

69/2012

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Tárgy: Javaslat az Emlékkő utca 103739/2 hrsz-ú ingatlan
értékesítésére

Készült a 2012. április 4. napján tartandó Képviselő-testületi ülésre.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest XVI. kerület Emlékkő utca – Ballada utca – Pesti határút – Mátyásföldi repülőtér által közrefogott Ballada utca 52. szám alatti, 103739/2 hrsz-ú, 20140 m² területű, beépítetlen terület megnevezésű, a vagyontásterben forgalomképes beépítetlen terület megnevezésű ingatlan a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat tulajdona. (1. számú melléklet)

Az ingatlant 1952 óta semmilyen célra nem használták, építési telkek kialakítására alkalmas.

A Budapest XVI. kerület, Újszász utca – Ballada utca – Emlékkő utca – Prohászka O. utca – kerülethatár (Pesti határút) – iparvasút – Névtelen utca (103772/15) által határolt területre a 7/2005. (II. 21.) szabályozási terv előírásai vonatkoznak.

A 103739/2 hrsz-ú ingatlan L4-XVI/SZ3 övezetbe sorolt. (Nagytelkes, szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető lakóterület) (2. számú melléklet)

Az előterjesztés 3. számú mellékletét képezi a Főépítész Iroda által készített telekalakítási javaslat. Jelenleg az általános telekalakítási előírások szerint 6 db építési telek kialakítására van lehetőség. A belső telkek kialakítására csak a területre vonatkozó szabályozási terv készítését követően van lehetőség, a telekalakításhoz szükséges útkialakítás miatt. A szabályozási terv tényleges eljárását megelőzően, a terület hasznosítását pénzügyi szempontból alátámasztó – egyrészt a külső körülmények, mint a szükséges közműkiépítés, közlekedési kapcsolat kiépítési lehetőségei, másrészt az önkormányzati feladatok oldaláról történő – vizsgálat alapján célszerű elvégezni. A szabályozási terv kötelezően előírt legkisebb területe a Pesti határút – Prohászka Ottokár u. – Emlékkő u. – Ballada u. – Újszász u. – 103772/6 hrsz-ú területen lévő védőerdő – 103772/7 hrsz-ú terület (repülőtér) által határolt terület.

Elkészült a 6 db építési telek kialakítására a telekalakítási vázrajz tervezet (4. számú melléklet) - amely az építési övezetben kialakítható legkisebb építési telekterületnek megfelelően történt -, valamint rendelkezésre áll az egyes telkekre vonatkozó értébecslés (5. sz. melléklet)

Az értébecslői szakvélemény alapján meghatározott négyzetméterár építési telkenként 21.000 – 25.000,- Ft/m² között mozog. A területen lévő 6 telek hasznosításából, nagyságrendben az Önkormányzatnak 100 millió forint bevétele származhat, amely összeg a telkek egyenkénti értékesítésénél reményeink szerint növekedni fog.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület döntését az ingatlanok értékesítéséről.

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 (Vagyონrendelet) vonatkozó előírásai a következők:

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.*

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Határozati javaslat: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat tulajdonát képező Budapest XVI. kerület Emlékkő utca (Ballada utca 52.) szám alatti, 103739/2 hrsz-ú, 20140 m² területű ingatlant az előterjesztés 4. számú melléklete szerinti telekalakítási javaslat alapján, a telekalakítási eljárást követően telkenként értékesíti.

Az értékesítés feltételeit az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) rendeletének 18.§ (1) b) pontja alapján a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság határozza meg.

Határidő: 2012. december 31.

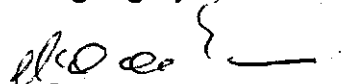
Felelős: Kovács Péter polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest 103739/2 hrsz-ú terület – belső területének - építési telkenként való értékesítését lehetővé tevő szabályozási terv készítését tartja szükségesnek, figyelembe véve a terület kialakításához szükséges feltételek biztosításának (közmű, út) lehetőségét.

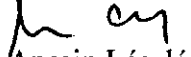
Határidő: 2012. szeptember 28.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2012. március 28.


Kovács Péter
Polgármester

Láttam:


Ancsin László
Jegyző

Az előterjesztés mellékletét képezi:

1. sz. melléklet: Tulajdoni lap
2. 7/2005.(II. 21.) rendelet
3. Telekalakítási javaslat
4. Telekalakítási vázrajz tervezet
5. Értékbecslés

Az előterjesztést a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság tárgyalja.

1/125 11111111

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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: 8000004/86814/2012

2012.03.22

Szektor : 53

BUDAPEST XVI. KER.

