

**Budaörs Város Önkormányzata**  
**Polgármesterének**

**ELŐTERJESZTÉSE**

**a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság 2022.  
szeptember 5-ei, a Képviselő – testület 2022. szeptember 14-ei ülésére**

**Ügyiratszám: IX/146/2022.**

**Tárgy: Javaslat a 4071/6 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlan 361 m<sup>2</sup> és a 4072/2 helyrajzi számú, magántulajdonban lévő ingatlanból kialakuló 361 m<sup>2</sup> területű ingatlan cseréjére**

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. § (2) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.

**Tisztelt Bizottság!**  
**Tisztelt Képviselő-testület!**

A 4071/6 helyrajzi számú, természetben Budaörsön, a Tesco körforgalom közelében, a Kinizsi utca és Vasút utca között található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „*kivett út*” megnevezésű, 3161 m<sup>2</sup> területű ingatlan 1/1 arányban Budaörs Város Önkormányzata tulajdonában áll.

A 4072/2 helyrajzi számú, természetben Budaörsön, a Budaörsi Vasútállomás gyalogos átkelőhelye mellett, a Vasút utca közelében található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „*kivett udvar és gazdasági épület*” megnevezésű, 12577 m<sup>2</sup> területű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan2) 1/1 arányban a Fenhong-Property Kft. (továbbiakban: Kft.) tulajdonában áll.

Az ingatlanok természetben Budaörs déli, Kamaraerdő Ipartelep nevű városrészében találhatók. Az úttest kétsávos, sík, töredezett, foltos, aszfalt burkolatú, járda nincs. Szabálytalan alakú, területét természetes növényű gyeppel, bokrok borítják. A 4072/4 helyrajzi számú ingatlan a 4072/2 helyrajzi számú ingatlan megosztásával keletkezett. A terület szabálytalan alakú, felszíne az utca szintjénél mélyebben van. Területét természetes növényű gyeppel, bokrok borítják.

A 4072/2 helyrajzi számú ingatlant szabályozási vonal érinti. A szabályozási vonallal érintett rész az ingatlan megosztását követően „*kivett helyi közút*” megnevezésű 361 m<sup>2</sup> területű ingatlanként 4072/4 helyrajzi számon kerül bejegyzésre.

A Kft. által megosztott újonnan keletkező 4072/4 helyrajzi számú 361 m<sup>2</sup> területű ingatlanát el kívánja cserélni Budaörs Város Önkormányzata a 4071/6 helyrajzi számú ingatlanából lejegyzésre kerülő 361 m<sup>2</sup> területtel.

A telekcserével a szabályozási terv kerül végrehajtásra.

A tárgyi ingatlanra, illetve ingatlan részre vonatkozóan ingatlanforgalmi szakértői vélemény készült, mely szerint a Budaörs, 4071/6 helyrajzi számú ingatlan 361 m<sup>2</sup> területű részének a Javaslat a 4071/6 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlan 361 m<sup>2</sup> és a 4072/2 helyrajzi számú, magántulajdonban lévő ingatlanból kialakuló 361 m<sup>2</sup> területű ingatlan cseréjére- Edtr-ben jóváhagyott, nyomtatva 2022.08.25. PBA/K.K.

forgalmi értéke 6.130.000,- Ft, a kialakuló, Budaörs, 4072/4 helyrajzi számú ingatlan forgalmi értéke pedig szintén 6.130.000,- Ft.

#### **Javaslat:**

**Az ingatlanrészek cseréje a Szabályozási tervben meghatározott településrendezési, illetve településfejlesztési cél, mint kötelező önkormányzati feladat ellátása érdekében szükséges, a telekcserével a szabályozási terv kerül végrehajtásra, ezért javaslom, hogy a csatolt vázrajz szerinti telekhatárrendezés részeként a 4071/6 helyrajzi számú ingatlanból lejegyzésre kerülő 361 m<sup>2</sup> területet Budaörs Város Önkormányzata cserélje el az újonnan megnyitott 4072/4 helyrajzi számú „*kivett helyi közút*” megnevezésű 361 m<sup>2</sup> területű ingatlanra.**  
A bruttó elszámolás elvének való megfelelés miatt az Önkormányzat bevételei, illetve kiadásai között fel kell tüntetni a csere tárgyat képező ingatlanok teljes bruttó értékeit. Erre tekintettel szükséges a költségvetés módosítása.

#### **Jogsabályi háttér:**

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról szóló 20/2016. (V.27.) önkormányzati rendelete 10. § (3) bekezdése alapján az üzleti vagyon tulajdonjogának átruházásáról, cseréjéről a vagyon nettó díját figyelembe véve 5 millió forint értékhatárig a polgármester, 15 millió forint értékhatárig a *Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság* dönt.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 108/A. § (1) bekezdése c) pontja szerint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 13. § (1) bekezdése szerinti versenyeztetés mellőzhető a helyi önkormányzat tulajdonában lévő társasági részesedés vagy ingatlan cseréje esetén.

#### **Mellékletek:**

1. sz. melléklet vázrajz
2. sz. melléklet tulajdoni lapok
3. sz. melléklet ortofotó
4. sz. melléklet értékbecslések kivonata

#### **Határozati javaslat a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság részére**

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

1. Budaörs Város Önkormányzata cserélje el a csatolt vázrajz szerinti telekhatárrendezés részeként 4071/6 helyrajzi számú ingatlanból lejegyzésre kerülő 361 m<sup>2</sup> területet az a vázrajz szerint újonnan kialakuló 4072/4 helyrajzi számú „*kivett helyi közút*” megnevezésű 361 m<sup>2</sup> területű ingatlanra.
2. Budaörs Város Önkormányzat 2022. évi Költségvetéséről szóló 1/2022.(II.25.) Önkormányzati rendelete 2. számú melléklet Önkormányzat bevételei/Felhalmozási költségvetés bevételei/II. 2.1. Immateriális javak, tárgyi eszközök értékesítése soron tervezett előirányzatát 6.130.000,-Ft-tal, ezzel egyidejűleg a rendelet 14. melléklet/Önkormányzat kiadásai/Felhalmozási költségvetés kiadásai/1.1. Ingatlanvásárlás (üzleti célú) soron tervezett előirányzatát 6.130.000,- Ft-tal emelje meg.

A határozathozatal az SZMSZ 60.§ és 37. § (2) bekezdése alapján **minősített többséggel**, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

Javaslat a 4071/6 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlan 361 m<sup>2</sup> és a 4072/2 helyrajzi számú, magántulajdonban lévő ingatlanból kialakuló 361 m<sup>2</sup> területű ingatlan cseréjére- Edtr-ben jóváhagyott. nyomtatva 2022.08.25. PBA/K.K.

### Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. Budaörs Város Önkormányzata elcseréli a csatolt vázrajz szerinti telekhatárrendezés részeként 4071/6 helyrajzi számú ingatlanból lejegyzésre kerülő 361 m<sup>2</sup> területet a vázrajz szerint újonnan kialakuló 4072/4 helyrajzi számú „kivett helyi közút” megnevezésű 361 m<sup>2</sup> területű ingatlanra.
2. Budaörs Város Önkormányzat 2022. évi Költségvetéséről szóló 1/2022.(II.25.) Önkormányzati rendelete 2. számú melléklet Önkormányzat bevételei/Felhalmozási költségvetés bevételei/II. 2.1. Immateriális javak, tárgyi eszközök értékesítése soron tervezett előirányzatát 6.130.000,-Ft-tal, ezzel egyidejűleg a rendelet 14. melléklet/Önkormányzat kiadásai/Felhalmozási költségvetés kiadásai/1.1. Ingatlanvásárlás (üzleti célú) soron tervezett előirányzatát 6.130.000,- Ft-tal megemeli.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az előirányzat módosításáról a költségvetési rendelet soron következő módosítása során gondoskodjon.

A határozathozatal az SZMSZ 60.§ és 37. § (2) bekezdése alapján **minősített 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

**Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály/ Vagyongazdálkodási Iroda**

Ügyintéző: dr. Illyés Erika

Vagyongazdálkodási Irodavezető: dr. Gróza Zsolt

Műszaki Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály

Látta:

Főépítész: Csík Edina

Út- és mélyépítési Osztály vezetője: Zolnai Márton

Pénzügyi Irodavezető: Barta Gáborné

Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

Jegyző: Dr. Bocsi István

Javaslat a 4071/6 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlan 361 m<sup>2</sup> és a 4072/2 helyrajzi számú, magántulajdonban lévő ingatlanból kialakuló 361 m<sup>2</sup> területű ingatlan cseréjére- Edtr-ben jóváhagyott. nyomtatva 2022.08.25. PBA/K.K.

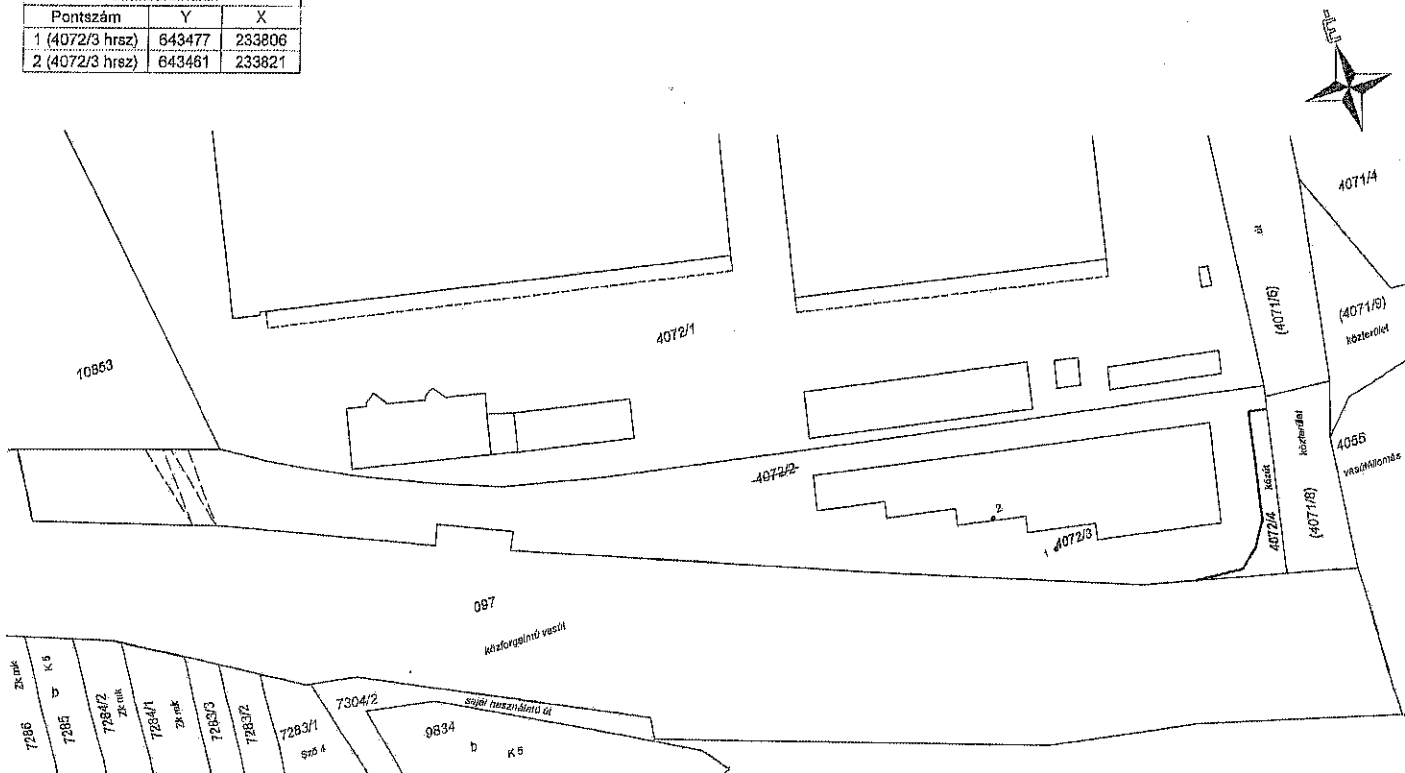


# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 4072/2 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány: 1:1500

Címkoordináták		
Pontszám	Y	X
1 (4072/3 hrsz)	643477	233806
2 (4072/3 hrsz)	643461	233821



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés		
Hrsz	Alrészlet			Terület		AK	Hrsz	Alrészlet			Terület			AK	Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ága	o	ha.m <sup>2</sup>	min.			o	ha.m <sup>2</sup>						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
4072/2		kivett, udvar, gazdasági épület		1.2577	0.00	4072/3		kivett, udvar, gazdasági épület		1.2216	0.00	Vezeték jog 174 m2-re[VMB-243/2009] Jogosult: Elmű Hálózati Kft. 1132 Budapest Váci út 72-74 (III/13; 42616/2015.06.13.) Vezeték jog 175 m2-re(VB-101/2020) Jogosult: Elmű Hálózati Kft. 1132 Budapest Váci út 72-74 (III/17; 48540/2020.05.25)			
						4072/4		kivett, helyi közút		0.0361	0.00	-			
Összesen:				1.2577	0.00						1.2577	0.00			

Hatályon kívül helyezi a 607247/2021 Iktatószámú vázrajzot.

