

Budaörs Város Önkormányzata
Polgármesterének
ELŐTERJESZTÉSE

a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság
2024. szeptember 2-ai
és a Képviselő-testület 2024. szeptember 11-ei
ülésére

Ügyiratszám: IX/166/2024.

Tárgy: Javaslat a 7738/2 helyrajzi számú, természetben a Szabadság úton lévő ingatlan értékesítésére

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 7738/2 helyrajzi számú, természetben Budaörs, Szabadság úton található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „*kivett udvar és gazdasági épület*” megnevezésű, 86 m² területű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**) 1993. január 8. napján tulajdonba adás jogcímén került a Magyar Állam tulajdonából Budaörs Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonába. (1.sz.melléklet)

A szomszédos ingatlanokat is megvizsgálva, egymás mellett öt ingatlan esetében utcaszabályozás érdekében kerülhetett a Magyar Állam tulajdonába a telkek szélesebb-keskenyebb sávja, melyekből három ingatlan tulajdonosa meg is vásárolta az időközben utcaszélesítés szempontjából feleslegessé vált területeket. Két ingatlan esetében pedig az összevonás, telekegyesítés is megtörtént. (2.sz.melléklet)

A 7738/1 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosai is megkeresték Budaörs Város Önkormányzatát, hogy az Ingatlant megvásárolják, tekintettel arra, hogy a garázsuk részben a saját telkükön, részben az Önkormányzati telken helyezkedik el. A garázst édesapjuk építette az utcaszabályozás végrehajtása előtt, az 1970-es években. A szabályozás következtében a garázs 2/3-a jelenleg az Önkormányzati Ingatlanon fekszik. (3.sz.melléklet)

Erre tekintettel álláspontunk szerint a garázs 2/3 értékével Önkormányzatunk jogalap nélkül gazdagodott.

Az Ingatlan helyzetének rendezése érdekében a 7738/1 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosai meg szeretnék vásárolni az önkormányzati tulajdonú Ingatlant az ingatlanforgalmi szakértő által megállapított értéken. Az Ingatlan tekintetében a föld és az épület jogi egységet képez, az Ingatlan egésze képezheti adásvétel tárgyát, ezért a megfizetendő vételár úgy alakul ki, hogy a teljes Ingatlan vételárából levonásra kerül a rajta található 2/3 garázs értéke. Ha nem így járnánk el, akkor az Önkormányzat a garázs értékével jogalap nélkül gazdagodna.

A jogalap nélküli gazdagodás összege a ráépítőt, Dr. Kiss Imrét illetné meg, azonban Ő elhunyt, így leszármazói és törvényes örökösei a 7738/1 helyrajzi számú ingatlan jelenlegi tulajdonosai Pavlovics Ottóné és Kiss Imre.

Erre való tekintettel az Önkormányzat az adásvételi szerződést a 7738/1 helyrajzi számú ingatlan jelenlegi tulajdonosaival Pavlovics Ottónéval és Kiss Imrével köti majd meg.

Az ingatlanforgalmi szakértő szakvéleménye szerint az Ingatlan forgalmi értéke **2.689.600,-Ft**, melyből a garázs 2/3 részének forgalmi értéke **849.600,-Ft**, míg a földterület forgalmi értéke **1.840.000,-Ft**.

A fent leírtak alapján az Önkormányzat jogalap nélküli gazdagodásának elkerülése érdekében javasoljuk a garázs 2/3 rész értékének beszámítás útján történő megtérítését, tehát a **2.689.600,-Ft** vételárba beszámításra kerül **849.600,-Ft**, így **1.840.000,-Ft** összeget kötelesek a **7738/2 helyrajzi számú ingatlanért a vele szomszédos 7738/1 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosai vételárként Budaörs Város Önkormányzata részére megfizetni.**

Jogsabályi háttér

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:579.§-a alapján:

„Ptk. 6:579. § [Jogalap nélküli gazdagodás]

- (1) Aki másnak rovására jogalap nélkül jut vagyoni előnyhöz, köteles ezt az előnyt visszatéríteni.
- (2) Nem köteles visszatéríteni a gazdagodást, aki attól a visszakövetelés előtt elesett, kivéve, ha
 - a) rosszhiszeműen jutott a gazdagodáshoz; vagy
 - b) a gazdagodás megszűnésével kapcsolatban felelősség terheli.”

