítési kamatláb %	12,50%	1 187 500
Éves bérleti díj Ft/év		1 187 500
Havi bérleti díj Ft/hó		98 958
Fajlagos bérleti díj Ft/m ² /hó		500

A számított bérleti díj nettó összeg.



10354 hrsz terület



10354 hrsz terület



10354 hrsz terület

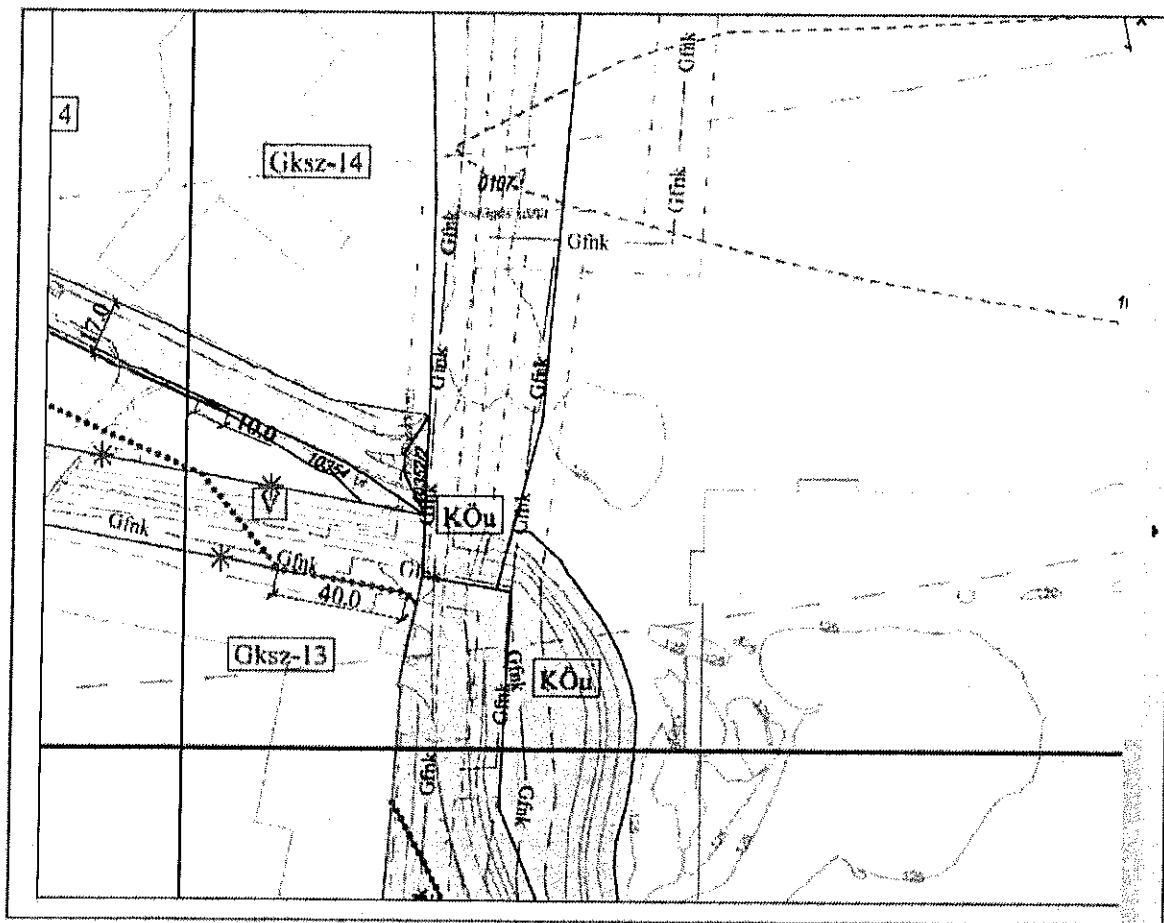
Budaörs Térinformatika

Méretarány: 1:2,000

Jelmagyarázat

- ☐ pillér 2021.
- ☐ rámpa 2021.
- ☐ lépcső 2021.
- ☐ támfal 2021.
- ☐ terasz 2021.
- ☐ egyéb építmény 2021.
- ☐ épületek 2021.
- ☐ elrészlet 2021.
- ☐ telkek 2021.





Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/103353/2021

2021.11.04

BUDAÖRS

Szektor: 5

Belterület: 10354 helyrajzi szám

Nem hiteles tulajdoni lap

I. RÉSZ			
1. Az ingatlan adatai:	terület	kat. t. jöv.	öss. t. jöv.
Alkalmazott adatok	ha m ²	k. Ell.	kat. jöv.
Művelési ág/kivett megnevezés/	min. o	ha m ²	k. Ell.
Kivett út	0	300	0
2. bejegyző határozat: 38353/2007.04.03			
Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DNT forgalombahelyezésével.			

Nem hiteles tulajdoni lap

II. RÉSZ	
1. tulajdoni hányad: 1/1	
bejegyző határozat, érkezési idő: 43367/2004.(61909/2002)	
eredeti határozat: 59847/2000.10.31	
jogcím: igénybavétel	
jogállás: tulajdonos	
név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	
cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134.	
törzsszáma: 15730105	

Nem hiteles tulajdoni lap

III. RÉSZ	
15. bejegyző határozat, érkezési idő: 43367/2004.(61909/2002)	
eredeti határozat: 59847/2000.10.31	
Önálló művelési bejegyzés a budaörsi földhivatal bejegyzett és megosztott az alábbi földterületekre 0104/1 hrsz-on 0104/2 hrsz-on.	

16. bejegyző határozat, érkezési idő: 43367/2004.(61909/2002)	
Önálló művelési bejegyzés a budaörsi földhivatal bejegyzett és megosztott az alábbi földterületekre 0104/2 hrsz-on 0104/2 hrsz-on. Átvezetve a 2-32/2004. számú változási vázrajz alapján.	

19. bejegyző határozat, érkezési idő: 36416/2010.03.12	
eredeti határozat: 58201/2009.12.23	
Vesetékjog	
36 nm.	
jogosult:	
név: TIGÁZ SRT.	
cím: 4200 BUDAÖRS Szabadság út 184.	

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

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Budapest 1117, Kuratly Frigyes ut 3.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/103353/2021

2021.11.04

BUDAÖRS

Szektor : 52

Belterület 10354 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
H. R. É. S. Z.

20. bejegyző határozat, érkezési idő: 42981/2010.05.03

Vezeték jog

Az ingatlanból 36 m2 nagyságú területre, a MKEH VMB-176/2009. engedélyszámú jogszabály alapján.

jogosult:

név: ELNŐ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983

cím: 1135 BUDAÖRSI KFT. HAZ, Váci út 73-74.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás 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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Illyés Erika dr.

Feladó: Koprás Márton <[redacted]>
Küldve: hétfő 2021. december 6 17:24
Címzett: Polgármester
Tárgy: Bayer Construct cégcsoport beruházási ügyek
Mellékletek: 10354 hrsz- ráépítés - eDok iktatószám: IX/398-9/2021 - vonalkód: IX/000398-000009/2021

Tisztelt Polgármester Úr!

Délelőtti telefonbeszélgetésünkre hivatkozva két témában szeretném segítségét kérni.

Cégcsoportunk térköves üzletága, a Viastein Kft a Rubik Ernő utca mellett épít egy kisebb térkő bemutatókertet a Lidl áruház előtt.

A bemutatókert határainak kitézése során némi hiba csúszott a tervezésbe, így sajnos belelógunk az önkormányzati ingatlan területébe is a megépített kerítéssel, burkolatokkal.

Viszont ha már így alakult, szeretnénk egy hosszútávú bérleti konstrukcióban megegyezni az Önkormányzattal, hogy mindkét fél számára előnyös módon tudjuk rendezni a kérdést.

Segítségét előre is köszönöm.

Tisztelettel:

Koprás Márton
Beruházási igazgató

BAYER CONSTRUCT ZRT.

Tel: 06 70 416 704

Fax: 06 70 416 704

www.bayerconstruct.hu

Méretarány: 1:2,000

Jelmagyarázat

- ☐ pillér 2021.
- ☐ rámpa 2021.
- ☐ lépcső 2021.
- ☐ támfal 2021.
- ☐ terasz 2021.
- ☐ egyéb építmény 2021.
- ☐ épületek 2021.
- ☐ alrészlet 2021.
- ☐ telkek 2021.



"Copyright": A térkép tájékoztató jellegű, másolat semmilyen hivatalos eljárásban nem használható fel. Az ingatlanközvetítési adatok az ingatlanok hivatalos portálján érhetők el.

