

2.12/2008

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Tárgy: Kérelem a Hősök fasora –
Galgahévíz u. 102767/1 hrsz-ú
közterületből telekhatár rendezéssel
történő terület megvásárlására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Sárgarózsa utcától a Farkashida utcát keresztezve, a Pósa Lajos utcán át, a Hősök fasorát, a Galgahévíz utcát, Szerű utcát, Döbröce utcát keresztezve a Jókai lakótelepig húzódik a főgyűjtő csatorna. A főgyűjtő megépítésekor, a csatorna nyomvonal melletti ingatlanokból kisajátítással alakultak ki a közterületek.

A Budapest XVI. kerület 102767/1 hrsz-ú 793 m² kivett közterület megnevezésű ingatlan, mely alatt a közcsatorna húzódik, a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat tulajdona. Az ingatlan jogi és természetbeni állapota ellentmondó, melynek rendezése szükséges.

A vagyonkataszterben forgalomképtelen, közterület, út besorolású ingatlan. (1.a-c. számú mellékletek)

A Budapest, XVI. kerület Veres Péter út – Sárgarózsa utca – Aldebrő utca – Legény utca – Pósa Lajos utca – Hősök fasora – Garat utca – Holdfény utca – Döbröce utca – Kolozs utca – Borotvás utca, valamint a Szabadszomszéd út – Foszlány utca – Somkút utca – Vidámvásár utca által határolt területre vonatkozó szabályozási tervről szóló 13/2006. (V. 17.) rendelet 3/b melléklete szerint a tervezett szabályozás a főgyűjtő csatorna nyomvonalát, a 102767/1 hrsz-ú ingatlan teljes egészében közterületként fenntartandó közterületnek jelöli. A főgyűjtő csatorna nyomvonalán kívüli részét javasolja a szomszédos ingatlanokhoz csatolni. (2.a-b számú mellékletek)

A Földhivatali térkép ellentmond a helyszíni állapotnak. A légifotón látható, hogy a 102767/1 hrsz-ú közterületi ingatlan a Hősök fasora oldalon a 102766 hrsz-ú ingatlanhoz, valamint a 102767/2 hrsz-ú ingatlanhoz kerítették. A Galgahévíz utca felőli oldalon az ingatlanokat elválasztó kerítések szintén nem a jogi telekhatáron helyezkednek el.

A 102766 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a 102767/1 hrsz-ú közterületre 6/3100/01/91 számon, ideiglenes építményként építendő műterem, irodaépület és kerítés építésére kapott engedélyt az építési hatóságtól. A felmérés szerint a 102766 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a közterületből 350 m² területet használ a Hősök fasora oldalon. A 102767/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa is ráépített a 102767/1 hrsz-ú közterületre. Jelenleg 37 m² területet használ a közterületből engedély nélkül.

A 102755 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa az általa elkerített 139 m² közterületet mezőgazdasági művelésre használja, de épület ráépítése nem történt meg. A 102754 hrsz-ú ingatlannal egybekerített 210 m² közterületen mobil konténer és parkoló van. (3. számú melléklet)

A Budapest Főváros XVI. kerületi Tanács Végrehajtó Bizottsága Műszaki Osztálya 1481/3/77 számú határozattal módosított 526/76 határozatában a Hősök fasora 30. Általános Iskola részére, a Galgahévíz 13. szám alatti közterületi ingatlan ideiglenes használatba adta, az iskolai tanulók részére sportolási, testnevelési célból. Nincs tudomásunk arról, hogy miért nem az iskola használja a területet.

(4.a-c. számú mellékletek)

Kolosits Károlyné levelében kéri a – korábban a családja tulajdonát képező – 102767/2 hrsz-ú ingatlanból kisajátított terület, - mely jelenleg a kerítésén belül van, - visszavásárlásának lehetőségét. Kérelméhez csatolta a telekhatár módosítási tervezetet, valamint a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. 2006. július 11-én kelt állásfoglalását. Az állásfoglalás szerint a közterület alatt húzódó közcsatorna tengelyvonalától, azzal párhuzamosan 3-3 méter szélességű területsávot közterületként továbbra is meg kell tartani. Kolosits Károlyné vállalja a kerítésen belüli közterület visszarendezésével járó összes költséget.

Megjegyezzük, hogy a kérelmező által csatolt telekhatár módosítás tervezet nem felel meg a Kerületi Városrendezési Szabályzat (továbbiakban: KVSZ) által előírt szabályozásnak. (5.a-c. számú mellékletek)

A Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság (továbbiakban: KFÜB) korábban az ingatlan ügyét már tárgyalta és 162/2007. (IX.18.) KFÜB határozatában jóváhagyta a szabályozási tervnek megfelelően a közcsatorna tengelyvonalától párhuzamosan 3-3 méter szélességű közterület kiszabályozását, a kiszabályozást követően a fennmaradó területek értékesítését a szomszédos 102766, 102755, 102767/2, 102753 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosainak. A KFÜB javasolta a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságnak, hogy a telekhatár-rendezés költségeit a vevők térítsék meg. A közcsatorna tengelyvonalától párhuzamosan 3-3 méter széles, kiszabályozott közterületi ingatlan használatára a területet használók (kizárólag a szomszédos ingatlan tulajdonosok) kössenek közterület-használati megállapodás

A KFÜB jóváhagyta, hogy abban az esetben, ha a 102766, 102755, 102767/2, 102753 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai egységesen nem kívánnak élni a vételi lehetőséggel, úgy a leszabályozásra egy-egy ingatlan esetében is sor kerüljön.

A fennmaradó önkormányzati tulajdont képező ingatlan használatának rendezése is történjen meg, figyelembe véve a Lemhényi Dezső Általános Iskola számára használati jogot biztosító 526/76 számú határozatban foglaltakat. (6. számú melléklet)

Az érintett ingatlanok telekhatár-rendezésére elkészültek a térrajz tervezetek. (7/a-7/d. számú melléklet)

Az ingatlan tulajdonosoknak megküldtük a már hivatkozott KFÜB határozatot és a telekhatár-rendezési tervezeteket. A tulajdonosok véleményét kértük arról, hogy a telekhatár-rendezéssel és a vételi lehetőséggel kívánnak-e élni.

A Hősök fasora 102766 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, Juhász József nem nyilatkozott.

A Galgahévíz utca 102754 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa elhunyt. Megkerestük az illetékes Önkormányzatot, hogy a hagyatéki eljárás során mi történt az ingatlan tulajdonjogával. A mai napig nem kaptunk választ.

Kolosits Károlyné és Zábráczy Imréné a tulajdonukat képező Hősök fasora 102767/2 hrsz-ú, valamint a Molnárné Pohner Mariann és Molnár László a tulajdonukat képező Galgahévíz utca 102755 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai a 102767/1 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan a szabályozási terv szerinti telekhatár-rendezéssel egyetértettek, vételi szándékukat bejelentették.

Az Építésügyi Iroda véleménye szerint: *"A tárgyi ingatlanok mellékelt vázrajz szerint kérelmezett telekalakítása nem mond ellent a terület vonatkozásában elkészített Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat. Képviselő-testületének a 13/2006 (V. 17.) rendeletével jóváhagyott 3/b. sz. szabályozási tervlap által előírtaknak. Az érintett ingatlanoknál a nem egy ütemben elkészített szabályozási vonalhoz igazodó telekhatár-rendezés után, a visszamaradó szabálytalan közterületi határ kialakítása nem célszerű, ezért az érintettek akaratának egyenlőtlensége ellenére, legalább a közterület egy-egy oldalához igazodó egyidejű rendezés indokolt."* (8. számú melléklet)

Az ingatlanforgalmi szakértő által készített értébecslés szerint a 102767/1 hrsz-ú ingatlan értéke: 12.000,-Ft/ m². (9. számú melléklet)

Kolosits Károlyné, a 102767/2 hrsz-ú ingatlan egyik tulajdonosa az értébecslés alapján is fenntartja vásárlási szándékát. (10. a-b. számú mellékletek) Az általa megvásárolni kívánt 102767/1 hrsz-ú ingatlanból a 65 m² terület értéke az értébecslés alapján: nettó 780.000,-Ft.

A Galgahévíz utca 102755 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai nevében Molnárné Pohner Mariann úgy nyilatkozott, hogy a 195 m² területet meg kívánják vásárolni, azonban a 2.340.000,-Ft vételárat mérsékelni kérik 1.550.000,-Ft-ra. Ez 7.949,-Ft/m² árnak felel meg. (11. számú melléklet)

A Molnárné Pohrer Mariann kérelme szerinti vételár csökkentés álláspontunk szerint közvetett támogatásnak minősülne, ugyanis amennyiben az Önkormányzat teljes egészében vagy részben valamely öt megillető bevételéről lemond, úgy az támogatásnak minősül. Ebben az esetben az Európai Közösséget létrehozó Szerződés 87. cikkének (1) bekezdése szerint állami támogatásokkal kapcsolatos eljárásáról és a regionális támogatási térképről szóló 85/2004. (IV. 19.) Korm. rendelet szerint minden az EK Szerződés 87. cikk (1) bekezdés hatálya alá tartozó támogatási tervezetet be kell jelenteni a Pénzügyminisztériumban működő támogatásokat vizsgáló Irodának. A szerződések tartalmát közzé kell tenni.

Álláspontunk szerint a forgalomképtelen törzsvagyongba tartozó, ám a 13/2006. (V. 17.) rendeletének 3/b melléklete szerint a feleslegessé vált területrészek - magántulajdonú ingatlannal szomszédos területének - forgalomképessé történő átminősítése szükséges az értékesítést megelőzően.

Az Önkormányzat vagyonáról és vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 33/2004. (IX. 28.) rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 12. § (1) bekezdése értelmében: *a telekrendezéssel érintett ingatlan Ötv. 79. § (2) szerinti besorolásának megváltoztatásáról a Képviselő-testület dönt.*

A (2) bekezdése értelmében: *amennyiben a telekrendezés forgalomképtelen ingatlan mellett korlátozottan forgalomképes, vagy forgalomképes ingatlant is érint a telekrendezés végrehajtásának feltételeiről a Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság, a tulajdonosok közötti megállapodás feltételeiről a GTB dönt.*

A Vagyonrendelet 6. § (2) bekezdése értelmében: *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 értébecslés alapján;*

minősített szótöbbséggel kell meghatározni.

I.

A 102767/2 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatos rendezési javaslat:

Javasoljuk, hogy a Vagyonrendelet 12. § (1) bekezdése értelmében a Képviselő-testület minősítse át a 65 m² területet forgalomképes ingatlanná. Javasoljuk, hogy a Képviselő-testület a 7/a számú melléklet telekhatár-rendezési vázrajz szerint, a XVI. kerületi Önkormányzat tulajdonát képező 102767/1 hrsz-ú ingatlanból 65 m² területet idegenítsen el a 102767/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai részére, nettó 780.000,- Ft vételáron.

II.A 102755 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatos rendezési javaslat:

Javasoljuk, hogy a Vagyonrendelet 12. § (1) bekezdése értelmében a Képviselő-testület minősítse át a 195 m² területet forgalomképes ingatlanná. Javasoljuk, hogy a Képviselő-testület a 7/b számú telekhatár-rendezési vázrajz szerint, a XVI. kerületi Önkormányzat tulajdonát képező 102767/1 hrsz-ú ingatlanból 195 m² területet idegenítsen el a 102755 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai részére, nettó 2.340.000,-Ft vételáron.

Amennyiben az ingatlanrész vásárlása nem történik meg, abban az esetben a 102755 hrsz-ú ingatlan tulajdonosok által, a 102767/1 hrsz-ú ingatlanból használt 139 m² területet az Önkormányzat adja közterület használati szerződéssel használatba.

Amennyiben a használati szerződés nem jönne létre, úgy az Önkormányzat szólítsa fel a 102755 hrsz-ú ingatlan tulajdonosait az önkormányzati tulajdon birtokba adására.

III.A 102754 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatos rendezési javaslat:

Javasoljuk, hogy a Képviselő-testület abban az esetben döntsön a forgalomképesé nyilvánításról, ha a hagyatéki eljárás tartalma ismertté válik, a Polgármesteri Hivatal a vételre vonatkozó jognyilatkozatokat beszerzi.

IV.A 102766 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatos rendezési javaslat:

A 102766 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa nem nyilatkozott a vétel tekintetében. A térképen jól látható, hogy az önkormányzati tulajdonra ráépítés valósult meg.

Javasoljuk, hogy a 7/d számú telekhatár-rendezési vázrajz alapján, a Vagyonrendelet 12. § (1) bekezdése értelmében a Képviselő-testület a XVI. kerületi Önkormányzat tulajdonát képező 102767/1 hrsz-ú ingatlanból 168 m² területet minősítsen át forgalomképes ingatlanná. Ismételten történjen meg a 168 m² terület felajánlása a 102766 hrsz-ú ingatlan tulajdonosának. Amennyiben 30 napon belül nem nyilatkozik, az Önkormányzat követelését ráépítés jogcímén, polgári peres úton érvényesítse.

V.

A fennmaradó, 102767/1 hrsz-ú kialakuló közterületre vonatkozóan pedig javasoljuk, hogy igény szerint bármelyik érintett tulajdonossal a 4/2005. (II. 21.) rendelet 2. számú melléklete szerinti közterület-használati szerződést kössön az Önkormányzat.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület döntését az előterjesztés tekintetében.

Határozati javaslat I:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés 7/a számú mellékletét képező telekhatár-rendezési vázrajz tervezet szerinti, a Budapest XVI. kerület Hősök fasora – Galgahévíz utca 102767/1 hrsz-ú közterületi ingatlanból feleslegessé vált 65 m² területet forgalomképesé nyilvánítja.