A nemzeti vagyonról szóló **2011. évi CXCVI. törvény** (továbbiakban: Nvtv.) **13. § (1) és (2)** bekezdései szerint törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. Nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

Magyarország 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. törvény 5. § (2) bekezdés b) pont alapján az Nvtv 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2024. évben 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi.

Az Ingatlan értéke 2.689.600,-Ft, ezért a vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint nem kötelező a versenyeztetés útján történő értékesítése.

Az ingatlan mérete, elhelyezkedése és kialakulásának körülményeire tekintettel javasolható, hogy az ingatlan versenyeztetés nélkül, a vele szomszédos, 7738/1 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosai részére kerüljön értékesítésre.

Nvtv. 14. § (2) bekezdése alapján: „Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg.

(4) A (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.”

A Magyar Állam elővásárlási joggal nem rendelkezik, mert a jogügylet nem éri el az 5.000.000 Ft értékhatárt.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (továbbiakban: ÁFA törvény) 86 § (1) bekezdés j) pontja alapján mentes az adó alól a beépített ingatlan (ingatlanrész) és az ehhez tartozó földrészlet értékesítése.

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

Javaslat:

A 7738/2 helyrajzi számú Ingatlan értékesítése településrendezési, illetve településfejlesztési érdekekkel nem ellentétes, önkormányzati feladat ellátásához nem szükséges, ezért értékesítését javaslom. Tekintettel az ingatlan méretére, elhelyezkedése és kialakulásának körülményeire az ingatlant versenyeztetés nélkül, a vele szomszédos, 7738/1 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosai részére célszerű értékesíteni.

A fentiekre való tekintettel javaslom, az önkormányzati tulajdonú Budaörs, 7738/2 helyrajzi számú, az ingatlan-nyilvántartás szerint „*kivett udvar és gazdasági épület*” megnevezésű, 86 m² területű, természetben a Szabadság úton található ingatlan értékesítését a szomszédos 7738/1 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosai részére 2.689.600,-Ft vételáron, melybe jogalap nélküli gazdagodás jogcímén beszámításra kerül az ingatlanon található garázsrészt értéke, 849.600,-Ft.

Mellékletek:

1. számú: tulajdoni lap 7738/2 hrsz
2. számú: ortofotókivágat
3. számú: tulajdoni lap 7738/1 hrsz
4. számú: értékbecslés

Határozati javaslat a Bizottság részére:

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Budaörs Város Önkormányzata az 1/1 arányú tulajdonát képező 7738/2 helyrajzi számú, természetben Budaörs, Szabadság úton található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „*kivett udvar és gazdasági épület*” megnevezésű, 86 m² területű ingatlant értékesítse a vele szomszédos, 7738/1 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosai részére, 2.689.600,-Ft, azaz kétnmillió-

hatszáznyolcvankilencezer-hatszáz forint vételáron, melybe jogalap nélküli gazdagodás jogcímén beszámításra kerül az ingatlanon található garázs rész értéke, 849.600,-Ft, azaz nyolcszáznegyvenkilencezer-hatszáz forint, így vevők 1.840.000,-Ft-ot, azaz egymilliónyolcszáznegyvenezer forintot kötelesek megfizetni, melyet általános forgalmi adó fizetési kötelezettség nem terhel.

