

34/2012

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERE**

---

**Tárgy:** Javaslat a 107265, 107266, 107267 hrsz-ú  
használaton kívüli, bezárt lőtér  
értékesítésére

**Készült a 2012. február 15. napján tartandó Képviselő-testületi ülésre.**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az Önkormányzat tulajdonában állnak a Sarjú utca, Margit utca mentén elhelyezkedő 107267, 107266, 107265 hrsz-ú ingatlanok.

A Budapest XVI. kerület Sarjú utca 107267 hrsz-ú, 721 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, a 107266 hrsz-ú, 18635 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett sporttelep megnevezésű ingatlanok a vagyongatászerben korlátozottan forgalomképes törzsvagyon- sportpályák és sportcélú létesítmények között szerepelnek.

A 107267 hrsz-ú ingatlan háromszög alakú, közművel nem rendelkezik.

A 107266 hrsz-ú ingatlanon található a használaton kívüli, bezárt lőtér. A lőtéren korábban irodák, szociális helyiségek, tárolók, lőállások, zárható raktárak voltak.

Ugyanezen az ingatlanon, a lőtéren kívül, elkerítetten egy családi ház áll. Az épület alapterülete 51 m<sup>2</sup>. Az Önkormányzat a lakást bérbeadás útján hasznosítja. A Bérlóvel a bérleti szerződés határozott idejű, 2012. május 13-ig érvényes.

A lakás a vezetékes vizet az Ikarus gyárból kapja. A Margit utcában az elektromos hálózat kiépített. A lakás fűtése hagyományos.

A lőtéren a víz, és a gázszolgáltatást kikapcsolták.

Az ingatlanok előtt csatorna hálózat nincs kiépítve.

A 107265 hrsz-ú, 16250 m<sup>2</sup> területű, kivett lakóház udvar megnevezésű ingatlan. Az ingatlan bekerítetlen, a Sarjú utca felől gazos, elhanyagolt. Az ingatlanon egy idegen tulajdonú lakóépület felépítmény található. A lakóház hasznos alapterülete 96 m<sup>2</sup>, egyszerű kialakítású, gyenge állapotú, házilagos kivitelezésben készült. Az ingatlan a vezetékes vizet az Ikarus gyártól kapja, a lakás áram bekötéssel rendelkezik. Bírósági ítélet alapján a felépítmény tulajdonosának földhasználati jogot állapított meg a bíróság.

A 107265 hrsz-ú ingatlan a vagyongatászerben forgalomképes beépített belterületi ingatlanok (idegen felépítményű) ingatlanok között szerepel.

Mindhárom ingatlan tulajdoni lapjára a Földhivatal, az ELMŰ Hálózati Kft. javára vezetékJogot jegyeztetett be. A vezetékJog nem az ingatlanon keresztül menő vezetékJogát jelenti, hanem a közcélú hálózat biztonsági övezete által érintett területeket jelöli meg.

(1. számú melléklet)

A Margit utcában, az ingatlanok előtt a csatorna nem épült ki, a Sarjú utcában az István király úti befogadótól 728 fm, 30-as vezetéket kellene kiépíteni. A Fővárosi Önkormányzat 2015-ig biztosan nem tervezi a hálózat kiépítését.

Az ingatlanok előtt, a Margit utca, valamint a közeli Sarjú utca szilárd burkolatú. Az útburkolatra, 2013. december 31-ig burkolatbontási tilalom van.

Korábban az ingatlant az Ikarus Lövész Sportegyesület használta. Bírósági ítélet értelmében az ingatlant vissza kellett adni az Önkormányzatnak. Az Önkormányzat 2008. szeptember 9-én vette birtokba a lőteret.

2009. július 15-én éjjel tűz ütött ki a lőtérben, a lőállások és az épület egy része leégett. 2010-évből ismételt tűz keletkezett az ingatlanon. Az épület használhatatlan.

Az ingatlan hasznosítása két irányban képzelhető el. Az egyik, hogy Önkormányzatunk az ingatlant felújítja és saját hatáskörben lőtérként hasznosítja, a másik, hogy az ingatlant jelen állapotában értékesíti.

Az előző esetben a fent részletezett problémák megoldása, az ingatlan felújítása Önkormányzatunk feladata. Előzetes becslések szerint a teljes felújítás, víz és csatorna bevezetése 1 milliárd forint körüli összegben prognosztizálható. Ezt tovább növelik az üzemeltetés költsége. Bár a cél az lenne, hogy az ingatlan önkormányzati tulajdonban és működtetésben maradjon, de a jelenlegi költségvetési helyzetben ez sajnos nem vállalható.

Előterjesztőként úgy gondolom, hogy tovább nem célszerű az ingatlant a jelenlegi állapotában kihasználatlanul hagyni, ezért kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy határozzuk meg a hasznosítás irányát.

Megítélésem szerint az egyetlen lehetséges megoldásnak az ingatlan értékesítése látszik.

A 107265 hrsz-ú ingatlan szabálytalan alakú, ezért célszerű a három ingatlan együttes értékesítése.

A három ingatlan együttes **forgalmi értéke: 295.000.000,- Ft.** Az értékesítést 27%-os áfa terheli. (2. számú melléklet)

Az ingatlan értékesítésnél az alábbi jogszabályokat kell alkalmazni:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatnak az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) rendeletének (Vagyonrendelet) vonatkozó előírásai a következők:

8.§ (1) *Egyes vagyontárgyak forgalomképesé, korlátozottan forgalomképesé, forgalomképtelenné minősítéséről – amennyiben jogszabály másként nem rendelkezik – a Képviselő-testület minősített többséggel dönt az e rendeletben foglaltak figyelembevételével.*

8.§ (2) *Ha a vagyontárgy rendeltetési célja megváltozik és a korlátozás fenntartása az adott vagyontárgy vonatkozásában a továbbiakban nem indokolt, a Képviselő-testület a vagyontárgy forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes minősítését korlátozottan forgalomképes, vagy forgalomképes minősítésre rendeletének módosításával megváltoztathatja (átminősítés).*

17. § (2) *A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak elidegenítéséről, megterheléséről, gazdasági társaságba, nonprofit társaságba, egyesületbe történő beviteléről, illetve egyéb módon történő hasznosításáról – a (3) és (9) bekezdésekben valamint a 19. §-ban és a 22. § (5) bekezdésben foglaltak kivételével – értékhátartól függetlenül a Képviselő-testület dönt.*

18. § (1) *A forgalomképes vagyon hasznosítása:*

a) *a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik:*

- aa) forgalomképes ingatlanok hasznosítása (különösen elidegenítés, használatba adás, bérbeadás) 20 millió Ft értékhatár, vagy 2 millió Ft/év bérleti díj felett,
- b) a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság hatáskörébe tartozik a polgármester egyetértésével:
  - ba) az 5. § (1) bekezdésébe tartozó forgalomképes ingatlanok hasznosítása (különösen elidegenítése, használatba adása, bérbeadása) 20 millió Ft értékhatár, vagy 2 millió Ft/év bérleti díj alatt.

Az értékesítéskor Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatnak 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.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény

1. § (1) E törvény szabályozza az állam és a helyi önkormányzatok tulajdonában álló vagyon (a továbbiakban: nemzeti vagyon) megőrzésének, védelmének és a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodásnak a követelményeit, az állam és a helyi önkormányzatok kizárólagos tulajdonának körét, a nemzeti vagyon feletti rendelkezési jog alapvető korlátait és feltételeit, valamint az állam és a helyi önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységeit.

(2) Nemzeti vagyonba tartozik:

a) az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló dolgok.

14. § (2) Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv - amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő kézbesítésétől számított 30 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni az elővásárlási joggal az állam nevében. A határidő elmulasztása jogvesztő.

(3) A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény szerinti volt állami (tanácsi) és önkormányzati bérlakások esetében az állam elővásárlási joga a lakásban élő bérlő elővásárlási jogát követi.

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

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.

A Képviselő-testületnek a korlátozottan forgalomképes 107266, 107267 hrsz-ú ingatlanokat az elidegenítésre való kijelölést megelőzően, rendeletben forgalomképpessé kell nyilvánítani.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-ában foglalt előzetes hatásvizsgálat összefoglalása:

**A végrehajtás feltételei:**

A rendelet-tervezet az Önkormányzat számára minimális többletfeladatot jelent.

**A társadalmi hatások összefoglalása:**

A rendelet-tervezetnek a társadalomra nincsen kimutatható hatása.

**Társadalmi költségek:**

A rendelet-tervezet a társadalom számára nem jelent költséget.

**Költségvetési hatások:**

A rendelet-tervezet költségvetési többletkiadással nem jár.

**Egészségügyi hatások:**

Nincsenek kimutatható egészségügyi hatások.

**Környezeti hatások:**

Nincsenek kimutatható környezeti hatások.

Az ingatlanokat célszerű együtt hasznosítani, ezért az előterjesztő javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az ingatlanok együttes induló licitárát a forgalmi értéken állapítsa meg.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi rendeleti és határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen!

**Rendeleti javaslat:** Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) rendelet módosításáról szóló .../2012. (... ..) önkormányzati rendeletét.

(Elfogadása minősített szótöbbséget igényel az SZMSZ 18. § (2) bekezdés a) pontja alapján)

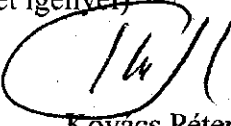
**Határozati javaslat:** Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat tulajdonát képező Budapest XVI. kerület Sarjú utca 107267 hrsz-ú, 721 m<sup>2</sup> területű, 107266 hrsz-ú 18635 m<sup>2</sup> területű, 107265 hrsz-ú, 16250 m<sup>2</sup> területű ingatlanokat együttes nyilvános egyfordulós pályázat útján értékesíti. Az ingatlanok együttes forgalmi értékét, mely egyben az ingatlanok kikiáltási ára, 295.000.000,- Ft + áfában, azaz bruttó 374.650.000,- Ft-ban határozza meg.