Készítette: Székesfehérvár, 2022. május 2.

Készítő:

Laczkó Tamás  
Földmérő és Földrendező mérnök  
Földmérő lg. száma: 7206

Laczkó Tamás  
Földmérő és Földrendező mérnök  
Földmérő lg. sz.: 7206

A változás akaratunknak megfelelően történt:

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Minőséget tanúsító:

Tóth Árpád  
Földmérő mérnök  
Földmérő min.szám: 1343/1993  
Földmérő lg. száma: 10204  
Ing. rend. min. száma: 1343/1993  
GD-T 07-0627



A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

2022 JUN 17.

2022. .... hó ..... nap

Vizsgáló: Szakálné G. Katalin  
Ing. rend. min. száma: 1809/2008

606010-2022 1

E-39/2022

Alba Geotrade Zrt.  
8000 Székesfehérvár, Óvoda u. 2.  
A műszakvezető neve

Munkaszám: 350-6398-021

Budaörs  
belfterület

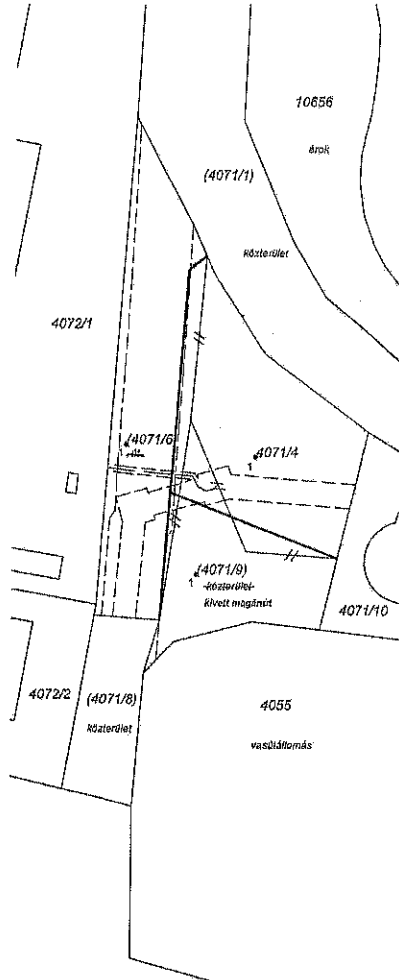
Adatszolgáltatás iratkozási száma: 2-394/2004  
132/2-20

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 4071/4, 4071/6 és a 4071/9 helyrajzi számú földrészteltek telekhatár rendezéséről

Méretarány: 1:1500

Címkoordináták		
Pontszám	Y	X
1 (4071/4 hrsz)	643602	233879
1 (4071/6 hrsz)	643562	233883
1 (4071/9 hrsz)	643584	233843



A változás akaratunknak megfelelően történt:

Készítette: Székesfehérvár, 2021. szeptember 22.

Készítette: **Laczkó Tamás**  
Földmérő és Földrendező mérnök  
Földmérőigazgató: 7206  
Földmérő ny. száma: 7206

Működési tanúsítvány:  
Földmérő és Földrendező mérnök  
Földmérő ny. száma: 10204  
GD-1 07-0627

Vizsgáló:  
Ing. rend. **Dr. Szabó Árpád**  
Földmérő ny. száma: 1809/2003  
E-5/2022

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés
Hrsz	Alfésztet	Teljes terület	AK	Hrsz	Alfésztet	Teljes terület	AK	Hrsz	Alfésztet	Teljes terület	AK	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
4071/4	kivett, beépítetlen terület	0.2753	0.00	4071/4	kivett, beépítetlen terület	0.3114	0.00					Vezeték leg 441 m2-ne/VMB-1762009, ) Jogszall: Elmű Hálózati Kft. 1132 Budapest Váci út 72-74 Vezeték leg 55 m2-re (35438/2010), Jogszall: TIGAZ-DSO Földgázszolgáltató Kft. Cím: 4200 Hajdúszoboszló Rákóczi utca 184
4071/6	kivett, út	0.3161	0.00	4071/6	kivett, út	0.2800	0.00					Vezeték leg 389 m2-ne/VMB-1762009, ) Jogszall: Elmű Hálózati Kft. 1132 Budapest Váci út 72-74 (III/6; 42892/2010.05.03) Vezeték leg 2355 m2-re (III/6; 38439/2010), Jogszall: TIGAZ-DSO Földgázszolgáltató Kft. Cím: 4200 Hajdúszoboszló Rákóczi utca 184
4071/9	kivett, kösterület	0.1700	0.00	4071/9	kivett, magánt	0.1700	0.00					Vezeték leg 38 m2-ne/VMB-1762009, ) Jogszall: Elmű Hálózati Kft. 1132 Budapest Váci út 72-74 (III/6; 42892/2010.05.03) Vezeték leg 4 m2-re (III/7; 38439/2010), Jogszall: TIGAZ-DSO Földgázszolgáltató Kft. Cím: 4200 Hajdúszoboszló Rákóczi utca 184
Összesen:						0.7614	0.00			0.7614	0.00	

jav: 62

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: 30005/16125/2022

2022.02.16

BUDAÖRS

Szektor : 56

Belterület 4071/6 helyrajzi szám

## I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.Fill.	alkalmazott adatok kat.jöv. ha m2 k.Fill.
1. Kivett út	0	3161		

1. bejegyző határozat: 38353/2007.04.03

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

## II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 49366/1991.04.18  
jogcím: telekalakítás  
jogállás: tulajdonos  
név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134.  
törzsszáma: 15730105

## III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 51162/1994.12.12  
Önálló szöveges bejegyzés az E 88/1990 sz. Megrendelési vázraja alapján.
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 48745/2000.06.26  
Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan területe csökkent telekhatár rendezés Folytán.
3. bejegyző határozat, érkezési idő: 26436/2010.03.12  
eredeti határozat: 55291/2009.12.22  
Vezeték jog  
2467 nm.  
jogosult:  
név: TIGÁZ ERT  
cím: 4200 HAJDÚSZOBOSZLO Rákóczi utca 184.
6. bejegyző határozat, érkezési idő: 42992/2010.05.03  
Vezeték jog  
Az ingatlanból 17 m<sup>2</sup> nagyságú területre, a MKER VNB-176/2009. engedélyszámú jogerős határozata alapján  
jogosult:  
név: ELMO VILÁGI KFT. törzsszáma: 13804983  
cím: 1031 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