Vevők a teljes vételárat az adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított 15 napon belül kötelesek 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 Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Budaörs Város Önkormányzata az 1/1 arányú tulajdonát képező 7738/2 helyrajzi számú, természetben Budaörs, Szabadság úton található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „*kivett udvar és gazdasági épület*” megnevezésű, 86 m² területű ingatlant értékesíti a vele szomszédos, 7738/1 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosai részére, 2.689.600,-Ft, azaz kétmillió-hatszáznyolcvankilencezer-hatszáz forint vételáron, melybe jogalap nélküli gazdagodás jogcímén beszámításra kerül az ingatlanon található garázs rész értéke, 849.600,-Ft, azaz nyolcszáznegyvenkilencezer-hatszáz forint, így vevők 1.840.000,-Ft-ot, azaz egymilliónyolcszáznegyvenezer forintot kötelesek megfizetni, melyet általános forgalmi adó fizetési kötelezettség nem terhel.

Vevők a teljes vételárat az adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított 15 napon belül kötelesek megfizetni.

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

Határozat közlésére:

Felelős:

Végrehajtást végzi:

azonnal

Polgármester

Vagyongazdálkodási Iroda

Budaörs, 2024.

.....
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:

Főépítési Irodavezető: Csík Edina

Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

Jegyző: Dr. Bocsi István



PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/58899/2024

2024.08.13

BUDAÖRS

Szektor: 53

Belterület 7738/2 helyrajzi szám

2040 BUDAÖRS Szabadság út 7738/2 HRSZ. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 94 (m2) törölő határozat:38353/2007.04.03

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill. ter. kat.jöv ha m2 k.fill

. Kivett udvar és gazdasági épület	0	86	0.00
------------------------------------	---	----	------

1. bejegyző határozat: 38353/2007.04.03

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 48293/1993.01.08

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134.

törzsszám: 15730105

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 39241/2014.05.30

Vezetékjog

1 m2 nagyságú területre a VMB-55/2012 engedély számú, (20704) Budaörs 0,4kV-os 1. sz.

vezetékrendszerre vonatkozó vezetékjog a 285/2012., 158/2012. és a 288/2012. záradékszámú vázrajz szerint;.

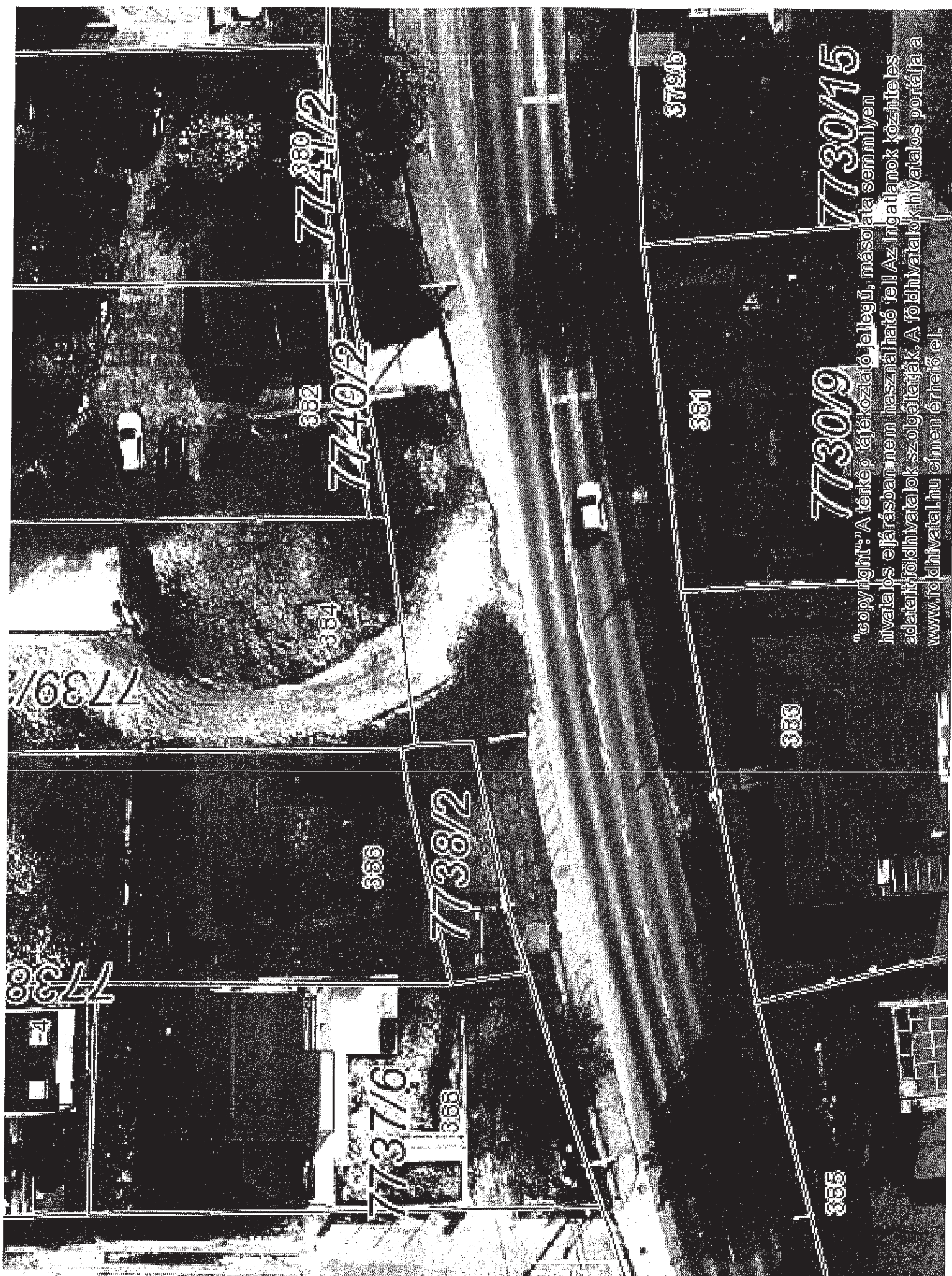
jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983

