

6.3/2009

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Tárgy: Javaslat a Budapest XVI. kerület, Nyílhegy utca 36. szám alatti, 105276 hrsz-ú ingatlan értékesítésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest XVI. kerület, Nyílhegy utca 36. szám alatti, 105276 hrsz-ú, 547 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat tulajdona, a vagyonkataszterben forgalomképes beépítetlen területként nyilvántartott. A tulajdoni lapon az ingatlan címe tévesen szerepel. A tulajdoni lapon a Földhivatal a házszám kiigazítást még nem vezette át. (1. számú melléklet)

A Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 30/2000. (VII. 14.) rendelet szerint az ingatlan L4-XVI/SZ4 övezeti besorolású (Sűrű, szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető lakóterület), a vonatkozó előírásokat mellékeljük. (2. számú melléklet)

Az ELMŰ-ÉMÁSZ Ügyfélszolgálati Kft. tájékoztatása szerint a meglévő kisfeszültségű hálózatról maximum 1 * 32 A-ig a villamos energia ellátás biztosítható.

A Fővárosi Vízművek Zrt. elvi nyilatkozata szerint az ingatlan a Nyílhegy utcai NA 100 mm-es közcsőhálózatról vízzel ellátható.

A Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. szerint az ingatlan előtt elválasztott rendszerű szennyvíz törzshálózat húzódik, melybe az ingatlan szennyvizei a meglévő bekötésen keresztül bevezethetők.

A FŐGÁZ Földgázelosztási Kft. szerint a hatályos jogszabályokban és az érvényes Földgázelosztási Üzletszabályzatban foglalt feltételekkel a hálózati csatlakozás megoldható. (3. számú melléklet)

Az ingatlan kitűzése megtörtént. Az ingatlan valós telekhatárai a jogi telekhatárral megegyeznek. Mellékeljük a kitűzési vázrajzot. (4. számú melléklet)

Az ingatlan előtt az úttest szilárd burkolatú. Az útburkolatra burkolatbontási tilalom nincs.

Az ingatlanra elkészült az értékbecslés. (5. számú melléklet), mely szerint az ingatlan forgalmi értéke 17.199.868,- Ft. Az értékesítést 20%-os ÁFA terheli.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 33/2004. (IX. 28.) rendelet vonatkozó előírásai a következők:

„6. § (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.”

Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény szerint:

39. § (1) Az ingatlan fekvése szerint illetékes önkormányzatot a közigazgatási területén lévő másik önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanra elővásárlási jog illeti meg.
 (2) A fővárost a kerület, a kerületet a főváros tulajdonában lévő ingatlan tekintetében elővásárlási jog illeti meg, amely az (1) bekezdésben meghatározott elővásárlási jogot megelőzi.

Az értékesítéskor az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó versenyeztetési szabályokról szóló 35/2004. (IX. 30.) rendelet szabályait kell alkalmazni. Az ingatlanok hasznosítása nyilvános egyfordulós pályázat vagy licit eljárás útján történhet.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatnak az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2007. (V. 29.) rendelete 1. számú mellékletének A) pont 7.) alpontja szerint a Pénzügyi Bizottság; *Véleményezi a különösen nagy értékű (10 millió Ft feletti) vagyontárgyak értékesítését (ingatlanok, értékpapírok, társasági részesedések).*

Az előterjesztő az ingatlan kikiáltási árát, az értékbecslő által megállapított értékben, 17.199.868,- Ft+ÁFA-ban javasolja meghatározni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület döntését az előterjesztés tekintetében.

HATÁROZATI JAVASLAT:

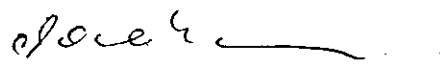
Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a tulajdonát képező Budapest XVI. kerület, Nyílhegy utca 36. szám alatti, 105276 hrsz-ú, 547 m² kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant nyilvános egyfordulós pályázat útján értékesíti. Az ingatlan forgalmi értékét, mely egyben az ingatlan kikiáltási ára, 17.199.868,- Ft + ÁFA-ban határozza meg.

Felkéri a polgármestert a nyilvános egyfordulós pályázat kiírására.

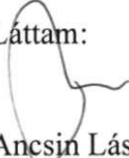
Határidő: 2009. április 30.