Felkéri a polgármestert a pályázati felhívás kiírására.


Határidő: 2012. december 31.

Felelős: Kovács Péter polgármester  
(szavazás egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2012. február 6.

  
Kovács Péter  
polgármester

Láttam:

  
Áncsin László  
jegyző

Az előterjesztés mellékletét képezi:

1. Tulajdoni lapok, térképmásolat
2. Értékbecslés
3. rendelet-tervezet

**Az előterjesztést a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság tárgyalja.**

## Nem hiteles tulajdoni lap

## Nem hiteles tulajdoni

1/1 oldal

Budapesti 2. számú Körzeti Földhivatal  
Budapest, XIV. Bosnyák tér 5. 1590 Pf. 101

Oldal: 1/1

## Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/37353/2012

2012.02.01

BUDAPEST XVI.KER.

Szektor : 53

Belterület 107267 helyrajzi szám

1160 BUDAPEST XVI.KER. Sarjú út 107267 HRSZ.

## I. RÉSZ

## 1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.Fill.

alaptulaj. adatok

ter. kat.jöv.

ha m2 k.Fill.

- Kivett beépítetlen terület

## II. RÉSZ

## 3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 134543/2/1992/1992.07.14

jogcím: 1990. évi LXV. tv.

jogállás: tulajdonos

név: XVI.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

## III. RÉSZ

## 1. bejegyző határozat, érkezési idő: 145883/1995/1994.06.01

Kezelői jog bejegyzése iránti kérelem elutasítása

jogosult:

név: KINCSTÁRI VAGYONI IGAZGATÓSÁG

cím : 1054 BUDAPEST Zoltán út 16

## 2. bejegyző határozat, érkezési idő: 43406/2/2010/10.03.

Vezetékjog

8 m2 területre, VMB-134/2009.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

TULAJDONI LAP VÉGE

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

1/2

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti 2. számú Körzeti Földhivatal  
Budapest, XIV. Bosnyák tér 5. 1590 Pf. 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/37352/2012

2012.02.01

Szektor : 53

BUDAPEST XVI.KER.

Belterület 107266 helyrajzi szám

1160 BUDAPEST XVI.KER. Budapesti út 107266 HRSZ.

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület  
ha m2kat.t.jöv.  
k.Fillalrészlet adatok  
kat.jöv  
ha m2 k.Fill

- Kivett sporttelep

0

1.8635

0.00

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 134543/2/1992/1992.07.14

jogcím: 1990. évi LXV. tv.

jogállás: tulajdonos

név: XVI.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 145883/1995/1994.06.01

Kezelői jog bejegyzése iránti kérelem elutasítása

jogosult:

név: KINCSTÁRI VAGYONI IGAZGATÓSÁG

cím : 1054 BUDAPEST Zoltán út 16

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 43406/2/2010/10.03.

Vezetékjog

234 m2 területre, VMB-134/2009.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

## Nem hiteles tulajdoni lap

## Nem hiteles tulajdoni lap

1/3

Budapesti 2. számú Körzeti Földhivatal  
Budapest, XIV. Bosnyák tér 5. 1590 Pf. 101

Oldal: 1/1

## Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/37351/2012

2012.02.01

Szektor : 61

BUDAPEST XVI.KER.

Belterület 107265 helyrajzi szám

1160 BUDAPEST XVI.KER. Sarjú út 107265 HRSZ.

## I. RÉSZ

## 1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alorészlet adatok

ha m2 k.fill

ha m2 k.fill

- Kivett lakóház, udvar

0

1.6250

0.00

## II. RÉSZ

12. tulajdoni hányad: 8075/16150

bejegyző határozat, érkezési idő: 31195/2/1992/

jogcím: 1990. évi LXV. tv.

jogállás: tulajdonos

név: XVI.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

13. tulajdoni hányad: 8075/16150

bejegyző határozat, érkezési idő: 135113/1999/1996.01.11

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: XVI.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

## III. RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 43406/2/2009/10.03.17

Vezetékjog

201 m2 területre, VM-134/2009.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



1/4

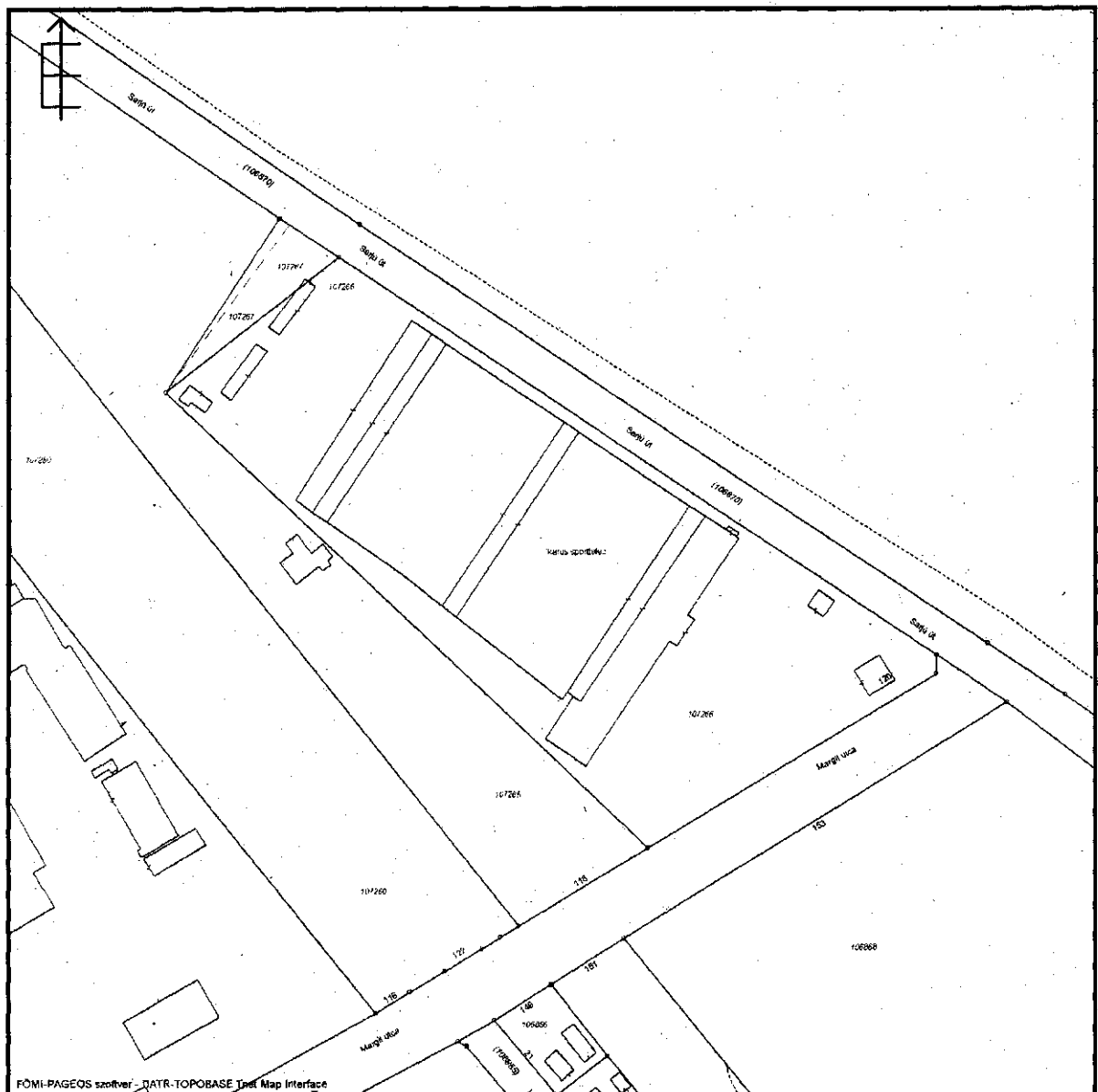
Budapesti 2. számú Körzeti Földhivatal  
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Pf. 101

## Térképmásolat

Helyrajzi szám: BUDAPEST XVI.KER. belterület 107266

Megrendelés szám: 9000/533/2012

Méretarány: 1 : 2000



2. sz. melléklet

## **ÉRTÉKBECSLŐ SZAKVÉLEMÉNY**

**1165 Budapest (Újmátyásföld)**

**Hrsz. 107265**

**Hrsz. 107266**

**Hrsz. 107267**

**ingatlanokról**

**Budapest, 2012. február**

## INGATLANFORGALMI ÉRTÉKELÉS

**Értékelés tárgya:**

Budapest, 1165; Újmátyásföld

Hrsz: 107265; 107266; 107267

**Megbízó:**

XVI.ker. Önkormányzat

**Tulajdonos:**

XVI.ker. Önkormányzat

Budapest, 1163, Havashalom utca 43

**Megbízott:**

Liam Invest Kft. Kalmár Andrea

Budapest, 1138 Tomori köz 17

T.: 0630-901-2121

Készült 2 példányban, ez az    számú példány  
Budapest, 2012. I. negyedév

## **TARTALOMJEGYZÉK**

### **1. BORÍTÓLAP**

### **2. TARTALOMJEGYZÉK**

### **3. ÉRTÉKELÉSI BÍZONYÍTVÁNY**

### **4. ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY**

**Előzmények**

**Környezet bemutatása**

**Ingatlanok bemutatása**

**Hatósági előírások – övezeti besorolás**

**Értékképzés**

**Záradék**

### **5. MELLÉKLETEK**

**Tulajdoni lapok (munka pld.)**

**Térkép kivonatok**

**Térképmásolatok**

**Övezeti tervlap**

**Építési iroda levele**

**Fotók**

## **ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY**

<b>Értékbecslés célja:</b>	Az ingatlan piaci értékének meghatározása.
<b>Értékbecslés fordulónapja:</b>	2012. február 01.
<b>Értékbecslés hatálya:</b>	2012. május 01.
<b>Értékelés tárgya:</b>	1165 Budapest, Újmátyásföld Hrsz.: 107265; 107266; 107267
<b>Megbízó:</b>	XVI. Ker. Önkormányzat
<b>Tulajdonos:</b>	XVI. Kerület Önkormányzata Budapest, 1163 Havashalom utca 43.
<b>Megbízott:</b>	Liam Invest Kft. Kalmár Andrea Budapest, 1138 Tomori köz 17. T.: 0630-901-2121