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

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE



7730/9 7730/15

"copyright": "A térkép tájékoztató jellegű, másolata semmilyen hivatalos eljárásban nem használható fel! Az ingatlanok közértes adatait földhivatalok szolgáltatják. A földhivatalok hivatalos portálja a www.foldhivatal.hu címen érhető el.



PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/59015/2024

2024.08.14

BUDAÖRS

Szektor: 61

Belterület 7738/1 helyrajzi szám

2040 BUDAÖRS Szabadság út 7738/1 HRSZ. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 900 (m2) törlő határozat:38353/2007.04.03

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok	ter. kat.jöv. ha m2	kat.jöv. k.fill
------------------	-------	------------------	-----------------------	------------------	------------------------	--------------------

. Kivett lakóház és udvar és gazdasági épület	0	894	0.00			
---	---	-----	------	--	--	--

1. bejegyző határozat: 38353/2007.04.03

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 51591/1999.08.18

bejegyző határozat, érkezési idő: 1484/1969.02.26

törlő határozat: 51591/1999.08.18

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név : Dr. Kiss Imre

szül. : 1920

a.név : Salánki Róza

cím : 1012 BUDAPEST I.KER. Attila utca 129-1

2. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 51591/1999.08.18

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Pavlovics Ottóné

sz.név: Kiss Gizella

szül. : 1955

a.név : - -

cím : 1010 BUDAPEST I.KER. Attila út 129

3. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 51591/1999.08.18

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Kiss Imre

szül. : 1949

cím : 1161 BUDAPEST XVI.KER. Kenéz utca 21

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Folytatás a következő lapon

PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 2/2

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/59015/2024

2024.08.14

BUDAÖRS

Szektor: 61

Belterület

7738/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

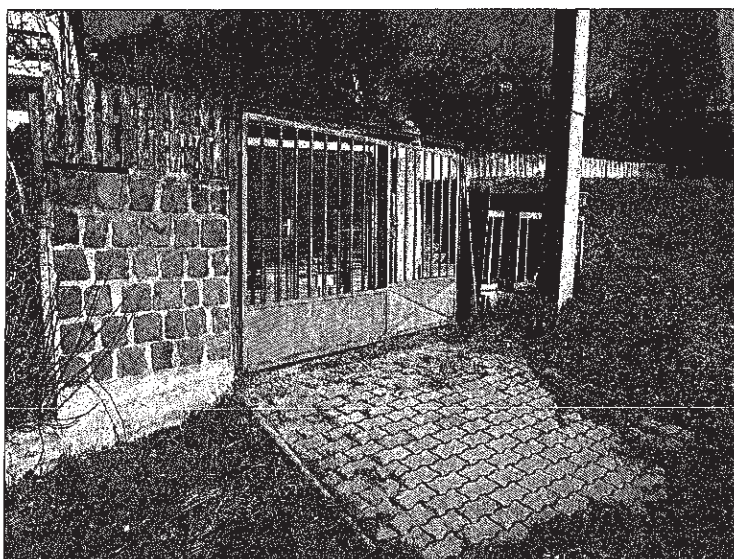
TULAJDONI LAP VÉGE



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

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

INGATLANFORGALMI SZAKVÉLEMÉNY AKTUALIZÁLÁSA
a Budaörs, Szabadság út 7738/2 hrsz
kivett udvar és gazdasági épületről



Budapest, 2024. június 27.

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

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

Városrész	Útkegy
Építési övezet	Lke-4/O-kt
Földterület mérete m ²	86
Földterület fajlagos értéke Ft/m ²	21 379
Földterület értéke Ft	1 840 000

A garázs bruttó alapterülete m ²	23,60
A garázs műszaki forgalmi értéke Ft	1 274 400

A garázs 2/3 részének alapterülete m ²	15,73
A garázs 2/3 részének műszaki forgalmi értéke Ft	849 600

Földterület + a garázs 2/3 részének értéke Ft	2 689 600
---	-----------

A forgalmi érték áfát nem tartalmaz.



Bártfai László

Bártfai László

okl. ü. mérnök

ingatlanforgalmi igazságügyi szakértő

1. Előzmények

Budaörsi Polgármesteri Hivatal Műszaki Ügyosztály Vagyongazdálkodási Iroda megbízási szerződése alapján az Avant.Immo Mérnöki és Igazságügyi Szakértői Kft. elkészítette a kívüljegyzett ingatlan forgalmi értékebecslésének aktualizálását. A szakvélemény a 2023. február 07-i értékebecsléssel együtt, változatlan műszaki és egyéb feltételek mellett érvényes.