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 90005/16117/2022

2022.02.16

Szektor : 3

BUDAÖRS

Belterület 4072/2 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

## I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatai művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	előny. adatok kat.jöv. ha m2 k.fill.
1. Kivett udvar és gazdasági épület	0	1.2577	0,00	

1. bejegyző határozat: 39353/2007.04.03

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT Forgalmahelyezésével

## II. RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 48956/2/2019.09.23  
jogcím: adásvétel  
utalás: II /4.  
jogállás: tulajdonos  
név: FENHONG-PROPERTY KFT  
cím: 1148 BUDAPEST Kerepesi út 52  
törzsszám: 26713867

## III. RÉSZ

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 37598/2007.03.28

Önálló szöveges bejegyzés épület feltüntetésére

13. bejegyző határozat, érkezési idő: 426 /2015.08.13  
eredeti határozat: 56014/2010.09.23  
Vezetéskjog  
174 nm-re a VMB-243/2009. sz. jognyilatkozata alapján.  
jogosult:  
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT  
cím: 1132 BUDAPEST Kertvárosi Váci út 72-74

14. bejegyző határozat, érkezési idő: 43286/3/2020/2019.09.30  
Jelzálogjog 10 000 000 EUR azaz tízmillió EUR és járulékaik erejéig  
jogosult:  
név: SBERBANK MAGYARORSZÁG ZRT. törzsszám: 10776999  
cím: 1088 BUDAPEST Rákóczi út 1-3.

15. bejegyző határozat, érkezési idő: 43286/3/2020/2019.09.30  
Elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzett jelzálogjog biztosítására.  
utalás: III/11.  
jogosult:  
név: SBERBANK MAGYARORSZÁG ZRT. törzsszám: 10776999  
cím: 1088 BUDAPEST Rákóczi út 1-3.

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

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 2 / 2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat  
Megrendelés szám: 30005/16117/2022  
2022.02.16

BUDAÖRS  
Belterület 4072/2 helyrajzi szám

Szektor : 32

Folytatás az előző lapról  
HIRÉS Z

16. bejegyző határozat, érkezési idő: 43286/3/2020/2019.09.30

Vételi jog

jogosult:

név: SBERBANK MAGYARORSZÁG ZRT. törzesszám: 10776999

cím : 1098 BUDAPEST Rákóczi út 1-3.

17. bejegyző határozat, érkezési idő: 48540/2020.05.25

Vezeték jog

A VE-101/2020. engedélyszámú határozat alapján. Az ingatlan 175 m<sup>2</sup>-re vonatkozóan a 2843/2019. számon záradékolt változási vázrajz alapján.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzesszám: 13804983

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

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárásból 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



# Budaörs Térinformatika

Méretarány: 1:2,000

## Jelmagyarázat

- ☐ pillér 2022.07.28.
- ☐ rámpa 2022.07.28.
- ☐ lépcső 2022.07.28.
- ☒ támfal 2022.07.28.
- ☐ terasz 2022.07.28.
- ☐ egyéb építmény 2022.07.28.
- ☐ épületek 2022.07.28.
- ☐ alrészlet 2022.07.28.
- ☐ telkek 2022.07.28.







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, 4071/6 hrsz kivett közút és  
4072/4 hrsz kivett beépítetlen területről



Budapest, 2022. július 22.

## ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

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

4071/6 hrsz	
Értékövezet	Kamaraerdő Ipartelep
Övezeti besorolás	Köu
A terület mérete m <sup>2</sup>	361
Fajlagos forgalmi érték Ft/m <sup>2</sup>	16 986
Forgalmi érték Ft	6 130 000

4072/4 hrsz	
Értékövezet	Kamaraerdő Ipartelep
Övezeti besorolás	Gksz-13
A terület mérete m <sup>2</sup>	361
Fajlagos forgalmi érték Ft/m <sup>2</sup>	16 986
Forgalmi érték Ft	6 130 000

A megállapított forgalmi érték áfát nem tartalmaz.



.....  
Bártfai László  
okl. ü. 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 ingatlanok forgalmi értékbecslését.

Budaörs Város Önkormányzata el kívánja cserélni a 4071/6 helyrajzi számú ingatlanból lejegyzésre kerülő 361 m<sup>2</sup> területet az újonnan megnyitott 4072/4 helyrajzi számú „kivett helyi közút” megnevezésű 361 m<sup>2</sup> területű ingatlanra.

## 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 forgalmi érték meghatározásánál az ingatlan 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, politikai, jogi környezet változását és az ezekkel összefüggő kockázatot minden időpontban, újabb információk birtokában másként ítélik meg. Az értékbecslés 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 ingatlanok környezete

Az ingatlanok természetben Budaörs déli, Kamaraerdő Ipartelep nevű városrészében található. Az úttest kétsávos, sík, töredezett, foltos, aszfalt burkolatú, járda nincs. Az utcában elektromos, víz- és gázvezeték van, csatornát az e-közmű térkép nem jelez. Az utca végén Budaörs vasútállomás, az utcában kereskedelmi épületek és telephelyek vannak. A tömegközlekedési eszközök megállója (autóbusz) 500 m-en belül elérhető. Személygépkocsival parkolni az utcán és az ingatlanok területén lehet.

Élelmiszer alapellátást szolgáló bevásárlási lehetőség (TESCO) 500 m-en belül, közintézmények, szolgáltatások, piac, bevásárlóközpont tömegközlekedési járművekkel 10-15 percen belül elérhető. A környezeti terhelés és a levegőszennyeződés közepes, a közbiztonsági helyzet a környék átlagának megfelelő.

#### 4.2. A 4071/6 hrsz kivett út leírása

A szakvélemény tárgya a 4071/6 hrsz kivett út 361 m<sup>2</sup>-es területe. A terület a Károly király út és a Kinizsi u. sarka közelében található. Szabálytalan alakú, felszíne a Kinizsi u. közelében az úttest szintjén van, a keleti oldala, az úttestnél kb. 1,0 m-rel magasabban van. Területét természetes növényű gyeppel, bokrok borítják. A területen közmű kiállítás nem látható, épület nincs.

Felszínéről É-i irányban a budai hegyek láthatók.