## AZ INGATLANOK ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

Az ingatlanok címe:	1165 Budapest, Újmátyásföld
Helyrajzi számuk:	107265; 107266; 107267
Bejegyzett tulajdonosok, tulajdoni hányaduk:	XVI. kerület. Önkormányzat 1/1.
Az esetleges széljegyzet(ek) tartalma:	Nincs
Szolgalmi jogok, haszonélvezet, ill. egyéb terhek:	<b>107265.hrsz.:</b> 201 m2 területre vezetékg, jogosult: ELMŰ, bejegyző hat. sz: 43406/2/2010/10.03.17  <b>107266.hrsz.:</b> Kezelői jog bejegyzése iránti kérelem elutasítása jogosult: Kincstári Vagyoni Igazgatóság bejegyző hat. sz.: 145993/1995/1994.06.01. 234 m2 területre vezetékg, jogosult: ELMŰ, bejegyző hat. sz.: 43406/2/2010/10.03.17  <b>107267.hrsz.:</b> Kezelői jog bejegyzése iránti kérelem elutasítása jogosult: Kincstári Vagyoni Igazgatóság bejegyző hat. sz.: 145883/1995/1994.06.01. 8 m2 területre vezetékg, jogosult: ELMŰ, bejegyző hat. sz.: 43406/2/2010/10.03.17
A vizsgált három ingatlan területe:	107265 hrsz.: 16250m2 107266 hrsz.: 18635m2 107267 hrsz.: 721m2      Összesen: 35 606 m <sup>2</sup>
A vizsgált ingatlanok alakja, formája:	együttesen: szabálytalan négyszög alakú
A telek határai, kerítettsége:	Részben lekerített (hrsz.: 107266), kerítetlenek hrsz.: 107265; 107267
Domborzati és lejtésvizonyok:	Északi telekhatár, és a Sarjú utca irányában lejt
Az ingatlanon jelenleg található:	107266 hrsz.-on; 1db lakóház, 1db tároló, 1db szociális épület; 107265 hrsz.-on; 1db lakóépület található.
A környező ingatlanok jellemző hasznosítási formája:	Lakóházak, ipari jellegű ingatlanok, beépítetlen telkek, erdősáv, sporttelep.
Településen belüli elhelyezkedése:	XVI. kerület, Újmátyásföld részén
Megközelíthetősége:	107266. és 107265 hrsz.: szilárd burkolatú úton, 107267 hrsz.: földúton.
Közlekedési eszközök:	Városi autóbusszokkal és kb.5 perc gyaloglással, HÉV-vel, mely gyalog 10 perc, személygépkocsival
Közmű ellátottság:	Közmű ellátottsága gyenge
Amennyiben elérhető a lekötött kapacitások (elektromos áram, gáz, víz, ipari víz, stb.)	Elektromos áram: 107265 és 107266 hrsz.-on bekötve, nincs kiépített vízvezeték, önálló vízellátás feltehetően az Ikarus gyártelepéről történik. Csatornahálózat: nincs kiépítve. Gázvezeték: a Margit utcában kiépített, 107266 hrsz. rendelkezik bekötéssel, mely jelenleg le van kapcsolva.
A telefonvonalak száma	Vezeték a sarjú utcában kiépítésre került.
A hasznosítás jelenlegi formája a tulajdoni lap szerint:	107265 hrsz.: Kivett lakóház és udvar, 107266 hrsz.: Kivett sporttelep, 107267 hrsz.: Kivett beépítetlen terület
Egyéb, az ingatlan értékét jelentősen befolyásoló körülmény:	Az ötéves burkolatbontási tilalom 2013. december 31.-én lejár, ez segítheti közművek kiépítését. A felépítmények gyenge műszaki állapotúak, elavultak. A 107266 hrsz.-on található lóter, a szociális épület és a zárt főállások, 2X szenvedett tűzkárt, mely jelentős állagromlást eredményezett.

**Rövid szöveges ismertető:**

A 107265 hrsz. ingatlan: 16 250m<sup>2</sup> területű, a 107266 hrsz. ingatlan 18 635m<sup>2</sup> alapterületű, a 107267 hrsz. ingatlan 721m<sup>2</sup> alapterületű. Az értékelt ingatlanok telek területe: 35 606m<sup>2</sup>. A vizsgált ingatlanok Budapesten, a XVI. Kerület Újmátyásföld részén helyezkednek el. Az Ikarusz gyártelep és a Szilas patak közti területen, a Margit utca és a Sarjú utca sarkán. Az ingatlant megközelíteni szabályozott, kiépített, szilárd burkolattal ellátott utakon lehet. Az aszfaltút a Sarjú utcában csak terület sarkáig épült. A Sarjú utcai szakasz burkolatlan, közepes minőségű földút.

**A 107265 hrsz.** Szabálytalan alakú, amely a Margit utcához egy hosszúkás trapéz alakú nyúlvánnyal kapcsolódik, mely a telek belseje felé elkeskenyedik. A Sarjú utca felé szélesebb utcafronti rész található. Az ingatlan kerítetlen, felszíne változatos, az északi telekhatár és a Sarjú utca irányában lejt. Nagy részben vadon növe cserjékkel és gyomnövényekkel, valamint nagyobb foltokban náddal benőtt. A Margit utca környéki részen különféle lomokat tárolnak.

A szabálytalan, több helyen elkeskenyedő alakzat a beépíthetőséget az épület(ek) elhelyezhetősége miatt hátrányosan befolyásolhatja. A náddal benőtt területek jelenléte magas talajvízszintre utalhat, de lehetséges, hogy a csapadékvíz megfelelő elvezetése esetén nem jelent további problémát.

Az ingatlanon jelenleg egy lakóépület felépítmény található, mely nem képezi értékelésünk tárgyát. – A lakóház hasznos alapterülete 96m<sup>2</sup>; házilagos kivitelezésű, műszakilag igen gyenge állapotú. –

Az ingatlan területéből a felépítmény tulajdonosa 700 m<sup>2</sup>-es terület haszonbérleti szerződéssel rendelkezik mezőgazdasági hasznosítás céljára. A bérleti szerződést 30 napos felmondási határidővel fel lehet bontani.

Az ingatlan áram bekötéssel rendelkezik a Margit utcából, a vezetékes vizet az Ikarusz gyárból kapja.

**A 107266 hrsz.** Minden oldalról körül kerített. Korábban lőtérként funkcionált, jelenleg régóta használaton kívül áll. Az elmúlt évek során két tűzkáreset is történt a helyszínen, mely meglehetősen lepusztította az egykori klubhelyiséget is magában foglaló szociális épületet, a hozzá kapcsolódó lövészokkal. A Margit utca felől szilárd útburkolattal ellátott közúton elérhető, míg a telek sarkától, a Sarjú utcán már földút található. Az ingatlan trapéz alakú, minden oldalról kerített, minden határoló út felől több bejárattal rendelkezik. Felszíne a Sarjú utca irányában lejt, változatos, feltehetőleg mesterségesen létrehozott partfalak tagolják, illetve részben határolják. A Sarjú utcai drótfonatos kerítéssel párhuzamosan kb. 5 méter magas beton illetve helyenként téglafal épült. A kerítés és a beton, ill. a téglafal több helyen megrongálódott, hiányos. Két oldalról; szintén a jelen értékelés tárgyát képező 107265. és a 107267. hrsz.-on található ingatlanok határolják.

**Az ingatlanon 3 db jelentősebb épület található:**

A lakóház a Sarjú és a Margit utca sarkán, az ingatlan többi részétől egy belső kerítéssel leválasztott területen áll. Feltehetően a 60-as években épült, földszintes, magas tetős, téglafalazatú ház, cserépfedéssel. A kapott információk szerint: alapterülete: 51 m<sup>2</sup>; fűtése hagyományos szilárd tüzelésű kályhával megoldott, a melegvíz ellátás villanybojlerrel történik. Műszaki állapota gyenge.

A tároló, mely feltehetően szintén a 60-as években épült, földszintes, téglafalazatú, magas tetős épület, cserépfedéssel. Jelenlegi műszaki állapota gyenge. Alapterülete kb 35 m<sup>2</sup>.

A szociális épület valószínűleg szintén a 60-as években épült, földszintes, lapos tetős, barakk-szerű felépítmény téglafalazattal. Kis részben alapincézett. A belső kialakítása az akkori elvárások szerinti. Fűtését a tüzesetek előtt láthatóan gázkonvektorral biztosították. Valószínűleg irodahelyiségek, klubhelyiségek, büfé, öltözők, egyéb más helyiségekre osztották funkcionálisan. Az épülettel eredetileg összeépült a felülfedett, oldalt nyitott, és egy fedett, zárt lőállás. Ezek is magukon viselik a tűzkárok nyomait. Az épület alapterülete kb. 800 m<sup>2</sup>; a lőállás területe: kb. 300 m<sup>2</sup>.

Az épület láthatóan áram és gázbekötéssel rendelkezett, fűtését konvektorokkal biztosították. A vezetékes vizet korábban az Ikarus gyárból kapta.

A tüzesetek miatt használhatatlanná vált az épület a jelenlegi formájában.

A fenti épületeken kívül még található néhány jelentéktelen tároló, melyek állaga erősen leromlott. Az ingatlan hátsó, 107267 hrsz.-al szomszédos harmadában 2db fedett színjellegű lőállás, és egy korábban raktárként funkcionáló építmény található. Szintén erősen leromlott állapotban.