2. Érték számítások, földterület értékelés

1		Értékelendő	1	2	3	4
2	Cím	Budaörs, Szabadság út 7738/2 hrsz	Budaörs, Útkegy	Budaörs, Szabadság út	Budaörs, Útkegy	Budaörs, Útkegy
3	Gazdasági tényezők					
4	Ár (Ft)		219 000 000	119 000 000	79 000 000	209 000 000
5	Információ forrás		ingatlan.com	ingatlan.com	ingatlan.com	ingatlan.com
6	Ingatlan alapterülete (m ²)	86	1 831	1 028	682	2 292
7	Fajlagos ár (Ft/m ²)	110 597	119 607	115 759	115 836	91 187
8	Ingatlan jellege		Építési telek	Építési telek	Építési telek	Építési telek
9	Az ár jellege		Kínálati ár	Kínálati ár	Kínálati ár	Kínálati ár
10	Korrektíós tényező		0,90	0,90	0,90	0,90
11	Tulajdonjogi viszony		Tulajdon	Tulajdon	Tulajdon	Tulajdon
12	Korrektíós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
13	Terhek (szolgálat, használat)		nincs	nincs	nincs	nincs
14	Korrektíós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
15	Eladás/ajánlat időpontja	2024.	2024.	2024.	2024.	2024.
16	Korrektíós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
17	Korrigált ár		197 100 000	107 100 000	71 100 000	188 100 000
18	Korrigált egységár (Ft/m ²)	99 537	107 646	104 183	104 252	82 068
19	Helyszíni tényezők					
20	Megközelíthetőség		ua.	ua.	ua.	ua.
21	Korrektíós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
22	Elhelyezkedés az utcán belül		ua.	ua.	ua.	ua.
23	Korrektíós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
24	Infrastruktúra, közművek az utcán		ua.	ua.	ua.	ua.
25	Korrektíós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
26	Infrastruktúra, közművek a telken		jobb	jobb	jobb	jobb
27	Korrektíós tényező		0,90	0,90	0,90	0,90
28	Kerítés	Részleges	jobb	jobb	jobb	jobb
29	Korrektíós tényező		0,90	0,90	0,90	0,90
30	Korrigált egységár (Ft/m ²)	80 625	87 193	84 388	84 444	66 475
31	Eladhatósági tényezők					
32	Piacképesség, beépítettség		jobb	jobb	jobb	jobb
33	Korrektíós tényező		0,50	0,50	0,50	0,50
34	Használhatóság, funkció, oldalárány		jobb	jobb	jobb	jobb
35	Korrektíós tényező		0,70	0,70	0,70	0,75
36	Felszín, lejtés		jobb	jobb	jobb	jobb
37	Korrektíós tényező		0,90	0,90	0,90	0,90
38	Panoráma	Nincs	ua.	ua.	ua.	ua.
39	Korrektíós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
40	Építési előírások, kötöttségek		jobb	jobb	jobb	jobb
41	Korrektíós tényező		0,90	0,90	0,90	0,90
42	Növényzet		jobb	ua.	ua.	ua.
43	Korrektíós tényező		0,90	0,90	0,90	1,00
44	Korrigált fajlagos forgalmi érték Ft/m ²	21 379	22 247	21 532	21 546	20 192
45	Számított forgalmi érték Ft	1 838 611				
46	Kerekített forgalmi érték Ft	1 840 000				

3. Garázs műszaki értékének számítása

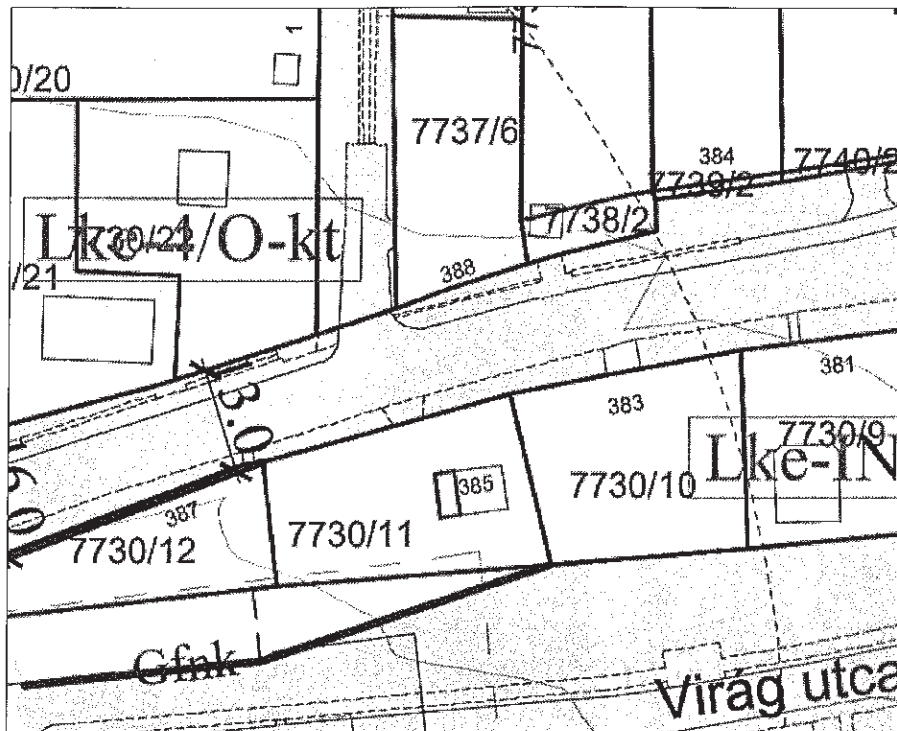
Garázs bruttó alapterülete m ²	
Hossz m	5,90
Szélesség m	4,00
Bruttó alapterület m ²	23,60

Az újraelőállítási költséget a garázs bruttó (külső falakon mért) alapterületére számítottuk.

