

100/2016

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT  
ALPOLGÁRMESTERE**

*Készült a 2016. június 22. napján tartandó Kt. ülésre!*

*Készítette: Dr. Lukács Titanilla irodavezető*

**Tárgy:** Javaslat a Bökényföldi út mentén fekvő ingatlanok cseréjére

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat tulajdonában áll a Budapest XVI. kerület Bökényföldi úttal párhuzamosan, a X. és a XVII. kerület határán elhelyezkedő 117527 hrsz-ú, 4829 m<sup>2</sup> területű, belterületi, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan. Övezeti besorolása: MZ-XVI (Termelő-gyártó tevékenységek munkahelyi területe) és KL-KT (Fővárosi jelentőségű közlekedési területek) (1. számú melléklet)

Jelenleg az Önkormányzat a területet bérbeadás útján hasznosítja. A bérleti szerződést a bérlővel 2016. november 31-re felmondta. A bérleti szerződés elsősorban azért került a bérlővel megkötésre, mert az érintett ingatlanon helyezkedik el a kerítése, illetve a tevékenységének egy része, melyet a szomszédos saját magántulajdonú ingatlanán végez. A bérlő a bérleti díjat határidőben megfizette.

A 117527 hrsz-ú ingatlan mellett lévő, belterületi 117528 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a Cinkotai Földművelő Szövetkezet. Az ingatlan jelenleg 5937 m<sup>2</sup> terület nagyságú, kivett egyéb épület megnevezésű. MZ-XVI (Termelő-gyártó tevékenységek munkahelyi területe) és KL-KT (Fővárosi jelentőségű közlekedési területek)

A 117528 hrsz-ú ingatlan mellett lévő 117529 hrsz-ú, 2.0966 m<sup>2</sup> nagyságú, belterületi legelő egyéb épület megnevezésű ingatlan Hadnagy Réka, Hadnagy Mátyás, Hadnagy József, Hadnagy Józsefné tulajdona. MZ-XVI (Termelő-gyártó tevékenységek munkahelyi területe) és KL-KT (Fővárosi jelentőségű közlekedési területek)

A 117528 és 117529 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai a mellékelt telekhatár-rendezést kezdeményezték a Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatalánál. (3. számú melléklet)

A határrendezés alapján a 117528 hrsz és a 117529 hrsz összeolvad, és kialakulnak belőle a vázrajzon szereplő 117528/1 és 117528/2 hrsz-ú ingatlanok.

A telekhatár-rendezést követően, a 117527 hrsz-ú ingatlan szomszédjaként kialakuló 117528/1 hrsz-ú, 20.966 m<sup>2</sup> területű, kivett egyéb épület megnevezésű ingatlan a Hadnagy család tulajdonába kerül, a 117528/2 hrsz-on kialakuló 5937 m<sup>2</sup> nagyságú legelő megnevezésű ingatlan a Cinkotai Földművelő Szövetkezet tulajdonába kerül.

Ugyancsak az Önkormányzat tulajdonában áll a Budapest XVI. kerület, a Bökényföldi úttal párhuzamosan elhelyezkedő, belterületi 117539 hrsz-ú, 4275 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan. Övezeti besorolása: MZ-XVI (Termelő-gyártó tevékenységek munkahelyi területe) és KL-KT (Fővárosi jelentőségű közlekedési területek) (2. számú melléklet)

A két önkormányzati tulajdonú ingatlan egymástól mintegy 370 méter távolságra helyezkedik el.

Jelen helyzetben tehát Önkormányzatunk rendelkezik két, kedvezőtlen adottságú, közel 9000 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlannal.

A Kerületgazda Szolgáltató Szervezet komposztáló üzemet szeretne létesíteni a kerületben. A komposztáló üzem létesítésének feltétele, hogy a terület minimum 5000 m<sup>2</sup> nagyságú legyen, és a lakóépületektől 300 méter távolságra helyezkedhet el.

Az Önkormányzatunk komposztáló üzem létesítésére alkalmas ingatlannal jelenleg nem rendelkezik, azonban kétszeres ingatlan cserével megszerezhető, kialakítható a feltételeknek megfelelő ingatlan.

Az Önkormányzat a 117528 és 117529 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosaival egyeztetett az alábbi ingatlan cseréről.