#### A terület adatai

Megnevezés	Kivett út
Tulajdonos	Budaörs Város Önkormányzata 1/1
Telek területe	3161 m <sup>2</sup>
Az értékelt telekrész	361 m <sup>2</sup>
Övezeti besorolás	KÖu (környezet: Gksz-14)
Tulajdoni lap III. rész	III/1. Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan területe csökkent telekhatár rendezés folytán
	III/5. Vezetékjog 2467 m <sup>2</sup> TIGÁZ Zrt.
	III/6. Vezetékjog 417 m <sup>2</sup> ELMŰ Hálózati Kft.

A tulajdoni lapon kívüli jogokról, kötelezettségekről nincs tudomásunk.

#### 4.3. A 4072/4 hrsz kivett udvar és gazdasági épület leírása (kivett helyi közút)

A szakvélemény tárgya a 4072/2 hrsz kivett udvar és gazdasági épület, Változási vázrajzon 4072/4 hrsz-szel jelölt 361 m<sup>2</sup>-es területe, ami információink szerint kivett helyi közút lesz. A tulajdoni lapon 4072/2 hrsz szerepel.

A 4072/4 hrsz terület, a „címkézés alatt” megjelölésű 4072/2 hrsz terület megosztásával keletkezett. Budaörs vasútállomás közelében található, az úttest nyugati oldalán helyezkedik el. A terület szabálytalan alakú, felszíne az utca szintjénél mélyebben van. Területét természetes növényű gyeppel, bokrok borítják. A területen közmű kiállítás nem látható, épület nincs. Az ingatlan a közút felől rozsdás drótfonattal bekerített. A keleti oldala mellett 3-4,0 m<sup>3</sup> szemét található.

Felszínéről É-i irányban a budai hegyek láthatók.



# **A terület adatai**

Megnevezés	Kivett udvar és gazdasági épület (kivett helyi köz-út)
Tulajdonos	FENHONG-PROPERTY Kft. 1/1
Telek területe	1 ha 2577 m <sup>2</sup>
Az értékelt telekrész	361 m <sup>2</sup>
Övezeti besorolás (környezet)	Gksz-13
Tulajdoni lap III. rész	III/8. Önálló szöveges bejegyzés épület feltüntetés
	III/13. Vezetékjog 174 m <sup>2</sup> ELMŰ Hálózati Kft.
	III/14. Jelzálogjog 10.000.000 EUR SBERBANK Magyarország Zrt.
	III/15. Elidegenítési és terhelési tilalom a bejegyzett jelzálogjog biztosítására III/14.
	III/16. Vételi jog SBERBANK Magyarország Zrt.
	Vezetékjog 175 m <sup>2</sup> ELMŰ Hálózati Kft.

A tulajdoni lapon kívüli jogokról, kötelezettségekről nincs tudomásunk.

## 5. Értékképzés

### 5.1. Az ingatlan értékelésének módszere

Az Állóeszköz Értékelők Európai Csoportja (TEGOVA) ajánlása alapján az ingatlan jellegére való tekintettel, a piaci összehasonlító adatokon alapuló érték megállapítás módszerét alkalmazzuk. 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 forgalmi érték megállapításához felhasználtuk a NAV Illetékhatváltali, a nyomtatott és az elektronikus szaksajtóban fellelhető, valamint a más szakcégek által rendelkezésünkre bocsátott árakat, és az Avant.Immo® Kft. adatbázisának információit. 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. 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 4071/6 hrsz

Értéknövelő tényezők	Nincsenek
Értékcsökkentő tényezők	Keskeny, nagy oldalarányú, bekerítetlen terület Nincsenek közmű bekötések Keresztirányú emelkedés K felé

#### Értékmódosító tényezők 4072/4 hrsz

Értéknövelő tényezők	Nincsenek
Értékcsökkentő tényezők	Szabálytalan alakú terület Nincsenek közmű bekötések Keresztirányú lejtés Ny felé

## 5.2. Ingatlan összehasonlító adatok 4071/6 hrsz

1		Értékelendő	1	2	3	4
2	Cím	Budaörs, 4071/6 hrsz	Budaörs, Gyár u.	Budaörs, Ipari Park	Budaörs, Szabadság út	Budaörs, Gyár u. 2
3	<b>Gazdasági tényezők</b>					
4	Ár (Ft)		207 600 000	535 000 000	666 600 000	99 000 000
5	Információ forrás		Ingatlan.com	Ingatlan.com	Ingatlan.com	Ingatlan.com
6	Ingatlan alapterülete m <sup>2</sup>	361	6 628	22 000	21 603	1 780
7	Fajlagos ár Ft/m <sup>2</sup>	35 760	31 322	24 318	31 783	55 618
8	Ingatlan jellege	Kivett út	Ipari terület	Gksz-V	Gksz-3	Ipari terület
9	Az ár jellege		Ajánlat	Ajánlat	Ajánlat	Ajánlat
10	Korrekciós tényező		0,95	0,95	0,95	0,95
11	Tulajdonjogi viszony	Önkorm. tul.	Tulajdon	Tulajdon	Tulajdon	Tulajdon
12	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
13	Terhek (szolgálat, használat)		ua.	ua.	ua.	ua.
14	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
15	Eladás/ajánlat időpontja	2022.	2022.	2022.	2022.	2022.
16	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
17	Korrigált ár		197 220 000	508 250 000	652 270 000	94 050 000
18	Korrigált egységár Ft/m <sup>2</sup>	33 972	29 756	23 102	30 193	52 837
19	<b>Helyszíni tényezők</b>					
20	Megközelíthetőség		ua.	ua.	ua.	ua.
21	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
22	Elhelyezkedés az utcán belül		ua.	ua.	ua.	ua.
23	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
24	Infrastruktúra, közművek az utcán		ua.	ua.	ua.	ua.
25	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
26	Infrastruktúra, közművek a telken		ua.	ua.	ua.	ua.
27	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
28	Kerítés		ua.	ua.	ua.	ua.
29	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
30	Korrigált egységár Ft/m <sup>2</sup>	33 972	29 756	23 102	30 193	52 837
31	<b>Élőhatósági tényezők</b>					
32	Placképesség		jobb	jobb	jobb	jobb
33	Korrekciós tényező		0,50	0,50	0,50	0,50
34	Használhatóság, funkció, oldalárány, közművek		ua.	ua.	ua.	ua.
35	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
36	Felszín, lejtés		ua.	ua.	ua.	ua.
37	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
38	Panoráma		ua.	ua.	ua.	ua.
39	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
40	Építési előírások, kötöttségek		ua.	ua.	ua.	ua.
41	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
42	Növényzet		ua.	ua.	ua.	ua.
43	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
44	Fajlagos forgalmi érték Ft/m <sup>2</sup>	16 986	14 878	11 551	15 097	26 419
45	Számított forgalmi érték, Ft	6 131 965				
46	Kerekített forgalmi érték Ft	6 130 000				

A forgalmi érték áfat nem tartalmaz.