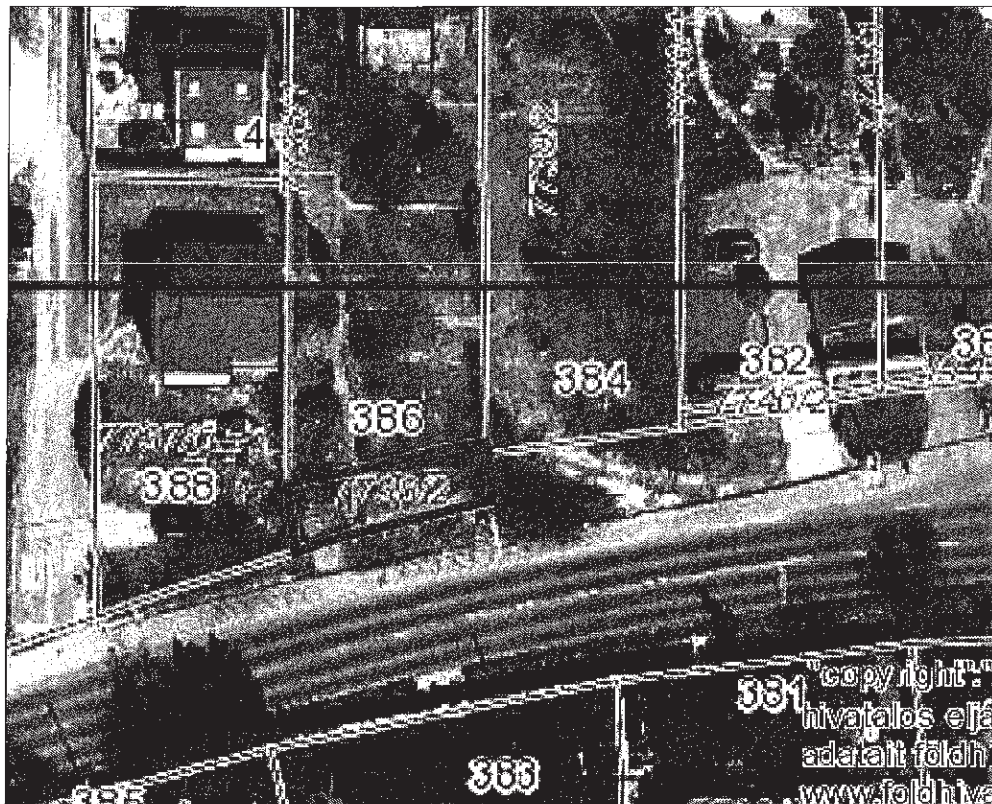
Fizikai állapot %	50
Funkcionális állapot %	90
Környezeti állapot %	60
Újraelőállítási ktg. Ft/m ²	200 000
Felépítmény alapterülete m ²	23,60
Építmény számított értéke Ft	1 274 400

A garázs 2/3 részének bruttó alapterülete m ²	15,73
A garázs 2/3 részének műszaki értéke Ft	849 600