## I.

Az Önkormányzat a tulajdonában álló 117539 hrsz-ú, 4275 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant elcseréli a Cinkotai Földművelő Szövetkezettel értékegyeztetéssel a kialakuló 117528/2 hrsz-ú 5936 m<sup>2</sup> nagyságú, beépítetlen terület megnevezésű ingatlannal, oly módon, hogy a két ingatlan 4275 m<sup>2</sup> nagyságú részét a felek 3000 Ft/m<sup>2</sup>+áfa értékben egyenértékűnek tekintik, a fennmaradó ingatlant pedig Önkormányzatunk ugyanilyen áron megvásárolja. Önkormányzatunk fizetési kötelezettsége 4 983 000 Ft+ áfa, azaz bruttó 6 328 410 Ft. A fenti összegben felüli, a cserével kapcsolatos áfát mindkét fél visszaigényelheti.

## II.

Az Önkormányzat a tulajdonában álló a 117527 hrsz-ú, 4829 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant elcseréli a Hadnagy család tulajdonában álló 117528/1 hrsz-ú ingatlanból telekhatár-rendezéssel kialakuló, az I. jogügylet létrejöttét követő, már az Önkormányzat tulajdonába került 117528/2 hrsz-ú ingatlanhoz hozzácsatolandó 4829 m<sup>2</sup> területtel. A végleges telekméret 2 m<sup>2</sup>-el ettől eltérhet. Tekintettel arra, hogy az ingatlancsere egyik oldalán áfa fizetésre nem kötelezett magánszemélyek állnak, ezért Önkormányzatunknak az értékesítés utáni áfát meg kell fizetnie. Az áfa összege: 1.303.830 Ft.

A 2016. évi költségvetési rendeletben az ingatlan cseréhez szükséges fedezet, mind a bevételi, mind a kiadási oldalon jelenleg nem áll rendelkezésre.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) rendelet alapján:

*Az üzleti vagyon használata, hasznosítása*

### 18. §

(1) *Az Önkormányzat üzleti vagyonának hasznosítása:*

a) *a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik:*

aa) *önkormányzati tulajdonú ingatlanok hasznosítása (különösen elidegenítés, használatba adás, bérbeadás) 20 millió Ft értékhatár, vagy 2 millió Ft/év bérleti díj felett,*

ab) *ingatlanokhoz kapcsolódó az önkormányzat tulajdonában álló vagyoni értékű jogok feletti rendelkezés – a c) pontban foglalt kivétellel – 5 millió Ft értékhatár fölött,*

ac) *3 millió forint feletti egyedi értékű ingó vagyon értékesítése;*

b) *a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság hatáskörébe tartozik a polgármester egyetértésével:*

ba) *önkormányzati tulajdonú ingatlanok hasznosítása (különösen elidegenítés, használatba adás, bérbeadás) 20 millió Ft értékhatár, vagy 2 millió Ft/év bérleti díj alatt,*

(2) Az üzleti vagyonnak minősülő vagyon megszerzéséről szóló döntés:

- a) 15 millió Ft egyedi értékhatárig, amennyiben a vagyonszerzéshez szükséges pénzügyi fedezet a költségvetésben rendelkezésre áll, a polgármester hatáskörébe tartozik,
- b) 25 millió Ft egyedi értékhatárig, amennyiben a vagyonszerzéshez szükséges pénzügyi fedezet a költségvetésben rendelkezésre áll, a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság hatáskörébe tartozik,
- c) amennyiben a vagyonszerzéshez szükséges pénzügyi fedezet a költségvetésben rendelkezésre áll, úgy 25 millió Ft egyedi értékhatár felett, amennyiben a vagyonszerzéshez szükséges pénzügyi fedezet a költségvetésben nem áll rendelkezésre, úgy bármilyen értékű vagyonszerzés a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése szerint:

„Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.”

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108/A. § (2) bekezdése alapján az önkormányzat tulajdonában levő társasági részesedés vagy ingatlan cseréje esetén, ha a cserével érintett önkormányzati vagyon értéke a versenyeztetésre vonatkozó törvényben előírt értékhatárt meghaladja, a csere jóváhagyása érdekében az önkormányzat kérelemmel fordul a kormányhivatalhoz.