A Képviselő-testület az Önkormányzat tulajdonát képező, forgalomképesé nyilvánított, a magántulajdonú ingatlannal szomszédos 102767/1 hrsz-ú ingatlan területéből 65 m² területet a Budapest XVI. kerület, 102767/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai, Kolosits Károlyné (1158 Budapest Neptun u. 108.) és Zábráczy Imréné (1024 Budapest Lövház utca 29. 4. emelet 2.) részére értékesíteni kívánja. A Képviselő-testület a 65 m² terület forgalmi értékét nettó 780.000,-Ft-ban állapítja meg,

melyet a vevőknek a telekhatár-rendezés költségeivel együtt egyösszegben, az adásvételi szerződés aláírásától számított 30 napon belül kell megfizetni.

Felkéri a Polgármestert a telekalakítási eljárás megindítására, a jogerős telekalakítási eljárás befejezését követően az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő:- a telekalakítási eljárás megindításra 2008. december 30.

- az adásvételi szerződés aláírására: a jogerős telekalakítási eljárás befejezését követően 30 napon belül.

Felelős: Kovács Péter polgármester

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

Határozati javaslat II:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés 7/b számú mellékletét képező telekhatár-rendezési vázrajz tervezet szerinti, a Budapest XVI. kerület Hősök fasora – Galgahévíz utca 102767/1 hrsz-ú közterületi ingatlanból feleslegessé vált 195 m² területet forgalomképesé nyilvánítja.

A Képviselő-testület az Önkormányzat tulajdonát képező, forgalomképesé nyilvánított, a magántulajdonú ingatlannal szomszédos 102767/1 hrsz-ú ingatlan területéből 195 m² területet a Budapest XVI. kerület, 102755 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai, Molnárné Pohner Mariann (1163 Budapest Tiszakömlő utca 45/4) és Molnár László (1165 Budapest Veres Péter út 111-113/a II.6.) részére értékesíteni kívánja. A Képviselő-testület a 195 m² terület forgalmi értékét nettó 2.340.000,- Ft-ban állapítja meg, melyet vevőknek a telekhatár-rendezés költségeivel együtt egyösszegben, az adásvételi szerződés aláírásától számított 30 napon belül kell megfizetni.

Felkéri a Polgármestert, - amennyiben Molnárné Pohner Mariann és Molnár László a nettó 2.340.000,- Ft vételár elfogadásáról nyilatkozik - a telekalakítási eljárás megindítására és a jogerős telekalakítási eljárás befejezését követően az adásvételi szerződés aláírására.

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy amennyiben az ingatlanrész vásárlása nem történik meg, abban az esetben a 102755 hrsz-ú ingatlan tulajdonosok által, a 102767/1 hrsz-ú ingatlanból használt 139 m² területet az Önkormányzat adja közterület használati szerződéssel használatba.

Amennyiben a közterületi használati szerződés nem jönne létre, úgy az Önkormányzat szólítsa fel a 102755 hrsz-ú ingatlan tulajdonosait az önkormányzati tulajdon birtokba adására.

Határidő:- a határozat közlésére 2008. november 30.

- a szükséges intézkedések megtételére 2009. január 30.

Felelős: Kovács Péter polgármester

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

Határozati javaslat III:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés 7/d számú mellékletét képező telekhatár-rendezési vázrajz tervezet szerinti, a Budapest XVI. kerület Hősök fasora – Galgahévíz utca 102767/1 hrsz-ú közterületi ingatlanból feleslegessé vált 168 m² területet forgalomképesé nyilvánítja.

A Képviselő-testület az Önkormányzat tulajdonát képző, forgalomképesé nyilvánított, a magántulajdonú ingatlannal szomszédos 102767/1 hrsz-ú ingatlan területéből 168 m² területet a Budapest XVI. kerület, 102766 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, Juhász József (3200 Gyöngyös Kemérgyár út 26.) szám alatti lakos részére megvételre felajánlja. A Képviselő-testület a 168 m² terület forgalmi értékét nettó 2.016.000,-Ft-ban állapítja meg, melyet vevőnek a telekhatár-rendezés költségeivel együtt, egyösszegben, az adásvételi szerződés aláírásától számított 30 napon belül kell megfizetni.

Amennyiben a 102766 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 30 napon belül a területre sz megvásárlásáról nem nyilatkozik, úgy az Önkormányzat a vételárat ráépítés jogcímén, polgári peres úton érvényesíti.

Felkéri a Polgármestert a telekalakítási eljárás megindítására és a jogerős telekalakítási eljárás befejezését követően az adásvételi szerződés aláírására.

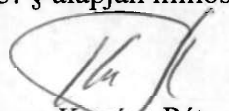
Határidő: - a vételi ajánlat megtételére 2008. november 30.

- a szükséges intézkedések megtételére 2009. január 30.

Felelős: Kovács Péter polgármester

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

Budapest, 2008. október 7.


Kovács Péter
polgármester

Láttam:


Ancsin László
jegyző



Az előterjesztés mellékletét képezi:

1. KVSZ térkép, hivatalos helyszínrajz, tulajdoni lap
2. Önkormányzati rendelet melléklete
3. Légifotó
4. 526/76, 1481/3/77 határozatok
5. Kolosits Károlyné kérelme, FCSM levél,
6. KFÜB határozatok
7. Telekhatár-rendezésére tervezete (a-d)
8. Építésügyi Iroda tájékoztatása
9. Értékbecslés
10. Kolosits Károlyné levele
11. Molnárné levele

Az előterjesztést a Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság tárgyalta, a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság tárgyalja.

12. Ein
 Abdruck
 Copyright
 Buchpreis



Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Pf. : 415.

1/b. 1. sz. vázlat

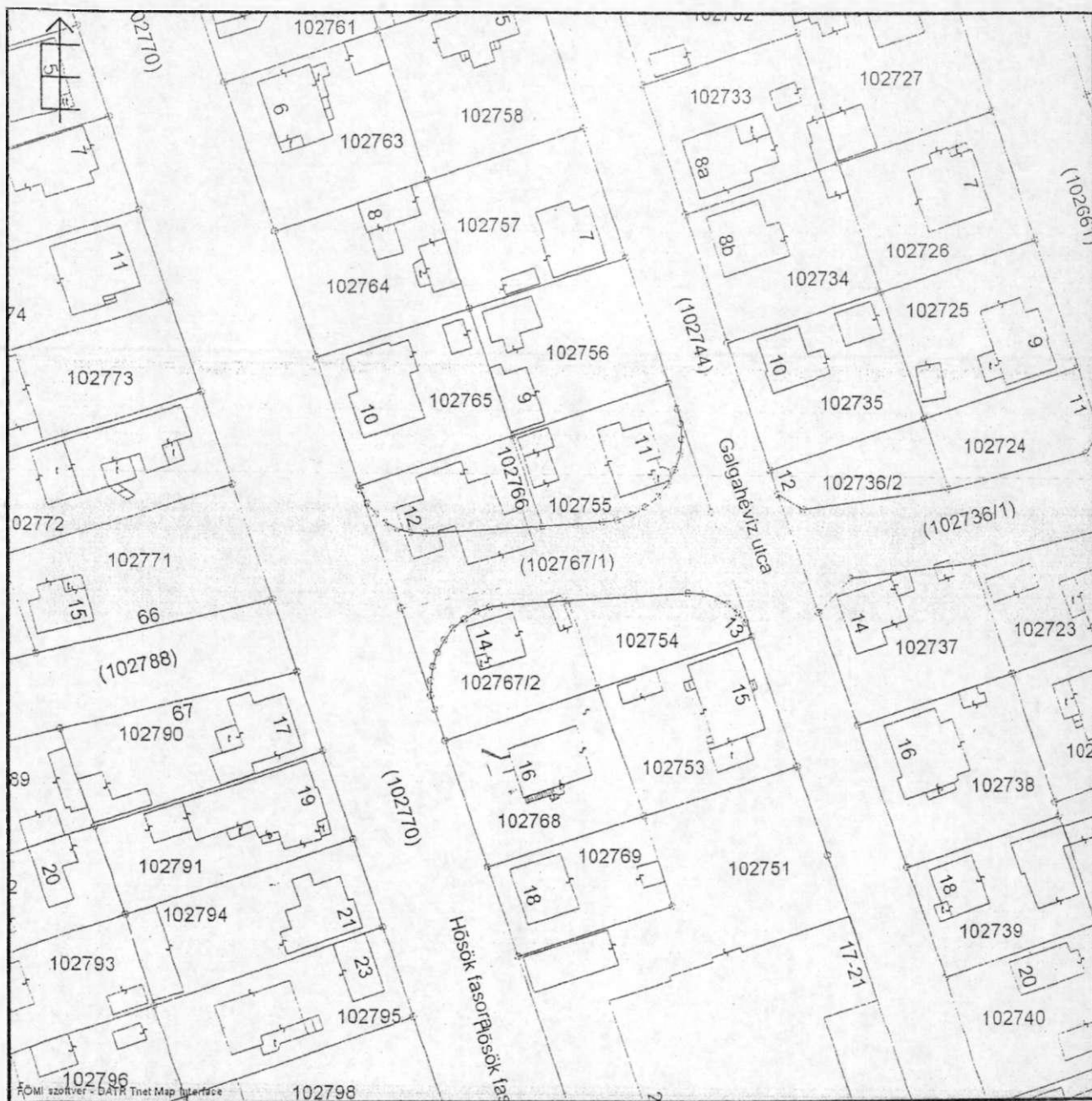
Térképmásolat

Helyrajzi szám: BUDAPEST XVI. KER. belterület 102767/1

Megrendelés szám: 9000/112/2006

Méretarány: 1 : 1000

Tertület 793 m²



Előzetes telekhatár: - - - - -

Előzetes hrsz: 123

2006.01.13 09:13:07

TAKARNET v5.1.1	Felhasználó:	HIV52 (Kilépés)
-----------------	--------------	-----------------

Budapesti 3.számú Körzeti Földhivatal
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Pf.:101

Munkapéldány

Csak belső használatra, ügyfélnek nem adható!

2008.09.12

BUDAPEST XVI.KER.**Belterület 102767/1 helyrajzi szám**

1160 BUDAPEST XVI.KER. - -

I. rész

1. Az ingatlan adatai:

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

- Kivett közterület	0	793	0.00
---------------------	---	-----	------

1. bejegyző határozat: 3333/1/2001/01.08.13

II. rész

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 31195/2/1992.01.07./

jogcím: 1990. évi LXV. törv.

jogállás: tulajdonos

név: XVI.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1163 BUDAPEST XVI.KER. Havashalom utca 43.

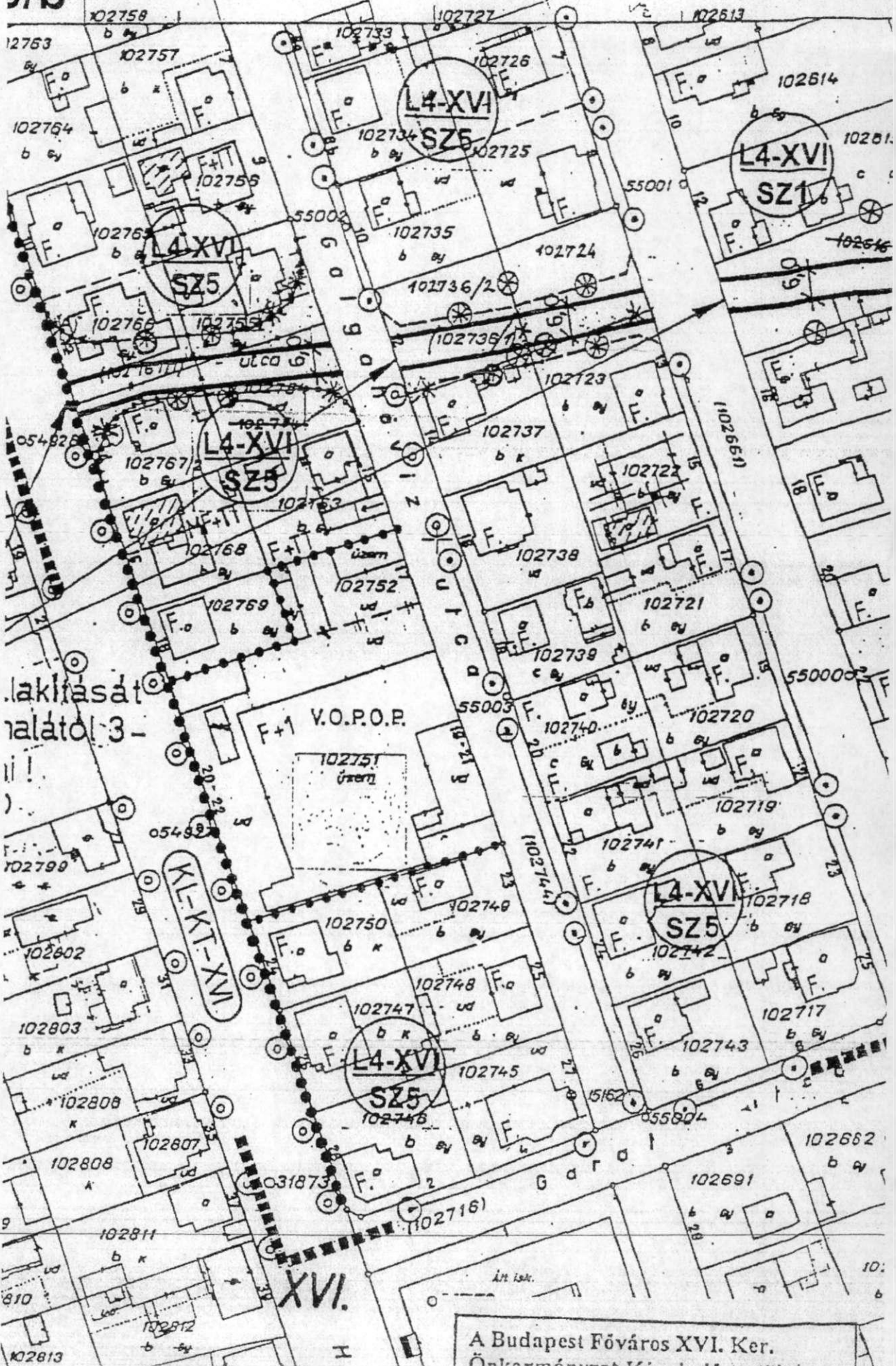
III. rész

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Tulajdoni lap vége

2A

3/b



3.