Budaörs, 4071/6 hrsz és 4072/4 hrsz

## 5.3. Ingatlan összehasonlító adatok 4072/4 hrsz

1		Értékelendő	1	2	3	4
2	Cím	Budaörs, 4072/4 hrsz	Budaörs, Gyár u.	Budaörs, Ipari Park	Budaörs, Szabadság út	Budaörs, Gyár u. 2
3	<b>Gazdasági tényezők</b>					
4	Ár (Ft)		207 600 000	535 000 000	686 600 000	99 000 000
5	Információ forrás		Ingatlan.com	Ingatlan.com	Ingatlan.com	Ingatlan.com
6	Ingatlan alapterülete m <sup>2</sup>	361	6 628	22 000	21 603	1 780
7	Fajlagos ár Ft/m <sup>2</sup>	35 760	31 322	24 318	31 783	55 618
8	Ingatlan jellege		Ipari terület	Gksz-V	Gksz-3	Ipari terület
9	Az ár jellege		Ajánlat	Ajánlat	Ajánlat	Ajánlat
10	Korrektciós tényező		0,95	0,95	0,95	0,95
11	Tulajdonjogi viszony	Tulajdon	Tulajdon	Tulajdon	Tulajdon	Tulajdon
12	Korrektciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
13	Terhek (szolgáltatás, használat)		ua.	ua.	ua.	ua.
14	Korrektciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
15	Eladás/ajánlat időpontja	2022.	2022.	2022.	2022.	2022.
16	Korrektciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
17	Korrigált ár		197 220 000	508 250 000	652 270 000	94 050 000
18	Korrigált egységár Ft/m <sup>2</sup>	33 972	29 756	23 102	30 193	52 837
19	<b>Helyszíni tényezők</b>					
20	Megközelíthetőség		ua.	ua.	ua.	ua.
21	Korrektciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
22	Elhelyezkedés az utcán belül		ua.	ua.	ua.	ua.
23	Korrektciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
24	Infrastruktúra, közművek az utcán		ua.	ua.	ua.	ua.
25	Korrektciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
26	Infrastruktúra, közművek a telken		ua.	ua.	ua.	ua.
27	Korrektciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
28	Kerítés		ua.	ua.	ua.	ua.
29	Korrektciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
30	Korrigált egységár Ft/m <sup>2</sup>	33 972	29 756	23 102	30 193	52 837
31	<b>Eladhatósági tényezők</b>					
32	Piacképesség		jobb	jobb	jobb	jobb
33	Korrektciós tényező		0,50	0,50	0,50	0,50
34	Használhatóság, funkció, oldalarány, közművek		ua.	ua.	ua.	ua.
35	Korrektciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
36	Felszín, lejtés		ua.	ua.	ua.	ua.
37	Korrektciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
38	Panoráma		ua.	ua.	ua.	ua.
39	Korrektciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
40	Építési előírások, kötöttségek		ua.	ua.	ua.	ua.
41	Korrektciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
42	Növényzet		ua.	ua.	ua.	ua.
43	Korrektciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
44	Fajlagos forgalmi érték Ft/m <sup>2</sup>	16 986	14 878	11 551	15 097	26 419
45	Számított forgalmi érték, Ft	6 131 965				
46	Kerekített forgalmi érték Ft	6 130 000				

A forgalmi érték áfat nem tartalmaz.



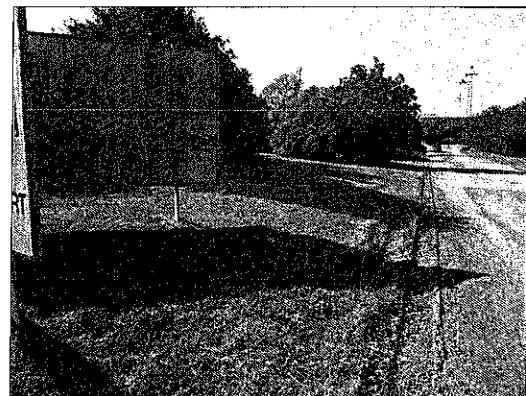
Károly király út-Kinizsi u.