Felelős: Kovács Péter polgármester
 (a 33/2004. (IX. 28.) rendelet 13. § (1) bekezdése alapján minősített szótöbbséget igényel)

Budapest, 2009. március 9.


 Kovács Péter
 polgármester

Láttam:


Ancsin László
jegyző/

Az előterjesztés mellékletét képezi:

1. Tulajdoni lap, helyszínrajz, igazolás házszám kiigazításról
2. Építési szabályzat vonatkozó előírásai
3. Közműnyilatkozatok
4. Kitűzési vázrajz
5. Értékbecslés

Az előterjesztést a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság valamint a Pénzügyi Bizottság tárgyalja.

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

1/1

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

Munkapéldány
Csak belső használatra, ügyfélnek nem adható!
2009.02.26

BUDAPEST XVI.KER.
Belterület 105276 helyrajzi szám

1

1160 BUDAPEST XVI.KER. Ungvár utca 36.

I. rész

1. Az ingatlan adatai:

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

- Kivett beépítetlen terület	0	547	0.00
------------------------------	---	-----	------

II. rész

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 93609/1/2008/08.11.06

jogcím: elbirtoklás - Andaházy Erzsébet tisztaágteleki lakos közbenső tulajdo
21397/1949. (XI.29.) rangsorában-

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROS XVI.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1163 BUDAPEST XVI.KER. Havashalom utca 43

III. rész

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Tulajdoni lap vége

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

Térképmásolat

Helyrajzi szám: BUDAPEST XVI.KER. belterület 105276
Méretarány: 1 : 1000

Megrendelés szám: 9000/3380/2008



2008.11.26 10:29:54



BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KER. ÖNKORMÁNYZAT

POLGÁRMESTERI HIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI IRODA

1/3

Ügyiratszám: 6/283/302/2008

Ügyintéző: Hegedűs Józsefné ☎ 4011506

Tárgy: Budapest XVI. ker. Nyílhegy u. 36. sz.
alatti 105276 hrsz-ú ingatlan házszám
igazolása.

**Budapest 3. sz. Körzeti Földhivatal
Földmérési Osztály**

1149 Budapest, Bosnyák tér 5.

Megkeresés

Bp. Főv. XVI. ker. Polgármesteri Hivatal Vagyonhasznosítási Iroda /1163 Budapest, Havashalom u. 43./ részére az Ingatlan-nyilvántartásban lévő Bp. XVI. ker. 105276 hrsz-ú ingatlan tulajdonosának a tulajdoni lapján szereplő utcanév és házszám kiigazítása céljából az alábbiakat igazolom:

A XVI. ker. Polgármesteri Hivatal Építésügyi Iroda házszámjegyzéke alapján a területben elhelyezkedő **105276** hrsz-ú ingatlan utcanéve és házszáma:

1165 Budapest, Nyílhegy utca 36.

Felkérem a 3. sz. Körzeti Földhivatalt, hogy a nyilvántartásukban lévő Bp. XVI. ker. 105276 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapján szereplő (téves, hiányos) ingatlancímet kiigazítani szíveskedjen.