Jelentős az ingatlan korábbi hasznosításából adódó speciális felépítmények többsége, melyek döntően vasbeton oszlopok és tartók, illetve védőfalak, ezek méretéről nem állt rendelkezésre adat.

Az, épületek, felépítmények láthatóan műszakilag és funkcionálisan is elavultak, gyenge minőségűek. A két tüzeset a szociális épületet használhatatlanná tette.

A felépítmények alapterületének felmérése nem képezte az értébecslés tárgyát. Az alapterületeket a rendelkezésemre bocsájtott kapott információk és a térképmásolat alapján becsültem meg. Az alaprajz-hiányából eredő felelősséget kizárom.

A 107267 hrsz. Ingatlan háromszög alakú, utcafronton a Sarjú utcához kapcsolódik, és fenti két ingatlan közé nyúlik be ék alakban. Földúton megközelíthető. Kerítetlen, elhanyagolt. Felszíne az utcafronttól emelkedik. Növényzete nád és vadon növényzet. Közmű bekötéssel nem rendelkezik.



## ÖSSZEFOGLALÁS

A három helyrajzi számú ingatlan lényegében egy területi egységet képez. Szilárd burkolatú úton megközelíthető, közmű ellátottsága kedvezőtlen. A hiányzó közművek kiépítését nagyban elősegítheti, hogy az aszfaltozás miatti 5 éves burkolatbontási tilalom lejáratára 2013. december 31.

A 107266 hrsz. ingatlanon álló lakóház bérbeadással érintett, de a határozott idejű bérleti szerződés lejáratára a kapott tájékoztatás szerint: 2012. május 31.

A 107265 hrsz. ingatlanból 700 m<sup>2</sup> terület van bérbe adva, határozatlan időre 30 napos felmondási határidővel, valamint a telken idegen tulajdonú lakóház található.

## Hatósági előírások – övezeti besorolás

Az ingatlanok övezeti besorolása MZ-XVI. Mely üzemi tevékenység, raktározás, egyéb, egyéb szolgáltató és ellátó létesítmények területe, a KVSZ. 30/2000.(VII.14.) Ök. Rendelet alapján, mely az 58§-ban leírt paraméterek, valamint a kapcsolódó jogszabályok betartásával építhető be.

Egyéb korlátozás a 40 m tervezett szélességű KL-KT övezet, -útkialakítás, amelyet a beépítés tervezése során figyelembe kell venni, az érintett ingatlanok beépíthetősége a szélesítendő útterülettel csökkenten vehető figyelembe.

A szóbeli kiegészítés alapján a telek területét, a KL-KT övezet nem érinti a telket.

## ÉRTÉKELÉS

A szakvéleményben ismertetett adottságokkal rendelkező ingatlan értékeléséhez a következőket szükséges figyelembe venni:

- A szakértő az ingatlant, mint tiszta tulajdonú forgalomképes és tehermentes ingatlan tulajdonjogát értékeli, a helyszíni szemle időpontjában megismert készütségben és állapotban,
- az átadott iratok tanulmányozásán túlmenően jogi természetű vizsgálatot nem végzett. Az ingatlan forgalomképességének jogi eredetű korlátozásáról a tulajdoni lapon bejegyzetteken kívül nincs tudomása, de ezért felelősséget nem vállal. Nem vizsgálta az értékelt ingatlannal szemben esetlegesen fennálló terheket és kötelezettségeket, feltételezte, hogy a tulajdonjog átruházásának időpontjában az ingatlan használatával közvetlenül összefüggő tartozás nem áll fenn,

- az értékelés azon a feltételezésen alapul, hogy az ingatlan jelenlegi és jövőbeli hasznosításával összefüggésben a helyi és országos hatóságoktól és egyéb szervezetektől, személyektől valamennyi szükséges engedély, jóváhagyás és felhatalmazás rendelkezésre áll, ill. ezek beszerezhetők;
- a rendelkezésünkre bocsátott, valamint a szakértés ideje alatt beszerzett (megbízhatónak tekintett forrásokból származó) adatok és információk, melyek az értékelés során felhasználásra kerültek, a szakértő tudomása szerint helytállóak és pontosak, azonban teljes körű ellenőrzésükre nem volt mód, ezért a szakértő felelőssége e vonatkozásban korlátozottnak tekintendő,
- az esetlegesen fennálló, de érzékszervi vizsgálattal nem észlelhető értékbefolyásoló tényezőkért (pl.: rejtett szerkezeti hibák, talajfelszín alatti problémák, környezetre ártalmas anyagok jelenléte, stb.) a szakértő nem vállal felelősséget,
- az értékelés eredményeként piaci forgalmi érték kerül megállapításra, amely azonos azzal a pénzben kifejezett összeggel, amelyért az adott ingatlan az értékelés időpontjában a nyílt piacon a legnagyobb valószínűséggel értékesíthető, feltételezve, hogy az értékesítés a tisztességes adásvétel kritériumainak megfelelően bonyolódik.
- Ezek a kritériumok a következők:
- az ingatlan szabadon kerül a piacra, meghirdetése kellő nyilvánossággal történik,
- az ingatlan adottságait, és a piaci viszonyokat figyelembe véve az ingatlan kellő ideig ki van téve a szabadpiaci hatásoknak;
- a felek körültekintően, komoly vételi, illetve eladási szándékkal lépnek fel,
- a szükséges információ ellátás, továbbá a felek jogegyenlősége biztosított,
- kényszerítő körülmény az eladó részéről, illetve különös motiváció a vevő részéről nem áll fenn, speciális ajánlat figyelembe vételére nem kerül sor.
- az értékelés időpontja 2012. február 01., a közgazdasági, jogi feltételek és piaci viszonyok előre, kellő pontossággal nem prognosztizálható változásai módosíthatják, illetve érvényteleníthetik a szakértői vélemény forgalmi értékre vonatkozó megállapításait, ezért rendszeres időközönként, illetve a körülményekben beálló lényeges változás esetén szükségessé válhat a megadott érték felülvizsgálata,
- Az általam meghatározott értékek a fentiekben vázolt feltételeken alapulnak, és csakis jelen szakvéleményben meghatározott célra, a Megrendelő által történő felhasználás esetén érvényesek.

## Az értékelés módszere

### Piaci adatok összehasonlító elemzésére épülő módszer

Olyan eljárás, melynek során az értékelést végrehajtó szakértő az értékelendő ingatlan elemeit összehasonlítja az adott körzetben a közelmúltban értékesített, vagy értékesítésre felajánlott ingatlanok paramétereivel, majd elvégzi az eltérések alapján a szükséges kiigazításokat. Minél közvetlenebb összehasonlításra nyílik lehetőség, annál pontosabb a becserék.

Az összehasonlítás alapjául rendszerint a következő tényezők szolgálnak:

- realizált ügylet szerinti ár/ kínálati ár,
- értékesítési időpont,
- elhelyezkedés,
- megközelíthetőség,
- infrastrukturális ellátottság,
- méret,
- hasznosíthatóság.

**Költség alapú módszer**

A költség alapú módszerek alkalmazásának létjogosultságát az a feltételezés adja, hogy egy kiegyensúlyozott piacon a vevő nem hajlandó többet fizetni egy ingatlanért, mint amennyibe kerülne annak létrehozása, az eladó pedig logikusan, ezen összeg alatt nem válik meg az ingatlan tulajdonjogától.

Ha az ingatlanpiaci viszonyokra valamelyik oldal (kínálat vagy kereslet) túlsúlya jellemző, a költség alapon meghatározott értékek kiigazítása szükséges, a piaci forgalmi értéké történő transzformáláshoz.

Az eljárás általános gyakorlata során első lépésként az ingatlan telkének értékét határozzuk meg üres, fejlesztésre alkalmas állapotot feltételezve. Ezt követően a hasonló jellegű, azonos célra használható épület újrapótlási értéke kerül megállapításra.

A költség alapú érték- megközelítés lényege, hogy az ingatlan újra-előállítási költségéből le kell vonni az avulást, majd ehhez kell hozzáadni a felépítményhez tartozó földterület értékét.

A módszer fő lépése:

- Telekérték meghatározása. (jelen esetben korrekcióként alkalmazva)
- A felépítmény újraépítési vagy pótlási költségének meghatározása.
- Avulások számítása.
- A felépítmények újra-előállítási költségéből az avulás levonása és a telekértékkel való összegzése.