Belterület 103739/2 helyrajzi szám

1163 BUDAPEST XVI. KER. Ballada utca 52.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

mővelési ág/kivett megnevezés/

mín.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill

alrészlet adatok

kat.jöv

ha m2 k.fill

- Kivett beépítetlen terület

0

2.0140

0.00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 323295/1/1999/99.12.20

jogcím: 1990. évi LKV. tv. 31195/1/1992.

jogcím: ingatlan megosztás

jogállás: tulajdonos

név: XVI. KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 323295/1/1999/99.12.20

- a 103739/1 hrsz a T-65192 tisz. térképe alapján megosztva 103739/1-103739/2 hrsz-ú ingatlanokra.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 395070/1/2004/04.12.13

Használati joga

A ingatlan 29 m2 nagyságú területére (transzformátor állomás).

jogosult:

név: BUDAPESTI ELEKTROMOS MŰVEK RT.

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

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 53031/2/2010/10.05.31

Vezetékjog

22 m2 területre, VMB-25/2010.

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

A
N
A
B
X
be
10
1
B
X
B
52
0

Sú

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

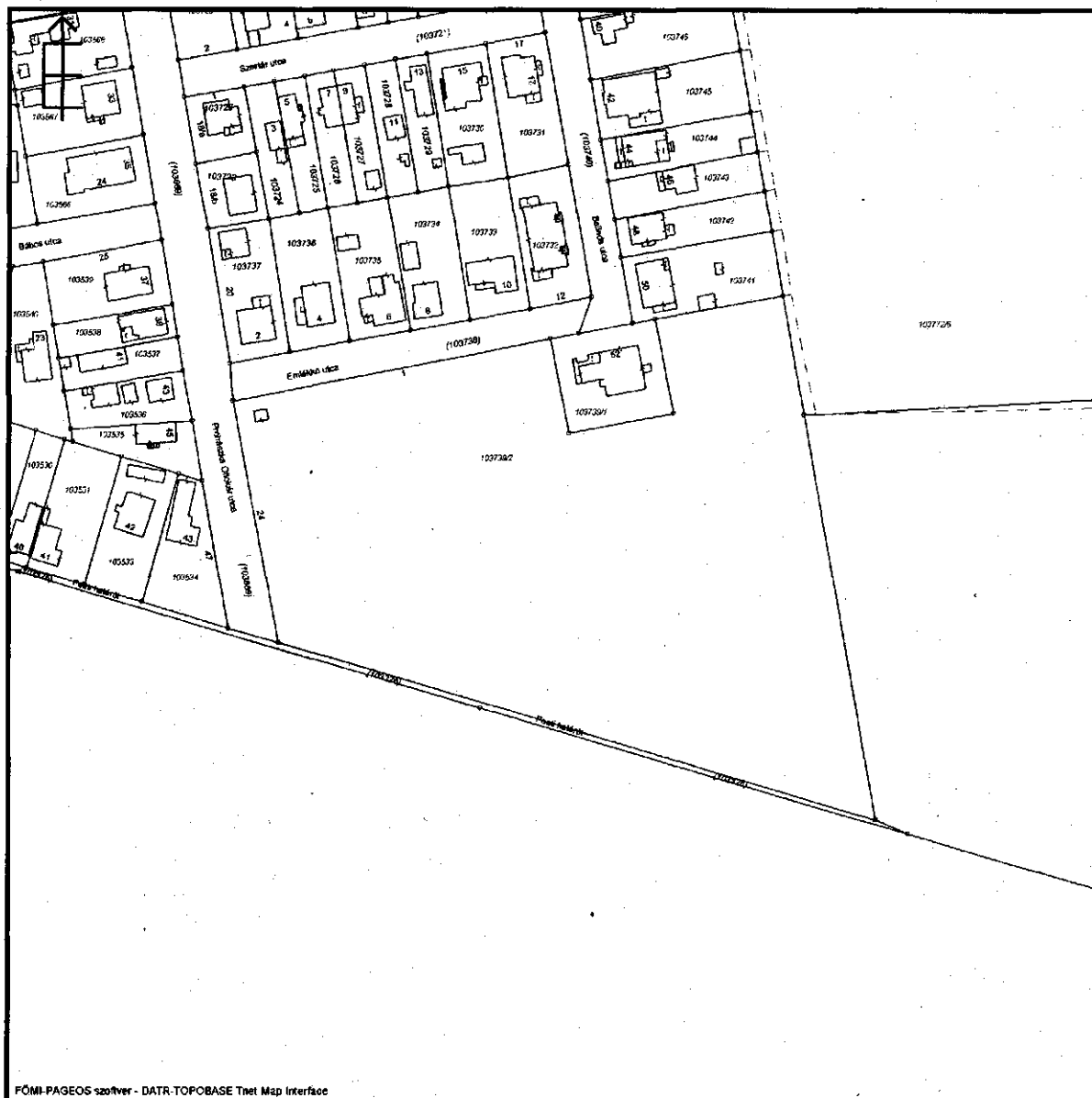
Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

$1/2$

Helyrajzi szám: BUDAPEST XVI.KER. belterület 103739/2
Méretarány: 1 : 2000

Megrendelés szám: 9000/1146/2012



2012.03.22 15:25:43

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

7/2005. (II. 21.) rendelethe

**A Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 30/2000. (VII. 14.)
Ök. rendelet módosításáról**

**és a Budapest, XVI. kerület Újszász utca – Ballada utca – Emlékkő utca –
Prohászka O. utca – kerülethátár (Pesti határút) – iparvasút – Névtelen
utca (103772/15. hrsz.) által határolt területre vonatkozó szabályozási terv
jóváhagyásáról**

A Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 12. §-ában kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja.