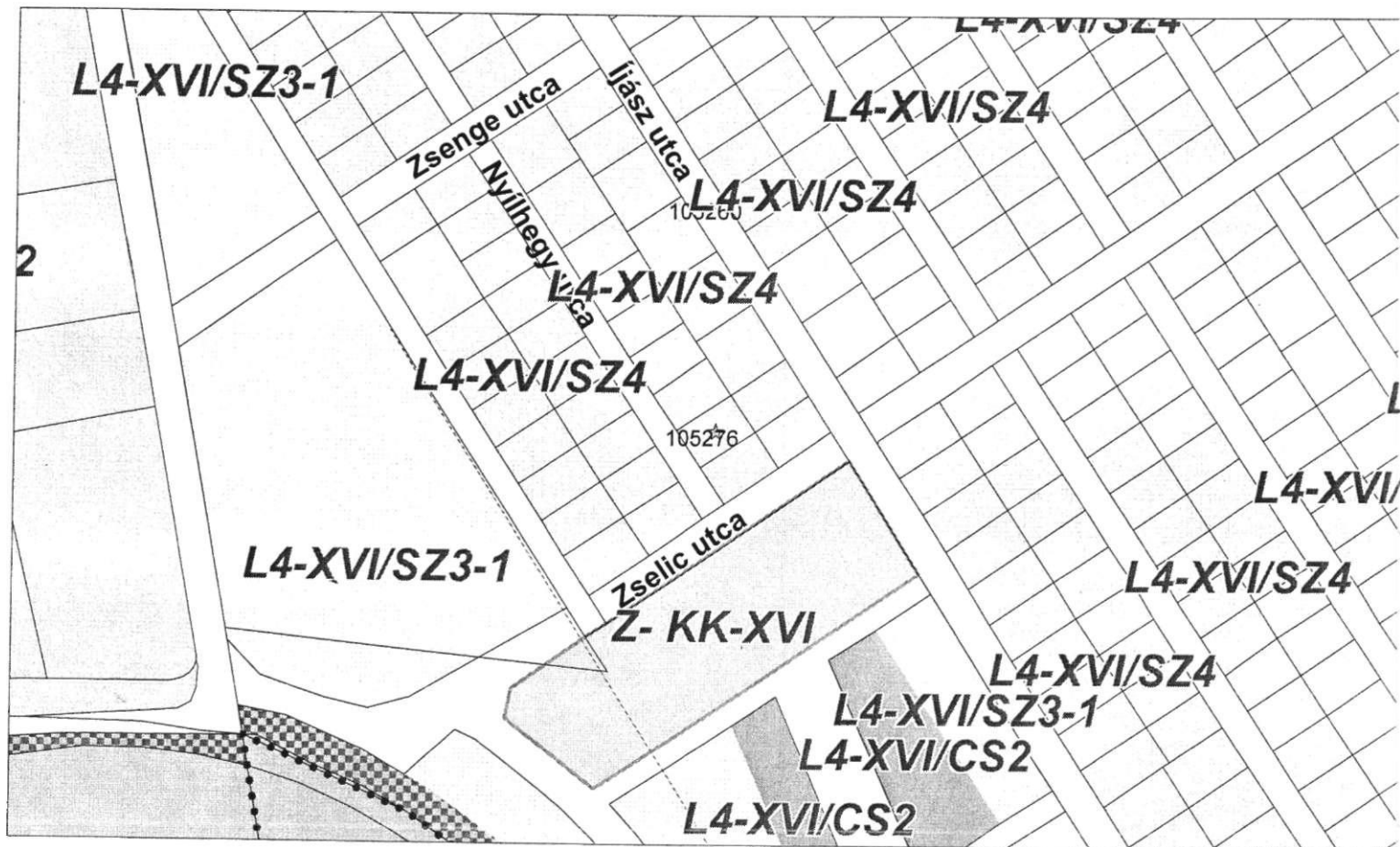
Budapest, 2008. december 15.

[Handwritten signature]

a jegyző megbízásából:

[Handwritten signature: Szabó Ágnes]
Szabó Ágnes
irodavezető

2/1



2/2

• **Általános rendelkezések**

- o 30/2000. (VII. 14.) Ök. rendelet a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról
- o 46/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet a Fővárosi Szabályozási Kerettervről
- o 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról
- o 48/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet a Budapest Településszerkezeti Terve, a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzat (BVKSZ), valamint a Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT), illetve a Kerületi Szabályozási Tervek (KSZT), Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatok (KVSZ) összhangjához szükséges követelményekről
- o 54/1993. (1994.II. 1.) Főv. Kgy. rendelet a főváros városképe és történelmi szempontjából meghatározó épített környezet védelméről

L4-XVI/SZ4

Sűrű, szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető lakóterület

- 33. §** (1) Az építési övezet az intenzív kertvárosias lakóterület sűrű, szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető területe.
- (2) Új telekalakítás esetén a kialakítható telek szélessége legalább 16,0 m, saroktelek esetén legalább 18,0 m.
- (3)^[1]

Hatályon kívül helyezve

- (4) Az építési övezet területén legfeljebb kétlakásos lakóépület helyezhető el.
- (5)^[2] Az építési övezetben elhelyezett épület kereskedelmi - szolgáltató célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a 300 m²-t.
- (6) Az építési övezet területén a beépítés határértékeit a 6. sz. táblázat határozza meg.