A 4071/6 hrsz kivett közút



A 4071/6 hrsz kivett közút



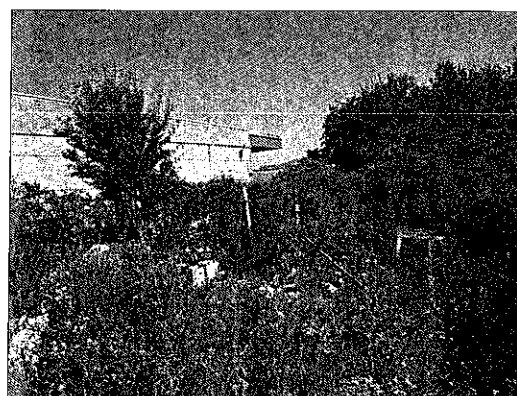
A 4071/6 hrsz kivett közút



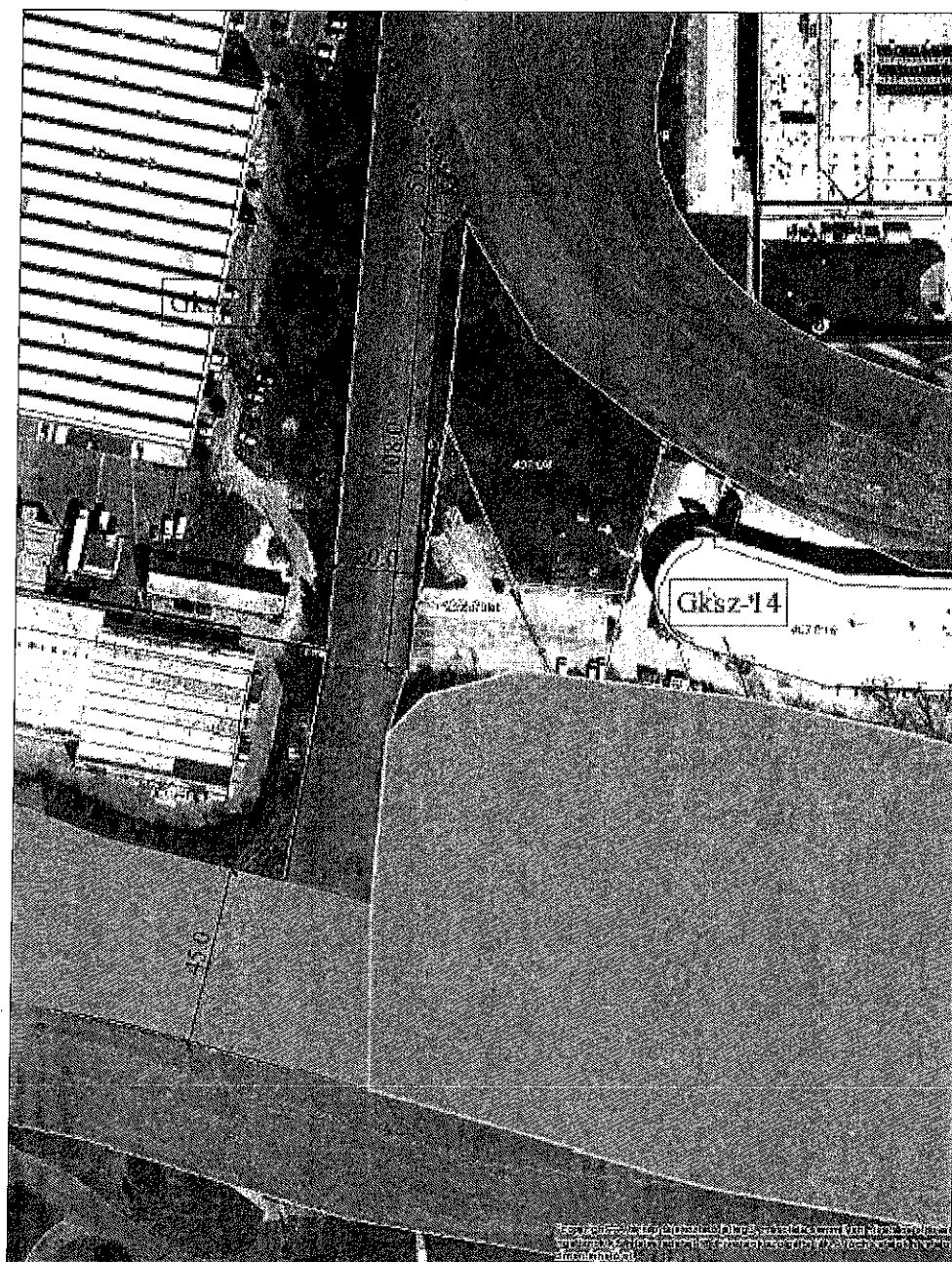
A 4072/4 hrsz terület



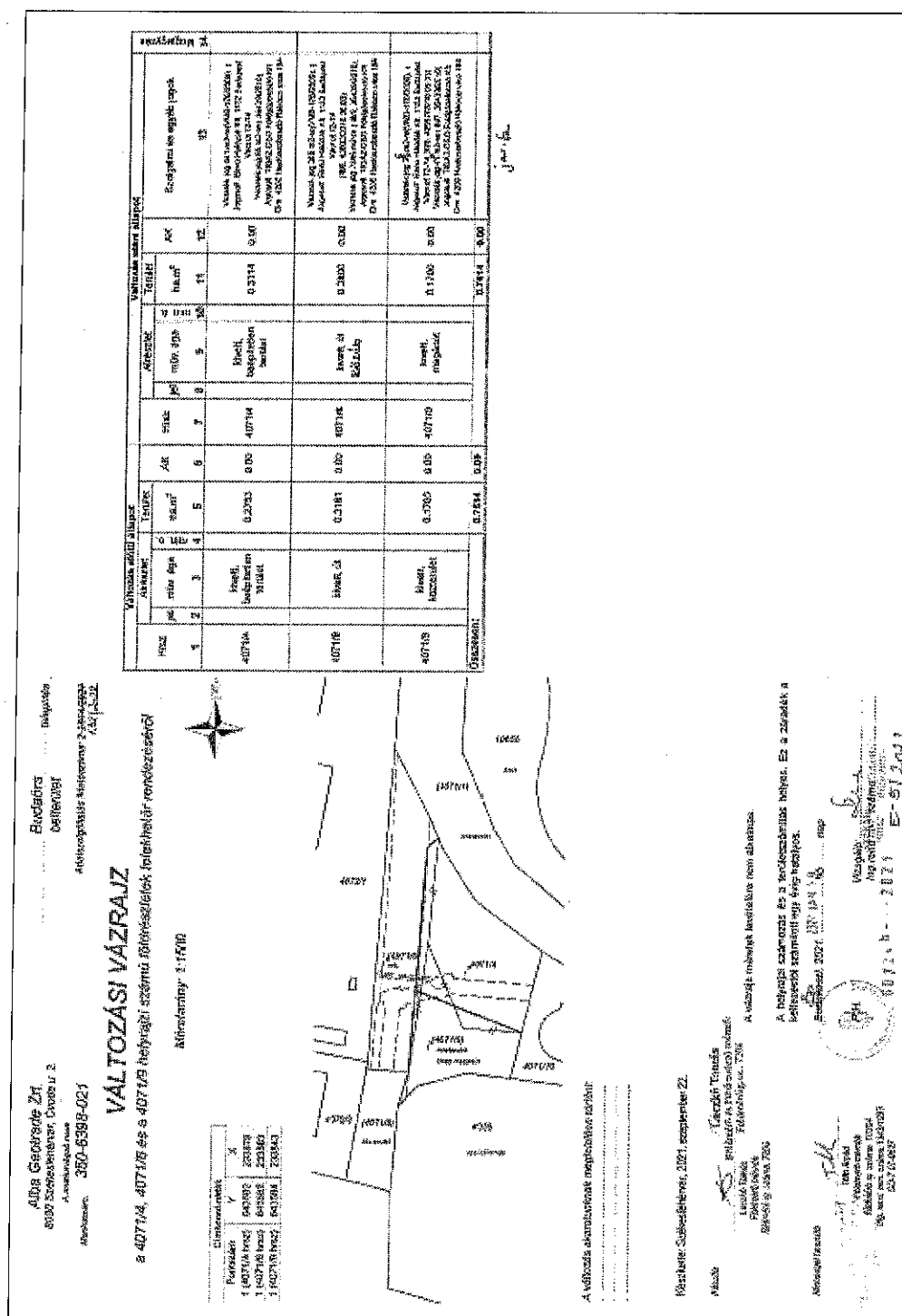
4072/4 hrsz



4072/4 hrsz



Budaörs, 4071/6 hrsz és 4072/4 hrsz



## Változási vázrajz







Közmű térkép

Budaörs, 4071/6 hrsz és 4072/4 hrsz

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

FEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Budapest 1117, Kazárthy Frigyes út 3.