A RENDELET TERÜLETI HATÁLYA

1. § (1) A szabályozási terv hatálya a Budapest, XVI. kerület Újszász utca – Ballada utca – Emlékkő utca – Prohászka O. utca – kerülethátár (Pesti határút) – iparvasút – Névtelen utca (103772/15. hrsz.) által határolt területre (továbbiakban: terület) terjed ki.
- (2) Az 1. sz. melléklet (továbbiakban: szabályozási tervlap) a rendelettel érintett terület térképi ábrázolását tartalmazza.

SZABÁLYOZÁS

2. § A Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 30/2000. (VII. 14.) Ök. rendelet (továbbiakban: KVSZ) az alábbi 49/A. §-sal egészül ki.

„I-XVI/SZ2-1

**Jellemzően szabadonálló beépítésű intézményterület lakófunkció elhelyezhetőségi
lehetőséggel.**

49/A. §

- (1) Az építési övezet az I keretövezet azon építési övezete, melynek beépítettsége szabadonálló, és amelyen lakóépület is elhelyezhető.
- (2) Az építési övezet területén üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el.
- (3) Az övezet területén a meglévő épületekben funkcióváltással lakások is kialakíthatók. Az övezetben új lakóépület nem építhető, a meglévő épület bővítésével vagy tetőtér beépítésével új lakások nem hozhatók létre.
- (4) A lakások kialakítása akkor lehetséges, ha a környezetvédelmi előírások és korlátozások azt lehetővé teszik.

- (5) Az építési övezet területén a beépítés határértékeit a 21/A. sz. táblázat határozza meg.

21/A. 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 %	Szint-területi mutató megengedett legnagyobb mértéke
				Legkisebb m	Legnagyobb m			
I-XVI/SZ2-1	2500	szabadon-álló	50	6,0	15,0	35	55	3,0

3. § A KVSZ az alábbi 50/A. §-sal egészül ki:

„I-XVI/L-1

Szabadonálló beépítésű lakódomináns intézményterület lakó- és szolgáltató funkciókkal

50/A. §

- (1) Az építési övezet az I keretövezet azon építési övezete, amelynek beépítettsége szabadonálló, jellemzően lakóépülettel beépített, illetőleg beépíthető területe.
- (2) Az építési övezet területén kereskedelmi, szolgáltató, iroda célú tevékenység az épület minden szintjén kialakítható.
- (3) Az építési övezet területén üzemanyagtöltő állomás, önálló parkolóház vagy azzal kombinált más funkciójú épület nem helyezhető el.
- (4) Az övezet területén a meglévő épületekben funkcióváltással lakások is kialakíthatók, ha az övezetben új lakóépület nem építhető, a meglévő épület bővítésével vagy tetőtér beépítésével új lakások nem hozhatók létre.
- (5) A lakások kialakítása akkor lehetséges, ha a környezetvédelmi előírások és korlátozások azt lehetővé teszik.
- (6) Az építési övezet területén a beépítés határértékeit a 22/A. sz. táblázat határozza meg.

22/A. 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 %	Szint-területi mutató megengedett legnagyobb mértéke
				Legkisebb m	Legnagyobb m			
I-XVI/L-1	2500	szabadon-álló	35	4,5	10,5	35	40	1,5

4. § A KVSZ az alábbi 57/A. §-sal egészül ki:

**„M-XVI/1
Termelő-gyártó tevékenységek munkahelyi területe,
városi szerkezetben**

57/A. §

- (1) Az építési övezet a védőtávolságot nem igénylő üzemi jellegű tevékenységhez, 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/A. sz. táblázat határozza meg.

28/A. 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 %	Szint-területi mutató megengedett legnagyobb mértéke
				Legkisebb m	Legnagyobb m			
M-XVI/1	5000	szabadon- álló	45	3,5	15	25	50	2,4

5. § A KVSZ az alábbi 74/A. §-sal egészül ki:

**„E-TG-XVI/1
Belterületi turisztikai erdő**

74/A. §

- (1) A terület a belterületen erdei fákkal és cserjékkel borított, vagy erre a célra fenntartott része, illetve erdőgazdasági terület.
- (2) Övezeti jellemzők:
 - a) a beépítettség mértéke nem lehet több 3 %-nál,
 - b) legnagyobb építménymagasság legfeljebb 6,0 m lehet,
 - c) zöldfelület legkisebb mértéke 90 % lehet,
 - d) legkisebb beépíthető építési telek mérete legalább 10 000,0 m²,
 - e) terepszint alatti építmény mértéke nem lehet nagyobb 3,5 %-nál
 - f) az építési telken egyenként legfeljebb 300 m² bruttó beépített területű épület helyezhető el.