6. számú táblázat

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület mérete m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke %	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke %	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke
				Legkisebb m	Legnagyobb m			
L4-XVI/SZ4	600	szabadonálló	25	3,2	5,0	60	35	0,5

^[1] Hatályon kívül helyezte: 1/2005. (II. 11.) Ör. 32. § (1)

^[2] Módosította: 1/2005. (II. 11.) Ör. 32. § (2)

ELMŰ-ÉMÁSZ Ügyfélszolgálati Kft.

Iktatószám: 6600302/LML-B/ 18889-2 / 2008.

Ügyintéző neve Gorzsás Gábor

Kontakt Center

Lakossági és üzleti kifizasztói műszaki levelezés

1300 Budapest 3., Postafiók 151

Polgármesteri Hivatal

Dr. Lukács Titanilla

Budapest

Havashalom u. 43.

1163

10/1712/12 me
Korlat
2009.01.12
3/1

ELVI SZOLGÁLTATÁSI NYILATKOZAT

VILLAMOS ENERGIA IGÉNYRE

Név: Polgármesteri Hivatal

Igény helye: Budapest XVI. ker. Nyílhegy u. 36. 105276. hrsz.

Értesítési cím: Polgármesteri Hivatal 1163 Budapest Havashalom u. 43.

2009 JAN 13
10/1712/03/2009
Korlat

A villamos energia ellátás

meglévő kifestűltűű hálózatról biztosítható
max. 1 x 32 A-ig*

csak hálózatepítés után biztosítható*

Nyilatkozatunk:

- elvi jellegű, az energia biztosításának lehetőségére vonatkozik,
- nem jelenti az Építési Törvény (jelenleg 46/1997. sz. KTM rendelet) 2. sz. mellékletében megfogalmazott, a villamosmő biztonsági övezetét, térségét érintő munkákra vonatkozó jóváhagyó nyilatkozatunkat,
- sem pénzügyi, sem műszaki feltételeinket nem tartalmazza, ezért kérjük a tervezési munka megkezdése előtt szakember megbízottja ügyfélszolgálatunkat felkeresni szíveskedjen.

A létesítés (építkezés) során az érvényben lévő rendeletek, szabványok betartása kötelező.

Budapest, 2008. december 30.

Tisztelettel,

ELMŰ-ÉMÁSZ Ügyfélszolgálati Kft.
KHFO 253

Gorzsás Gábor

Elmő-Émász Ügyfélszolgálati Kft. az Elmő Hálózati Kft. Megbízásából

06-40-38-38-38

www.elmu.hu

Cégnév: ELMŰ-ÉMÁSZ Ügyfélszolgálati Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhely: 1132 Budapest, Váci út 72-74.

Bejegyezte: Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság • Cégjegyzékszám: 01-09-874155



140 ÉVES
A FŐVÁROSI
VÍZMŰVEK

Fővárosi Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság
1134 Budapest, Váci út 23-27.
Postacím: 1396 Budapest, PF: 491.
Ügyfélszolgálati iroda címe: 1134 Budapest, Váci út 23-27.
Vízvonal: (06-40)247-247 Fax: (06-40)247-742
Internetcím: www.vizmuvek.hu E-mail cím: vizvonal@vizmuvek.hu

Bp. Főv. XVI. ker. Önkormányzat
Vagyonhasznosítási Iroda
Budapest - XVI.
Havashalom utca 43
1163

Iktatószám: 100001024440

Tárgy: ELVI NYILATKOZAT

Fogyasztási hely: 1165 Budapest - XVI. Nyílhegy utca 36

Tisztelt Ügyfelünk!

Tájékoztatásul közöljük, hogy a 1165 Budapest - XVI. Nyílhegy utca 36, 105276 hrsz. alatti ingatlanon tervezett családi ház (2 db lakás, használati vízigény 1,2 m³/nap) a Nyílhegy u-i NA 100 mm-es közcsőhálózatról vízzel ellátható.

A létesítmény vízellátásához NA 25 mm-es bekötést engedélyezünk, NA 20 mm-es vízmérővel.

A területet ellátó medence fenékszintje: 167,1 mBf.

Elvi nyilatkozatunk 2 évig érvényes!

A vízhálózat továbbvezetéséhez, épületen belüli szereléséhez, átalakításához társaságunk hozzájárulása szükséges. Az engedélyezési eljáráshoz két sorozat M=1:50 méretarányú gépészeti tervet kérünk benyújtani. A szerelést csak a jóváhagyott tervek birtokában lehet megkezdeni.