**Piaci összehasonlító adatok**

a piaci összehasonlító adatok

a telekértéket nem tartalmazzák ☐

a telekértéket tartalmazzák ☒

helyszín	Idő	funkció	méret	piaci ár*	fajlagos ár
Lokátor utca	2012. 01.	MZ övezet	4 315 m <sup>2</sup>	86 300. 000.- K	20 000.-
Mátyásföld	2012. 01.	MZ-XVI. öv.	5 000 m <sup>2</sup>	91 200. 000.- K	18 240.-
Cinkota	2012. 01.	kivett terület	38 594 m <sup>2</sup>	385 000. 000.- K	9 976.-

\*megvalósult tranzakció jelölése: (T) kínálati ár jelölése: (K)

a felhasznált adatok forrása: [www.ingatlanlap.hu](http://wwwingatlanlap.hu), [www.ingatlan.com](http://www.ingatlan.com), [www.expressz.hu](http://www.expressz.hu)

Fajlagos alapár:	<b>16 072.- Ft/ m<sup>2</sup></b>
------------------	-----------------------------------

**Korrektíós tényezők**

Tényező	Értéke
Kínálati ár miatt	-10%
Alapterület nagyságának eltérése miatt	-15%
Közmű, infrastrukturális ellátottság miatt	-15%
Építmények megléte miatt	-10%

**Korrektíós tényezők összesen: -50%**

Fajlagos alapár: 8 036.- Ft/m<sup>2</sup>

Értékelés

Költség alapú megközelítés

**A telek értéke a piaci összehasonlító megközelítés szerint**

TÉ =

35 606 m<sup>2</sup> x8 036.- Ft / m<sup>2</sup> =

286 129 816.- Ft

**Az építményérték megállapítása**

	Alapterület kalkulálható	Bruttó pótlási költség		Avulás			Nettó pótlási költség
				Fizikai	Erkölcsi	Piaci	
	(m2)	(Ft / m <sup>2</sup> )	(Ft)	(%)	(%)	(%)	(Ft)
<b>Nyitott lőállás 2 db</b>	128	20. 000.-	2 560 000.-	80	0	10	256 000.-
<b>raktár</b>	50	70 000.-	3 500 000.-	60	0	20	700 000.-
<b>lakóház</b>	51	170 000.-	8 670 000.-	60	0	20	1 734 000.-
<b>tároló</b>	35	65 000.-	2 275 000.-	60	0	20	455 000.-
<b>Szociális épület</b>	800	120 000.-	96 000 000.-	85	0	10	4 800 000.-
<b>lőállás</b>	300	30 000.-	9 000 000.-	70	0	20	900 000.-
<b>Építmények összesen</b>	1 364						8 845 000.-
<b>Telekérték összesen</b>	35 606						286 129 800.-
<b>Ingatlan mindösszesen:</b>							<b>294 974 800.-</b>

**ÖSSZEFOGLALÁS****Az ingatlanok együttes forgalmi értéke:****295 000 000.-Ft, azaz****Kettőszázkilencvenötmillió forint.**

**A forgalmi érték per, -teher, és igénymentes, kiürített állapotra vonatkozik.  
ÁFÁ-t nem tartalmaz.**

**Jelen értékbecslés 3 hónapig érvényes**

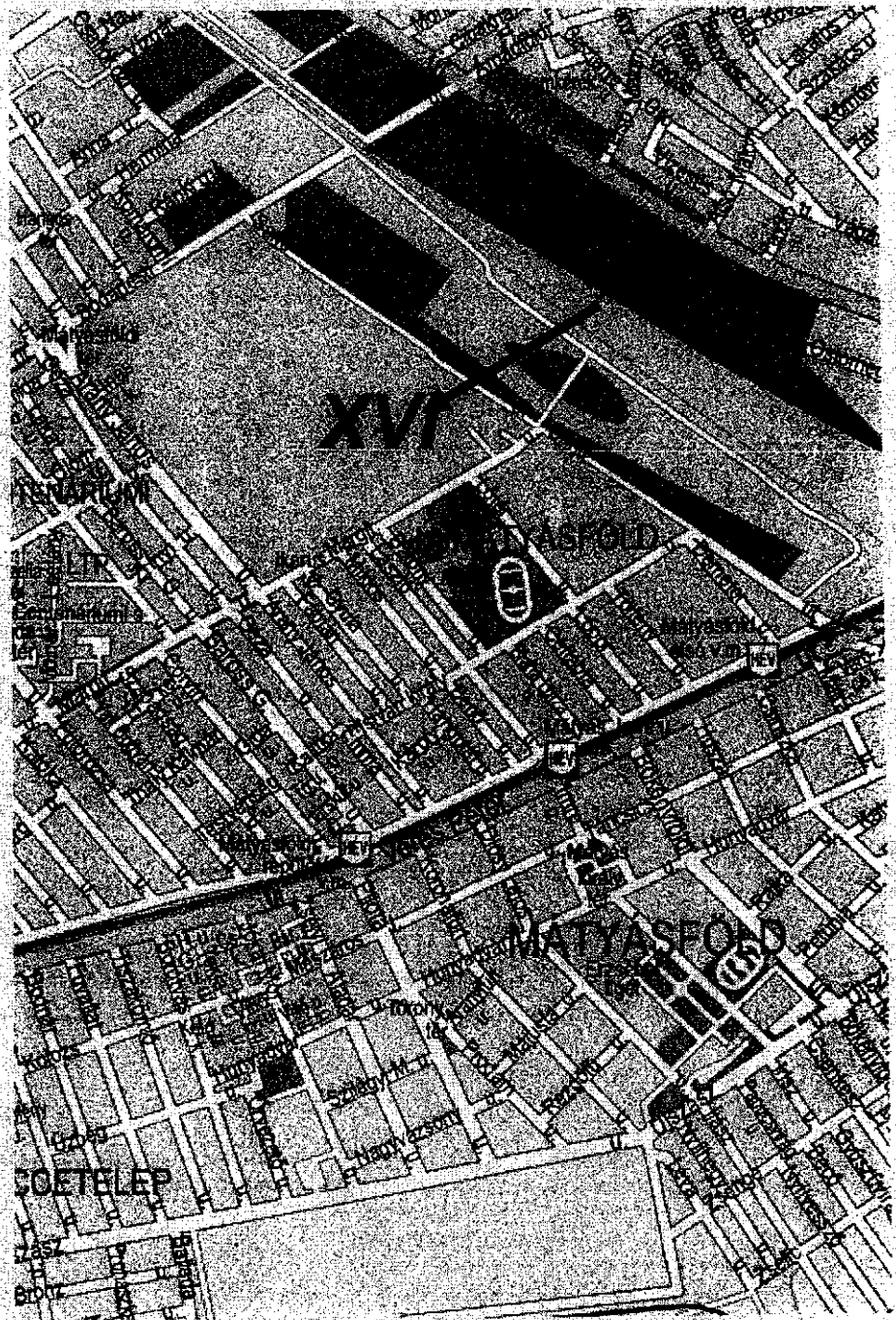
Budapest.2012. február 01.

Kovács Géza sk.  
Liam Invest Kft. Igazgató

Kalmár Andrea sk.  
Ingatlan értékbecslő

Liam Invest Kft. 1138 Budapest, Tomori köz 17., Kalmár Andrea

## TÉRKÉP

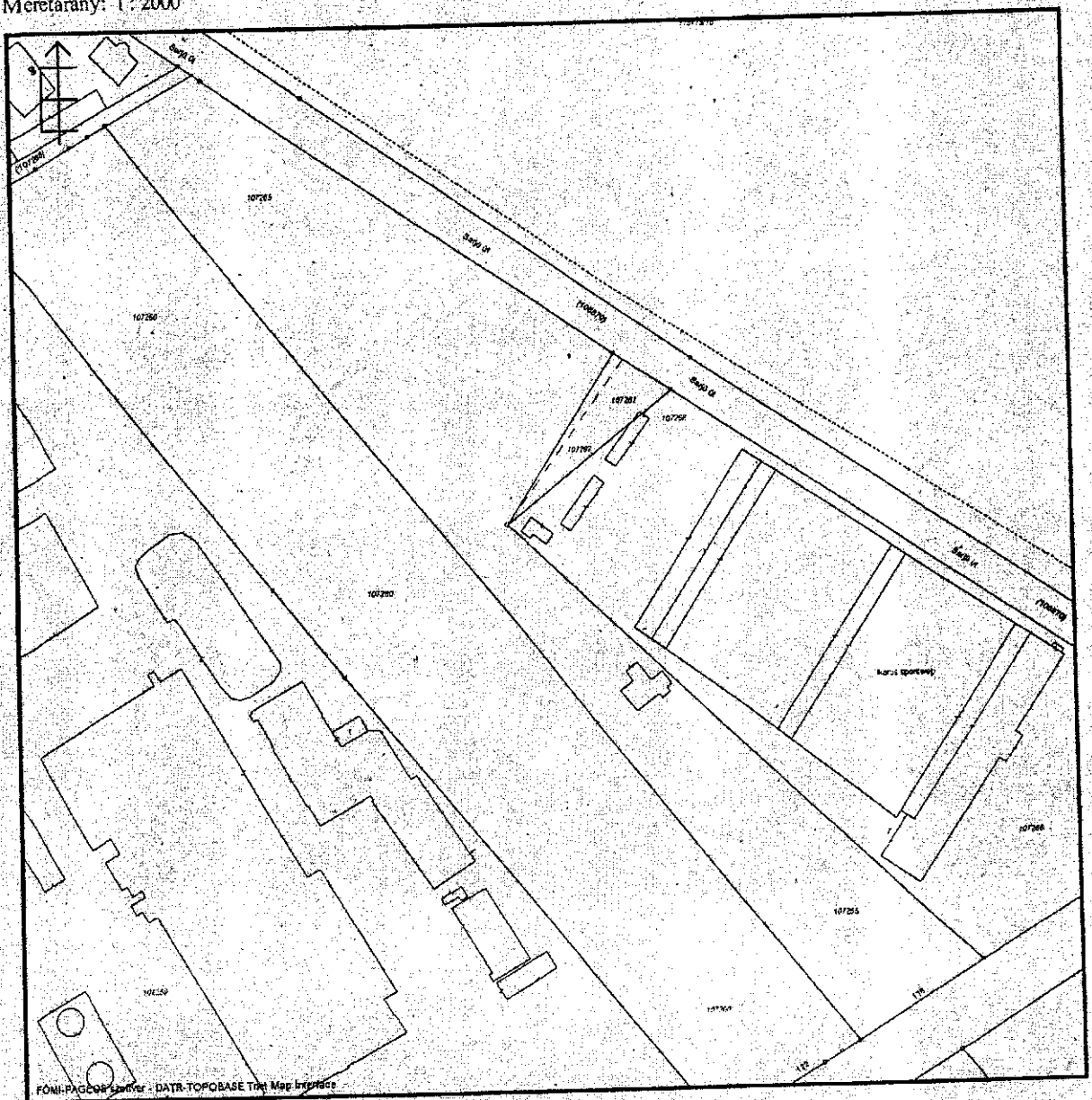


Budapesti 2. számú Körzeti Földhivatal  
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Pf. 101