SZABÁLYOZÁSI VONALAK, BEÉPÍTÉS, TELEKALAKÍTÁS, LAKÁSOK KIALAKÍTÁSA

6. § (1) A területen lévő L4; I; és az M jelű keretövezetekben az építési telkek az övezeti előírásoknak megfelelően szabadon alakíthatók.
- (2) Az E-VE/XVI. védőerdő területén lévő épületek funkcióváltása nem engedélyezhető.
- (3) Az I intézményi keretövezet kiszolgáló út felőli telekhatárán legfeljebb 60 cm magas tömör lábazatos és a felett merőleges irányból 70 %-ban átlátható kerítés építhető.
- (4) Az L7-XVI/L1 övezet területén lévő lakóépületek bővítése vagy magastető építése csak egységes tervek alapján történhet, de a lakásszám nem növelhető.

KÖZLEKEDÉS

7. § (1) Az utak szabályozási szélessége nem változik. A földhivatali nyilvántartás szerint meglévő kiszolgáló út (lakóút) az Útügyi Műszaki Előírás (tervezési osztály: B.IV.d.A) szerint alakítandó ki.
- (2) A lakóút legalább egyik oldalán gyalogos járdát kell kiépíteni.
- (3) A területen lévő belső utak legalább 6,0 méter szélességű (2x1 sáv) szilárd aszfalt burkolattal építendő ki.
- (4) A 103772/43 és a 103772/44 hrsz. építési telkek az L7-XVI/L1 övezet lakásaihoz tartozó parkolók elhelyezésére szolgálnak. Beépítésük a meglévő 103772/20 hrsz. ingatlanon lévő lakásszámnak is megfelelő parkolófelület biztosítása esetén lehetséges.

KÖZMŰVEK

8. § (1) A területen az utak és magánutak alatt a közműhálózatokat, közműlétesítményeket az utak közvilágítását a közterületeknél előírt ágazati és eseti, a közterületekre előírt üzemeltetői előírásoknak megfelelően kell elhelyezni, illetve kialakítani.
- (2) A kiszolgáló (lakóutak) közvilágítása az MSZ EN 13021:2004 szabvány szerint „a városi kisforgalmú út” kategóriájú közvilágításnak megfelelően építendő ki.

ZÖLDFELÜLETEK

9. § (1) A növénytelepítési kötelezettséggel jelölt - be nem építhető - telekrészekben, kétszintes, zárt állományú zöldfelület alakítandó ki az építési telken lévő épület használatbavételi engedélyének feltételeként.
- (2) A területen lévő utak egy oldalon fásítandók, útszakaszonként azonos korú és fajtájú egyedek legalább 8-8 méterenkénti telepítésével.
- (3) Az utak melletti fasorok kialakításánál a következő, legalább kétszer iskolázott fafajták alkalmazandók:.

- *Tilia argentea* – (ezüstlevelű hárs)
- *Celtis occidentalis* – (ostorfa)
- *Sophora paporica* (japán akác)
- *Koelreuteria paniculata* (csörgőfa)

ÉRTÉKVÉDELEM

- 10. §** A területen az építtetőnek az építési tevékenység földmunkáinak megkezdése előtt legalább két héttel egyeztetni kell a Budapesti Történeti Múzeummal (továbbiakban: múzeum) annak érdekében, hogy az a területen próbafeltárás szükségességéről és módjáról rendelkezzen. Az építési engedély kiadásáról a múzeumot értesíteni kell.

EGYÉB ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 11. § (1)** Ez a rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.

- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a KVSZ a következőkkel egészül ki:

- A KVSZ 3. sz. melléklete az alábbiakkal egészül ki:

„A Budapest, XVI. kerület Újszász utca – Ballada utca – Emlékkő utca – Prohászka O. utca – kerülethatár (Pesti határút) – iparvasút – Névtelen utca (103772/15. hrsz.) által határolt terület térképi ábrázolásával.”

- A KVSZ 3/a sz. melléklete az alábbi ponttal egészül ki:

„A Budapest, XVI. kerület Újszász utca – Ballada utca – Emlékkő utca – Prohászka O. utca – kerülethatár (Pesti határút) – iparvasút – Névtelen utca (103772/15. hrsz.) által határolt terület szabályozási terve (7/2005. (II. 21.) Ök. rendelet)”