Magántervezés esetén a vízhálózati terveket csak a Magántervezői névjegyzékben nyilvántartott G 1 vagy G 2 osztályba sorolt tervező készítheti.

Elvi nyilatkozatunk egy példányát az építési engedély kérelemhez, a másik példányt a jóváhagyásra társaságunkhoz benyújtandó gépészeti tervdokumentációhoz kell csatolni.

Gazdálkodó szervezet által kért bekötés megvalósításához vagy a részére nyújtott szolgáltatás mennyiségének növeléséhez a szolgáltató részére víziközmű fejlesztési hozzájárulást kell fizetni a mindenkor érvényes egységaron.

Budapest, 2008. december 18.

Tisztelettel:

Tinusz Tamás

Ügyfélszolgálati irodavezető

Hidassy József

Műszaki csoportvezető



**Fővárosi
Csatornázási Művek Zrt.**

Íratszám: 08118133
Ügyszám: 041035/2008

Ügyintézőnk: Baloghné Ács Katalin

Telefon: 455-4303
Telefax: 313-3803

Szervezeti egységünk neve, címe:
Fogyasztói Szolgáltatások Főosztály
1087 Budapest, Kerepesi út 19

Igénylő neve: **Budapest Főváros XVI. ker. Önkormányzat Vagyonhasznosítási Iroda**
(Ügyfélkód: 130569295)
Igénylő címe: 1163 Budapest, Havashalom utca 43.

Tárgy: Tájékoztatás

Tisztelt Ügyfelünk!

Megkeresésével kapcsolatosan a következő tájékoztatást adjuk.

Az ingatlan adatai

Helyrajzi szám: **105276**
Cím: **1165 Budapest, Nyílhegy utca 36.**

Az ingatlan előtt elválasztott rendszerű szennyvíz törzshálózat húzódik, melybe a tervezett 2 darab lakás szennyvizei a meglévő bekötésen keresztül bevezethető.
A bevezetéshez Társaságunktól külön hozzájárulást kell kérni.

Budapest, 2008. 12. 29.

Tisztelettel:

Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.
Ügyfélszolgálati Osztály

Józsa Krisztina
Osztályvezető

Melléklet:





FŐGÁZ Földgázelosztási Kft.

BUDAPEST FŐVÁROS XVI.KER
ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERI HIVATALA
VAGYONHASZNOSÍTÁSI IRODA
BUDAPEST
HAVASHALOM UTCA 43
1163

Budapest, 2008.12.16

Hiv. szám: 1029917

Ügyintéző: Nagy Istvánné Pinke Éva

Telefon: 477-1111/1476

Fax: 477-1234.

Nagy Istvánné Pinke Éva
2008.12.20

Tisztelt Ügyfelünk!

Építési engedélyezési ügyében kereste meg társaságunkat, melyet az alábbiakban igazolunk vissza:

Ügyfél neve: BUDAPEST FŐVÁROS XVI.KER ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERI HIVATALA VAGYONHASZNOSÍTÁSI
IRODA
Fogyasztási hely címe: 1165 BUDAPEST Nyílhegy utca 36
Helyrajzi száma: 105276
Megnevezése: LAKÁS

Tájékoztatásul közöljük, hogy a hatályos jogszabályokban és az érvényes Földgázelosztási Üzletszabályzatunkban foglalt feltételekkel a hálózati csatlakozás megoldható.

Fenti tájékoztatásunkat az építéssel kapcsolatos önkormányzati engedélyezési eljáráshoz adtuk, ez társaságunkra nézve semmilyen kötelezettséget nem jelent.

Tisztelettel:

FŐGÁZ Földgázelosztási Kft.
hálózati értékesítési osztály

Szécsi Péter
Szécsi Péter

hálózati értékesítési osztályvezető

Telefon: 477-1373

Fax: 477-1382

Székhely: 1081 Budapest,

Köztársaság tér 20.

Cgsz: 01-09-878954

Nyilvántartó Biróság:

Fővárosi Biróság, mint Cégbiróság

Web: www.fogazelosztas.hu

Perkátai Tamás
munkavégző neve

Munkaszám 2/2009

MÉRÉSI VÁZLAT

a 105276 helyrajzi számú földrészlet kitűzése

M=1 500

Budaörs. község
belterület

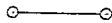
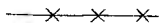
4. v. melléklet.