4/a

Szám: 6/429/01/92.
Előadó: Matos/Polyák
Telefón: 252-4888/115

Tárgy: Közterülethasználat engedélyezése ideiglenes építményként építendő műterem, irodaépület kerítés és térburkolat által elfoglalt területről.

U.A.I.A.R.O.Z.A.I

Homoky és Fiai KFT kérelmére a XVI. ker. Hősök fasora ~~XXXXXX, XXXX, XXXX~~
/102767/1/ hrsz. 375 m2 közte-

rület használatát engedélyezem ideiglenes jelleggel
ményként építendő műterem, irodaépület kerítés és térburkolat formá-
jában történő
használatát céljából 19..92.... évi január..... hó ..1.. napjától
a visszavonás napjáig.

Az engedélyes közterülethasználati díj címén köteles a Fővárosi Számítástechnikai és Díjbeszedő Vállalat Területhasznosító Kirendeltségénél /1027 Csalogány u.45/b/ ... 300,-.... Ft ~~nap-, havi,~~
évi-, ~~havi~~ díjat, azaz összesen az engedélyezett .375... m2 közte-
rület használata után 9.375,-. Kilenczezerháromszázhetvenöt Ft nap-,
havi-, ~~havi~~ díjat befizetni, minden hónap 5-ig, a mellékelt csekken.

Az engedélynek a következő feltételei vannak:

EZEN ENGEDÉLYI MINDENKOR A HELYSZÍNEK KÖTELES TARTANI!

Az engedélyes köteles a részére kijelölt területet állandóan tisztán tartani, az árusításból keletkező szemetet, hulladékot összegyűjteni, megfelelő gyűjtőedénybe elhelyezni és annak elszállításáról saját költségén gondoskodni.

Az engedélyes a forgalmat nem akadályozhatja.

Ha az engedélyes az engedélyt nem személyesen, házastársa, vagy egyeneságbeli rokona, vagy a jogszabályban előírt alkalmazottja útján használja, illetőleg, ha az engedélyes a közterülethasználatot más személynek engedi át, a közterületet nem az engedélyben megszabott módon és céljára használja, a hatóságnak a közterülethasználatra vonatkozó egyéb rendelkezéseit nem, illetve nem kellő időben teljesíti, az engedélyt a 22/1970./XI.18./ ÉVM-KPM sz. együttes rendelet 11.§./2/ bek. és a Budapest Főváros Tanácsa 2/1984.sz. rendelete értelmében azonnali hatállyal megvonom. A közterülethasználat közérdekből kártérítési igény nélkül bármikor megszüntethető.

A közterület használatánál egyébként a 22/1970. /XI.18./ÉVM-KPM sz. és a Budapest Főváros Tanácsa 2/1984. számú rendelete rendelkezéseit kell alkalmazni.

Felhivom a figyelmét, hogy a díjtételek 1992 január 1-től a Központi Statisztikai Hivatal által hivatalosan megállapított inflációs rátának megfelelően módosulnak, amelyről külön határozatban értesül.

Ha az engedélyes a közterületet az engedély lejártja után továbbra is igénybe kívánja venni, köteles ezt a szándékát az engedélyezett időtartam utolsó napja előtt legalább 15 nappal hatóságomnak írásban bejelenteni és az engedély meghosszabbítását kérni. A kérelmet 300,- Ft-os illetékbélyeggel kell ellátni.

Az engedély megszüntetése vagy visszavonása esetén, illetve annak megszüntetésekor az engedélyes köteles a közterület eredeti állapotát minden kártalanítási igény nélkül helyreállítani.

Az engedély feltételeinek be nem tartása a 17/1968./IV.14.Korm. sz. rendelet 137. §. szerint szabálysértés, mely pénzbírsággal sújtható.

Határozatom ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Budapest Főváros Köztársasági Megbízottjához lehet fellebbezni. A fellebbezést 600.-Ft-os illetékbélyeggel ellátva a Budapest Főváros XVI. ker. Önkormányzat, Polgármesteri Hivatalhoz kell benyújtani.

I. N. O. D. K. O. L. Á. S

A közterülethasználat engedélyezése városképi, városrendezési, közlekedésrendészeti, forgalombiztonsági, és egyéb szempontból megadható volt.

A közterülethasználat engedélyezéséhez a rendelkező részben közölt feltételek mellett az illetékes társhatóságok is hozzájárultak.

A fentiek figyelembevételével a közterülethasználat engedélyezésével kapcsolatos eljárásról szóló 22/1970./XI.18./ÉVM-KPM sz. együttes rendelet 3. §. /1/ bek.-ben előírtak és a Budapest Főváros Tanácsa 2/1984.sz. rendelete alapján az engedélyt megadtam.

A közterülethasználati díjat a Budapest Főváros Tanácsa 2/1984. sz. rendeletének közterülethasználati díjszabását módosító Bp.Főv. XVI. ker. Önkorm. 8/1991./VI.13./sz. rendelete mellékletének n/4. jelű díjtétele alapján állapítottam meg, a jóváhagyott beépítési terv szerint ugyancsak igénybevett 102766 hsz.-u ingatlanra vonatkozó bérleti díjértékesítési kiegészítés: szerződés díjtételét figyelembe véve.

- 1./ Homoky és Fiai^{KFT} kérelmező XVI. ker. Hősök fasora. u. 25. sz.
- 2./ XVI. ker. Rendőrkapitányság 1163 Veres Péter út 101.
- 3./ Főv. Számítástechnikai és Díjbeszedő Váll. Területhasznosító Kirendeltsége 1027 Csalogány u. 45/b.
- 4./ Fővárosi Közterület Felügyelet 1066 Dessewffy u. 9.
- 5./ Irattár

B u d a p e s t, 1992. év január 22. nap



526/76

Ugyiratoz.

XVI. KERÜLET TANÁCSÁNAK
VÉGREHAJTÓ BIZOTTSÁGA

Műszaki

osztály

Előadó Meszlényi

Budapest XVI. ker. Sh. Havashalom u 37 sz.

Címzett:

Hivatalból

Díjelőleges

Díjköteles

Távbeszélőszám 637-240

Melléklet:

Tárgy:

Galgahéviz u 13
és Hősök-fasora
12 sz. közterület
ideiglenes hasz-
nálati engedély

Hiv. szám:

Horváth Lászlóné a Bp. XVII. ker. Hősök-fasora 30 sz. ált. iskola
igazgatójának tárgyi ügyben benyújtott megkeresésére az alábbi

h a t á r o z a t o t

4/B

hozom:

Engedélyezem, hogy a Galgahéviz u 13 és Hősök-fasora 12 sz. üres
telkeket /közterületet/ ideiglenes jelleggel a visszavonásig való
érvényességgel az iskolai tanulók részére sportolási, testnevelési
célból használatba vegyék.

A használatba vételnek a következő feltételei vannak:

- A határos magánterületek felőli oldalon 4 m magas kerítést kell építeni.
- A területen a gyermekek csak nevelői felügyelet mellett tar-
tozkodhatnak.
- A területet zárható bejárattal kell ellátni és a használaton
kívüli időben gondoskodni kell zárvatartásáról.
- A telkek karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell.
- Egy távlati tervben szereplő útépités esetén a Műszaki Osztály
felszólításától számított 30 napon belül a területet eredeti
állapotában át kell adni.
- A terület használatáért a Műszaki Osztály bérleti díjat nem
számít fel.

Ezen határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a
Bp. Főv. Tanács VB. Közmű és Mélyépítési Főigazgatóságához címzett,
osztályomnál benyújtandó 50.- Ft. illetékköteles fellebbezésnek van
helye.

I n d o k o l á s

Igy határoztam a 22/1970 /XI.18./ EVM-KPM. sz. együttes rendelet
alapján, mivel a Galgahéviz u 13 és Hősök-fasora 12 sz. közterület
jelenleg használaton kívül van, területén útépités csak távlati
tervekben szerepel, és a Hősök-fasora 30 sz. általános iskola
sportolási, testnevelési gondjain enyhít a használatbavétele.

Erről értesítést kapnak:

1./ Keb. Művelődési Osztály

2./ Horváth Lászlóné igazgató

1163 Hősök-fasora 30

3./ Horváth Endréné helyben

Budapest, 1976

IX. 22.

Bencsik Pál s.k.
oszt. vez.h.

1976 x 14 R



Budapest Főváros XVI. ker. Tanácsa VB. Műszaki Osztály

1631. Havashalom u. 37.

4/C

Ügyiratszám: 1401/3/77.

Ügyintéző: Meszlényi/F.

Tárgy: Galgahéviz u. 13. és
Hősök fasora 12. sz. inga-
lan ideiglenes használati
engedélye.

H A T Á R O Z A T.

A Budapest, XVI. ker. Hősök fasora 30.sz. alatti általános iskola részére az 526/1976. számú 1976. IX. 22.-én kelt határozatomban ideiglenes használati engedélyt adtam a tárgyi ingatlanokra.

Az idézett határozatot saját hatáskörömben az alábbiak szerint

m ó d o s í t o m:

Az 526/1976. számú határozatomban szereplő Hősök fasora 12. számú ingatlan használatának engedélyezését visszavonom, a használatbavétel feltételeinek első bekezdését az alábbiak szerint módosítom:

- az engedélyezett területen labdajátékot folytatni tilos, ezért a magánterületek felőli oldalra előírt 4 m. magas kerítés építésétől eltekintünk.

Az 526/1976. számú határozat többi pontjai változatlanul érvényben maradnak. Ezen határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Budapest Főváros Tanács VB. Közmű és Mélyépítési Főigazgatóságához címzett, osztályomnál benyújtandó 50,- Ft. illetékköteles fellebbezésnek van helye.

I N D O K O L Á S.

A Hősök fasora 12. számú ingatlan területén végzett csatornaépítés miatt az ingatlan egy része közterületnek lett bejegyezve. A nagyobbik területrészt változatlanul az IKV. kezelésében maradt. Ennek közlését a FŐBER a csatornaépítés után elmulasztotta. Így történhetett meg, hogy olyan területre történt az ideiglenes használatbavételi engedély kiadása, amire az IKV már 5 évre szóló /1982-ig/ bérbeadási szerződést kötött.

Határozatomat a 22/1970. /XI.10./ ÉVM-KPM sz. együttes rendelet alapján hoztam.

Rróól értesítést kapnak:

- 1./ Keb. Művelődési Osztály
- 2./ Horváth Lászlóné igazgató
- 3./ Irattár:

1193. sz. Hősök fasora 30.

B u d a p e s t, 1977. XI. 16.
Kiadmány hiteléül:

1977. XI. 16.



R á c z B é l á n é sk.
osztályvezető



BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KER. ÖNKORMÁNYZAT

POLGÁRMESTERI HIVATALA

VAGYONHASZNOSÍTÁSI IRODA

**Lemhényi Dezső Általános Iskola
Dr. Hoffmann Károlyné
Igazgató részére**

**1163 Budapest
Hősök fasora 30.**

4/c

Üi: 10/1850/07/2008

Üi: Handelné

Tárgy: Budapest XVI. ker. Galgahévíz u.
13. sz. 102767/1 hrsz-ú ingatlan ügye

Tisztelt Igazgató Asszony!

Az Önkormányzat a XVI. kerület Hősök fasora – Galgahévíz u. 102767/1 hrsz-ú közterületi ingatlan használatának felülvizsgálatát végzi.

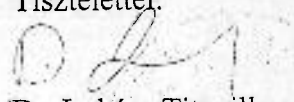
A Galgahévíz utca 13. szám-ú ingatlanrész használatára vonatkozóan megtaláltuk a XVI. kerület Tanács V.B. Műszaki Osztályának 526/76 és 1481/3/77 számú határozatait. A határozatok szerint a Műszaki Osztály a közterületet ideiglenes jelleggel a Hősök fasora 30. Általános Iskola részére használat adta, az iskolai tanulók részére sportolási, testnevelési célból.

Az ingatlan használatára további irat nem fellelhető.

Kérem, hogy szíveskedjenek nyilatkozni arra vonatkozóan, hogy az ingatlant Önök használják-e, igényt tartanak-e az ingatlan ideiglenes használatára.

Budapest, 2008. szeptember 29.

Tisztelettel:


Dr. Lukács Titanilla
irodavezető



Lemhényi Dezső Általános Iskola

1163 Budapest, Hősök fasora 30

Tel/Fax 06 1 403-0209

E-mail: fasora@altisk-bpho.sulinet.hu

Ikt. 446/2008.

Budapest Főváros XVI. ker. Polgármesteri Hivatal
Vagyonhasznosítási Iroda
Dr. Lukács Titanilla
Irodavezető részére

Tisztelt Dr. Lukács Titanilla !

Tájékoztatom Önt, hogy az **Üi.:10/1850/07/2008** számú, **Budapest, XVI. Ker. Galgahévíz u. 13. sz. 102767/1 hrsz-ú ingatlant** jelenleg az intézményünk nem használja sportolási, testnevelési órák céljára.