Dr. Hórich Ferenc
jegyző

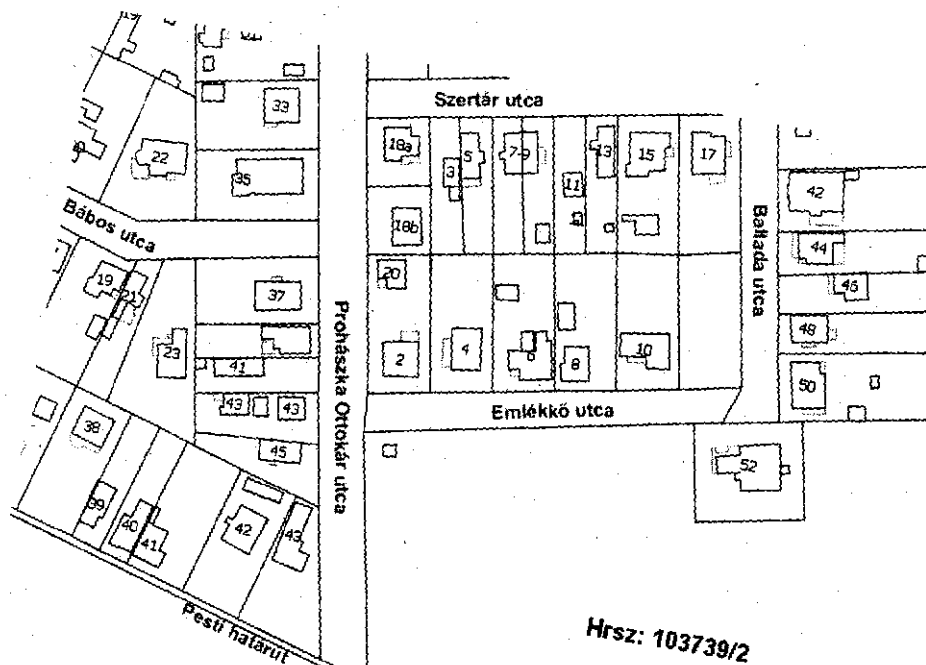
Dr. Szabó Lajos Mátyás
polgármester

melléklet

Budapest Főváros XVI. kerület,

Emlékkő utca – 103741 hrsz ingatlan – 103772/6 hrsz ingatlan –
103772/7 hrsz ingatlan – Pesti határút – Prohászka Ottokár utca
által határolt terület beépítése