Bp.2009 február 25
készítette

Perkátai Tamás

Perkátai Tamás
minőséget tanúsító földmérő
ing.rend.sz.0196/90

birtokhatár 
Kerítés 

térképi méret 21.98
mért méret 21.98

KITŰZÉSI VÁZRAJZ

105276 hrsz-ú ingatlan kitűzése

M=1:1000

XVI
Belterület

Szelv.szám 32.49

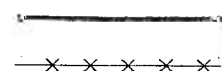


Nyíl.ter 105276 ≈547 m²

jelmagyarázat

birtok hat.

drót ker



Bp.2009 03

Készítette:Perkátai Tamás

1121 Irhás árok 25

földm üm

105276

Be 3

Területszámítás.txt

Ellenőrző területszámítás

105276

110	662018.330	239989.140	19.173
111	662028.940	239973.170	28.751
12	662004.880	239957.430	19.087
13	661994.550	239973.480	28.473
110	662018.330	239989.140	0.000

Terület = 547.33820 négyzetméter

Kerület = 95.48 méter

ÉRTÉKBECSLÉS

Megrendelő: Budapest ,XVI. Kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal

Készült:2009 március 3-án

Ingtalan cím: XVI.Kerület Nyílhegy utca 36.

Helyrajzi szám:105 276

ERMIKLŐS Kft.
2009. március 3-án
Készítette: **ERMIKLŐS Kft.**
Dr. Németh Miklós
Helyrajzi szám: 105 276
Tárgyszám: 105 276
Helyrajzi szám: 105 276
Tárgyszám: 105 276

Jelen értékbecslés a készítéséhez képest 3 hónapig hatályos.

1. Ingatlan településen belüli elhelyezkedése

Az értékelt ingatlan a Nyilhegy utca 36 szám alatt található üres építési telek.

A közművek mind az ingatlan előtt található és egyszerűen bevihetők az ingatlanra.

A településen belül, az Újhegy utcától 150 méterre és a Külkereskedelmi Főiskola illetve a kerületi uszodától 350 méterre található az ingatlan.

Az alapszolgáltatást biztosító intézmények 500 méteren belül megtalálhatók.

A tömegközlekedéstől való távolsága 200 méter, mely a buszközlekedést jelenti.

Az értékelt ingatlan a településen belül a sűrű, szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető lakóterületi (L4-XVI/SZ4) alá tartozik a helyi szabályok szerint.

A szabályzat 33.§ (1.) bekezdése alapján :

„Az építési övezet az intenzív kertvárosias lakóterület sűrű, szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető területe.”

II. Az ingatlan gazdasági környezete

Az elmúlt hónapok gazdasági eseményei miatt is a kerületen belül sok az eladó ingatlan és viszonylag szerény a kereslet, bár a város megközelíthetősége előnyösen hat az ingatlanpiaci verseny területén.

Nyugodtan elmondható, hogy a kerületen belül kínálati a piac, mivel sok az eladó használt lakóingatlan.

Meg kell azonban jegyezni, hogy érezhető az új lakáspiac területén, hogy sok új ingatlan készült el illetve épült és az árak a budapesti ingatlanárak középső harmadában vannak.

III. Megközelíthetőség értéknövelő és csökkentő tényezők

A vizsgált ingatlan gépkocsival jól megközelíthető aszfaltos úton az Újszász utcán keresztül.

Tekintettel arra, hogy a következő utca már földút és volt mezőgazdasági célra használt terület van az utca másik frontján, ezt értékcsökkentő tényezőként vizsgálom.

Az ingatlan környezetében sok a felújításra váró és harminc illetve negyven évvel ezelőtt épült ingatlan.

Ezek kivétel nélkül rossz állapotban vannak és felújításuk szükségesnek mutatkozik.

Az ingatlan értékelése szempontjából ezt is értékcsökkentő tényezőnek tekintem.

IV. Telek jellemzői

A telek összközműves,víz illetve villany ,gáz és csatorna bevihetőek az utcáról,ezek már a telek előtt található.

A Telek övezeti besorolása L4-XVI/SZ4-s azaz sűrű,szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető lakóterület.