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle méretben

Megrendelés szám: 90005716125/2022

2022.02.16

BUDAÖRS

helyhatárolt: 4071/6 helyrajzi szám

Szektor: 5

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

1. az ingatlan adatai:

adatok	terület	kat. t. jöv.	területi adatok
adatok	ha m <sup>2</sup>	k. fill.	ha m <sup>2</sup> k. fill.
területi adatok	0	3161	0

1. bejegyzés határozat: 19352/2007.04.03

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a MAT forgalomhelyszíneivel.

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyzés határozat, érvényes idő: 49166/1991.09.19

jogán: tulajdoni hányad

jogállás: tulajdoni hányad

név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 130.

telephely: 12710003

3. bejegyzés határozat, érvényes idő: 51162/1994.12.14

Önálló önállóan bejegyzés az E 22/1990 sz. jogszabályi előírás alapján.

4. bejegyzés határozat, érvényes idő: 46741/2000.06.26

Önálló önállóan bejegyzés az ingatlan területén eszközök telephelyének rendezéséig.

5. bejegyzés határozat, érvényes idő: 45291/2009.12.22

Önálló önállóan bejegyzés az ingatlan területén eszközök telephelyének rendezéséig.

6. bejegyzés határozat, érvényes idő: 45291/2009.12.22

Önálló önállóan bejegyzés az ingatlan területén eszközök telephelyének rendezéséig.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Központi nyilvántartás

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																
Nem hiteles tulajdoni lap	<p><b>PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL</b> Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.</p> <p><b>Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat</b> Megrendelés szám: 30005/16117/2022 2022.02.16</p> <p><b>BUDAÖRS</b> Belterület: 4072/4 helyrajzi szám</p> <p>Oldalak: 1/2 Szektor: 30</p>	Nem hiteles tulajdoni lap																
Nem hiteles tulajdoni lap	<p><b>"Címkeprés alatti"</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>1. Az ingatlan adatai:</th> <th>terület</th> <th>kat.t.jév.</th> <th>adóal. adatok</th> </tr> <tr> <th>alrészlet adatai</th> <th>ha m2</th> <th>k.f.ill.</th> <th>kat.jév</th> </tr> <tr> <th>művelési ág/kivett megnevezés/</th> <th>m.n.e</th> <th></th> <th>ha m2 k.f.ill.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Kivett udvar és gazdasági épület</td> <td>0</td> <td>1.2677</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>2. bejegyző határozat: 38953/2007.04.03 Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a GRT fergalombahelyezésével.</p> <p><b>ILR SZ</b></p> <p>3. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 49956/2/2019.09.23 jogán: adásvétel utalás: II /4. jogállás: tulajdonos név: FRIEDRICH-PROPERTY KFT cím: 1148 BUDAPEST Károlyi út 52 törzsszám: 2611367</p> <p><b>ILR SZ</b></p> <p>4. bejegyző határozat, érkezési idő: 37598/2008.02.20 Önálló szociális bejegyzés épület feltüntetése</p> <p><b>ILR SZ</b></p> <p>13. bejegyző határozat, érkezési idő: 42600/2015.08.13 eredeti határozat: 56014/2010.09.2 Vezetéknév 174 név a 948-242/2009. sz. jogán határozata alapján. jogosult: név: ELNŐ GÁLLÓZATI KFT cím: 1112 BUDAPEST Károlyi út 72-74</p> <p><b>ILR SZ</b></p> <p>14. bejegyző határozat, érkezési idő: 43286/3/2020/2019.09.30 Jelzálogjog 10 000 000 EUR-az tízmillió EUR és járműkárójeg jogosult: név: SPERANK MAGYARORSZÁG ZRT. törzsszám: 10776999 cím: 1088 BUDAPEST Rákóczi út 1-3.</p> <p><b>ILR SZ</b></p> <p>15. bejegyző határozat, érkezési idő: 43286/3/2020/2019.09.30 Elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzett jelzálogjog birtoklására. utalás: III /4. jogosult: név: SPERANK MAGYARORSZÁG ZRT. törzsszám: 10776999 cím: 1088 BUDAPEST Rákóczi út 1-3.</p> <p>Folytatás a következő lapon</p>	1. Az ingatlan adatai:	terület	kat.t.jév.	adóal. adatok	alrészlet adatai	ha m2	k.f.ill.	kat.jév	művelési ág/kivett megnevezés/	m.n.e		ha m2 k.f.ill.	Kivett udvar és gazdasági épület	0	1.2677		Nem hiteles tulajdoni lap
1. Az ingatlan adatai:	terület	kat.t.jév.	adóal. adatok															
alrészlet adatai	ha m2	k.f.ill.	kat.jév															
művelési ág/kivett megnevezés/	m.n.e		ha m2 k.f.ill.															
Kivett udvar és gazdasági épület	0	1.2677																
Nem hiteles tulajdoni lap		Nem hiteles tulajdoni lap																

Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap
<p><b>PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL</b>            Budapest 1117, Királyi Főúti 3.</p>	<p><b>Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle táblázat</b>            Megrendelés szám: 90005/16117/2022            2022.02.16</p>	<p>Oldal: 2/2</p>
<p><b>BUDAÖRS</b>            Belterület: 4072/3 helyrajzi szám</p>	<p>Szektor: 3</p>	
<p><b>Folyóirat és más kiadványok</b>            MÉRŐK</p>		
<p>16. bejegyzés határozat, érkezési idő: 43206/3/2020/2019.09.30            Vételi jog            jogosult:            név: BERENK NAGYKÖRÖSÉRT, törzsszáma: 10776999            cím: 1089 BUDAPEST Rákóczi út 1-3.</p>		
<p>17. bejegyzés határozat, érkezési idő: 49640/2020.06.26            Vételi jog            A VB-101/2020. engedélyezési határozat alapján, az ingatlan 175 m<sup>2</sup> vonatkozásában a            2043/2019. számú társadalmi változási táblázat alapján.            jogosult:            név: BUDAÖRSI KFT., törzsszáma: 13804793            cím: 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74.</p>		
<p>Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás keretében kiadva, nem használható.</p>		
<p><b>TULAJDONI LAP</b></p>		