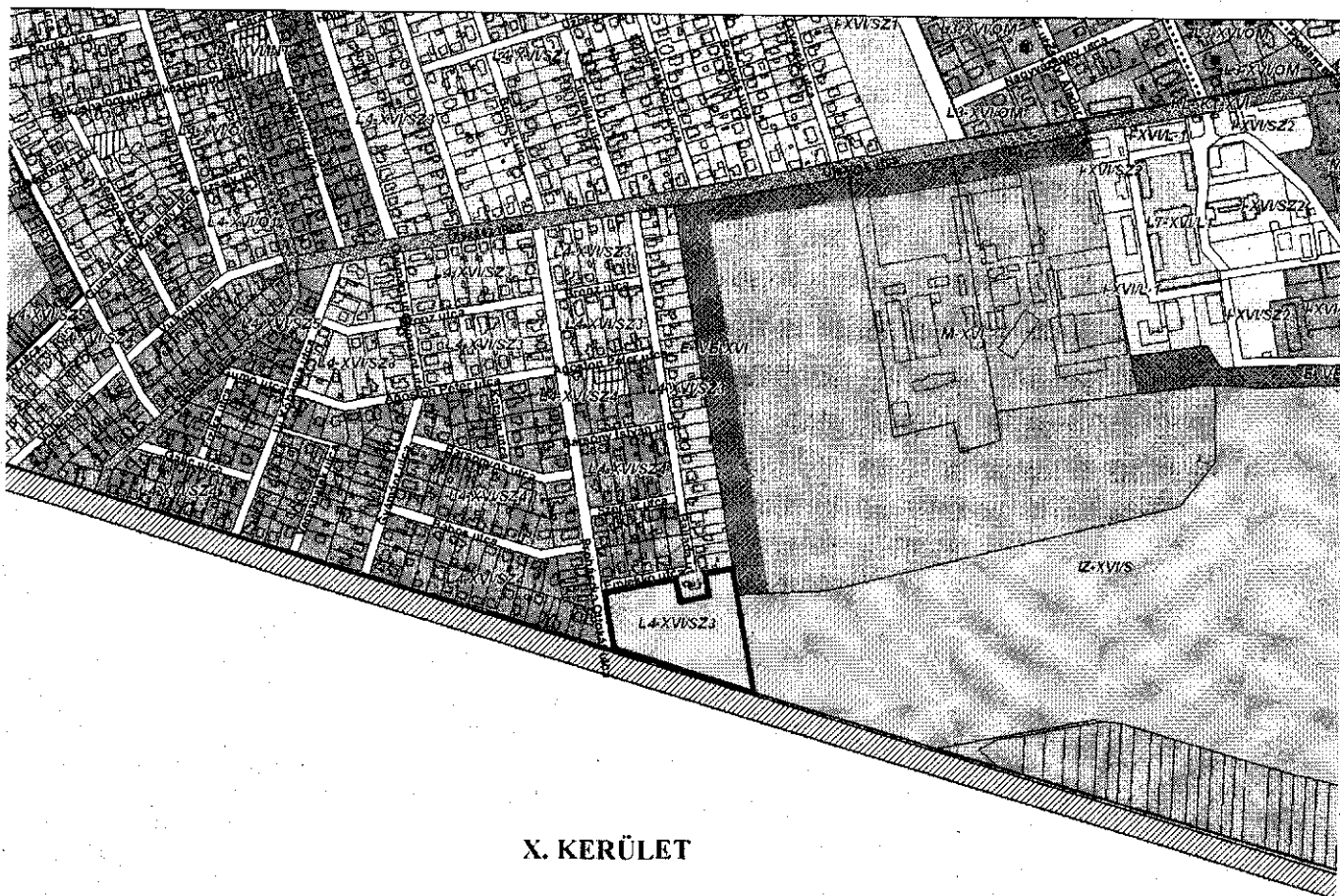
Telekalakítási lehetőségek



HELYSZÍNRAJZ

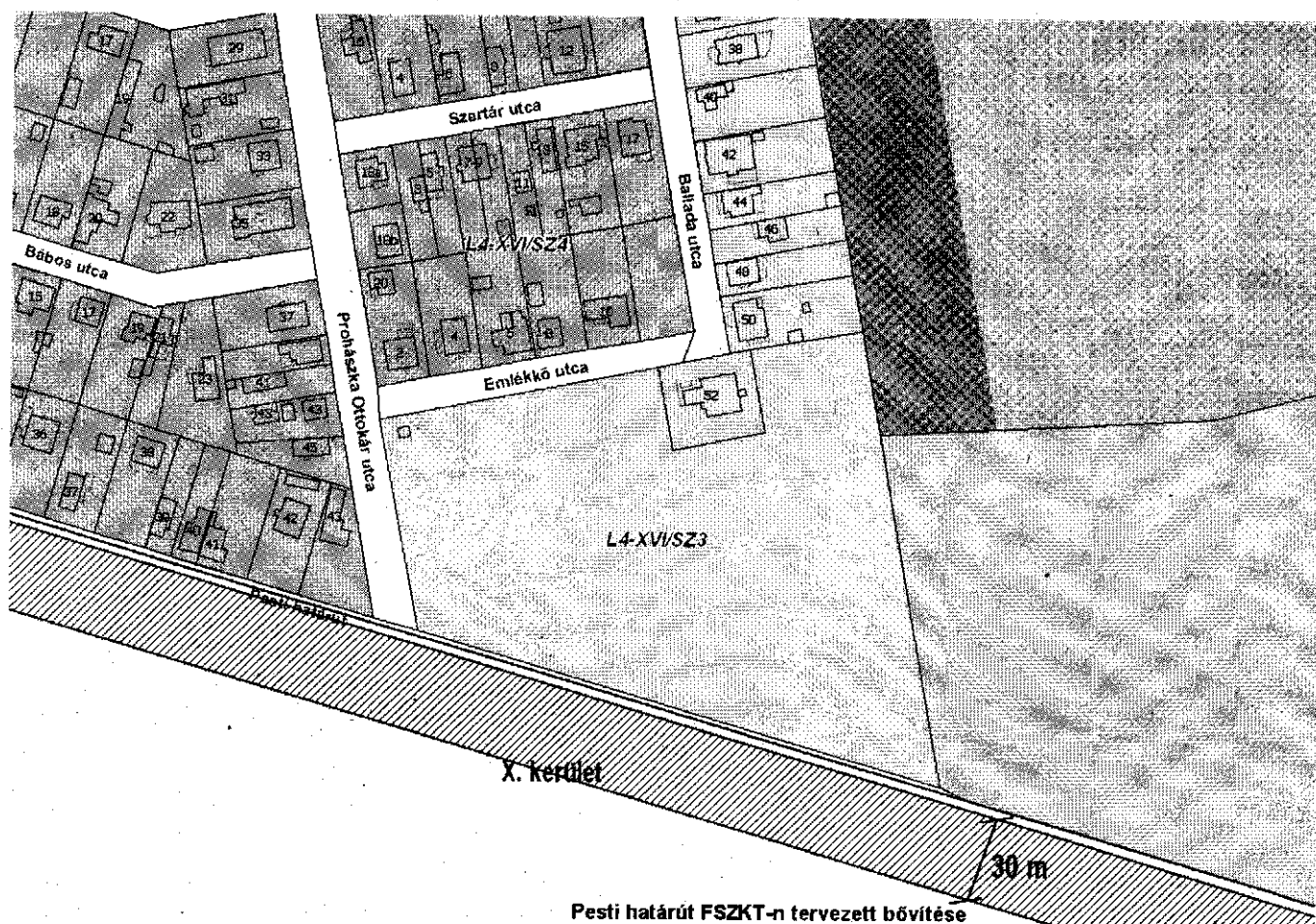


LÉGIFOTÓ (2009. november)