A telek szélessége legalább 16 méter kell ,hogyan legyen.

Építési tilalom nincs.

A hatályos 1/2005 Önkormányzati rendeleti szabályok szerint:

L4-XVI/SZ4

Sűrű, szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető lakóterület

32. §

(1) A R. 33. §-ának (3) bekezdése hatályát veszti.

(2) A R. 33. §-ának (5) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(5) Az építési övezetben elhelyezett épület kereskedelmi - szolgáltató célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a 300 m²-t.”

A telek sik,utcafronttal rendelkezik.

A telek alakja négyzet alakú és É-Ny-i tájolású, gyér növényzet takarja.

V. Telek értékelése:

1. Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékbecslés

Cím	nagyság	ár	fajlagos ár(Ft/m ²)	Közmű
XVI.Gusztáv utca 8.	1157m ²	25 millió Ft	21607,61	összközmű
XVI.Csűr utca 15.	733 nm ²	18 millió Ft	24556	összközmű
XVI.János utca 6	488 nm ²	23.5 millió Ft	48155	összközmű

A fajlagos értékekből egy átlagár képzéssel **31.444 Ft/m²**-es árat tudok számolni.

A fajlagos árat elfogadva számolom az ingatlan értékét ,de a korrekciós tényezőket a vonatkozó jogszabályi előírások alapján tekintettel az adatok megbízhatatlanságára kis mértékben figyelembeveszem.

A telek értéke a **17.199.868Ft,azaz tizenhétmillió százkilencvenkilencezer nyolcszázhatvannyolc forint.**

Mellékletek:

1. Tulajdoni Lap
2. Térképmásolat
3. Helyi építési szabályok
4. Fotók a telekről







K I V O N A T

a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága 2009. március 18-i (szerda) 5. számú ülésén felvett jegyzőkönyvéből

NAPIREND: 9. Javaslát a Budapest XVI. kerület, Nyílhegy utca 36. szám alatti, 105276 hrsz-ú ingatlan értékesítésére

Előadó: Kovács Balázs a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság elnöke

Határozat:

126/2009. (III. 18.) GTB

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest, XVI. kerület, Nyílhegy utca 36. szám alatti, 105276 hrsz-ú, 547 m² kivett beépítetlen területű ingatlan egyfordulós pályázat útján értékesítse. Az ingatlan kikiáltási árát 17.200.000 Ft + áfában javasolja meghatározni.

Határidő: 2009. március 25. Kt.-ülés

Felelős: Kovács Balázs a Bizottság elnöke


(Szavazás: 6 igen 0 nem 0 tartózkodás)

k.m.f.

Zsinka László sk.
jegyzőkönyv hitelesítője

Kovács Balázs sk.
bizottsági elnök

A kivonatot hitelesítette:
Budapest, 2009. március 24.


Dr. Lukács Titanilla
Vagyonhasznosítási irodavezető

63/2009

KIVONAT

a 2009. március 23-án (hétfőn) a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága 4. számú ülésén készült jegyzőkönyvből

NAPIREND: 4. Javaslát a Budapest XVI. kerület, Nyílhegy utca 36. szám alatti, 105276 hrsz-ú ingatlan értékesítésére
Előadó: Szász József a Pénzügyi Bizottság elnöke

HATÁROZAT:
66/2009.(III. 23.)PB

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot a Képviselő-testületnek elfogadásra ajánlja:

„Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a tulajdonát képező Budapest XVI. kerület, Nyílhegy utca 36. szám alatti, 105276 hrsz-ú, 547 m² kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant nyilvános egyfordulós pályázat útján értékesíti. Az ingatlan forgalmi értékét, mely egyben az ingatlan kikiáltási ára, 17.199.868.- Ft + ÁFA-ban határozza meg.

Felkéri a polgármestert a nyilvános egyfordulós pályázat kiírására.”

Határidő: 2009. március 25-i Kt-ülés

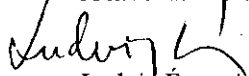
Felelős: Szász József a Pénzügyi Bizottság elnöke

(7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

kmf.

Szász József sk.
Pénzügyi Bizottság elnöke

A kivonat hitelesül:



Ludvig Éva
Gazdálkodási Ügyosztályvezető
Budapest, 2009.03.23.