A kérelemhez csatolni kell a következőket:

Alapesetben:

- a helyi önkormányzat képviselő-testületének döntését, amely tartalmazza a polgármester felhatalmazását a csereszerződés aláírására, valamint a csereügylet jóváhagyására vonatkozó kérelem benyújtására,
- a helyi önkormányzat képviselő-testületének döntését arról, hogy a csereügylet megkötése mely kötelező feladat ellátását vagy gazdasági érdek érvényesülését biztosítja,
- társasági részesedés, illetve ingatlanok cseréje esetén a szerződő felek által aláírt csereszerződést,

Ha a szerződésből nem állapítható meg, hogy az értékarányosság fennáll-e, annak igazolása érdekében a kérelemhez mellékelni kell:

- az egyes vagyontárgyak értékét igazoló szakértői véleményt,
- önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a vagyontáster nyilvántartás kivonatát, vagy
- a felek által beterjesztett egyéb bizonyítékokat.

A kérelem beérkezését követő nyolc napon belül a kormányhivatal megvizsgálja, hogy a kérelem és mellékletei hiánytalanul benyújtásra kerültek-e. Hiánytalan kérelem benyújtása, vagy teljesített hiánypótlás esetén a kormányhivatal megvizsgálja, hogy a csereügylet engedélyezésének feltételei fennállnak-e.

A feltételek vizsgálata során ellenőrizni kell, hogy a csereszerződés értékarányosságának fennállása a szerződés alapján megállapítható-e, ha nem, vizsgálni kell az egyes vagyontárgyak értékét igazoló szakértői vélemény és a vagyontáster nyilvántartás összhangját.

Amennyiben fennállnak a feltételek, a kormányhivatal egyszerűsített határozatot hoz és a csereszerződést záradékkal látja el.

A záradék tartalmazza a kormányhivatal

- megnevezését,
- jóváhagyásáról szóló határozata számát,
- csereügylet jóváhagyására történő utalást,
- tájékoztatását, hogy a jóváhagyás nem pótolja a jogszabályban előírt egyéb érvényességi feltételeket,
- hatáskörét megállapító jogszabályra történő utalást,
- döntéshozatala helyét és idejét,
- hatásköre gyakorlójának nevét, hivatali beosztását, aláírását és
- bélyegzőlenyomatát.

Amennyiben a csereügylet engedélyezésének feltételei nem állnak fenn, a kormányhivatal határozatban utasítja el a kérelmet.

Fentiek alapján tehát az Önkormányzat hozzájut egy 1.0765 m<sup>2</sup> nagyságú egybefüggő, gazdasági tevékenységre alkalmas övezetben elhelyezkedő területhez, úgy hogy mindösszesen 7.632.240 Ft fizetési kötelezettsége keletkezik, és a korábban csak korlátozottan hasznosítható (egyrészt részben beépített, másrészt pedig negatív paraméterekkel rendelkező) területeit elcseréli.

Kérem a T. Képviselő-testület döntését az előterjesztés tárgyában.

**Határozati javaslat I:** Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat a tulajdonában álló 117539 hrsz-ú, 4275 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant elcseréli a Cinkotai Földművelő Szövetkezettel, értékegyeztetéssel a kialakuló 117528/2 hrsz-ú 5936 m<sup>2</sup> nagyságú, beépítetlen terület megnevezésű ingatlannal, oly módon, hogy a cserével érintett ingatlanok közötti méretkülönbség okán az Önkormányzat megfizet a Cinkotai Földművelő Szövetkezet részére 4 983 000 Ft+ áfa, azaz bruttó 6 328 410 Ft összeget, a csereszerződés aláírását követő 30 napon belül. A 6 328 410 Ft forrása a költségvetési rendelet 5. melléklete 58. sorában a „Fejlesztési céltartalék egyéb, előre nem tervezhető kiadások fedezetéül” előirányzat. A cserével érintett 4275 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan értékét az Önkormányzat 12 825 000 Ft+áfa összegben jelöli meg. Az ingatlan 1/1-ed tulajdonjogának ellenértékét a Képviselő-testület az Önkormányzat 2016. évi költségvetéséről szóló 37/2015. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 6./A. mellékletének új 6/B. sor létrehozásával „Egyéb célú telkek beszerzése” sorából biztosítja 16 287 750 Ft erejéig, melynek

forrása a költségvetési rendelet bevételi oldalán az 1.1/A. melléklet „Egyéb célú telkek értékesítése” előirányzat 16 287 750 Ft összegű tervezésével biztosítja.

A cseréügylet gazdasági indoka az, hogy az Önkormányzat kettős cserével, egy jól hasznosítható, gazdasági tevékenységre alkalmas, egybefüggő, és ezáltal lényegesen nagyobb értékű ingatlan tulajdonát szerezhesse meg, nagyobb anyagi ráfordítás nélkül. Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, a csereszerződés aláírására, valamint a cseréügylet jóváhagyására vonatkozó kérelem benyújtására.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a költségvetés soron következő módosításakor az érintett bevételi előirányzat és kiadási előirányzatok kerüljenek rendezésre.

Határidő: 2016. december 31.

Felelős: Kovács Péter polgármester  
(egyszerű szótöbbséget igényel)

**Határozati javaslat II:** Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat a tulajdonában álló 117527 hrsz-ú, 4829 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant Hadnagy Réka, Hadnagy Mátyás, Hadnagy József, Hadnagy Józsefné tulajdonosokkal elcseréli a kialakítás alatt lévő 117528/1 hrsz-ú ingatlanból telekhatár-rendezéssel kialakuló, az I. jogügylet létrejöttét követő, már az Önkormányzat tulajdonába került 117528/2 hrsz-ú ingatlanhoz hozzácsatolandó 4829 m<sup>2</sup> területtel. A végleges telekméret legfeljebb 2 m<sup>2</sup>-el ettől eltérhet.

A cserével érintett 4829 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan értékét az Önkormányzat 4 829 000 Ft+áfa összegben jelöli meg. A cserével kapcsolatos költségek az Önkormányzatot terhelik. Az ingatlan 1/1-ed tulajdonjogának ellenértékét a Képviselő-testület az Önkormányzat 2016. évi költségvetéséről szóló 37/2015. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 6./A. mellékletének új 6/B. sor létrehozásával „Egyéb célú telkek beszerzése” sorából biztosítja 6 132 830 Ft erejéig, melynek forrása a költségvetési rendelet bevételi oldalán az 1.1/A. melléklet „Egyéb célú telkek értékesítése” előirányzat 6 132 830 Ft összegű tervezésével biztosított.

A cseréügylet gazdasági indoka az, hogy az Önkormányzat kettős cserével, egy jól hasznosítható, gazdasági tevékenységre alkalmas, egybefüggő, és ezáltal lényegesen nagyobb értékű ingatlan tulajdonát szerezhesse meg, nagyobb anyagi ráfordítás nélkül.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, a csereszerződés aláírására, valamint a

csereügylet jóváhagyására vonatkozó kérelem benyújtására.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a költségvetés soron következő módosításakor az érintett bevételi előirányzat és kiadási előirányzatok kerüljenek rendezésre.

Határidő: 2016. december 31.

Felelős: Kovács Péter polgármester  
(egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2016. június 13.



Szász József  
alpolgármester

Láttam:

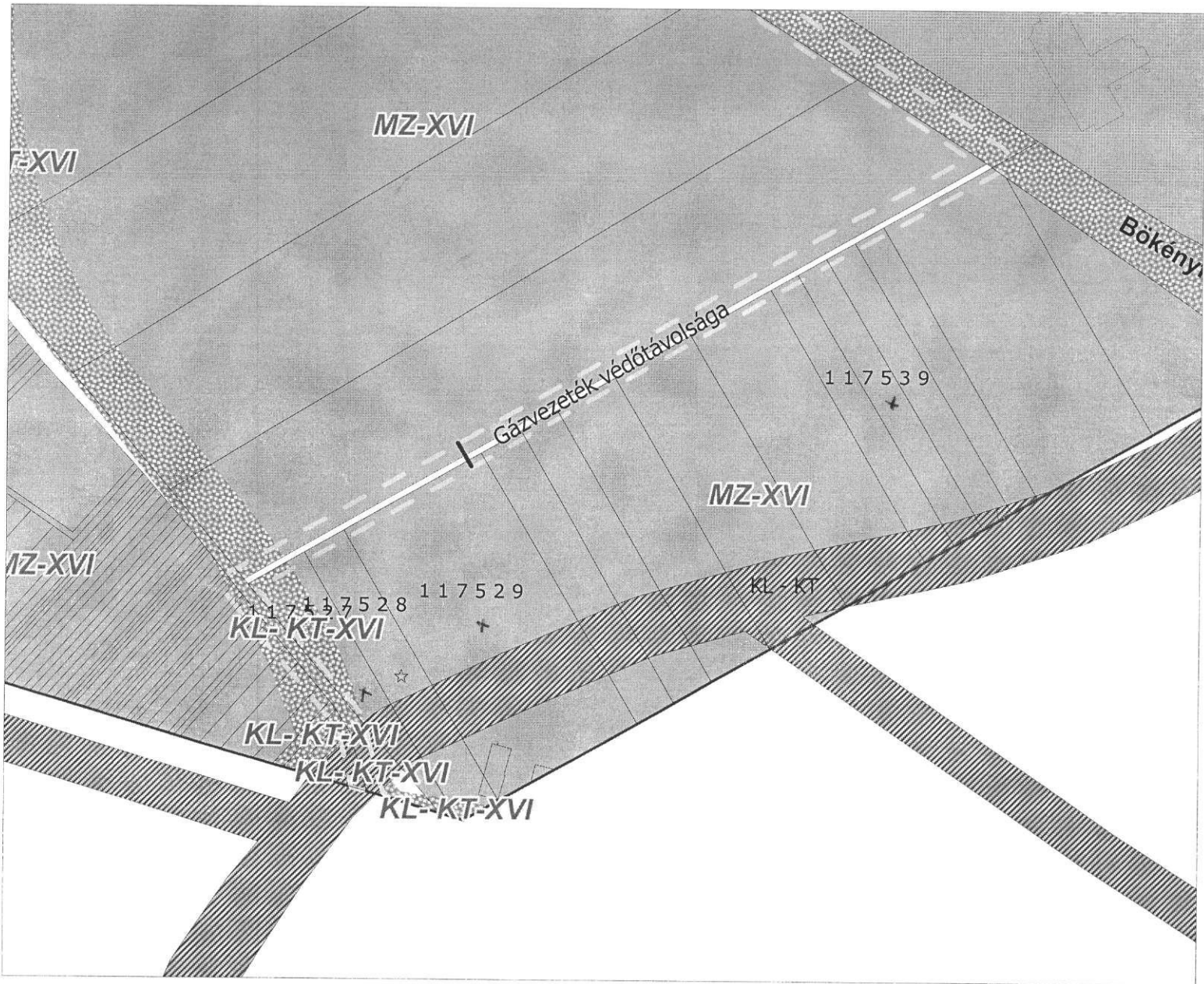


Ancsin László  
jegyző

*Az előterjesztés mellékletét képezi:*

1. KVSZ térképi melléklet+ 117527 hrsz tulajdoni lapja
2. 117539 hrsz tulajdoni lapja
3. 117528 és 117529 hrsz-ú ingatlanok határ-rendezésére vonatkozó rajz, + tulajdoni lapok

**Tárgyalásra kijelölt Bizottság:** Gazdasági és Pénzügyi Bizottság



316-317,

Nem hiteles tulajdomi lap

Nem hiteles tulajdomi lap

Nem hiteles tulajdomi lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala  
Budapest, XIV., Bonyák-tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdomi lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/189553/2016  
2016. 06. 08

Szektor : 53

BUDAPEST XVI. KER.  
Belterület 117527 helyrajzi szám

I. RÉSZ		terület		kat. jöv. adatok	
adatrészlet	adatok	ha.m2	kat. jöv.	ha.m2	kat. jöv.
mérelési ág/kivett megnevezés/	min.o				

Kivett beépítetlen terület

I. RÉSZ

4829

0,000

3. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érzékelési idő: 44310/1993/1992.07.14  
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.  
jogállás: tulajdonos  
név: XVI. KER. ÖNKORMÁNYZAT  
cím: 1163 BUDAPEST XVI. KER. Havashalom utca 43.

II. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONILAP FOR

Nem hiteles tulajdomi lap

Nem hiteles tulajdomi lap

**Bizonyító erővel nem rendelkezik**

Nem hiteles tulajdomi lap

Nem hiteles tulajdomi lap



2. melléklet

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala  
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/191742/2016

2016.06.09

BUDAPEST XVI.KER.

Szektor : 53

Belterület 117539 helyrajzi szám

## I.RÉSZ

## 1. Az ingatlan adatai:

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

- Kivett beépítetlen terület

0

4275

0,00

## II.RÉSZ

## 3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 44317/1993/1992.07.14

jogcím: 1991. évi KXXIII. tv.

jogállás: tulajdonos

név: XVI.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

## III.RÉSZ

## 1. bejegyző határozat, érkezési idő: 97832/2/2012/12.07.03

Vezetékjog

10 m2 területre, VMB-79/2012.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

117525/4

3. melléklet

Sz 5

Sz

117525/5

Sz 5

Sz 5

117525/4

Sz 5

Sz 5

117525/5

Sz 5

(117526)

117525/5

Sz 5

(117526)

1

117535

117536

(117526)

117

117535

117534

117533

117520

b.

s.

L

117528/1

a.

L

- 103777/103
- 103777/104
- 103777/105
- 103777/106
- 103777/107
- 103777/108
- 103777/109
- 103777/110
- 103777/111
- 103777/112
- 103777/113
- 103777/114
- 103777/115
- 103777/116
- 103777/117
- 103777/118
- 103777/119
- 103777/120
- 103777/121
- 103777/122
- 103777/123
- 103777/124
- 103777/125
- 103777/126
- 103777/127
- 103777/128
- 103777/129
- 103777/130
- 103777/131
- 103777/132
- 103777/133
- 103777/134
- 103777/135
- 103777/136
- 103777/137
- 103777/138
- 103777/139
- 103777/140
- 103777/141
- 103777/142
- 103777/143
- 103777/144
- 103777/145
- 103777/146
- 103777/147
- 103777/148
- 103777/149
- 103777/150
- 103777/151
- 103777/152
- 103777/153
- 103777/154
- 103777/155
- 103777/156

BFKH XIV. Kerületi Hivatala  
Budapest XIV. Bosnyák tér  
Dátum: 2016. Február 18



2008792440002016

Ikt.szám: .....  
Melléklet (db): .....  
Aláírás: .....

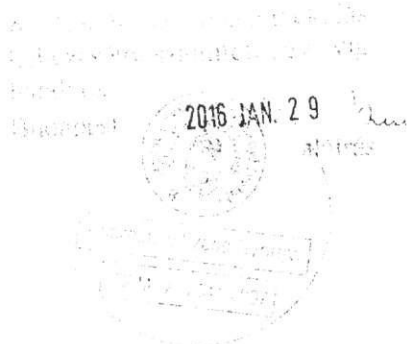


## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 117528 és 117529 helyrajzi számú földrészletek egyesítéséről és megosztásáról

M= 1:2000

T-82697



A telekalakítást a 9. FC/100/1/2015/2015...  
számú határozatomban foglaltak szerint  
engedélyeztem. Az engedély a hozzá tartozó  
helyrajzi vázrajzzal együtt a határozat  
megjelenésétől számított egy évig  
hatályos.

Budapest, 2015 JAN. 29

Címkoordináták

117528/1

1 663052 238908 5412

2 663144 238738 5412

3 663174 238753 5412

117528/2

1 663149 238897 5412

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés	
Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület ha m <sup>2</sup>	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület ha m <sup>2</sup>	AK		Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ág	Mű.o.				jel	műv. ág	Mű.o.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
117528		Kivett, egyéb épület	-	0.5937	-	117528/1	a.	Kivett, e.épület	-	0.5937	-		
		legelő, egyéb épület	5	2.0966	5.03		b.	Legelő, e. épület	5	1.5029 2.0966	3.61		
117529						117528/2	x	legelő	5	0.5937	1.42		
Osszesen			5	2.6903	5.03				5	2.6903	5.69		

A változás adatainak megfelelően a területi Földművelő Szövetkezet

1104 Budapest, Sasfarkas u. 2.  
Adószám: 10857896 2 42  
Tel.: 06-1-404-2037

A művelési ágak, minőségi osztályok és a földminősítési  
mintateretek feltüntetése, valamint a földminősítési adatok  
számítása és ábrázolása helyes

Budapest, 2015. DECEMBER 3. nap

mezőgazdász

Készítette: Budapest, 2015. október 22.

Készítő:  
földmérő ig.szám:6636/2014  
P.H.

Minőséget tanúsító: ingatlanrendezői vezető tervező  
Ing.rend.min.sz.: 594/1990/21 Bp., Kanyargó u. 32.  
Geod.terv.min.sz.:01-9322 Eng.sz.:535700  
Kamara tagság: RH/01-9322  
Tel.: 950-0777, 05-30-9117-083

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék  
a keltezésétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás  
előtt a vázrajzot újra záradékolatni kell.

Budapest, 2015. DECEMBER 3. nap

Záradékoló:



Biaszoké Ing.rendezői min.sz.:

PH/01-9322

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala  
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/193628/2016

2016.06.10

BUDAPEST XVI.KER.

Szektor : 61

Belterület 117529 helyrajzi szám

Szélső: 73206/ 2016.04.26

Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem, Hadnagy Réka sz.név: Hadnagy Réka a.név: Moharos Klára cím: 1173 BUDAPEST XVII.KER. Borsó utca 57.

Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem, Hadnagy Máttyás sz.név: Handnagy Máttyás a.név: Moharos Klára cím: 1173 BUDAPEST XVII.KER Göröngyös utca 1/b.

Haszonélvezeti jog törlése iránti kérelem, Hadnagy Józsefné sz.név: Moharos Klára a.név: Kraft Lujza cím: 1124 BUDAPEST XII.KER. Bűrök utca 69/B. 1/3

Ingatlanok határrendezése iránti kérelem, CINKOTAI FÖLDMŰVELŐ SZÖVETKEZET 1164 BUDAPEST XVI.KER Simongát utca 2.

Szélső: 88769/ 2016.06.09

Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem, CINKOTAI FÖLDMŰVELŐ SZÖVETKEZET 1164 BUDAPEST XVI.KER Simongát utca 2.

## I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	ter. kat.jöv ha m2 k.fill
legelő egyéb épület	5	2.0966	5.03

## II. RÉSZ

10. tulajdoni hányad: 1/4

bejegyző határozat, érkezési idő: 160252/1/1998/98.07.29

jogcím: adásvétel

utalás: II /9.

jogállás: tulajdonos

név : Hadnagy Réka

szül. : 1986

a.név : Moharos Klára

cím : 1120 BUDAPEST XII.KER. Bűrök utca 69/b

12. tulajdoni hányad: 1/4

bejegyző határozat, érkezési idő: 41624/4/2013/13.02.05

jogcím: adásvétel 160240/1/1998/98.07.29

jogállás: tulajdonos

név : Hadnagy Máttyás

sz.név: Handnagy Máttyás

szül. : 1984

a.név : Moharos Klára

cím : 1173 BUDAPEST XVII.KER Göröngyös utca 1/b.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala  
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 2/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/193628/2016

2016.06.10

BUDAPEST XVI.KER.

Szektor : 61

Belterület 117529 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
II. RÉSZ

13. tulajdoni hányad: 1/4  
bejegyző határozat, érkezési idő: 41624/4/2013/13.02.05  
jogcím: adásvétel 160265/1/1998/98.07.29  
jogállás: tulajdonos  
név : Ifj. Hadnagy József  
sz.név: Hadnagy József  
szül. : 1974  
a.név : Ihász Anna  
cím : 1173 BUDAPEST XVII.KER. Összefogás utca 14.

14. tulajdoni hányad: 1/4  
bejegyző határozat, érkezési idő: 116547/2/2013/13.10.30  
jogcím: ajándékozás  
utalás: II /11.  
jogállás: tulajdonos  
név : Hadnagy Réka  
sz.név: Hadnagy Réka  
szül. : 1986  
a.név : Moharos Klára  
cím : 1173 BUDAPEST XVII.KER. Borsó utca 57.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 160252/1/1998/98.07.29  
Holtig tartó hasznélvezeti jog  
utalás: II /10.  
jogosult:  
név : Hadnagy Józsefné  
sz.név: Moharos Klára  
szül. : 1950  
a.név : Kraft Lujza  
cím : 1120 BUDAPEST XII.KER. Bűrök út 69/b

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 41624/4/2013/13.02.05  
Holtig tartó hasznélvezeti jog  
utalás: II /12.  
jogosult:  
név : Hadnagy Józsefné  
sz.név: Moharos Klára  
szül. : 1950  
a.név : Kraft Lujza  
cím : 1120 BUDAPEST XII.KER. Bűrök út 69/b

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 41624/4/2013/13.02.05  
- t-82328 számú változási vázrajz szerint 117530,117531, 117532 hrsz területe ide becsatolva.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala  
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 3/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/193628/2016

2016.06.10

BUDAPEST XVI.KER.

Szektor : 61

Belterület 117529 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 52897/1/2016/16.02.18

Telekalakítási kérelem elutasítása

Hadnagy Máttyás és társai telekalakítás iránti kérelem elutasítás.

jogosult:

név : Hadnagy Máttyás

sz.név: Hadnagy Máttyás

szül. : 1984

a.név : Moharos Klára

cím : 1173 BUDAPEST XVII.KER Göröngyös utca 1/b.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni

**Bizonyító erővel nem rendelkezik**

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala  
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/2

## Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/193621/2016

2016.06.10

BUDAPEST XVI.KER.

Szektor : 21

Belterület 117528 helyrajzi szám

Szélső: 73206/ 2016.04.26

Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem, CINKOTAI FÖLDMŰVELŐ SZÖVETKEZET 1164 BUDAPEST XVI.KER. Simongát utca 2.

Ingatlanok határrendezése iránti kérelem, Hadnagy Mátyás cím: 1173 BUDAPEST XVII.KER. Göröngyös utca 1/B.

Ingatlanok határrendezése iránti kérelem, Hadnagy Réka cím: -

Ingatlanok határrendezése iránti kérelem, Hadnagy József cím: -

Szélső: 88769/ 2016.06.09

Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem, Hadnagy Mátyás sz.név: Hadnagy Mátyás cím: 1173 BUDAPEST XVII.KER. Göröngyös utca 1/B

Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem, Hadnagy Réka cím: -

Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem, Hadnagy József cím: -

Haszonélvezeti jog törlése iránti kérelem, Hadnagy Józsefné cím: -

## I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
- Kivett egyéb épület	0	5937	0.00	

## II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 97549/1/1998/98.04.20

jogcím: földkiadás

jogállás: tulajdonos

név: CINKOTAI FÖLDMŰVELŐ SZÖVETKEZET

cím: 1164 BUDAPEST XVI.KER. Simongát utca 2

## III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 181349/1/2000/95.02.27

Kezelői jog bejegyzési kérelem elutasítása.

jogosult:

név: KINCSTÁRI VAGYONI IGAZGATÓSÁG

cím : 1392 BUDAPEST Pf. 282

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 52897/1/2016/16.02.18

Telekalakítási kérelem elutasítása

Hadnagy Mátyás és társai telekalakítás iránti kérelem elutasítás.

jogosult:

név : Hadnagy Mátyás

sz.név: Hadnagy Mátyás

szül. : 1984

a.név : Moharos Klára

cím : 1173 BUDAPEST XVII.KER Göröngyös utca 1/b.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni

BIZTONSÁG  
Göröngyös nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala  
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/193621/2016

2016.06.10

BUDAPEST XVI.KER.

Szektor : 21

Belterület 117528 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 61150/1/2016/16.03.23

Telekalakítási kérelem elutasítása

Hadnagy Mátyás és társai telekalakítás iránti kérelem elutasítás.

jogosult:

név : Hadnagy Mátyás

sz.név: Handnagy Mátyás

szül. : 1984

a.név : Moharos Klára

cím : 1173 BUDAPEST XVII.KER Göröngyös utca 1/b.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni

**Bizonyító erővel nem rendelkezik**



**GAZDASÁGI TERÜLETEK**  
**M-XVI**

**Termelő-gyártó tevékenységek munkahelyi területe**

- 57. §** (1) Az építési övezet a védőtávolságot nem igénylő üzemi jellegű tevékenységekhez, raktározáshoz szükséges építmények és egyéb kereskedelmi, szolgáltató és ellátó építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezet területén megengedett a zárt sorú, hézagosan zárt sorú vagy a szabadonálló beépítés, amelyet KSZT határoz meg.
- (3) Az építési övezet területén a beépítés határértékeit a 28. sz. táblázat határozza meg.

28. számú táblázat

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület mérete m <sup>2</sup>	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke %	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke %	Szinterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke
				Legkisebb m	Legnagyobb m			
M-XVI	5000	vgyes, zárt sorú, szabadonálló	45	3,5	21,0	25	50	3,0