X. KERÜLET

TÁGABB KÖRNYEZET a KVSZ ÖVEZETI TERVLAPON

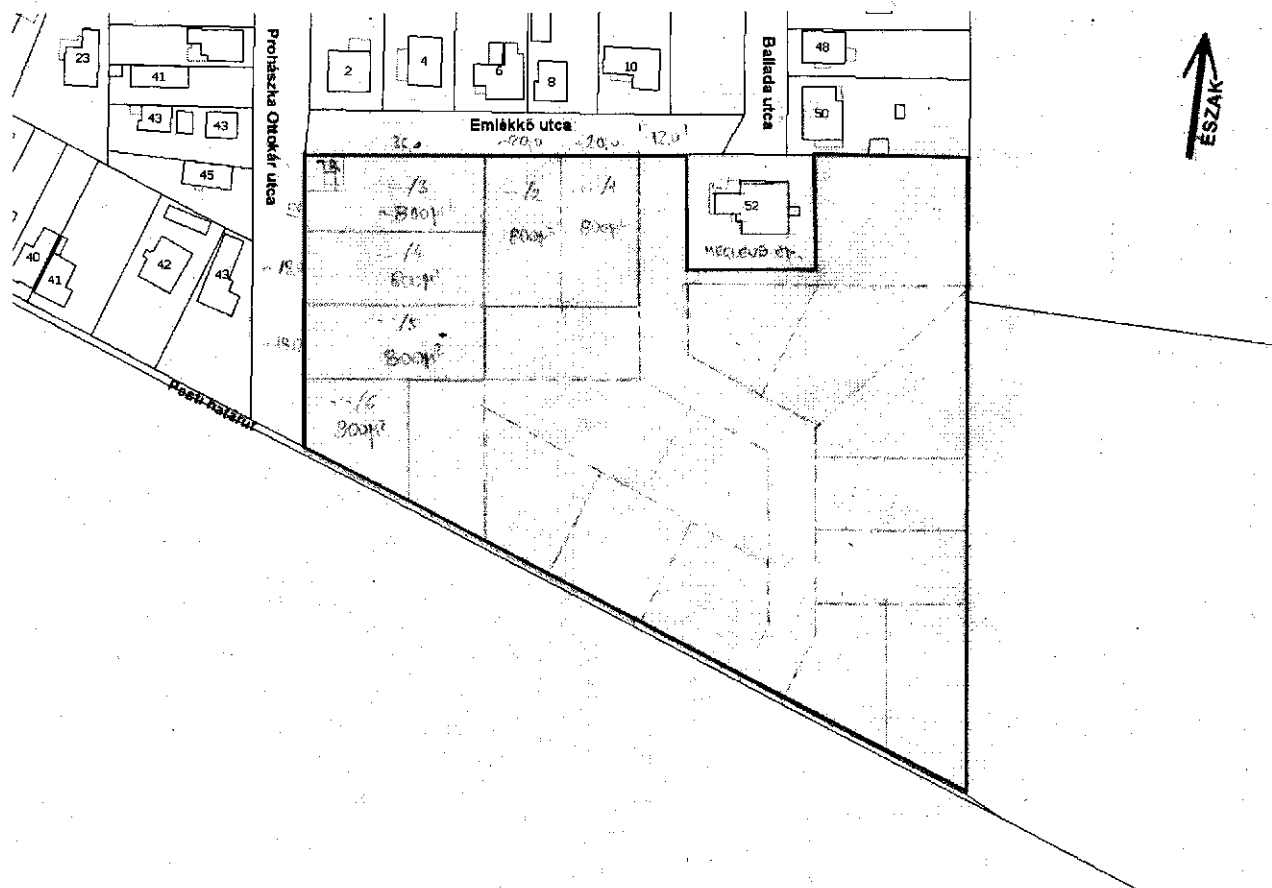


X. kerület

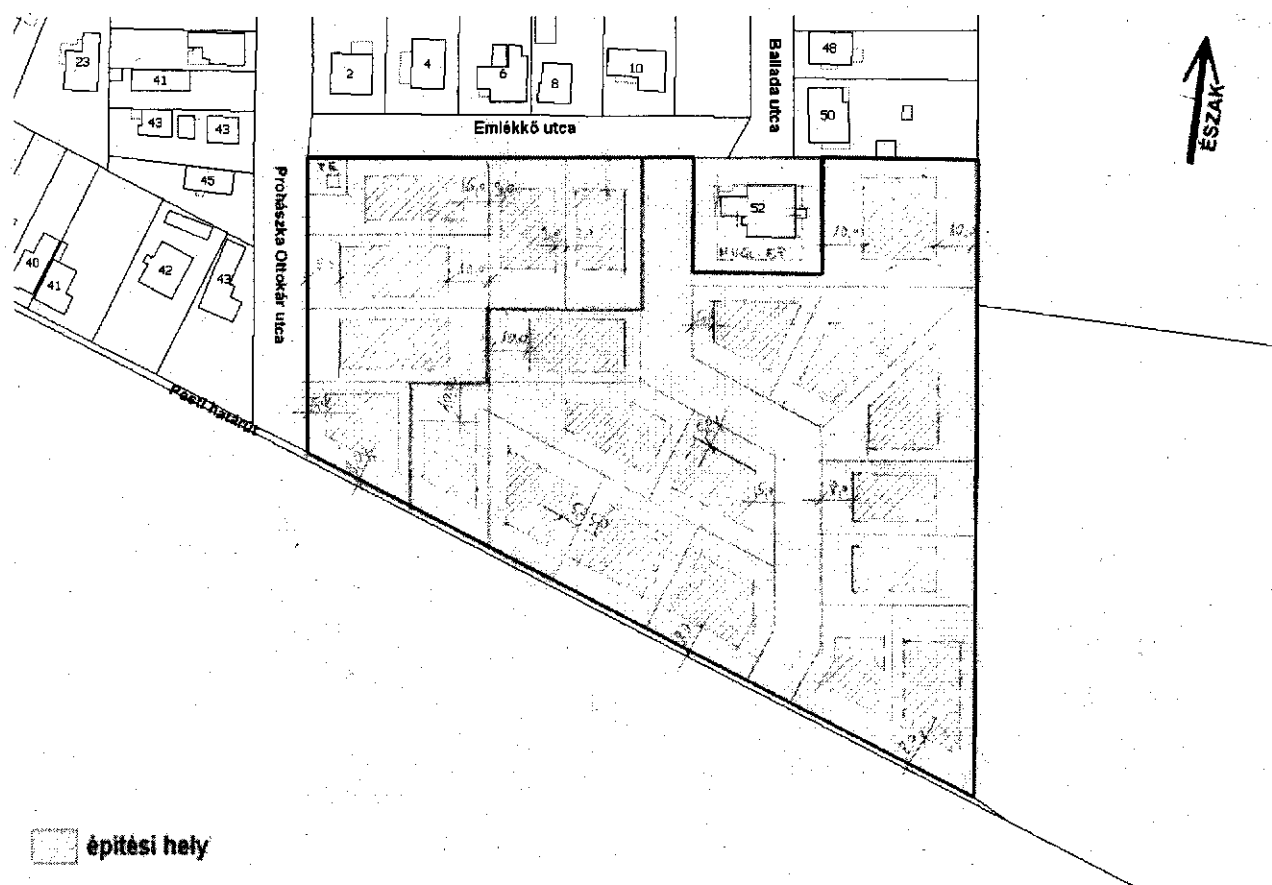
30 m

Pesti határút FSZKT-n tervezett bővítése

KVSZ ÖVEZETI TERLAP részlet



TELEKALAKÍTÁSI JAVASLAT 1:2000



AZ ÉPÍTÉSI HELY MEGHATÁROZÁSA 1:2000

Az Emlékkő utcai tömb területe

Az ingatlan: 103739/2 hrsz

Területe: 20140 m²

A tömb területe L4-XVI/SZ3 övezetbe sorolt.

(Nagytelkes, szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető lakóterület)

A környezetben L4 keretövezet – különböző beépítéssel –

L4-XVI/SZ3; L4-XVI/SZ4; L4-XVI/O1 övezetekkel és telekméretekkel.

A környezetét egyrészt L4 keretövezet, valamint a mátyásföldi repülőtér IZ-XVI/S övezete, másrészt a X. kerületi határvonala és (E) erdőnek fenntartott övezet jellemzi.

A területen lévő övezeten belül a telekalakítási szabályok figyelembe vételével építési telkek kialakíthatók, ugyanakkor a terület feltárását – a belső területen építési telkek kialakítását – szabályozási tervvel létrehozható út tudja biztosítani.

A telekalakítást meghatározza – a tömb belsejében szereplő 103739/1 hrsz ingatlan és az Emlékkő utca – Prohászka Ottokár utca sarkán lévő transzformátor építmény.