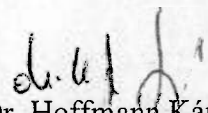
Az intézmény rendelkezik:

- 1 tornateremmel (kb.:20X8 m)
- 1 sportudvarral (kb.: 30X18 m)

Amennyiben lehetőség van rá az iskola igényt tartana az ingatlan használatára a tanulók mindennapos testnevelésének biztosításához.

Budapest, 2008-10-08.

Tisztelettel:


Dr. Hoffmann Károlyné
igazgató

Budapest Főváros XVI. ker.
Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala
Vagyonghasznosítási Iroda

B u d a p e s t

Havashalom u. 43.
1163.

2006. jan. 13-án kelt 10/1739/02/05. /dr. Törökné/ sz.
Válaszlevelükre hivatkozással mellékelten megküldöm a
Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. kérelmemmel kapcsolatos
állásfoglalását, mely szabad utat nyit alábbi ismételt
kérelmem teljesítésére.

A Főv.Csat.Művek Zrt. a közcsatorna tengelyvonalától
3 - 3 méter szélességű területsávot határoz meg, ami
jelen esetben oldalkerítésემig több mint 4 méter, a
Hősök fasora-i részen a kanyar miatt pedig sokkal több.

Igy ismételten kérem a Bp. XVI., Sh. Hősök fasora 14.sz.
alatti 102767/2 hrsz. ingatlanom jelenlegi kerítésemen
belülre eső közterület visszavásárlásának lehetőségét.

Egyben ismételten kijelentem, hogy vállalom a keríté-
semen belüli közterület visszarendezésével járó összes
költséget.

Mellékelten csatolom a helyezsinrajzot, melyen jelölöm
telekalakítási kérelmemet.

Budapest, 2006. aug. 30.

Mell.: 2 db

Előzmény:

10/49572 2005. okt. 23.
10/1739/05 " nov. 9.
10/55544. nov. 23.
10/1739/02/05 2006. jan. 13.

Tisztelettel: 1
Kolosits Károlyné
/Kolosits Károlyné/
1158.Bp.Neptun u. 103.III.12.

2006 AUG 30



Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.

5/b.

Levelünk száma: 5480-4273/1/06. Hál. főo.
Ügyintézőnk: Sággy István
Telefon: 455-4114
Telefax: 210-2593

Levelük kelte és száma:
Ügyintézőjük:
Telefon:
Telefax:

Szervezeti egységünk neve, címe:
Hálózati Információs Osztály
1087 Budapest, Kerepesi út 21.

Kolosits Károlyné

1158 Budapest, Neptun utca 108. III. em. 12.

Tárgy: Budapest XVI. kerület (Hrsz: 102767/1) közterület közcsatornával kapcsolatos ügye


Tisztelt Kolosits Károlyné Úrhölgy!

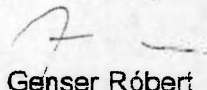
Hivatkozással a fenti tárgyú levelére az alábbi tájékoztatást adjuk.

A XVI. kerület (Hrsz.: 102767/1) közterület alatt húzódó közcsatorna tengelyvonalától, azzal párhuzamosan 3-3 méter szélességű területsávot közterületként továbbra is meg kell tartani.

Kérjük a tájékoztatásunkban foglaltak szíves tudomásulvételét.

Budapest, 2006. július 11.


Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.
3
Alexandre Lagny
főosztályvezető


Genser Róbert
osztályvezető

Kapják: Címzett
Iráttár





5/c

ÁLTALÁNOS RENDEZÉSI TERV KIVONAT
(nyilvántartott szabályozási adatokkal)XVI. ker **HŐSÖK FASORA 14**

(cím)

Megr.sorszám: H 04724 A

Példányszám: 1

Számlaszám: 0004897

Helyrajzi szám: 102767/2

Terület: 385m²

Jelmagyarázat

Övezet: 05

Szelvényszám: 711/0

Méretarány: 1:1000

telekhatár.....
térrajz
szerinti új telekhatár.....
megszűnő telekhatár.....
rendezési terv
szerint javasolt telekhatár.....
megszüntetésre javasolt
telekhatár.....
szabályozási vonal.....
kötelező előkert.....
tervezett beépítés.....

bontandó épület.....
egyéb
bel-külterület határa
övezethatár.....

Ez a kivonat a keletkezés időpontjában fennállott állapotot tünteti fel a nyilvántartás adatai alapján, s a kiadás nem szünteti meg az építésügyi hatóság jogát a városrendezési előírások (övezet, beépítés, stb.) megváltoztatására. A kivonat a kiadás keltétől számított 90 napig, az elsőfokú építésügyi hatósági eljárás beadványának mellékleteként 180 napig érvényes.

A telket érintő rendezési terv hatósági tárgyalás alatt áll, még nem készült.
A telek szabályozása, rendezése megtörtént ~~nem történt meg.~~

A telket érintő hatósági rendelkezések:

6. REPÜLŐTÉRI /MAGASSÁGI/ KORLÁTOZÁS.

jelentősebb korlátozások
még nem készült

Fővárosi Önkormányzat Központi Műszaki
Nyilvántartó és Mérnöki Iroda
M. Nyilvántartás 10. sz.
1052 Bp., Városház u.
csoportvezető

Budapest, 1997.04.30.



KIVONAT

a 2007. szeptember 18-án (kedden) a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága 13. sz. ülésén készült jegyzőkönyvből.

NAPIREND: 2. Kérelem a Hősök fasora 14. szám alatti ingatlan rendezésére, a Hősök fasora – Galgahévíz u. 102767/1 hrsz-ú közterületből telekhatár rendezéssel történő terület megvásárlására
Előadó: Gilyén Ince KFÜB elnöke

HATÁROZAT: 162/2007.(IX. 18.) KFÜB

A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága jóváhagyja a szabályozási tervnek megfelelően a közcsatorna tengelyvonalától párhuzamosan 3-3 méter szélességű közterület kiszabályozását, a kiszabályozást követően a fennmaradó területek értékesítését a szomszédos 102766, 102755, 102767/2, 102753 hrsz-ú ingatlan tulajdonosainak. A Bizottság javasolja a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságnak, hogy a telekhatár-rendezés költségeit vevők térítsék meg. A közcsatorna tengelyvonalától párhuzamosan 3-3 méter széles, kiszabályozott közterületi ingatlan használatára a területet használók (kizárólag a szomszédos ingatlan tulajdonosok) kössenek közterület-használati szerződést.

A Bizottság jóváhagyja, hogy abban az esetben, ha a 102766, 102755, 102767/2, 102753 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai egységesen nem kívánnak élni a vételi lehetőséggel, úgy a leszabályozásra egy-egy ingatlan esetében is sor kerüljön.

A fennmaradó Önkormányzati tulajdont képező ingatlan használatának rendezése is történjen meg. A Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság a Lemhényi Dezső Általános Iskola számára használati jogot biztosító 526/76 számú határozatban foglaltak további fenntartását szükségtelennek tartja, mivel a terület használhatatlan az iskola számára.

Határidő: tulajdonosok értesítése: 2007. szeptember 30.

Felelős: Gilyén Ince a Bizottság elnöke

(Szavazás: 8 igen 0 nem 0 tartózkodás)

Kmf.

Dernovics Mihály sk.
jegyzőkönyv hitelesítő

A kivonat hitelül:

Pappné Furdan Mária
KFI beruházó

Gilyén Ince sk.
KFÜB elnöke



Budapest, 2007. szeptember 19.

T-tervezet

Budapest.....XVI.....kerület
EOV rendszer

Méretarány:.....1:1000.....

 $7/a$ 

A változás akaratlanként megfelelően történt:
(tulajdonosok aláírása)

I. Változás előtt			II. Változás						III.		IV. Változás után					
Hrsz	Terület		El-,hozzáeső terület száma és jele	elesik		hozzájön		I. ± II.		Hrsz	Alrészlet		Terület		AK	Jegyzet
	ha	m²		ha	m²	ha	m²	ha	m²		jel	művelési ág	ha	m²		
102767/2		395	a,alatt hozzájön (102767/1) bo			65		460		102767/2		kív lh.ud.		460		
(102767/1)		793	a,alatt elesik 102767/2 ha		65			728		(102767/1)		kív út		728		
Összesen:		1188												1188		
						-		-								

FELJEGYZÉSEK:

E vázrajz ingatlan-nyilvántartási átvezetését
sorrendben megelőzi

vázrajz(ok) átvezetése.

FÖLDHIVATALI ZÁRADÉK

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keletkezéstől számított egy évig érvényes, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újból érvényesíteni kell.

Budapest. 1001-1005-1006-1007-1008-1009-1010-1011-1012-1013-1014-1015-1016-1017-1018-1019-1020-1021-1022-1023-1024-1025-1026-1027-1028-1029-1030-1031-1032-1033-1034-1035-1036-1037-1038-1039-1040-1041-1042-1043-1044-1045-1046-1047-1048-1049-1050-1051-1052-1053-1054-1055-1056-1057-1058-1059-1060-1061-1062-1063-1064-1065-1066-1067-1068-1069-1070-1071-1072-1073-1074-1075-1076-1077-1078-1079-1080-1081-1082-1083-1084-1085-1086-1087-1088-1089-1090-1091-1092-1093-1094-1095-1096-1097-1098-1099-1100-1101-1102-1103-1104-1105-1106-1107-1108-1109-1110-1111-1112-1113-1114-1115-1116-1117-1118-1119-1120-1121-1122-1123-1124-1125-1126-1127-1128-1129-1130-1131-1132-1133-1134-1135-1136-1137-1138-1139-1140-1141-1142-1143-1144-1145-1146-1147-1148-1149-1150-1151-1152-1153-1154-1155-1156-1157-1158-1159-1160-1161-1162-1163-1164-1165-1166-1167-1168-1169-1170-1171-1172-1173-1174-1175-1176-1177-1178-1179-1180-1181-1182-1183-1184-1185-1186-1187-1188-1189-1190-1191-1192-1193-1194-1195-1196-1197-1198-1199-1200-1201-1202-1203-1204-1205-1206-1207-1208-1209-1210-1211-1212-1213-1214-1215-1216-1217-1218-1219-1220-1221-1222-1223-1224-1225-1226-1227-1228-1229-1230-1231-1232-1233-1234-1235-1236-1237-1238-1239-1240-1241-1242-1243-1244-1245-1246-1247-1248-1249-1250-1251-1252-1253-1254-1255-1256-1257-1258-1259-1260-1261-1262-1263-1264-1265-1266-1267-1268-1269-1270-1271-1272-1273-1274-1275-1276-1277-1278-1279-1280-1281-1282-1283-1284-1285-1286-1287-1288-1289-1290-1291-1292-1293-1294-1295-1296-1297-1298-1299-1300-1301-1302-1303-1304-1305-1306-1307-1308-1309-1310-1311-1312-1313-1314-1315-1316-1317-1318-1319-1320-1321-1322-1323-1324-1325-1326-1327-1328-1329-1330-1331-1332-1333-1334-1335-1336-1337-1338-1339-1340-1341-1342-1343-1344-1345-1346-1347-1348-1349-1350-1351-1352-1353-1354-1355-1356-1357-1358-1359-1360-1361-1362-1363-1364-1365-1366-1367-1368-1369-1370-1371-1372-1373-1374-1375-1376-1377-1378-1379-1380-1381-1382-1383-1384-1385-1386-1387-1388-1389-1390-1391-1392-1393-1394-1395-1396-1397-1398-1399-1400-1401-1402-1403-1404-1405-1406-1407-1408-1409-1410-1411-1412-1413-1414-1415-1416-1417-1418-1419-1420-1421-1422-1423-1424-1425-1426-1427-1428-1429-1430-1431-1432-1433-1434-1435-1436-1437-1438-1439-1440-1441-1442-1443-1444-1445-1446-1447-1448-1449-1450-1451-1452-1453-1454-1455-1456-1457-1458-1459-1460-1461-1462-1463-1464-1465-1466-1467-1468-1469-1470-1471-1472-1473-1474-1475-1476-1477-1478-1479-1480-1481-1482-1483-1484-1485-1486-1487-1488-1489-1490-1491-1492-1493-1494-1495-1496-1497-1498-1499-1500-1501-1502-1503-1504-1505-1506-1507-1508-1509-1510-1511-1512-1513-1514-1515-1516-1517-1518-1519-1520-1521-1522-1523-1524-1525-1526-1527-1528-1529-1530-1531-1532-1533-1534-1535-1536-1537-1538-1539-1540-1541-1542-1543-1544-1545-1546-1547-1548-1549-1550-1551-1552-1553-1554-1555-1556-1557-1558-1559-1560-1561-1562-1563-1564-1565-1566-1567-1568-1569-1570-1571-1572-1573-1574-1575-1576-1577-1578-1579-1580-1581-1582-1583-1584-1585-1586-1587-1588-1589-1590-1591-1592-1593-1594-1595-1596-1597-1598-1599-1600-1601-1602-1603-1604-1605-1606-1607-1608-1609-1610-1611-1612-1613-1614-1615-1616-1617-1618-1619-1620-1621-1622-1623-1624-1625-1626-1627-1628-1629-1630-1631-1632-1633-1634-1635-1636-1637-1638-1639-1640-1641-1642-1643-1644-1645-1646-1647-1648-1649-1650-1651-1652-1653-1654-1655-1656-1657-1658-1659-1660-1661-1662-1663-1664-1665-1666-1667-1668-1669-1670-1671-1672-1673-1674-1675-1676-1677-1678-1679-1680-1681-1682-1683-1684-1685-1686-1687-1688-1689-1690-1691-1692-1693-1694-1695-1696-1697-1698-1699-1700-1701-1702-1703-1704-1705-1706-1707-1708-1709-1710-1711-1712-1713-1714-1715-1716-1717-1718-1719-1720-1721-1722-1723-1724-1725-1726-1727-1728-1729-1730-1731-1732-1733-1734-1735-1736-1737-1738-1739-1740-1741-1742-1743-1744-1745-1746-1747-1748-1749-1750-1751-1752-1753-1754-1755-1756-1757-1758-1759-1760-1761-1762-1763-1764-1765-1766-1767-1768-1769-1770-1771-1772-1773-1774-1775-1776-1777-1778-1779-1780-1781-1782-1783-1784-1785-1786-1787-1788-1789-1790-1791-1792-1793-1794-1795-1796-1797-1798-1799-1800-1801-1802-1803-1804-1805-1806-1807-1808-1809-1810-1811-1812-1813-1814-1815-1816-1817-1818-1819-1820

E vázrajz érvényteleníti

alatt záradékolt vázrajzot

Munkaszám:

Datum: 2007. 11

Ez a változási vázrajz megfelel az érvényben lévő F.2. Szabályzat tartalmi és pontossági előírásainak.

a minőséget tanúsító földmérő
Ing.rand.min.sz.: 196/1990.

A készítő (cég) neve:

Perkátai Tomàs foldmero üm.

Time:

1121 Bp. Irhas Arok 25

Telefonszám:

Lapok száma összesen:

Calculus

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

T-tervezet

102755,(102767/1) helyrajzi számú földrészteltek határrendezése

Budapest. XVI. kerület
EOV rendszer

7/b

Szelvényszám: 31.47
Tömbszám:
Méretarány: 1:1000

A változás okairunknak megfelelően történt:
(tulajdonosok alálása)



I. Változás előtt		II. Változás				III.		IV. Változás után						
Hrsz	Terület	El-,hozzáeső terület száma és jele	elesik		hozzájön	I. ± II.		Hrsz	Alrészlet		Terület		AK	Jegyzet
	ha		m²	ha	m²	ha	m²		jel	művelési ág	ha	m²		
102755	406	a,alatt hozzájön (102767/1) bo			195		601	102755	kiv			601		
(102767/1)	793	a,alatt elesik 102755 hoz		195			598	(102767/1)	kiv ut			598		
Összesen:	1199											1199		
					-		-							

FELJEGYZÉSEK:

E vázrajz ingatlan-nyilvántartási átvezetését sorrendben megelőzi

aSZ. vázrajz(ok) átvezetése.

E vázrajz érvényteleníti

aSZ. alatt záradékolt vázrajzot

Munkaszám:

Dátum: 2007. 11

Ez a változási vázrajz megfelel az érvényben lévő F.2. Szabályzat tartalmi és pontossági előírásainak.

a minőségét tanúsító földmérő
Ing.rend.mln.sz.: 196/1990.

P.K.

FÖLDHIVATALI ZÁRADÉK

A helyrajzi számozás és a területszámlálás helye. Ez a záradék a kétféleképpen számított egy évi érvényes, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újabb érvényesíteni kell.

Budapest,

P.K.

záradékaló

Ing.rend.mln.sz.:

A készítő (cég) neve:

Parkáti Tamás földmérő üm.

Címe:

1121 Bp. Irhás Arok 25

Telefonszáma:

Lapok száma összesen:

1

Lapszám:

1

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

T-tervezet

102754,(102767/1) helyrajzi számú földrészletek határrendezése

Budapest.....XVI.....kerület
EOV rendszer

Szelvénytípus: 31.47

Tömbszám:.....

Méretarány:.....1:1000.....



A változás akaratunknak megfelelően történt:
(tulajdonosok alálrása)

I. Változás előtt			II. Változás						III.		IV. Változás után					
Hrsz	Terület		El-,hozzáeső terület száma és jele	elesik		hozzájön		I. ± II.		Hrsz	Alrészlet		Terület		AK	Jegyzet
	ha	m²		ha	m²	ha	m²	ha	m²		jel	művelési ág	ha	m²		
102754		277	a,alatt hozzájön (102767/1) bo			50		327		102754	kiv beépítetlen tel.		327			
(102767/1)		793	a,alatt elesik 102754 hoz		50			743		(102767/1)	kiv ut		743			
Összesen:		1070											1070			
						-		-								

FELJEGYZÉSEK:

E vázrajz ingatlan-nyilvántartási átvezetését sorrendben megelőzi

vázrajz(ok)-átvezetése.

FÖLDHIVATALI ZÁRADÉK

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésről számított egy évig érvényes, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újból érvényessíteni kell.

Markusson

Datum: 2007. 11

Ez a változási vázrajz megfelel az érvényben lévő F.2. Szabályzat tartalmi és pontossági előírásainak.

E vázrajz érvényteleníti

alatt záradékolt vázrajzot

a minőséget tanúsító földmérő
Ing.rend.mín.sz.: 196/1990.

A készítő (nég) neve:

Perkátai Tamás földmőro üm.

Clima:

1121 Bp. Irhas Arok 25

Telefonszáma:

Lapok száma összesen:

1. *Leptocryptus*

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

T-tervezet

102766,(102767/1) helyrajzi számú földrészletek határrendezése

Budapest. XVI. kerület

EOV rendszer

7/d

Szelvényszám: 31.47

Tömbszám:

Méretarány: 1:1000



A változás akaratunknak megfelelően történt:
(tulajdonosok aláírása)

I. Változás előtt			II. Változás				III.		IV. Változás után							
Hrsz	Terület		El-,hozzászó terület száma és jele	elesik		hozzájön		I. ± II.		Hrsz	Alrészlet		Terület		AK	Jegyzet
	ha	m²		ha	m²	ha	m²	ha	m²		jel	művelési ág	ha	m²		
102766		280	a,alatt hozzájön (102767/1) ba				168		448	102766		klv fh.ud.		448		
(102767/1)		793	a,alatt elesik 102766 hoz				168		625	(102767/1)		klv ut		625		
Összesen:		1073												1073		
							-		-							

FELJEGYZÉSEK:

E vázrajz ingatlan-nyilvántartási átvezetését sorrendben megelőzi

vázrajz(ok) átvezetése.

E vázrajz érvényteleníti

alatt záradékolt vázrajzot

Munkaszám:

Dátum: 2007. 11

Ez a változási vázrajz megfelel az érvényben lévő F.2. Szabályzat tartalmi és pontossági előírásainak.

a minőséget tanúsító földmérő
Ing.rend.min.sz.: 196/1990.

FÖLDHIVATALI ZÁRADÉK

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keletkezéstől számított egy évig érvényes, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újból érvényesíteni kell.

Budapest,

.....

Ing.rend.min.

A készítő (ség) neve:

Perkátai Tamás földmérő üm.

121 Bp. Irhás Arok 25

Telefonszáma:

Lapok száma összesen: 1



BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KER. ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERI HIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI IRODA

Ügyiratszám: 6/59798/01/2008

Ügyintéző: Hegedűs Józsefné ☎: 4011-506

Tárgy: Budapest, XVI. ker. Hősök fasora 102767/1 és 102767/2 hrsz. alatti ingatlanok telekalakítása.

Vagyonghasznosítási Iroda
Dr. Lukács Titanilla irodavezető
részére

Helyben

Hiv.sz.:10/1850/06/2008

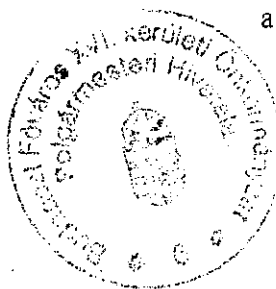
Tisztelt Irodavezető Asszony!

A 2008. 09. 04.-én kelt, Budapest XVI. ker. Hősök fasora 102767/1, 102767/2 és a 102754, 102755, 102766 hrsz. alatti ingatlanok telekalakításával kapcsolatos levelére válaszolva az alábbi tájékoztatást adom:

A tárgyi ingatlanok mellékelt vázrajz szerint kérelmezett telekalakítása nem mond ellent a terület vonatkozásában elkészített Budapest Főváros XVI. ker. Képviselő-testületének a 13/2006 /V.17./ sz. Önk. rendeletével jóváhagyott 3/b. sz. szabályozási tervlap által előírtaknak. Az érintett ingatlanoknál a nem egy ütemben elkészített szabályozási vonalhoz igazodó telekhatár-rendeztés után, a visszamaradó szabálytalan közterületi határ kialakítása nem célszerű, ezért az érdekeltek akaratának egyenlőtlensége ellenére, legalább a közterület egy-egy oldalához igazodó egyidejű rendezés indokolt.

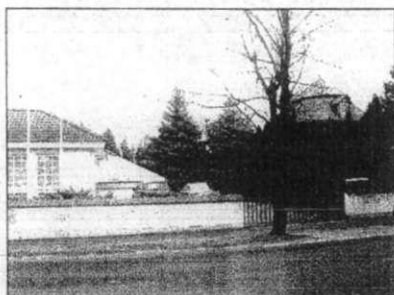
Budapest, 2008. szeptember 15.

Tisztelettel,
a jegyző megbízásából:



Szabó Ágnes
irodavezető

**Ingatlanforgalmi Értébecslés Budapest, XVI. kerület
Sashalom 102767/1 helyrajzi számú telekingatlanról**



Budapest, XVI. kerület Hősök fasora és Galgahévíz utca 102767/1 alatti ingatlan látképei

SZAKÉRTŐI JELENTÉS, ÉRTÉK-TANÚSÍTVÁNY
AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI

Az ingatlan megnevezése: **Tul. lapon: 102767/1 kivett közterület**

Település (város, kerület): **1163, Budapest, XVI. ker.,**

Utca, házszám: **Hősök fasora**

Irányítószám: **1163**

Hrsz.: **102767/1**

TULAJDONVISZONYOK

Tulajdonos neve: **Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat**

1/1 tulajdoni hányadban

*Tulajdoni helyzet, Korlátozottan forgalomképes
/forgalomképesség:*

Értékelt érdekeltség: **Tulajdonjog (tulajdonhányad)**

AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

A telek területe: **460 m²**

Közművek:

ÉRTÉKEKELÉS

Értékelés célja: **Fajlagos forgalmi érték megállapítása**

Értékelés alkalmazott módszere: **Piaci összehasonlító adatokon alapuló elemzés**

Értékelés fordulónapja: **2008. 02. 27.**

Megrendelő megnevezése: **Budapest Főváros XVI. Kerületi
Önkormányzat**

MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKEK KATEGÓRIÁNKÉNT

Fajlagos forgalmi érték: **12 000.- Ft/m², azaz tizenkettőezer forint/m²**

Készítette:



Balló Péter MSc.R.E.

ESSEC ingatlan szakközgazda, Ingatlan értékbecslő

EUFIM felsőfokú ingatlanszakértő

IMMO MONTANA

Ingatlanközvetítő és Forgalmazó Bt.

1165 Bp., Rezgőfi u. 1. V/8.

Adószám: 20644578-2-42

1. A SZAKÉRTŐI JELENTÉS TÁRGYA, AZ ÉRTÉKEKÉLÉS CÉLJA

A Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat (1163 Budapest, Havashalom utca 43.) megbízta az Immo Montana Ingatlanközvetítő és Forgalmazó Bt.-t (1174 Budapest, Szilárd utca 101.) az 1165 Budapest, XVI. kerület, Hősök fasora **102767/1** helyrajzi számú, 1/1 tulajdoni hányadot képviselő ingatlan értékelésével.

Az ingatlanértékelés célja az ingatlan fajlagos piaci forgalmi értékének megállapítása a Budapest XVI. Kerületi Önkormányzat részére.

2. A SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE

2.1 Az értékelési szabályzat, jogszabály, amelynek megfelelően az értékelés készült

Elemzéseink, véleményeink és következtetéseink kidolgozása és szakvéleményünk elkészítése a TEGoVA (The European Group of Valuers' Associations), irányelvei és ajánlásai szerint, valamint a MAISZ (Magyar Ingatlanszövetség) által összeállított értékelési sztenderdekkel és irányelvekkel összhangban történt.

A sztenderdek és jogszabályok vonatkozásában az értékelés EVS 2003 irányelvei és 26/2005 (VIII.11) rendelettel módosított 25/1997 (VIII.1.) PM rendelet előírásai alapján, azok figyelembe vétele és az értékelési módszerek, elvek betartásával készült.

2.2 A szakértői jelentésben használt értékformák, módszerek

A vizsgálati módszer:

Az értékelés során megvizsgáltuk az ingatlan elhelyezkedését, környezetét, telekkönyvi adatait, fizikai állapotát, a közműveit, beépítési lehetőségeit.

Mindezek hozzásegítettek a vizsgált eszközök használhatósági, eladhatósági jellemzőinek megismeréséhez, amelyek segítségével meghatározható az ingatlan piaci helyzete, illetve becsülhető az ingatlan keresettsége, vevő szempontjából értékes tulajdonságai.

A helyszínen az ingatlan adottságait, környezetét, és más értékbefolyásoló tényezőket vizsgáltunk.

A helyszíni vizsgálaton túlmenően tájékozódunk az adott típusú és jellegű ingatlanok általános piaci helyzetéről, valamint a becsült ingatlan környezetében kialakult helyi ingatlanpiaci viszonyokról.

Az ingatlanról fénykép-felvételek készültek, melyek mellékletként csatoltak.

Az értékelésnél alkalmazott módszerek, fogalmak, általános alapelvek:

Egy eszköz értékelésére három általánosan elfogadott értékelési módszer alkalmazható:

- ◆ piaci érték alapú értékelések, mint
 1. forgalmi (piaci összehasonlító adatok alapján történő) értékelés
 2. hozadéki értékelés
 3. maradványértéken alapuló értékelés

FORGALMI (piaci összehasonlító adatok alapján történő) ÉRTÉKELÉS

A piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékelés során, az ingatlanpiacon a közelmúltban eladott, illetve értékesítésre felkínált ingatlanok adatait elemeztük és összehasonlítottuk az értékbecslés tárgyát képező ingatlan jellemzőivel. Vagyis az ingatlan szűkebb körzetében végeztünk összehasonlításokat, amelyek hasonló piaci lehetőségeket tartalmaznak.

Az összehasonlítás során a következő, a piacot meghatározó tényezőket vesszük figyelembe:

- a kereslet és kínálat vizsgálatakor áttekintjük a potenciális felhasználók jellemzőit (számuk, vásárlóerejük, ízlésük, preferenciájuk, stb.), illetve azokra az eszközökre összpontosítunk, melyek eladatlanok, vagy üresek, illetve melyek építési, tervezési, vagy beruházási fázisban vannak, hiszen bármely elem változása ezek közül a vizsgált eszköz árának változását okozhatja,
- a helyettesítés elvének alkalmazásakor azt az árat keressük, melyet egy hasonlóan hasznosítható helyettesítő eszközért fizetnének a vásárlók,
- az egyensúly vizsgálatakor egyrészt a keresleti és kínálati piac egyensúlyát vizsgáljuk, másrészt az eszközök egymáshoz való viszonyát (pl. egy adott földterület épületei, az elhelyezkedéshez kapcsolódó szolgáltatások, a tevékenységhez szükséges berendezések száma, kiszolgáló eszközök, stb.),
- a külső hatások számszerűsítésekor figyelembe kell venni a gazdasági fellendülés, vagy a gazdasági recesszió hatását, a várható kilátásokat, a területi elhelyezkedést, az önkormányzati szabályozásokat, stb.

A vizsgált ingatlan környezetéből hasonló piaci lehetőségeket hordozó ingatlanokat gyűjtöttünk összehasonlító adat alaphalmaznak, illetve vizsgáltuk e terület ingatlanpiacát.

A piaci érték értékbecslésünkben tehát azt a becsült forgalmi árat jelenti, amennyiért egy ingatlan az értékbecslés időpontjában, ésszerű megfontolások szerint, magánjogi szerződés keretében várhatóan eladható, feltételezve a következőket:

- az ingatlant a tulajdonosa el akarja adni és a vevő meg akarja venni;
- a tárgyalás alatt az érték nem változik;
- az ingatlant szabadon bocsátják piacra és meghirdetése az elvárható nyilvánossággal történik;
- átlagostól eltérő, speciális vevői különajánlat figyelembe vételére nem kerül sor;
- az ingatlan per-, teher-, és igénymentes;
- számottevő környezetszennyezés ott nem tapasztalható.

A HOZADÉKI ÉRTÉKEKELÉS

A 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet vonatkozó előírásai - összefoglalva - a következők. A hozamszámításon alapuló értékbecslés az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (tisza jövedelmek) vezeti le az ingatlan értéket.

Az érték megállapításának elvi alapja: bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértéke.

A hozamszámítás lépései:

1. az ingatlan lehetséges használati módjának meghatározása;
2. a bevételek és kiadások becslése - többéves bevétel-kiadás számítása esetén a „pénzfolyamok” felállítása;
3. a tőkésítési kamatláb meghatározása;
4. többéves bevétel-kiadás becslés esetén a jelenértékek meghatározása.

A befektetési kiadások közé tartozhatnak az ingatlan-beruházás megvalósulásához szükséges egyszeri kiadások.

A működtetési kiadások a termelés során több-kevesebb rendszerességgel merülhetnek fel. Ilyen kiadások lehetnek különösen a következők:

- a közüzemi díjak;
- a telekommunikációs hálózatok igénybevételének díjai;
- egyéb infrastrukturális szolgáltatások;
- felújítások, javítások, korszerűsítési munkálatokkal együtt járó kiadások;
- a kezelési és menedzselési költségek;
- biztosítási díjak.

A felújítási kiadásokat a pótlási költség százalékában vagy becsült összeg megjelölésével kell megadni. A tiszta jövedelem számításakor az általános forgalmi adót mind a bevétel, mind a kiadás oldalán figyelmen kívül kell hagyni.

A MARADVÁNYÉRTÉKEKELÉS MÓDSZERE

Olyan az ingatlan értékének meghatározására alkalmas módszer, amely alkalmas a fejlesztések, újrafelvezetések, felújítások értékelésének az elvégzésére. Első lépésként meghatározandó a munkálatok teljes költsége, beleértve a munkadíjakat, egyéb kapcsolatos kiadásokat, a hiteltörlesztést, és kamatait, a fejlesztő kockázatát és hasznát, végül a fejlesztés utáni teljes értéket. A második lépésben a fejlesztés egyenlege határozható meg, a kiadások és bevételek különbözeti értéke. Amennyiben minden lényeges elemet kivéve a földterület értékét, a felmerülő kiadások sorrendjében figyelembe vesszünk és számszerűsítünk, valamint a kész projekt bevételi összegét is meghatározzuk, akkor a maradványérték a telek fejlesztői szempontból érvényes értékével lesz egyenlő.

AZ ÉRTÉK-MEGÁLLAPÍTÁS

Valamely vagyontárgy jellemzőinek, körülményeinek és befektetési lehetőségeinek szisztematikus és analitikus meghatározása és rögzítése, általában személyes megtekintés és egyéb vonatkozó adatok kivizsgálása alapján.

Az érték-megállapítás során az értéket felbecsüljük. Az érték-megállapítás egy hivatalos következtetés, amely alátámasztó adatokon, logikai elemzésen és ítéleten nyugszik, nem tér ki teendőkre, csupán az értékről ad véleményt.

Az értékmegállapító személy nem határozza meg az értéket, azt a piac erői determinálják. Az értékmegállapító becsült értéket közöl a piac adatai, trendjei, valamint a vagyontárggyal kapcsolatos egyéb adatok alapján. Az érték módosul a piaci feltételek változásával a gazdasági, társadalmi, politikai és jogi hatások következtében. Következésképpen az értékmegállapító személynek azonosítania, mérnie és elemeznie kell az érték megállapításának alapját képező piacot, illetve környezetét.

Az értéket általában négy, egymással összefüggő gazdasági tényező teremti meg, mégpedig a hasznosság, a szűkösség, a megszerzés vágya, valamint a tényleges vásárlóerő. E négy tényező kölcsönös kapcsolata kihatással van a kereslet-kínálat egyensúlyára, és mindegyike szükséges ahhoz, hogy az adott eszköznek értéke legyen. Az érték-megállapítás célja legtöbbször az, hogy következtessen a piaci értékre.

Az IVSC/TEGoVA 2003 definíció szerint: 'A PIACI ÉRTÉK az a becsült összeg, amelyért egy ingatlan az értékelés időpontjában gazdát cserélne egy hajlandóságot mutató eladó és egy hajlandóságot mutató vevő között tisztességes feltételek mellett zajló tranzakció keretében megfelelő piacra bocsátást követően, amelynek során mindkét fél jól informáltan, körültekintően és kényszer nélkül cselekedett.'

A fentiek, valamint a TEGoVA (The European Group of Valuers' Associations) alapján a piaci árat jelenti, amely összegért egy vagyontárggyban való érdekeltség méltányosan, magánjogi szerződés keretében és az értékelés időpontjában várhatóan eladható, feltételezve a következőket:

- ◆ az eladó hajlandó az eladásra,
- ◆ az adásvételi tárgyalások lebonyolításához, figyelembe véve a vagyontárggy jellegét és a piaci helyzetet, megfelelő hosszúságú időtartam érték esetén korlátozott általában 6, nagyobb értékű ingatlan esetén 12 hónap vagy hosszabb idő áll rendelkezésre,
- ◆ a tárgyalás időszakában az érték nem változik,
- ◆ a vagyontárggy szabadon kerül piacra, meghirdetése megfelelő nyilvánossággal történik,
- ◆ átlagostól eltérő, speciális vevői különajánlat figyelembevételére nem kerül sor.
- ◆

Az értékelés során a Megbízó által kijelölt ingatlan értékelésére került sor a jelenleg ismert piaci értékek figyelembevételével, tényleges helyszíni szemlén alapuló becsléssel és számviteli módszerekkel.

A vagyoneértékelésnél elsősorban a piac értékítéletét vettük figyelembe, melyhez egyrésről a korábbi tapasztalatból, másrésről árkatológusokból, az adott gazdasági régió szaksajtóiból, Internetről, illetve különböző értékesítési és értékesíthetőségi információkból jutottunk. Vizsgáltuk a megfelelő piaci területeket, összegyűjtöttük a vonatkozó adatokat, kiválasztottuk a megfelelő vizsgálati technikákat, és az ismereteink, tapasztalataink, valamint a szakmai ítéltéképességünk alapján oldottuk meg az értékelési problémát. Az értékelésnél nagyban támaszkodtunk a Megbízótól kapott adatokra, információkra, azok helytállóságát legjobb tudásunk és lehetőségeink szerint leellenőriztük.

Az értékelés során a megtekintés idejében érvényes, az akkor feltárt állapothoz tartozó értéket állapítottunk meg.

Munkánk során figyelembe vettük a 26/2005 (VIII.11) rendelettel módosított 25/1997 (VIII.1.) PM rendelet előírásait.

3. AZ INGATLANPIAC ÁTTEKINTÉSE

3.1. INGATLANPIACI TENDENCIÁK 2007-BEN

„Az ingatlanpiac mértékadó szereplői szerint az ingatlan létesítés- és forgalmazás középtávon élénkülhet, a korábbi ingatlanlétesítési és forgalmi boom következményei több évig éreztetik hatásukat. A kereslet ingatlantípusonként eltérő mértékben és irányban változhat. A lakáspiac érezhető visszaesését az irodapiac fokozatos telítődése követheti. A kereskedelmi és raktározási létesítmények folyamatos bővülését piaci korlátok egyenlőre nem veszélyeztetik. Az árak és a bérleti díjak szintén differenciáltan változnak, az áremelkedés mértéke viszonylag alacsony lesz, a piacok relatív telítődése miatt.

Jelenlegi információk szerint a beruházások visszaesése 2007-ben már nem várható, amelyet az uniós források bővülése, a működő tőke beáramlásának élénkülése alapozhatnak. A lakáspiac áraival kapcsolatban – telekárak kivételével – kifejezett árnövekedésre számít az ingatlanforgalmazók többsége. A legtöbbben a következő 6 hónapban az építőanyagok, építési-szerelési tevékenységek árainak, valamint a munkaerő költségek növekedését várják. A lakásberuházások csökkenése 2007-ben folytatódni fog. Keresletnövekedés csak a minőségi és különösen a jó fekvésű lakóingatlanok körében várható.

3.2. ÉPÍTÉSI TELEK PIACA 2007-BEN

Az előző évek élénk forgalmát követően az építési telek piaci kereslete az utóbbi egymásfél évben lanyhult. Az igények alig változnak, miközben az önkormányzati új telkek kialakítása gyorsul. Az önkormányzatok a közműfejlesztést többségében az új tulajdonosokkal finanszíroztatják. A telekingatlan kínálatot bővítik a város-rehabilitációk, valamint a termelő szféra rekonstrukciója, az elavult telephelyek felszámolása. A folyamat eredményeként nagyszámú, zömében közművesített telek szabadul fel. A lakosság telekvásárlása várhatóan szinten marad, csak a bevásárlóközpontok, szállodák építésére alkalmas területek iránt mutatkozik növekvő igény.”

ECOSTAT INGATLAN Barométer

3.3. ÉPÍTÉSI TELEK ÁRAK ALAKULÁSA A PESTI KERÜLETEKBEN

A VI. kerületben összesen négy telket kínáltak eladásra a vizsgált időszakban. Hármát a Király utcában, átlagosan 260 ezer forintos négyzetméteráron, egyet pedig az Oktogonnál közel 420 ezer forintos áron. A VII. kerület hat eladásra kínált építési telkének ára 160 ezer és 380 ezer forint között mozgott.

A VIII. kerületben az átlag négyzetméterár 80-120 ezer forint körül alakul, de a nagy szórás hűen tükrözi a presztízsbeli eltéréseket: a Baross utcában például 17 ezerért, a Köztársaság téren 375 ezer forintos négyzetméteráron lehet építési telekhez jutni.

A X. kerület is változatos árakat vonultat fel. A Maglódi útnál 8 ezer forint, az Őrs Vezér térenél 13 500 forint az új parcellázású telkek négyzetméterára, míg a legdrágább telkekért 86-90 ezer forintot kérnek el a Kelemen és a Köér utcában, valamint a Gyömrői úton.

A XIII. kerületben átlagosan 100-120 ezer forintért lehet egy építési telek négyzetméteréhez jutni. Legolcsóbban 75-80 ezer forintért a Rozsnyai és a Szent László utcában, miközben a Váci úton 250-268 ezer forintot kérnek el egy négyzetméterért.

A XIV. kerületben aszerint oszlanak az árak, hogy mennyire van közel a telek a központhoz. A Róna utcában 160 ezer, a Stadionoknál 150 ezer forint egy négyzetméter, Alsórákoson pedig 40-47 ezer forintos négyzetméterárért kínálják eladásra a telkeket.

A XV. kerületben már 9-23 ezer forintos négyzetméterárért is lehet telekhez jutni, de Zuglóban 50-55 ezer forintot kérnek.

A XVI., XVII., XVIII. kerületek árai nagyjából azonosak, 9,5-55 ezer forint között mozognak négyzetméterenként. Ez alól kivétel a XVI. kerületi Szlovák utca, ahol egy négyzetméter több mint 100 ezer forintba kerül. Kispesten a metró környéki és a belterületekhez közel fekvő építési telkekért kérnek el ennyi pénzt, egyébként a XIX. kerületi négyzetméterárak 23 ezer és 47 ezer forint között vannak.

Csepelen, Pesterzsébeten és Soroksáron is egységesek nagyjából a telekárak. A legolcsóbbak 5-6 ezer forint körül kaphatók, a legmagasabb összeg pedig 50 ezer forint egy lakóépületnek alkalmas telek négyzetméteréért.

Kínálati telekárak Budapesten

ezer forint / négyzetméter				
kerület	átlagár	minimumár	maximumár	Telkek száma
Buda				
I.	150-165	150	160	3
II.	60-100	30	422	316
III.	30-80	12	394	175
XI.	40-70	20	155	75
XII.	60-120	45	190	201
XXII.	20-50	5	60	116
Pest				
VI.	260	-	420	4
VII.	160-380	-	-	6
VIII.	80-120	17	375	22
X.	-	8	90	22
XIII.	100-120	75	268	25
XIV.	-	40	160	44
XV.	-	9	55	-
XVI.	-	9,5	100	138
XVII.	-	9,5	55	25
XVIII.	-	9,5	55	44
XIX.	23-47	-	100	-
XX.	-	5	50	-
XXI.	-	5	50	-
XXIII.	-	5	50	-

Forrás: Ecostat

4. AZ INGATLAN KÖRNYEZETÉNEK BEMUTATÁSA

4.1. A XVI. Kerület

Területét tekintve (33,5 négyzetkilométer) azonos nagyságú a XI. kerülettel, és így a legnagyobbak közé tartozik, ugyanakkor egyike a legritkábban lakott kerületeknek, hiszen mind lakosságát (mintegy 70 000 fő), mind lakásainak számát (28 000) tekintve a 18. helyen áll a 23 kerület között. Gondozott parkjainak nagysága éppen csak meghaladja a Városliget egynegyedét (265 000 négyzetméter), de azért nem szegény zöld területekben, különösen a Szilas-patak mentén és Cinkota határában, a Naplás-tó környékén.

Északnyugatról a XV. kerület (Újpalota), északról és északkeletről a főváros határa és a határon túli "bolygók", Csömör és Kistarcsa, dél-keletről a XVII. kerület (Rákosliget) határolja. Déli határa Kőbányával közös, nyugati határvonalát pedig a Körvasút alkotja közösen a XIV. kerülettel.

A kerületet szinte kettévágja a régi 3-as főút (ma 30-as), de aki gyorsabban akar haladni, különösen a reggeli és esti csúcsforgalom idején, annak ajánlott inkább a gödöllői HÉV-et választania, melynek a kerületben leágazása van Csömör felé is. A másik fontos főútvonal a Csömöri út, melyen számos gyors- és "rendes" autóbuszvonal segíti a kerület nyugati részének elérését. Ugyancsak autóbuszok bonyolítják a belső részek forgalmát is. A közlekedési csomópontok a HÉV-állomások és a vasútállomás közelében alakultak ki.

A kerület városrészei: Árpádföld, Cinkota, Mátyásföld, Petőfikert, Rákosszentmihály, Sashalom.

A főváros belső kerületei felől az Őrs vezér térről, induló autóbuszokkal lehet a leggyorsabban kijutni a kerületbe. Közúton a Kerepesi út és annak folytatásaként a Veres Péter út a legrövidebb - legalábbis a távolságot tekintve. (A csúcsforgalomban a hosszabb kerülőutak a "rövidebbek".) A kerület szempontjából azonban a legfontosabb közlekedési összeköttetéseket a HÉV biztosítja.

4.2. Az ingatlan fekvése

Az ingatlan Budapest, XVI. kerületének középső részén, Sashalmon a Hősök fasora és a Galgahévíz utca között fekszik. A vizsgált ingatlannak helyt adó 102767/1 hrsz.-ú telek a közcsatorna védősávját jelenti. A több telekkel szomszédos közterületi ingatlan a népszerű családi házas övezetben helyezkedik el. Alakja amorf, felszíne enyhén lejtős. A környék infrastrukturális ellátottsága kiváló. A telek szilárd burkolatú úton megközelíthető. A terület tömegközlekedési eszközzel elsősorban az Őrs vezér térről induló HÉV-vel, valamint buszjáratokkal érhető el. Mind szociális intézményekben, mind kulturális intézményekben, mind üzletekben megfelelően ellátott a vizsgált ingatlan környéke.

5. AZ INGATLAN ISMERTETÉSE**5.1. Helyszíni szemle és időpontja: 2008. február 11.****5.2. Felhasznált dokumentumok:**

Az értékelés folyamán megvizsgáltuk az ingatlannal kapcsolatos – a Megbízó által rendelkezésünkre bocsátott - következő dokumentumokat:

- Változási vázrajz a vizsgált területről
- Helyszínrajz
- Térképmásolat

Építéshatósági előírások, telek övezeti besorolása, közművek:

- (1) Az építési övezet az L4-XVI/SZ5 aprótelkes, szabadonálló beépítésű lakóterület a keretövezet azon építési övezete, amely beépítés módjában sűrű, szabadon álló beépítési mód szerint beépíthető lakóterület.
- (2) Az építési övezet területén legfeljebb kétlakásos lakóépület helyezhető el.
- (3) (4)¹ Az építési övezetben elhelyezett épület kereskedelmi - szolgáltató célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a 200 m²-t.
- (5) Az építési övezet területén a beépítés határértékeit az alábbi táblázat határozza meg.

Az építési övezet jele	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
					terepszint alatti beépítési mértéke			
	Területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója		zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² / m ²	%	%	m	
L4-XVI/SZ5	400	n.a.	30	0,55	35	40	3,2	5

5.4 Ingatlan-nyilvántartási adatok: A tulajdoni lapok kelte:

Az ingatlan címe: 1163 Budapest, XVI. kerület, Sashalom 102767/1
Besorolás: tulajdoni lap alapján, kivett közterület
Helyrajzi szám: **102767/1**

Tulajdonos bejegyzetten: Budapest Fővárosi XVI. kerületi Önkormányzata
1/1 tulajdoni hányad

5.5. A telekrész ismertetése

A **102767/1** helyrajzi számú közterület lényegében a Hősök fasora és a Galgahévíz utca között fekvő közcsatorna vonalától 3-3 méter széles sávot jelent, ezt a területet kívánja a tulajdonos értékesíteni a szomszédos 102766, 102755, 102767/2, 102753 ingatlanok tulajdonosainak. Az értékelés célja a az értékesíteni kívánt terület fajlagos értékének megállapítása.

A terület a helyrajzi szám és a kitűzési vázrajz alapján egyértelműen beazonosítható.

6. AZ ÉRTÉKELÉS FELTÉTELEZÉSEI

6.1 A szabályoknak való megfelelés, különleges körülmények

A tárgyi értékelést 2.1 pontba részletesen megfogalmazott EVS 2003 irányelvei és 26/2005 (VIII.11) rendelettel módosított 25/1997 (VIII.1.) PM rendelet előírásai alapján, azok figyelembe vétele és az értékelési módszerek, elvek betartásával készült.

A fentiek, valamint a TEGoVA (The European Group of Valuers' Associations) alapján a piaci árat jelenti, amely összegért egy vagyontárgyban való érdekelttség méltányosan, magánjogi szerződés keretében és az értékelés időpontjában várhatóan eladható, feltételezve a következőket:

- ◆ az eladó hajlandó az eladásra,
- ◆ az adásvételi tárgyalások lebonyolításához, figyelembe véve a vagyontárgy jellegét és a piaci helyzetet, megfelelő hosszúságú időtartam érték esetén korlátozott általában 6, nagyobb értékű ingatlan esetén 12 hónap áll rendelkezésre,
- ◆ a tárgyalás időszakában az érték nem változik,
- ◆ a vagyontárgy szabadon kerül piacra, meghirdetése megfelelő nyilvánossággal történik,
- ◆ átlagostól eltérő, speciális vevői különajánlat figyelembevételére nem kerül sor.

Az értékelés során a Megbízó által kijelölt ingatlan értékelésére került sor a jelenleg ismert piaci értékek figyelembevételével, tényleges helyszíni szemlén alapuló becsléssel.

6.2. Speciális feltételezések

Az értékelés azon a feltételezésen alapul, hogy az ingatlan jelenlegi és jövőbeni hasznosításával összefüggésben a helyi és országos hatóságoktól és egyéb szervezetektől, személyektől valamennyi szükséges engedély, jóváhagyás és felhatalmazás rendelkezésre áll, illerve ezek beszerezhetők, vagy megújíthatók.

Az ingatlant, mint tiszta tulajdonú forgalomképes és tehermentes ingatlan tulajdonjogát értékeljük a helyszíni szemle időpontjában megismert állapotban.

Az átadott iratok tanulmányozásán túlmenően jogi természetű vizsgálatot (jogcím, vagyoni jogok érvényessége, stb.) nem folytattunk. Az ingatlan forgalomképességének jogi eredetű korlátozásáról a tulajdoni lapon bejegyzetteken túlmenően nincs tudomásunk, de ezért felelősséget nem vállalunk.

A rendelkezésünkre bocsátott adatok és információk, melyeket az értékelés során felhasználtunk, tudomásunk szerint helytállóak és pontosak, azonban teljes körű ellenőrzésüket nem volt módunkban elvégezni, ezért felelősségünk e vonatkozásban korlátozottnak tekintendő.

Az általunk meghatározott értékek a fentiekben vázolt feltételeken, valamint a Megbízótól kapott információn, dokumentáción, és a beszerzett piaci információkon alapulnak.

6.3. Értékelés szempontjából egyéb releváns körülmények

Szakértő véleményének kialakítása során figyelmet fordított a 3. pontban már részletesen kifejtett, az ingatlanpiacon 2007-ben kialakult tendenciákra, az építési telkek piacán végbemenő változásokra. Szakértő figyelembe vette az értékesíteni kívánt területek korlátozott használhatóság, a közcsatorna védősávjával kapcsolatos kötelezettségeket. A szakértő a mellékletben bemutatott táblázatban az összehasonlított telkek fajlagos értékei, és egyéb beépítési paraméterei alapján határozta meg a 102767/1 hrsz.-ú telek fajlagos értékét.

6.4. Korlátozó feltételek, tanúsítvány:

Az értékelés a következő korlátozó feltételek mellett érvényes:

- ◆ Az értékelt vagyontárgyra vonatkozó tulajdonviszonyok tekintetében a tulajdoni lap adataira és a Megbízótól kapott információkra támaszkodtunk. Feltételeztük, hacsak erről a jelentésben külön említést nem tettünk, hogy a tulajdonosi igény érvényes, a tulajdonviszonyok rendezettek, illetve nincsenek olyan tulajdoni rendezetlenségek, melyek egyszerű eljárással ne lennének tisztázhatók.
- ◆ Az értékelők nem végeztek fölmérést, területmérést, a szakvéleményben megadott paraméterek a Megbízó képviselője által adott adatszolgáltatásból és az ingatlan nyilvántartásból származnak.
- ◆ Nem vállalunk felelősséget azokért az információkért, melyeket a Megbízó szolgáltatott és megbízhatónak véltünk.
- ◆ Nem vállalunk felelősséget az ingatlannal kapcsolatos jogi természetű problémákért.
- ◆ A területtel kapcsolatos beépítési szabályokat az érték vonatkozásában a meglévő és érvényben lévő szabályozási tervalapján vesszük számításba.
- ◆ Ez a vagyoneértékelés piaci érték-megállapítás célból készült, bármely egyéb célra történő felhasználás csak a megbízott előzetes hozzájárulása mellett történhet.
- ◆ A szakvélemény részei (különösen az általunk becsült érték, az értékelők személye) nem hozhatók nyilvánosságra az értékelő előzetes írásbeli jóváhagyása nélkül, a szakvélemény a Budapest, XVI. Kerületi Önkormányzat részére készült.
- ◆ Potenciálisan veszélyes anyagok előfordulását - melyek esetlegesen jelen lehetnek az ingatlanon - nem rögzítettük. Nem rendelkezünk a kellő szakismerettel olyan anyagok - mint olaj, azbeszt, savak vagy más, potenciálisan veszélyes anyagok - jelenlétének feltárásához az ingatlan területén vagy az épületen belül, mely az érték csökkenését okozhatná. Nem vállalunk felelősséget ilyen feltételekért, illetve az ezek felfedezéséhez szükséges szakértelemért és mérnöki ismeretekért.
- ◆ A szakvélemény magyar nyelven készült, megrendelő részére az előírt 2 példányban.

Az értékelő ezennel legjobb tudása és meggyőződése alapján az alábbiakat tanúsítja:

- ◆ A ténybeli megállapítások, melyeket e szakvélemény tartalmaz, igazak és helytállóak.
- ◆ Javaldalmazásunk nem függ az értékelt vagyontárgy értékétől, semmilyen intézkedéstől vagy eseménytől, mely e szakvéleményben foglalt elemzések, és következtetések megjelenítése vagy felhasználása eredményeként jöhet létre.
- ◆ A szakvéleményben foglalt elemzéseket, véleményalkotásokat és következtetéseket csak a szakvélemény által tartalmazott előfeltételek határolják be, és azok az értékbecslők személyes, részrehajlástól mentes szakértői elemzései, véleményei és következtetései.
- ◆ Nincsenek sem jelenlegi, sem jövőbeni érdekeltségeink azon eszközökben, melyek a jelentés tárgyát képezik, nem vagyunk részrehajlóak és nincsenek személyes érdekeink egyik fél irányában sem.

7. AZ ÉRTÉKEK LEVEZETÉSE**7.1 Piaci összehasonlító módszer****7.1 Piaci összehasonlító módszer**

Piaci összehasonlító elemzéshez piaci összehasonlító adatokat gyűjtöttünk a XVI. kerületben építési telkekről. Az összehasonlított ingatlanok közül azokat az ingatlanokat vettük figyelembe, amelyekre feltételezhető, hogy piaci helyzetük, beépíthetőségük hasonló. Figyelembe vettük, hogy az eladásra szánt területet egy már beépített ingatlanokhoz kívánják csatolni.

Piaci összehasonlító adatok az intézményi telkekre vonatkozóan a mellékletben elhelyezett **Táblázatban** találhatók.

Értékmeghatározás

Az **1163 Budapest, Sashalom 102767/1** helyrajzi számon lévő közterületi telek becsült, fajlagos forgalmi értéke rendezett jogi és ingatlan-nyilvántartási állapotra vonatkoztatva, kerekítve

12.000,-Ft/m²

azaz

tizenkettőezer forint / négyzetméter

Budapest, 2008. február 27.

Balló Péter

Balló Péter M.Sc.R.E.

Immo Montana Ingatlanforgalmazó és Közvetítő Bt.

**MELLÉKLETEK:****Dokumentum Mellékletek**

- A. Megosztási vázrajz
- B. Helyszínrajz
- C. Térkép kivonat
- E. Fotók

IMMO MONTANA

Ingatlanközvetítő és Forgalmazó Bt.
1165 Bp., Rózsfű u. 1. V/8.
Adószám: 20644578-2-42

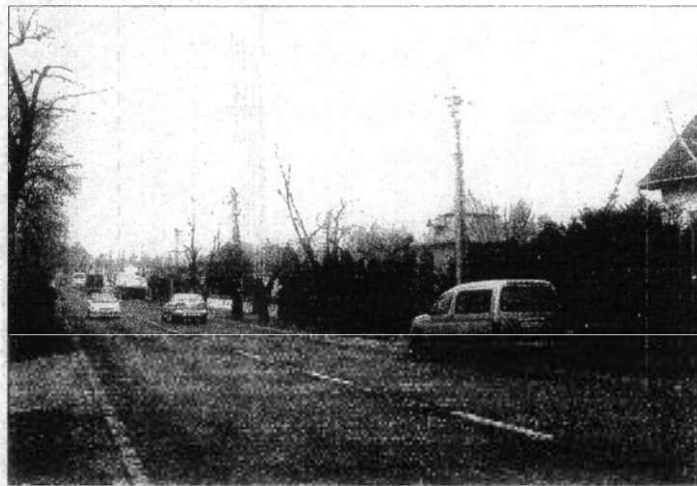
Piaci összehasonlító módszer - telek

	Tárgyi	Piaci összehasonlító 1.		Piaci összehasonlító 2.		Piaci összehasonlító 3.		Piaci összehasonlító 4.	
Cím	Budapest, XVI. kerület Sashalom	Budapest, XVI. kerület		Budapest, XVI. kerület		Budapest, XVI. kerület		Budapest, XVI. kerület	
Óvezet		Örmester utca		Borda utca		Sashalom		Sashalom	
Korrektíós modell	Adat leírás	Adat leírás	Korr.	Adat leírás	Korr.	Adat leírás	Korr.	Adat leírás	Korr.
Telek terület, m ²	1	687		639		760		720	
Bruttó szintterület, m ²									
Alapérték	telek terület	telek terület		telek terület		telek terület		telek terület	
Kínálati / vételára		26 000 000 Ft	0,0%	23 900 000 Ft	-5,0%	29 400 000 Ft	-5,0%	27 000 000 Ft	-5,0%
Tranzakció dátuma / ingatlanpiaci infláció		2007.	0,0%	2008. február		2007. február		2007. február	
Fajlagos ára (Ft/m ²)		37 846		35 532		36 750		35 625	
Elhelyezkedés		jobb	-5,0%	hasonló	0,0%	hasonló	0,0%	hasonló	0,0%
Telek formája	szabályos téglalap	hasonló	0,0%	hasonló	0,0%	hasonló	0,0%	hasonló	0,0%
Telek lejtése	enyhén lejtős	hasonló	0,0%	sík	-5,0%	hasonló	0,0%	hasonló	0,0%
Telek beépíthetősége		hasonló	0,0%	hasonló	0,0%	hasonló	0,0%	hasonló	0,0%
Szintterületi mutató									
Bontandó épület	nincs	nincs	0,0%	nincs	0,0%	nincs	0,0%	nincs	0,0%
Infrastruktúra, közművek	összközműves	közművek az utcában	-5,0%	közművek a telken belül	-3,0%	közművek a telken belül	-3,0%	közművek az utcában	-5,0%
Telek mérete		hasonló	0,0%	hasonló	0,0%	hasonló	0,0%	hasonló	0,0%
Bejegyzett szolgalmi jog	van	nincs	-10,0%	nincs	-10,0%	nincs	-10,0%	nincs	-10,0%
Korrigált fajlagos ár / korrekció	Összes 30 417 Ft	30 277 Ft	-20,0%	29 136 Ft	-18,0%	31 973 Ft	-13,0%	30 281 Ft	-15,0%
Korrekció engedélyezése		ok	-20%	ok	-18%	ok	-13%	ok	-15%
Piaci összehasonlításra alapuló fajlagos érték kerekítve:				30 000	Ft/m²				
Szakértő a területek korlátozott használhatóságára, valamint a közcsatorna védősávjával kapcsolatos kötelezettségekre tekintettel az építési telekkénti érték 40%-ban állapította meg a terület fajlagos értékét.				12 000	Ft/m²				

FÉNYKÉPMELLÉKLET I.
1163 Budapest, 102767/1 Hrsz.



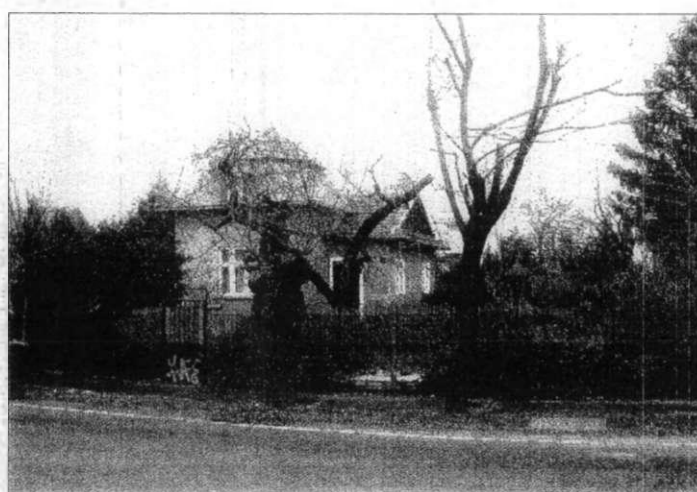
Hősök fasora látképe



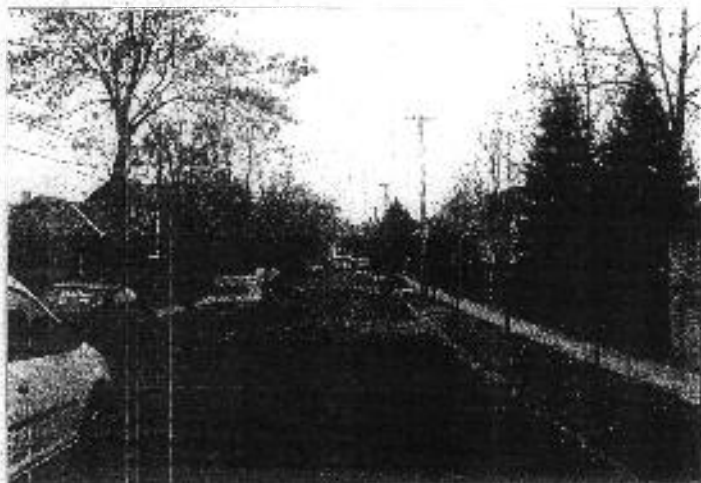
Hősök fasora látképe



Hősök fasora 12.



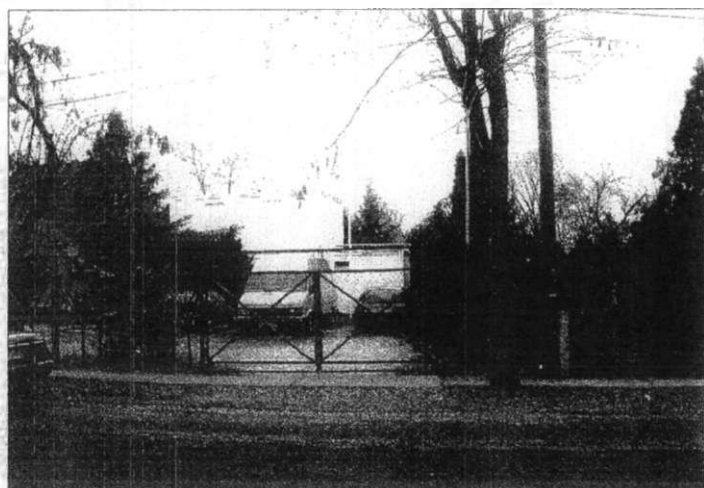
Hősök fasora 14.



Galgahévíz utca



Galgahévíz utca



Galgahévíz utca 13



Galgahévíz utca 11.

10/1850/05
Köszönet

10.A

10

Budapest Főváros XVI. ker. Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal
Gazdálkodási Osztály

Köszönet
2008.05.14.

B u d a p e s t
Hivatalos u.45.

Köszönettel megkaptam a 10/1850/04/2008. sz. levelüket,
melyre az alábbiakat nyilatkozom.

Értékbecslésük alapján a Hősök Fasorán 102767/2 hrsz-u
ingatlanomhoz telekhater-rendezéssel hozzárendezendő
65 m² területet meg kívánom vásárolni.

Budapest, 2008. május 14.

Tisztelettel:

Kolosits Károlyné

/Kolosits Károlyné/

1158.Bp. Neptun u.103.III.12.

to/B

Budapest Főváros XVI. ker.
Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala
Vagyonhasznosítási Iroda

2008. FEBR 01

6/1850/04/2008

Károlyiné

6/1850/2008

A u d e t
Húvashalom u. 43.
1103.

Hivatkozással a 10/1216/04/2007 sz. levelükre,
keréssel fordulok a T. Bizottsághoz, hogy a 102767/1
hrsz-u közterületből részemre történő visszarendezésnél
a vételár megállapításakor szíveskedjenek figyelembe
venni, hogy az 1975. évben 144 m² telekrészeset
szinte fillérekért sajátították ki.

Budapest, 2008. jan. 20.

Tisztelettel:

Kolosits Károlyné
/Kolosits Károlyné/

Tisztelt Dr. Lukács Titanilla!

10/1850/06/2008
Handel

Handel
2008. 06. 25
D. L

11.

Hivatkozva 10/1850/04/2008 számú 2008. május 5-én kelt levelükre ezúton megerősítjük vételi szándékunkat a 102767/1 helyrajzi számú a Galgahévíz u. 11. 102755 hrsz-ú ingatlanhoz telekhatár-rendezéssel hozzárendelhető 195 nm nagyságú telekrészre.

Kérjük azonban az ajánlott vételárat 1 550 000 Ft-ra (azaz Egymillió-ötszázötvenezer forintra) mérsékelni szíveskedjék, mivel a szóban forgó ingatlan valós piaci értéket kizárólag a szomszédos tulajdonosnak – nekünk jelent, mert azt csak a szomszédos tulajdonosnak – nekünk tudják értékesíteni.

Továbbá tájékoztatom, hogy a telekrész megvásárlására három kiskorú gyermekünk ellátása mellett legfeljebb a fent megadott árat áll módunkban egy összegben kifizetni.

Kérem vizsgálják felül az ajánlati árat és mielőbb tájékoztassanak, hogy azt elfogadják-e.

Kérem egyúttal tájékoztassanak az adásvételi szerződés megkötésének technikai lebonyolításáról. Kivel és mikor vehetjük fel a kapcsolatot.

Budapest, 2008. június 23.

Tisztelettel,

Mariann Pohner Mariann

Molnárné Pohner Mariann

Tulajdonos

212/2008

2008. 11. 03.

TRISZVETETI VETEL

102767/1 (102767/1) KISZAJARI

1/1

Tisztelt Dr. Lukács Titanilla!

Hivatkozva 10/1850/04/2008 számú 2008. május 5-én kelt levelükre ezúton megerősítjük vételi szándékunkat a 102767/1 helyrajzi számú a Galgahévíz u. 11. 102755 hrsz-ú ingatlanhoz telekhatár-rendezéssel hozzárendelhető 195 nm nagyságú telekrészre.

Amennyiben az Önök által megadott vételár csökkentésére nincs lehetőség kérjük, hogy a vételárat részletfizetéssel fizethessük. Kérjük 5 éves futamidőre, kamatmentes havi egyenlő részletekben történő törlesztés biztosítását.

Mivel a telekre egylakásos családi ház építését tervezzük saját, három kisgyermekes családjunk részére, számunkra fontos a tulajdoni jog, az Önkormányzat javára a futamidő lejáratáig jelzáloggal terhelt, mihamarabbi rendezése.

Bízom kérelmünk kedvező elbírálásában!

Budapest, 2008. november 3.

Tisztelettel,

Molnárné Pohner Mariann

Molnárné Pohner Mariann
Tulajdonos