## Térképmásolat

Helyrajzi szám: BUDAPEST XVI.KER. belterület 107265  
Méretarány: 1 : 2000

Megrendelés szám: 9000/532/2012



2012.02.01 08:10:46

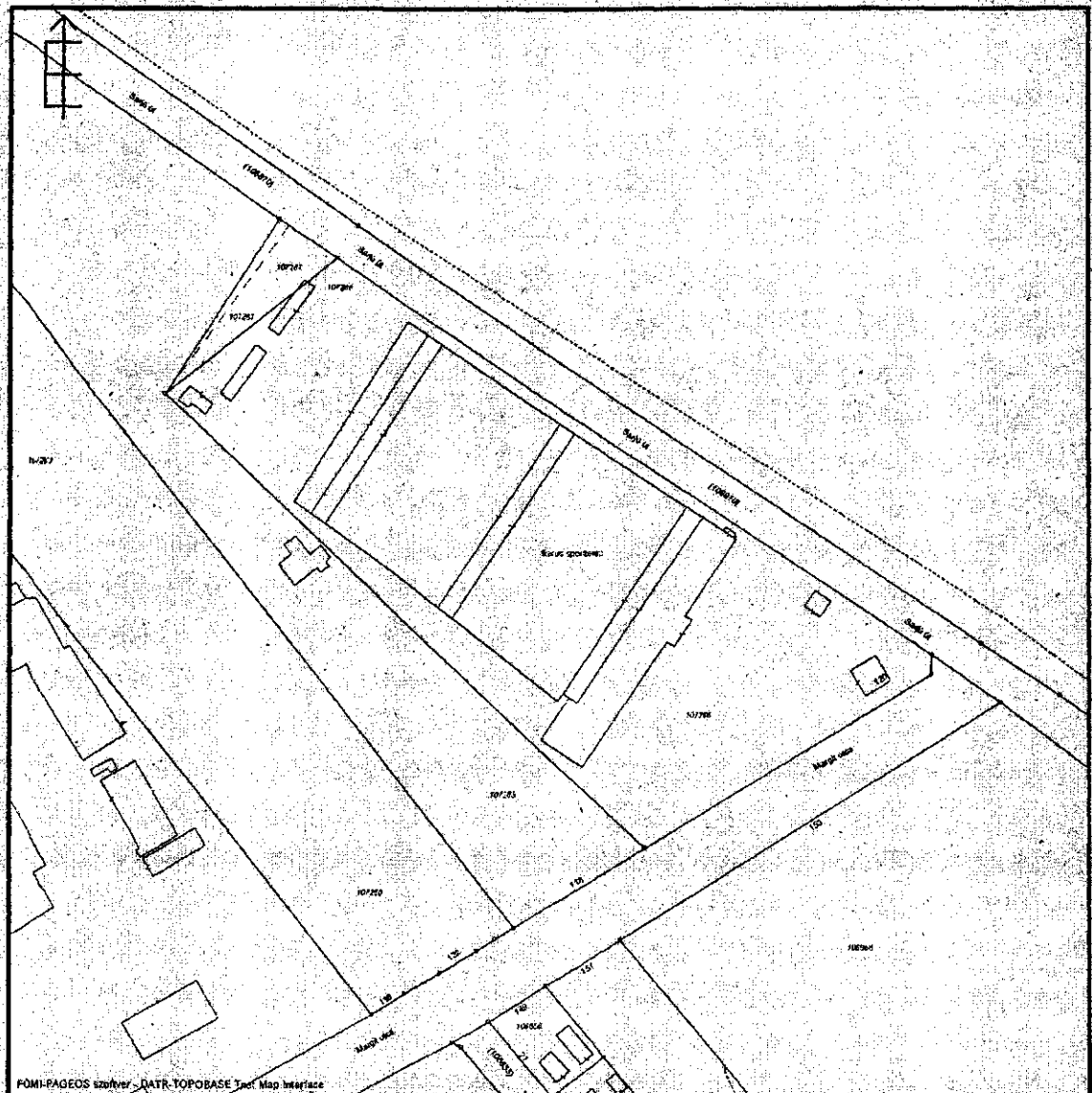
Budapesti 2. számú Körzeti Földhivatal  
Budapest, XIV. Bozsyák tér 5. 1590 Pf. 101