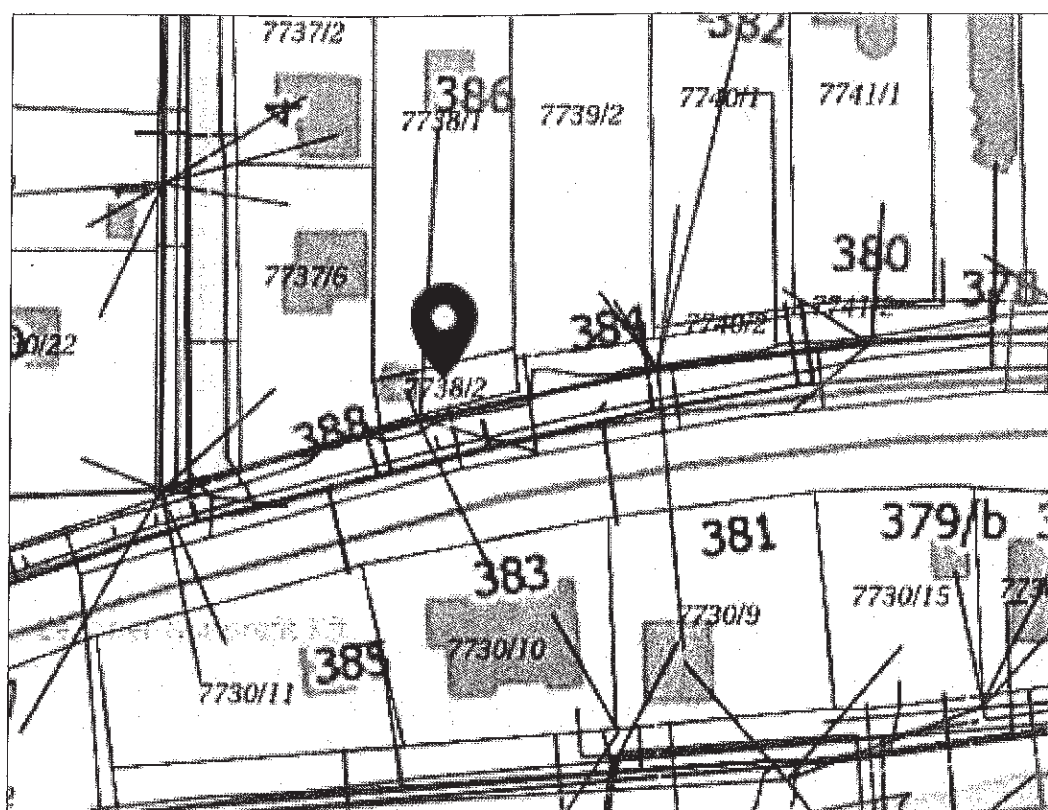
Földterület forgalmi értéke Ft	1 840 000
Garázs 2/3 részének műszaki értéke Ft	849 600
Garázs 2/3 részének és a földterület értéke Ft	2 689 600



Szabályozási terv



Ortofotó



E-közmű

Elektronikusan aláírta:

Leciner Norbert Kft. - Pókhivatal



PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/48184/2024

2024.06.26

BUDAÖRS

Szektor: 53

Belterület 7738/2 helyrajzszám

2040 BUDAÖRS Szabadság út 7738/2 HRSZ. "Felhívást követően"

IRÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrajzi adatok	terület	kat.t.jöv.	alrajzi adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	mín.m	ha m2	k.fíll. ter. kat.jöv ha m2 k.fíll

Kivett művelési és gazdasági terület	0	66	0.00
--------------------------------------	---	----	------

2. Helyi önkormányzat: 30353/2007.04.03

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DOK forrásbázis helyezésével.

IRÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

Helyi önkormányzat, érkezési idő: 48293/1993.01.08

jogcím: tulajdonos

jogállás: tulajdonos

név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134.

törzsszám: 15730105

IRÉSZ

1. Helyi önkormányzat, érkezési idő: 39241/2014.05.30

Vezetékjog

1 m2 nagyságú területre a VMA-55/2012 engedély számú, (20704) Budaörs 0,4kV-os 1. sz. vezetékhálózatra vonatkozó vezetékhely a 205/2012., 156/2012. és a 205/2012. záradékszámú vázrajz szerint.

jogviszony:

név: RIMÓ MŰKÖZETI KFT. törzsszám: 13604963

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

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló helyi önkormányzatok, a teljes másolat elektronikus helyi önkormányzatok tartalmazzák. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyított eredű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közérdekű bejelentés, javaslat, vagy panasz elbírálása céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE