

205/2007.

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT ALPOLGÁRMESTERE

Tárgy: Javaslat a Dunakeszi, Pihenő u. 26.
számú (hrsz: 6377, 6380/1, 6379) ingatlanok
értékesítésére.

Tisztelt Képviselő-testület!

A XVI. kerületi Önkormányzat 1993. decemberében vásárolta meg a Dunakeszi, Pihenő u. 26. szám alatti, 6377 hrsz. alatt nyilvántartott volt EMG üdülőt, majd 1998. októberében a szomszédos 6380/1 hrsz., 1999. júniusában pedig a 6379 hrsz. alatt található területet.

Az üdülő jelenleg 17 bérbe adható szobával rendelkezik. Két kőépületben összesen 10, két darab emeletes ágygal ellátott négyágyas szoba található hideg vizes kézmosóval, hűtőszekrénnel. A szobákon kívül található az épületekben közös helység, konyha és raktár. A területen van továbbá 3 darab faház. Ebből az egyik faház 5 szobás a másik 2 darab faház különálló építmény. A faházak a kőépülettel azonos felszereltségűek. Külön épületben található a női és a férfi zuhanyzók, valamint a WC és mosdó helyiségek. Az épületek nem téliesítettek, kizárólag nyári hónapokban használhatóak. Az üdülőt alapvetően a kerületi köztisztviselők, közalkalmazottak használják pihenésre.

Jelen előterjesztésben javaslom a Dunakeszin található fent meghatározott üdülő ingatlanok értékesítését. Az üdülő ingatlanok értékesítését alapvetően az indokolja, hogy nincs megfelelően kihasználva a nyári hónapokban. Az üdülőt a 2007. évi beosztás alapján 15 hétből 9 héten veszik igénybe mindösszesen a kerületi köztisztviselők és közalkalmazottak és ebből mindössze 4 héten teljes a kihasználtság. Az előterjesztés időpontjában 8 család, az Ikarus BSE, valamint a Sashalmi Tanoda Általános Iskola található az igénybevevők között.

A Dunakeszin található üdülő ingatlanok értékesítését továbbá az is indokolja, hogy az értékesítést követően a vételárból egy másik, olyan üdülő megvásárlására nyílna az Önkormányzatnak lehetősége. Az elmúlt évben több alkalommal történt próbálkozás üdülővásárlásra - elsősorban a Balaton déli partján-, melynek nagyobb arányú lehetne a kihasználtsága és gyerekek, diákok számára is sokoldalú kikapcsolódást, táborozást biztosítana.

**Az ingatlan értékbecslése megtörtént, mely szerint az ingatlanok együttes forgalmi
értéke: 43.230.345,-Ft + ÁFA= 51.876.6000,-Ft**

A 2007. évi költségvetésben üdülőbevételeként 400.000,-Ft, kiadásként 1.900.000,-Ft (üzemeltetés) és 700.000,-Ft (épület karbantartás) szerepel.

Az üdülő megvásárlására az utóbbi időben több jelentkező is volt. A helyi értékbecslő elmondása alapján az üdülő területe fejlesztési területen található, így eleve nagyobb számú érdeklődő várható, ha az Önkormányzat a mostani értékesítés mellett dönt.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló módosított 33/2004. (IX. 28.) rendelet 6.§ értelmében

- (1) Az Önkormányzati intézményhez nem rendelt ingóvagyon tekintetében a tulajdonosi jogokat a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság (továbbiakban: GTB) gyakorolja.*
- (2) A forgalomképes önkormányzati ingatlan tekintetében a tulajdonosi jogokat*
 - a) egymillió Ft forgalmi értékig a GTB;*
 - b) egymillió Ft-ot meghaladó forgalmi érték felett, a GTB előzetes véleményezésével, a Képviselő-testület gyakorolja.*
- 13. § (1) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére illetve, egyéb módon történő hasznosítására vagy megterhelésére, valamint bármely idegen vagyontárgy megszerzésére irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi (piaci) értékét:*
 - a) ingatlan esetén 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján;*
 - b) ingó vagyon esetén legalább a könyvszerinti nyilvántartási értéken;*
- c) tagsági jogot megtestesítő értékpapír esetén - ha az a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett vagy forgalmazott kategóriában szerepel, úgy a tőzsdén kialakult tőzsdei árfolyamon; a tőzsdén kívüli másodlagos értékpapírpiacon forgalmazott értékpapír esetében a Budapesti Értéktőzsde hivatalos lapjában közzétett vételi középárfolyam alapján, minősített szótöbbséggel kell meghatározni.*
- (2) Amennyiben az adott vagyontárgy vonatkozásában rendelkezésre áll az értékesítésénél, illetve hasznosításánál 6 hónapnál régebben készült forgalmi értékbecslés, a döntést megelőzően ennek aktualizált változata is elfogadható.*
- (3) Amennyiben az elidegenítés vagy a tulajdonszerzés tárgya több vagyontárgy, amelyek értékesítése, illetve hasznosítása csak egyetlen természetes, illetve jogi személy, vagy ezek alkalmi egyesülése részére történik, a rendelet értékhatárra vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazásakor a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó.*

az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó versenyeztetési szabályokról szóló módosított 35/2004. (IX. 30.) rendelet 1.§. értelmében a rendelet hatálya kiterjed az önkormányzati ingatlanvagyon és a kétmillió forint feletti értékű ingóvagyon értékesítésére és hasznosítására.

Az SZMSZ 1. melléklete szerint a Pénzügyi Bizottság véleményezi a különösen nagy értékű (10 millió Ft feletti) vagyontárgyak értékesítését (ingatlanok, értékpapírok, társasági részesedések).

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjenek megtárgyalni és a Dunakeszi, Pihenő u. 26. szám alatt található 6377, 6380/1 és 6379 hrsz-on nyilvántartott üdülő ingatlanok értékesítését támogatni.

Határozati javaslat:

A képviselő-testület a Dunakeszi, Pihenő u. 26. szám alatt található 6377, 6380/1 és 6379 hrsz-on nyilvántartott üdülő ingatlanokat együttesen árverés útján értékesíti. Az ingatlanok forgalmi értékét, mely egyben az induló licitár nettó 42.000.000,- Ft +ÁFA azaz Negyvenkétfélmillió forint +ÁFA összegben állapítja meg.

A Képviselő-testület a licitlépcsőt 100.000,- Ft azaz Egyszázézer forint összegben állapítja meg.


A Képviselő-testület felkéri a polgármestert az árverési hirdetmény kiírására.

Határidő: az árverési hirdetmény kiírására 2007. 07. 31.

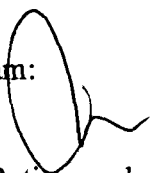
Felelős: Kovács Péter polgármester

(a szavazás a 33/2004. (IX.28.) rendelet 13§ (1) bekezdése alapján minősített szótöbbséget igényel)

Budapest, 2007. június 19.


Kovács Raymund
Alpolgármester

Láttam:


Dr. Ratimovszky Tibor
Aljegyző

Az előterjesztés mellékletét képezi:

1. Atlaszház Kft. által készített értébecslés

Az előterjesztést tárgyalja a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság.
Pénzügyi Bizottság



INGATLANFORGALMI SZAKVÉLEMÉNY

a

Dunakeszi, Pihenő u. 26. számú

HRSZ: 6377

HRSZ: 6380/1

HRSZ: 6379

alatti ingatlanokról

2. TARTALOMJEGYZÉK

1. Címlap
2. Tartalomjegyzék
3. A vizsgált ingatlan adatai, az értékelés célja, határapja, köre
4. Az ingatlan értékére vonatkozó nyilatkozat
5. Az értékelés korlátai, feltételezések
6. A vagyonértékelési eljárás, ingatlanértékelési módszerek
7. A piaci érték meghatározása
8. A megbízás ismertetése
9. Helyszíni szemle
10. A környezet leírása
11. Az ingatlan értékbecslése összehasonlító módszerrel
12. Értékbecslés hozam alapú megközelítéssel
13. Mellékletek

3. A VIZSGÁLT INGATLAN ADATAI, AZONOSÍTÁSA, AZ ÉRTÉKEKELÉS CÉLJA, HATÁRNPJA, KÖRE

AZ INGATLAN ADATAI, AZONOSÍTÁSA

Cím: Dunakeszi belterület

Fekvése: Belterület

Helyrajzi szám: 6377; 6379; 6380/1

Tulajdoni lap
megrendelés szám: 30030/4627/2007

Jogi jelleg: Üdülőépület és udvar; hétvégi ház és udvar

Területe: 2736 m²; 132 m²; 300 m²

Tulajdonos: Budapest Főváros XVI. Ker.
Önkormányzat Polgármesteri Hivatala

Értékelt jog: Tehermentes tulajdonjog

AZ ÉRTÉKEKELÉS CÉLJA

Az értékelés célja a vizsgált ingatlan piaci forgalmi értékének meghatározása tehermentes állapotban.

Megbízó az értékbecslést az ingatlan értékesítéséhez óhajtja felhasználni.

4. AZ INGATLAN ÉRTÉKÉRE VONATKOZÓ NYILATKOZAT

Jelen ingatlanértékelésben szereplő állítások,
elemzések, vélemények, következtetések legjobb
tudomásunk szerint igazak, valósak.


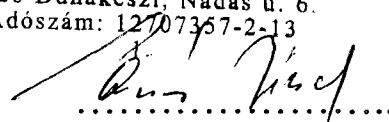
Személyes érdekünk nem fűződik az értékelés tárgyát
képező ingatlanhoz.

A Dunakeszi ingatlanok (üdülőépület és udvar) 6377 Hrsz.
(hétvégi ház és udvar) 6379; 6380/1 Hrsz.

együttes forgalmi értéke 2007. június 07-én

51.876.000.- Ft

azaz Ötvenegymilliónyolcszázhetvenhatezer Ft

 **ATLASZHÁZ KFT.**
Auchan 61.
2120 Dunakeszi, Nádas u. 6.
Adószám: 12707357-2-13


Lencsés József

Értékbecsülő

862. sorszám

5. AZ ÉRTÉKELÉS KORLÁTAI, FELTÉTELEZÉSEK

Az értékeléskor feltételeztük, hogy az ingatlan forgalomképes és tehermentes.

A tulajdonjogra vonatkozó adatokat a tulajdoni lap alapján állapítottuk meg, egyéb tulajdonjogi vizsgálatot nem végeztünk.

Az értékelés során részletes műszaki állapotfelmérést nem készítettünk. Az értékelésben leírt műszaki állapotot helyszíni szemle, szemrevételezés és a kapott információk alapján írtuk le. Nem végeztünk talajmechanikai, statikai, épületfizikai, környezetvédelmi és egyéb speciális vizsgálatokat.

A számunkra megadott információk valóságtartalmát nem vizsgáltuk, azok valódiságáért nem vállalunk felelősséget.

Az esetlegesen jelenlévő veszélyes, egészségre ártalmas anyagok jelenlétét nem feladatunk vizsgálni. Ezen anyagok jelenléte egy ingatlannál jelentősen befolyásolhatja az értékét, mely további, az adott szakterület szakértői véleményét igényli a károsodás mértékére vonatkozóan.

Az ingatlant tehermentes állapotban értékeltük.

Ez a szakvélemény előzetes írásbeli engedélyünk nélkül nem használható fel az eredeti céltól eltérően, nem publikálható.

Nem vállalunk felelősséget az értékelés időpontja után bekövetkezett változásokért, melyek az itt becsült értéket megváltoztathatják.

6. A VAGYONÉRTÉKELÉSI ELJÁRÁS , INGATLAN-ÉRTÉKELÉSI MODSZEREK

A vagyonértékelés során az értékelő szakember az ingatlan értékét rendszerezett munka folyamatának végeredményeként állapítja meg. A gyakorlatban kialakultak bizonyos általános módszerek, melyek alkalmasak az ingatlan piaci értékének megállapítására. Mivel minden ingatlan egyedi, az adott ingatlan típusa, az értékelés célja, a gazdasági, jogi, műszaki és egyéb jelentős tények figyelembe vételével kerül kiválasztásra a legmegfelelőbb módszer, módszerek és a végső érték kialakítása. Legáltalánosabban mondva három alapvető értékelési módszer használatos: a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló, a hozamszámításon alapuló és a költségalapú értékelés. A módszerek mindegyike a piaci körülményekre vonatkozik, a piaci szereplők viselkedését tükrözi.

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés már megtörtént, konkrét és ismert adásvételi ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.

A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeli hozamainak és ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (tiszta jövedelmek) vezeti le az értékét. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértéke.

A költségalapú érték megközelítés lényege, hogy az ingatlan újraelőállítási költségéből le kell vonni az idő múlása miatti avulást, majd ehhez kell hozzáadni a felépítményekhez tartozó földterület értékét.

Jelen értékelésnél a piaci összehasonlító adatok elemzésén és a hozamszámításon alapuló módszer alkalmazásával határoztuk meg az ingatlan értékét.

7. A PIACI ÉRTÉK MEGHATÁROZÁSA

A piaci érték az a pénzösszeg, amelyet egy vagyontárgyért meg lehetne kapni, ha azt a piacon egy bizonyos időpontban eladnák. A piaci érték egyfajta idealizált érték, átlagos ár, a lehetséges ár várható értéke.

A TEGOVOFA meghatározása szerint: A piaci érték azt az árat jelenti, amely összegért egy vagyontárgyban való érdekeltség méltányosan, magánjogi szerződés keretében, az értékelés időpontjában eladható, feltételezve, hogy:

- az eladó hajlandó az eladásra,
- az adásvételi tárgyalások lebonyolítására elegendő idő áll rendelkezésre,
- a tárgyalás alatt az ár nem változik,
- a vagyontárgy meghirdetése és értékesítése kellő nyilvánossággal történik,
- az átlagostól eltérő, speciális ajánlatot nem vesznek figyelembe. A piaci érték az ismert legjobb megközelítés a várhatóan kialakuló árra, így ez a vagyonérték leggyakrabban meghatározott formája.

8. A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Budapest Főváros XVI. Ker. Önkormányzat Polgármesteri Hivatala 1163. Bp. Havashalom u. 43 sz. megbízta az Atlaszház KFT-t hogy a Dunakeszi 6377; 6379; 6380/1 Hrsz. ingatlanok piaci értékének megállapításával.

Megbízott a feladat elvégzéséhez beszerezte az ingatlanok tulajdoni lapját, helyszíni szemlét tartott és fotókat készített a szemle folyamán.

Az értékbecslés a helyszíni szemle és a piaci összehasonlító értékbecslésen alapul.

9. A HELYSZÍNI SZEMLE MEGÁLLAPÍTÁSAI

Dunakeszin az úgynevezett Rév-dülőben lakott belterületen, családi házas környezetben a város központtól mintegy 2 km-re található.

Megközelítése aszfaltozott úton, gépkocsival, autóbusszmegállótól mintegy 10 percre van.

Az utca szabályozott és kiépített.

Infrastruktúra, élelmiszerbolt 200-re, orvosi rendelő, általános iskola, óvoda 10 percnnyire.

10. A KÖRNYEZET LEÍRÁSA

A Rév-dülő térsége Dunakeszi kiemelt területe a Duna part közelsége beépítettsége és adottságai miatt. Az értékelt ingatlanok csendes lakóházas környezetben vannak. Az elmúlt években a terület komoly fejlődési folyamaton ment át.

A régi üdülő ingatlanok átminősültek lakóházas és építési területekké. Az értékelt ingatlanok Pihenő utca és a Duna sor utca között helyezkednek el.

A terület értékesebb része a Duna sor utca felőli oldal, mivel az utca párhuzamos a Duna folyamával.

Az értékelt ingatlan igen kis szakaszát érinti ez az előny mert a Duna sor utcai bejárat szélessége mindössze 7,6 méter.

A területen a Duna sor utcától befelé haladva a két kisebb hétvégi és udvar minőségű telek, váltakozva 8-9 méter szélességűek a környező szomszédos telkek beugrásaival úgy 50,82 méteren keresztül.

A Pihenő úti utcafront mely sarok telket képez bizonyos szakaszon a Kagyló-dűlővel határolva.

Pihenő úti telek szélesség 41,25 méter mely egy 41 méteres mélységgel négyszög formát alkot, tovább haladva a területen téglalap formában folytatódik aminek mérete úgy 55 x 19 méter.

A 6377 Hrsz. terület gázvezetési szolgalmi joggal terhelt 108 m² területen. TIGÁZ RT javára bejegyezve.

A területet körbevevő szomszédos telkek és épületek rendezetlenek és elhanyagoltak ami szintén telkek keskenységéből adódik.

A területen lévő épületek értékére a hozamelvű értébecslésben fogok kitérni.

Az értékelt terület közmű ellátottsága villanyáram, városi vezetékes vízellátás, vezetékes gázra még nem csatlakoztak.

Szennyvízcsatorna nincs a területen kiépítve, fejlesztési tervek szerint 2007 legkésőbb 2008-ban látják el a területet.

11. AZ INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉSE ÖSSZEHASONLÍTÓ MÓDSZERREL

| Összehasonlító szempont Cím | Értékelendő Dunakeszi Pihenő utca 26 | Összehasonlítás 1. Dunakeszi Pihenő utca | Összehasonlítás 2. Dunakeszi Pihenő utca |
|--|--|--|--|
| Gazdasági tényezők Ár (Ft) | | 14.080.000 | 23.010.000 |
| Ingatlan jellege | Üdülő | Építési telek | Építési telek |
| Telek beépíthetőség | 10 % | 25 % | 25 % |
| Telek nagysága m ² és formája | 3168 | 704 | 1180 |
| Korrektíós tényező Ár jellege | | 0,91 ajánlati | 0,9 ajánlati |
| Tulajdoni viszony | tulajdon | tulajdon | tulajdon |
| Korrektíós tényező | | 1,00 | 1,00 |
| Korrigált egységár (Ft/m ²) | | 20.000 | 19.500 |
| Helyszíni tényezők | | | |
| Elhelyezkedés/megközelítés | | hasonló | hasonló |
| Korrektíós tényező | | 1,00 | 1,00 |
| Telek mérete/felszereltsége | | jobb | jobb |
| Korrektíós tényező | | 0,9 | 0,9 |
| Korrigált egységár(Ft/m²) bruttó | 16.375 Ft/m² | 20.000 Ft/m² | 19.500 Ft/m² |

Az ingatlan forgalmi értékének kiszámítását piaci összehasonlításos módszerrel és hozzászámításos módszerrel számoltuk ki.

A 2120 Dunakeszi 6377; 6379; 6380/1 Hrsz. ingatlanok, üdülő épület és udvar, hétvégi ház és udvar, hétvégi ház és udvar együttes nettó forgalmi értéke: 43.230.345.- Ft hatályos 20 %-os ÁFÁ-val növelt ár

51.876.000.- Ft.

12. ÉRTÉKBECSLÉS HOZAM ALAPÚ MEGKÖZELÍTÉSSEL

Az értékelt területen téglából épült, üdülő jellegű kizárólag nyári hónapokban használható két különálló épületben 10 szoba található, hideg vizes kézmosóval, hűtőszekrénnel és négy személyre 2 darab emeletes ággyal felszerelten.

Ezen épületekben található közös helység, konyha helység, raktár-előkészítő.

További épületek 3 darab faház, egyikben szintén 5 szoba, másik 2 faház különálló építményként, fentiekkel azonos szolgáltatással.

A szobák mérete 14 m²/darab.

Külön épületben található a női és férfi zuhanyzók.

A férfi zuhanyzóban 2 darab zuhany és 2 darab mosdó található, mosógéppel felszerelve.

A női zuhanyzó felszereltsége azonos a férfi zuhanyzóéval.

Az épületben helyezkedik el 2 darab női WC, és 2 darab férfi WC.

Az épületben továbbiakban, bojler helység mely a fürdővizet szolgáltatja elektromos árammal működő bojlerekkel.

Az egész egység szolgáltatása mai üdülési körülményeknek nem megfelelő, korszerűtlen, kihasználtsága ennek megfelelően gazdaságtalan.

Az épületek nem téliesítettek, üzemeltetésük május 1-től szeptember 30-ig tart.

| Megnevezés üdülő | Bérbe adott szobák 17 db | Szobánként Ft/nap | Havi lebontás | Bevétel (Ft/hó) |
|---------------------|-----------------------------|----------------------|------------------|--------------------|
| | félház | 1200 | május | 316.200 |
| | félház | 1200 | június | 316.200 |
| | félház | 1200 | július | 316.200 |
| | teltház | 1200 | augusztus | 632.400 |
| | félház | 1200 | szeptember | 316.200 |
| | Összesen | | | 1.897.200,- |

Fenti számítások a terület gondnokával történt szóbeli tájékoztatás alapján történtek. Az éves bevételt terheli gondnoki fizetés, takarítás és mosatási költségek és üzemeltetési rezsidíjak. Fentiek pontos ismerete nélkül is állíthatjuk, hogy üzemeltetés ezen formája gazdaságtalan.

13. MELLÉKLETEK

Dunakeszi Körzeti Földhivatal
Dunakeszi
Vasút u. 11.
06 27 547 295 547 296

Oldal: 1 /1
Ügyintéző:
Szeles Jánosné SZJ

Tulajdoni lap másolat - teljes

2007.05.30 14:48:31

DUNAKESZI

belterület HRSZ: 6377

Pihenő utca 6377 HRSZ

Szektor : 53
Térképszelvény : 321

I.rész

1. Az ingatlan adatai:

| Alrészlet adatok | | Alosztály adatok | |
|----------------------|-----------------------------|------------------|---------------------|
| jel | muv.ág (kivett)min.o. ha,m2 | kat.jöv. ha,m2 | kat.jöv. /AK,fill./ |
| kivett | 2736 | | |
| üdülőépület és udvar | | | |
| Földrészlet össz.: | 2736 | | |

II.rész

3. Bejegyző határozat: 58089/1993.12.18

Tul.hányad:1/1

Jogcím: vétel , 58089/1993.12.18

Jogállás: tulajdonos

Jogosult neve: BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KER ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI
HIVATALA Törzsszám: 911

Címe: 1163 BUDAPEST Havashalom u.43.

III. rész

1. Bejegyző határozat: 64716/1995.06.13

Gázvezetési szolgalmi jog /108 m2 területre/ a vázrajzon
feltüntetett ingatlanrészre, a TIGÁZ Rt. javára. /2100
Gödöllő, Kenyérgyár u. 2./

Megrendelő könyv száma: 30030/4627/2007

A tulajdoni lap másolat az eredeti tulajdoni lap bejegyzéseivel a
kiadást megelőző napig mindenben megegyezik.

A tulajdoni lap másolat díja 4.000.-Ft, ami készpénz befizetésre
került.

Dunakeszi, 2007.05.30

Szeles Jánosné
főmunkatárs

SZJ

41431101140

Dunakeszi Körzeti Földhivatal

Dunakeszi

Vasút u. 11.

06 27 547 295 547 296

Oldal: 1 / 2

Ügyintéző:

Szeles Jánosné

SZJ

Tulajdoni lap másolat - teljes

2007.05.30 14:48:31

DUNAKESZI

belterület HRSZ: 6379

Pihenő utca 6379 HRSZ

Szektor : 53

Térképszelvény : 321

I.rész

1. Az ingatlan adatai:

| Alrészlet adatok | | Alosztály adatok | |
|----------------------|-----------------------------|------------------|---------------------|
| jel | muv.ág (kivett)min.o. ha,m2 | kat.jöv. ha,m2 | kat.jöv. /AK,fill./ |
| kivett | 132 | | |
| hétvégi ház és udvar | | | |
| Földrészlet össz.: | 132 | | |

II.rész

2. Bejegyző határozat: 60670/1994.02.07 Törlő határozat: 68667/1998.10.21

Tul.hányad:1/1

Jogcím: vétel , 54103/1993.06.30

vétel , 60670/1994.02.07

Jogállás: tulajdonos

Jogosult neve: Szélesi Kálmánné sz.n.:Bencsik Ilona sz.:1924

Címe: 1142 BUDAPEST XIV.KER,Kassák tér 19

3. Bejegyző határozat: 68667/1998.10.21 Törlő határozat: 64981/1999.06.11

Tul.hányad:1/1

Jogcím: öröklés , 68667/1998.10.21

Jogállás: tulajdonos

Jogosult neve: Dóka László sz.:1956 a.n.:Szélesi Jolán

Címe: 1113 BUDAPEST,Diószegi utca 47/B földszint 1

4. Bejegyző határozat: 64981/1999.06.11

Tul.hányad:1/1

Jogcím: vétel , 64981/1999.06.11

Jogállás: tulajdonos

Jogosult neve: BUDAPEST FŐVÁROS XVI.KER.ÖNKORMÁNYZAT Törzsszám:

2258

Címe: 1163 BUDAPEST XVI.KER. Havas-halom utca 43

III. rész

Dunakeszi Körzeti Földhivatal
Dunakeszi
Vasút u. 11.
06 27 547 295 547 296

Oldal: 2 / 2
Ügyintéző:
Szeles Jánosné SZJ

Tulajdoni lap másolat - teljes

2007.05.30 14:48:31

DUNAKESZI

belterület HRSZ: 6379

Pihenő utca 6379 HRSZ

Szektor : 53

Térképszelvény : 321

----- III. rész -----

1. Bejegyző határozat: 66239/1994.11.04 Törölő határozat: 68667/1998.10.21

Terhelés: Elidegenítési és terhelési tilalom öröklési szerződés
biztosítására

Jogosult neve: Dóka László sz.:1956 a.n.:Szélesi Jolán

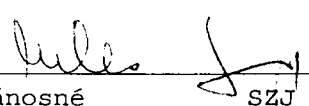
Címe: 1113 BUDAPEST, Diószegi utca 47/B földszint 1

Megrendelő könyv száma: 30030/4627/2007

A tulajdoni lap másolat az eredeti tulajdoni lap bejegyzéseivel a
kiadást megelőző napig mindenben megegyezik.

A tulajdoni lap másolat díja 4.000.-Ft, ami készpénz befizetésre
került.

Dunakeszi, 2007.05.30


Szeles Jánosné
főmunkatárs

SZJ

41431101124

Dunakeszi Körzeti Földhivatal
Dunakeszi
Vasút u. 11.
06 27 547 295 547 296

Oldal: 1 / 2
Ügyintéző:
Szeles Jánosné SZJ

Tulajdoni lap másolat - teljes

2007.05.30 14:48:31

DUNAKESZI

belterület HRSZ: 6380/1

Pihenő utca 6380/1 HRSZ

Szektor : 53
Térképszelvény : 321

I. rész

1. Az ingatlan adatai:

| Alrészlet adatok | | Alosztály adatok | |
|----------------------|-----------------------------|------------------|---------------------|
| jel | muv.ág (kivett)min.o. ha,m2 | kat.jöv. ha,m2 | kat.jöv. /AK,fill./ |
| kivett | 300 | | |
| hétvégi ház és udvar | | | |
| Földrészlet össz.: | 300 | | |

II. rész

1. Bejegyző határozat: 9813/1968.12.04 Törölő határozat: 65029/1998.06.03

Tul.hányad:1/1

Jogcím: vétel , 9813/1968.12.04

Jogállás: tulajdonos

Jogosult neve: Mihó Károlyné sz.n.:Horváth Anna a.n.:tóth Anna

Címe: 1149 BUDAPEST XIV.KER,Varga Gy. András park 8/A

2. Bejegyző határozat: 65029/1998.06.03 Törölő határozat: 60862/1999.02.03

Tul.hányad:1/1

Jogcím: öröklés , 65029/1998.06.03

Jogállás: tulajdonos

Jogosult neve: Mikó Béla sz.:1935 a.n.:Horváth Anna

Címe: 7629 PÉCS,Zsolnay Vilmos utca

3. Bejegyző határozat: 68972/1998.10.29

Tul.hányad:1/1

Jogcím: adásvétel , 68972/1998.10.29

Jogállás: tulajdonos

Jogosult neve: BUDAPEST FŐVÁROS XVI.KER.ÖNKORMÁNYZAT Törzsszám:

2258

Címe: 1163 BUDAPEST XVI.KER. Havas-halom utca 43

III. rész

BEJEGYZÉST NEM TARTALMAZ

Dunakeszi Körzeti Földhivatal
Dunakeszi
Vasút u. 11.
06 27 547 295 547 296

Oldal: 2 /2
Ügyintéző:
Szeles Jánosné SZJ

Tulajdoni lap másolat - teljes

2007.05.30 14:48:31

DUNAKESZI

belterület HRSZ: 6380/1

Pihenő utca 6380/1 HRSZ

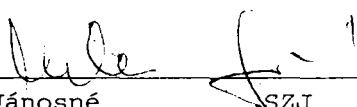
Szektor : 53
Térképszelvény : 321

Megrendelo könyv száma: 30030/4627/2007

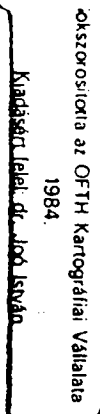
A tulajdoni lap másolat az eredeti tulajdoni lap bejegyzéseivel a kiadást megelőző napig mindenben megegyezik.

A tulajdoni lap másolat díja 4.000.-Ft, ami készpénz befizetésre került.

Dunakeszi, 2007.05.30


Szeles Jánosné
főmunkatárs

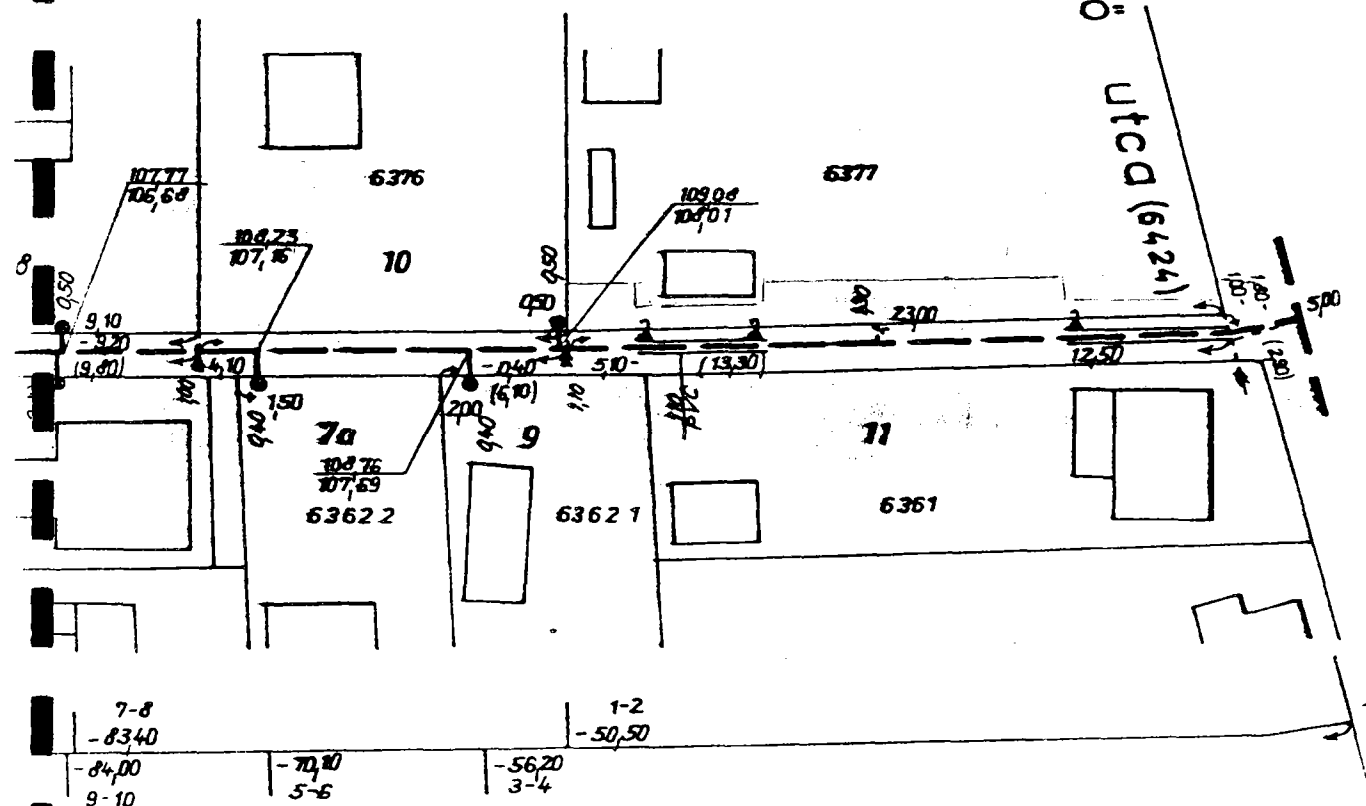




Est o hipotese de que o produto λ do α
 Vaso e do produto do α e do α e do α
 Complexo 19 22 ev α 13 no α

521153

köz (6371)



1999 JAN 13

KÖ/NÜ SZOLGÁLTATÓ BETÉTI TÁRSASÁG

2220 VAC Dzerjz utca 9
2120 DUNAKESZI Fő út 25. (Vörösmarty)

DUNAKESZI KAGYLO KÖZ GAZELLÁTÁSA

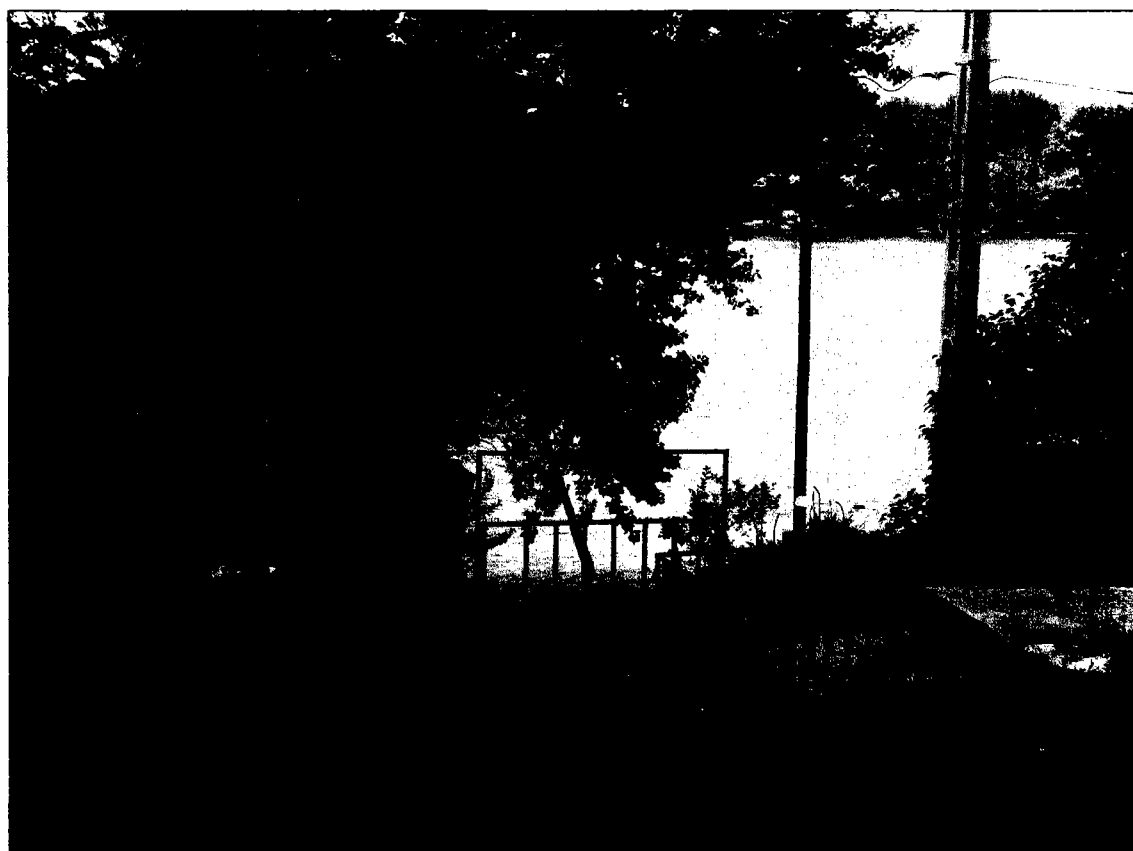
STANACI UCIVCTINDA 17

MUNDO SZAM: 1269

RELT: 1995.1.



Pihenő utcai bejárat



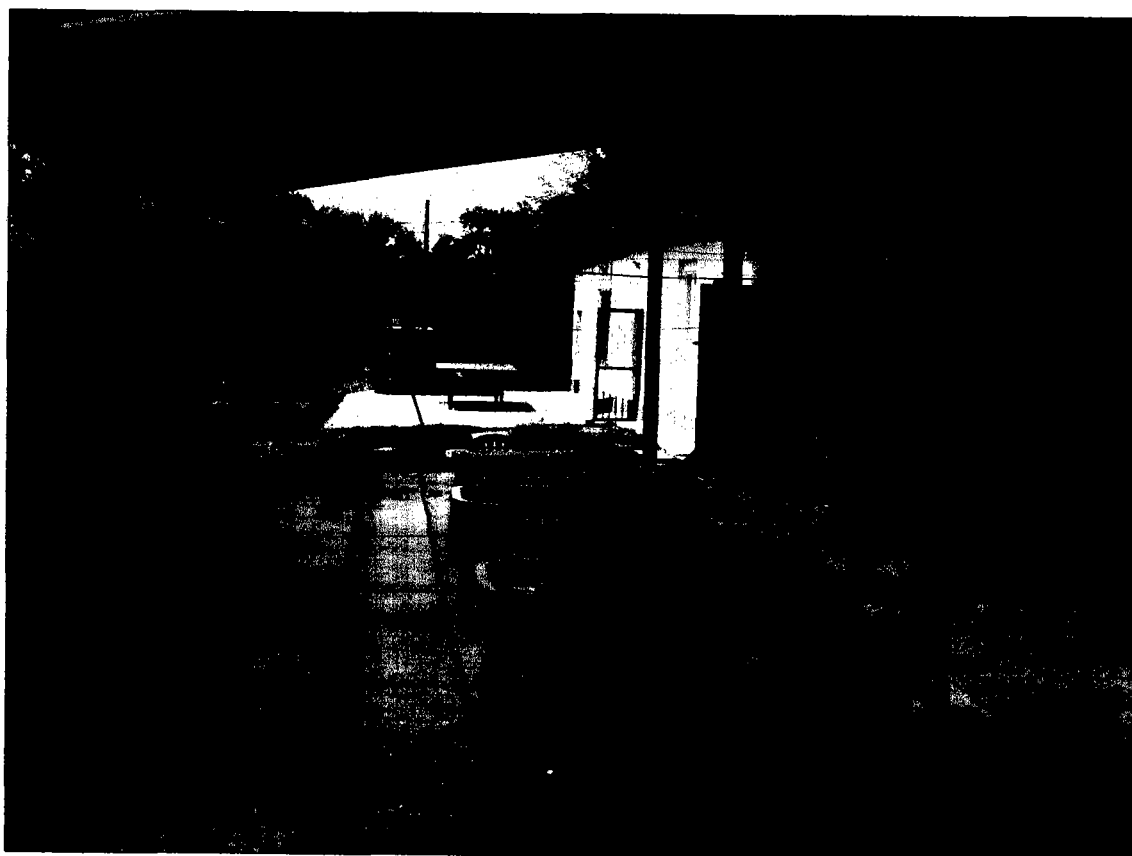
Duna sor bejárat



Duna felől keskeny telek



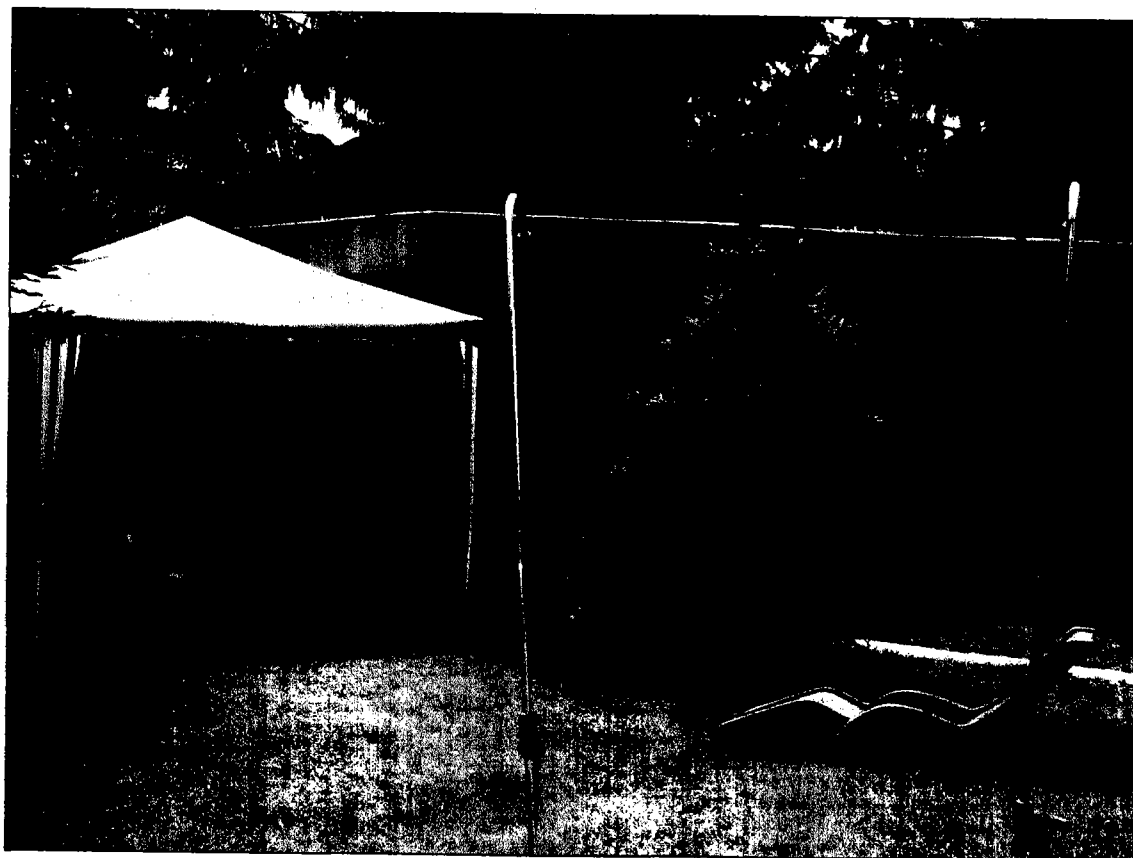
Faház



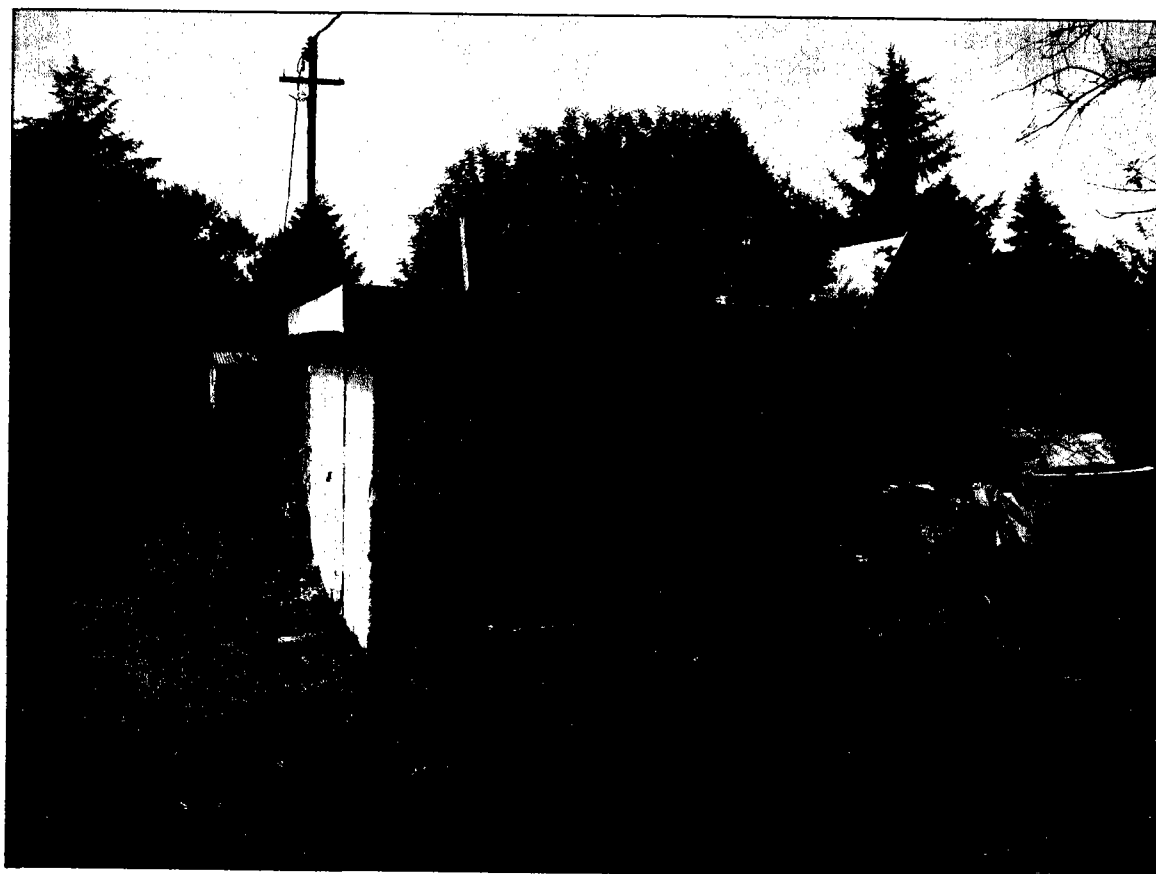
Téglaépület



Közös helység



2 db. faház egyike



Kútház és csónaktároló

205/2007.

KIVONAT

**A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának
2007. június 26-ai ülésén felvett jegyzőkönyvéből**

**NAPIREND 4. Javaslat a Dunakeszi Pihenő u. 26. számú (hrsz: 6377, 6380/1, 6379)
ingatlanok értékesítésére**

Előadó: Kovács Balázs a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság elnöke

Határozat:

145/2007. (VI. 26.) GTB

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az
alábbi határozati javaslat elfogadását:

„A Képviselő-testület, a Dunakeszi, Pihenő u. 26. szám alatt található 6377,
6380/1 és 6379 hrsz-on nyilvántartott üdülő ingatlanokat együttesen árverés
útján értékesíti. Az ingatlanok forgalmi értékét, mely egyben az induló licitár
nettó 42.000.000.-Ft+ÁFA, azaz Negyvenkétfmilió forint + ÁFA összegben
állapítja meg.

A Képviselő-testület a licitlépcsőt 100.000.-Ft azaz Egyszázezer forint
összegben állapítja meg.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert az árverési hirdetmény kiírására.

Határidő: az árverési hirdetmény kiírására 2007. 07. 31.

Felelős: Kovács Péter polgármester

(a szavazás a 33/2004. (IX. 28.) rendelet 13. § (1) bekezdése alapján minősített
szótöbbséget igényel)”

Határidő: azonnal

Felelős: Kovács Balázs elnök

(Szavazat: 5 igen, 2 nem, 2 tartózkodás)

k. m. f.

Zsinka László sk.
jegyzőkönyv hitelesítője

Kovács Balázs sk.
bizottsági elnök

A kivonatot hitelesítette:
Budapest, 2007. június 27.

Dr. Horváth Péterné
Vagyonhasznosítási Iroda vezetője



205/2007.sz. előterjesztéshez

KIVONAT

a 2007. június 26-án (kedden) a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Pénzügyi Bizottsága 9. számú ülésén készült jegyzőkönyvből

NAPIREND: 4. Javaslat a Dunakeszi, Pihenő u. 6. számú (hrs: 6377, 6380/1, 6379) ingatlanok értékesítésére
Előadó: Szász József a Pénzügyi Bizottság elnöke

HATÁROZAT:
101/2007. (VI.26.) PB

A Pénzügyi Bizottság az alábbi határozati javaslatot elfogadásra ajánlja a Képviselő-testületnek:

„A Képviselő-testület a Dunakeszi, Pihenő u. 26. szám alatt található 6377, 6380/1 és 6379 hrsz-on nyilvántartott üdülő ingatlanokat együttesen árverés útján értékesíti. Az ingatlanok forgalmi értékét, mely egyben az induló licitár nettó 42.000.000.-Ft + ÁFA, azaz Negyvenkettőmillió forint + ÁFA összegben állapítja meg.

A Képviselő-testület a licitlépcsőt 100.000.-Ft azaz Egyszázezer forint összegben állapítja meg.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert az árverési hirdetmény kiírására.”

Határidő: 2007. 06. 27-i Kt-ülés

Felelős: Szász József a Pénzügyi Bizottság elnöke
(5 igen, 0 nem, 2 tartózkodás)

kmf.

Szász József sk.
Pénzügyi Bizottság elnöke

A kivonat hitelül:

Lajtné Hudák Magdolna
Gazdálkodási Ügyosztályvezető
Budapest, 2007. 06. 27.