## Térképmásolat

Helyrajz szám: BUDAPEST XVI.KER. belterület 107266

Megrendelés szám: 9000/533/2012

Méretarány: 1 : 2000





Z-XVI

107269

107265

107267

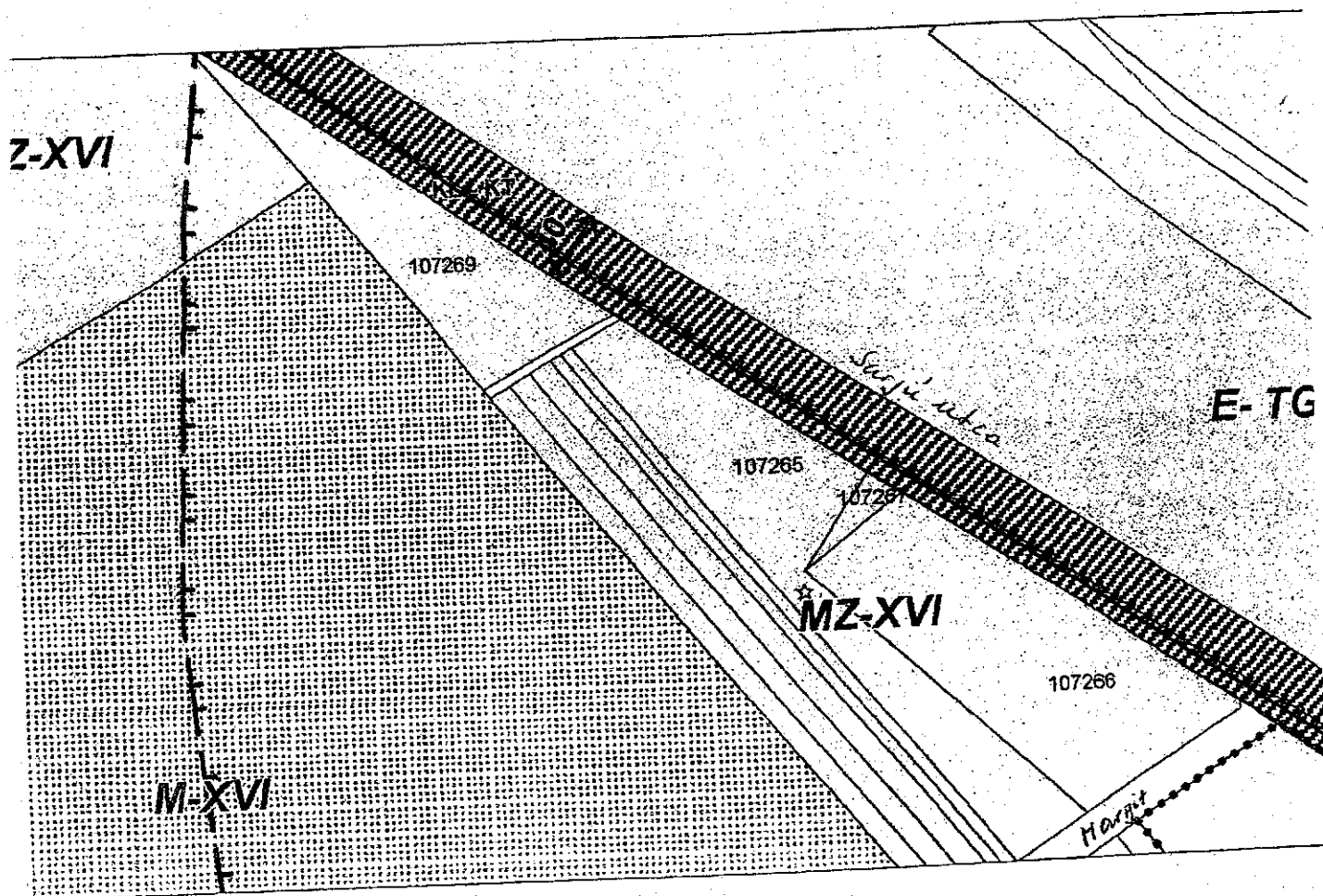
MZ-XVI

107266

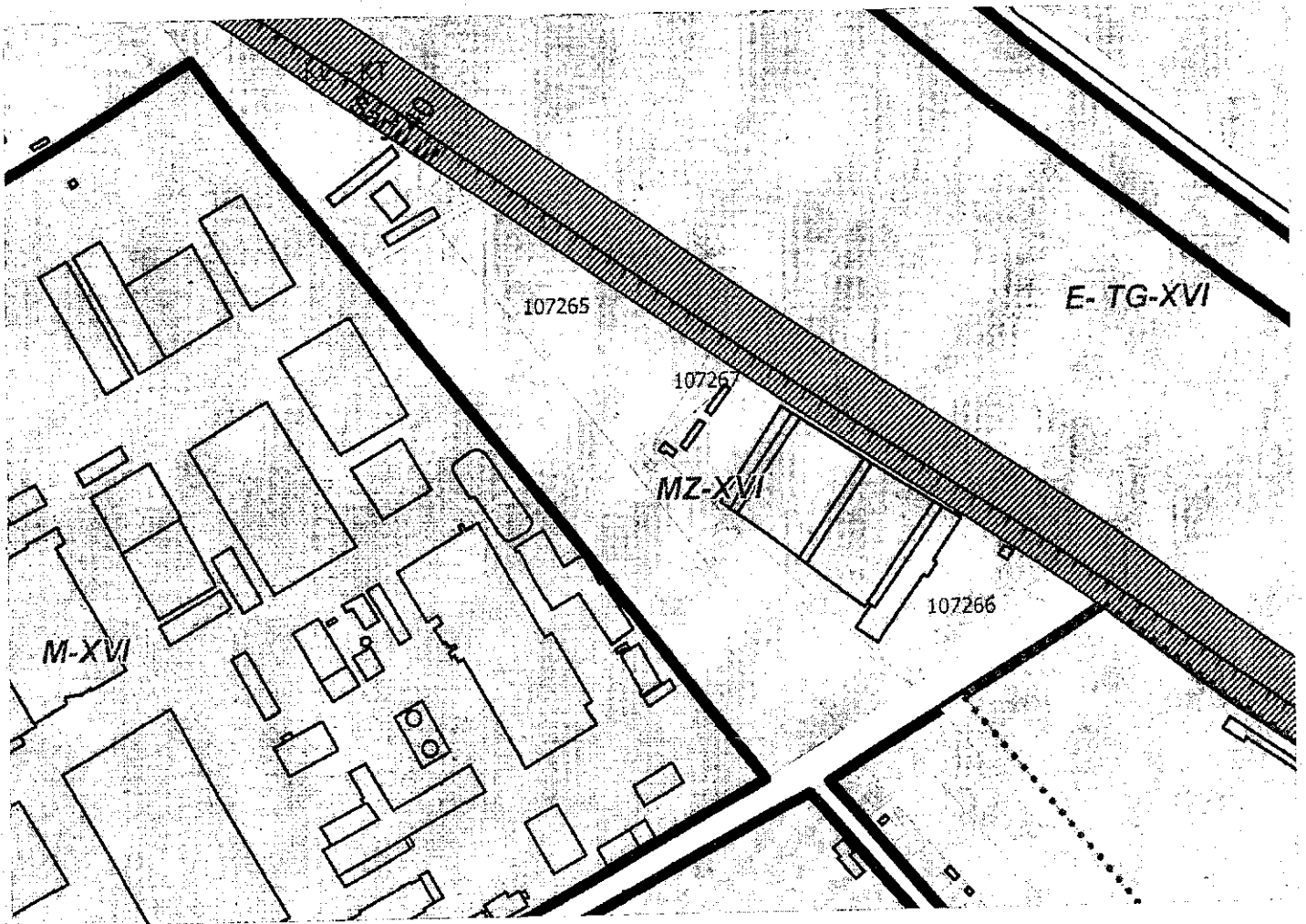
E-TG

M-XVI

Harriet







• **Általános rendelkezések**

- o 30/2000. (VII. 14.) Ök. rendelet a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról
- 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 Budapesti 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

**MZ-XVI**

**Üzemi jellegű tevékenység, raktározás, egyéb szolgáltató és ellátó létesítmények területe**

58. § (1) Az építési övezet az MZ keretövezet azon építési övezete, amely jellemzően szabadonálló beépítésű, nagy zöldfelülettel rendelkező létesítmények területe.
- (2)<sup>[1]</sup> Az építési övezet területén csak olyan tevékenység folytatható, amely védőtávolságot nem igényel és a keretövezet megengedi, és a levegő-tisztaságvédelmi határérték az 1. sz. légszennyezettségi kategóriának megfelel.
- (3) Az építési övezet területén a beépítés határértékeit a 29. sz. táblázat határozza meg.

29. számú táblázat

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület mérete	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke
				Legkisebb	Legnagyobb			
	m <sup>2</sup>		%	m	m	%	%	
MZ-XVI	2500	szabadonálló	35	4,5	15,0	40	45	1,6

<sup>[1]</sup> Módosította: 1/2005. (II. 11.) Ör. 47. §



## BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KER. ÖNKORMÁNYZAT

### POLGÁRMESTERI HIVATALA

### ÉPÍTÉSÜGYI IRODA

### IRODAVEZETŐ

Tárgy: Bp. XVI. ker. Sarjú u.  
107265, 107266, 107267 hrsz.-ú  
ingatlanok beépíthetőségéről  
tájékoztatás kérése

**Vagyonhasznosítási Iroda**

**Dr. Lukács Titanilla**  
irodavezető részére

**Tisztelt Irodavezető Asszony!**

Tárgyi – Sarjú u. hrsz. 107265, 107266, 107267 hrsz.-ú ingatlanok a KVSZ. 30/2000.(VII.14.) Ök. rend. alapján MZ-XVI. övezeti besorolású, - üzemi jellegű tevékenység, raktározás, egyéb szolgáltató és ellátó létesítmények területe, a mellékelt 58.§-ban leírt paraméterek, valamint a kapcsolódó jogszabályok betartásával építhető be.

Egyéb korlátozás a 40 m tervezett szélességű KL-KT övezet, - útkialakítás, amelyet a beépítés tervezése során figyelembe kell venni, az érintett ingatlan beépíthetősége a szélesítendő út-területtel csökkentetten vehető figyelembe.

Budapest, 2008. augusztus 28.

Tisztelettel:



*Szabó Ágnes*  
Szabó Ágnes  
irodavezető

Értékelt ingatlan:

Hrsz. 107265; 107266; 107267

Fotók



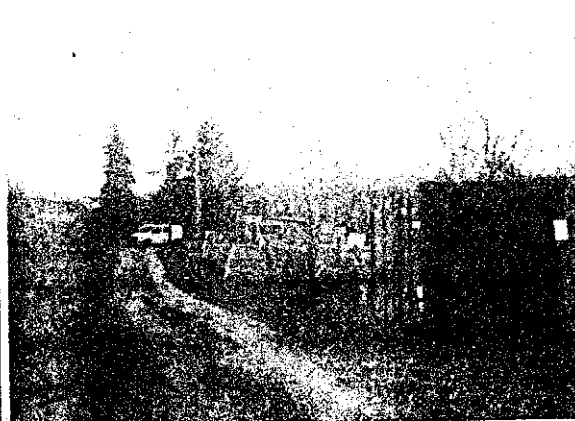
107265 hrsz.  
Margit utca felől



107265 hrsz.  
bevezető út



107265 hrsz.  
bevezető út



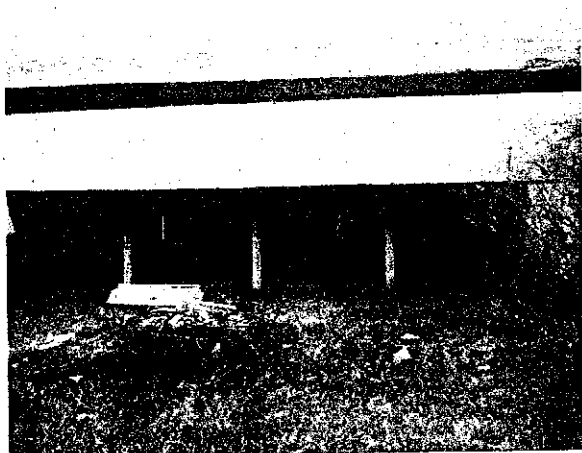
107265 hrsz.  
lakóház



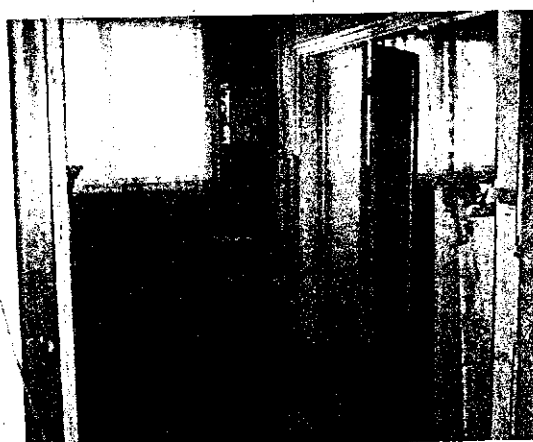
lőtér kerítés



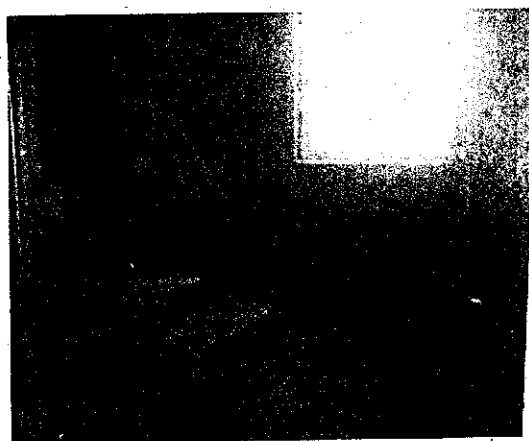
lőtér kerítés (Sarló útca felől)



lőtér  
szociális helyiségek bejárata



lőtér  
szociális helyiség

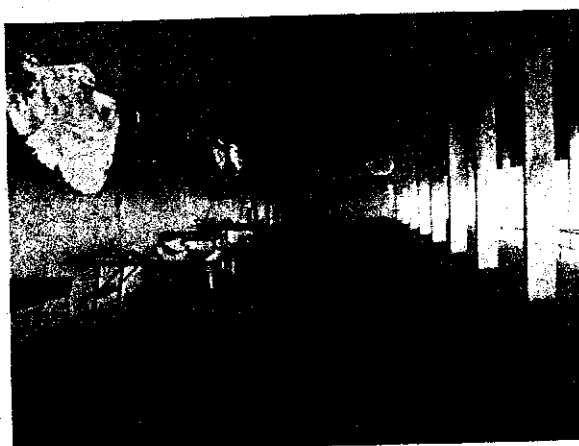


lőtér  
szociális helyiség

Értékelt ingatlan:

Hrsz. 107265; 107266; 107267

Fotók



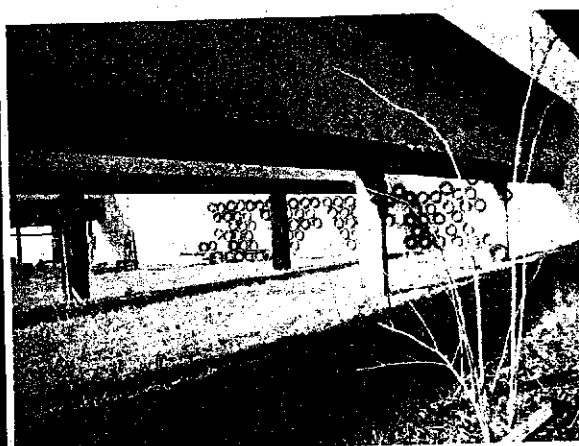
lőtér részlet



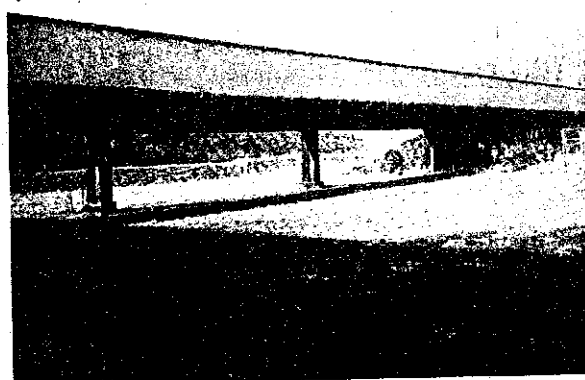
lőtér részlet



lőfal



lőfal



lőfal



védőfal



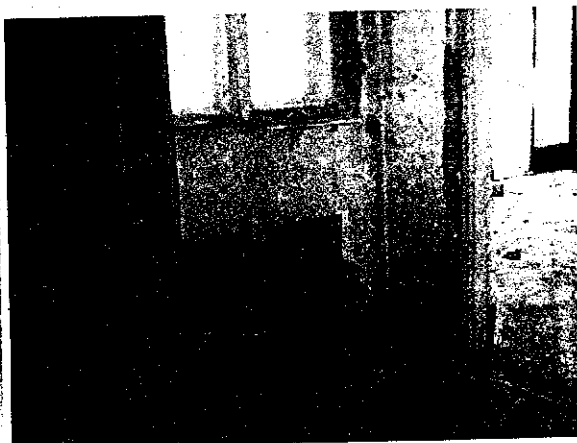
szociális épület  
belső terek



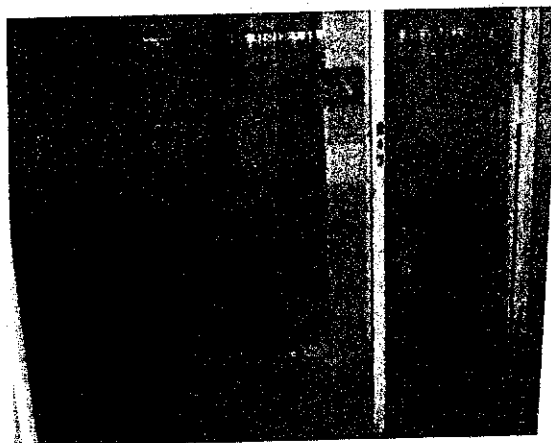
szociális épület  
belső terek



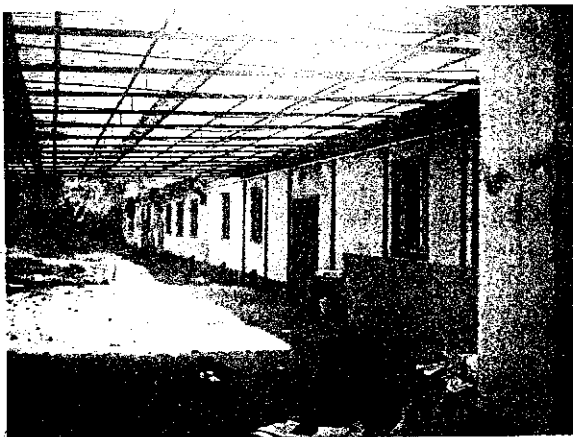
szociális épület  
belső terek



szociális épület  
belső terek



szociális épület  
belső terek



lőtér  
szociális épületrész



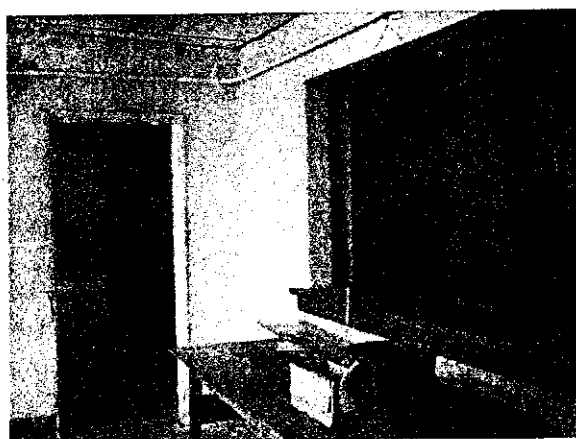
lőtér  
bejárat



lőtér  
szociális épületrész



lőtér  
belső terek



lőtér  
szociális épületrész



lőtér  
kijárat a lőtérre



Értékelt ingatlan:

Hrsz. 107265; 107266; 107267

Fotók



107266 hrsz.  
lakóház



107266 hrsz.  
melléképületek



tároló



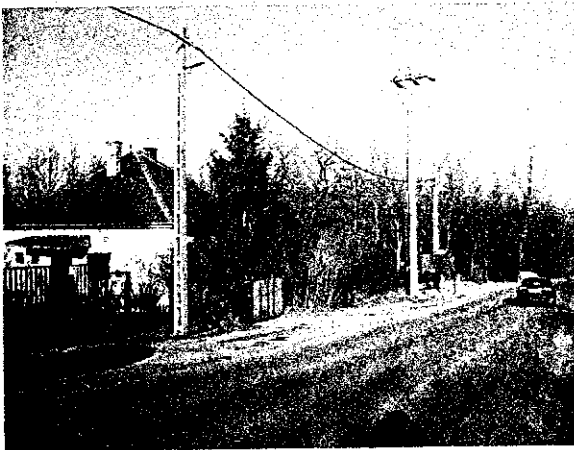
tároló



tároló



107266 hrsz.  
lőtér bejárata



107266 hrsz. bejárata  
Margit utca



ingatlan környezete  
Margit u. – Sarjú u. sarok



ingatlan környezete  
Sarjú utca felől (betonút vége)



ingatlan környezete  
Sarjú utca felől (föld út)



107267 hrsz. Ingatlan  
Sarjú utca felől



107265 hrsz. ingatlan  
Sarjú utca felől

3. sz. melléklet

**Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat  
Képviselő-testületének**

**..../2012. (... ..) önkormányzati rendelete**

**az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti  
tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) rendelet  
módosításáról**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazása alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva az alábbiakat rendeli el:

1. § A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat tulajdonát képező korlátozottan forgalomképes törzsvagyonba tartozó, Budapest XVI. kerület, Sarjú utca 107267 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megnevezésű és a korlátozottan forgalomképes törzsvagyonba tartozó, Budapest XVI. kerület, Sarjú utca 107266 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok forgalomképes vagyonná minősülnek át.
2. § Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) rendelete 1. mellékletének a KORLÁTOZOTTAN FORGALOMKÉPES TÖRZSVAGYON Sportpályák és sportcélú létesítmények körébe tartozó:

HRSZ	Cím	földterület	t. hányad	rendeltetése
„107266	Budapesti út	m <sup>2</sup>	1/1	Lőtér
107267	Sarjú utca	m <sup>2</sup>	1/1	Lőtér+lakóépület”

szövegrész hatályát veszti.

3. § Ez a rendelet 2012. február 20. napján lép hatályba.

**Ancsin László**  
jegyző

**Kovács Péter**  
polgármester

### **Általános indokolás**

A rendelet módosításával az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) rendelet 8. § (2) bekezdése alapján a Képviselő-testület a vagyontárgy minősítését rendeletének módosításával megváltoztathatja.

### **Részletes indokolás**

#### **1-2. §-hoz:**

A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak minősítését forgalomképes vagyontárgyakra változtatja.

#### **3. §-hoz:**

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

## ELŐZETES KIVONAT

34/2012

a 2012. február 14-én (kedden) a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága 2. számú ülésén készült jegyzőkönyvből

**NAPIREND: 6.** Javaslat a 107265, 107266, 107267 hrsz-ú használaton kívüli, bezárt lőtér értékesítésére

Előterjesztő: Kovács Péter polgármester

Előadó: Szatmáry László a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság elnöke

### HATÁROZAT:

**90/2012. (II. 14.) GPB**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága az alábbi rendeleti javaslatot a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja:

„Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) rendelet módosításáról szóló .../2012. (.) önkormányzati rendeletét.”

Határidő: 2012. február 15. Kt. ülés

Felelős: Szatmáry László a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság elnöke  
(4 igen, 1 nem, 1 tartózkodás)

### HATÁROZAT:

**91/2012. (II. 14.) GPB**

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

„Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat tulajdonát képező Budapest XVI. kerület Sarjú utca 107267 hrsz-ú, 721 m<sup>2</sup> területű, 107266 hrsz-ú 18635 m<sup>2</sup> területű, 107265 hrsz-ú, 16250 m<sup>2</sup> területű ingatlanokat együttes nyilvános egyfordulós pályázat útján értékesíti.

Az ingatlanok együttes forgalmi értékét, mely egyben az ingatlanok kikiáltási ára, 295.000.000,- Ft + áfában, azaz bruttó 374.650.000,- Ft-ban határozza meg.

Felkéri a polgármestert a pályázati felhívás kiírására.”

Határidő: 2012. február 15. Kt. ülés

Felelős: Szatmáry László a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság elnöke  
(4 igen, 1 nem, 1 tartózkodás)

kmf.

Szatmáry László sk.

Gazdasági és Pénzügyi Bizottság elnöke

A kivonat hitelétül:



Dr. Lukács Titannlla

Vagyonhasznosítási és értékesítési bizottság vezetője

Budapest, 2012. február 14.