Ezek figyelembe vételével a két utcáról 6 db építési telek alakítható ki.

A javasolt telekalakítási változatban hozzávetőleges telekméretekkel

kialakítható építési telek száma: 6 db

6 x 800 m²

Összesen: 6 db

Az övezetre vonatkozó építési előírások.

Telekalakítás:

min. 800 m²

telekszélesség: min. 18,0 m, (sarok: 20,0 m)

Építési lehetőségek:

Beépítési százalék max: **25 %**

Max. építménymagasság: **6,0 m**

Min. zöldterület: **60 %**

Bruttó szintterületi mutató: **0,7**

Az építhető lakások száma 300 m² építési telek területenként 1-1 önálló rendeltetési egység.

(Az önkormányzati tulajdon miatt az építhető lakásszám külön meghatározható.)

A kialakítandó építési telkek közműellátási lehetősége:

Fővárosi Csatornázási Művek előzetes tájékoztatása:

Az Emlékkő utcában, valamint a Prohászka Ottokár utcában a 45. sz. ingatlanig meglévő Ø 30 cm átmérőjű szennyvíz közcsatornáink üzemelnek, melyek a tervezett 6-8 db egy lakásos ingatlanon keletkező szennyvizet fogadni tudják. A beadott tervezett telekosztás alapján megállapítható, hogy az ingatlanok ellátásához a Prohászka Ottokár utcai szennyvíz közcsatorna a szükséges hosszban meghosszabbítandó. A közműves csapadékvíz elvezetésére nincs lehetőség, a csapadékvizeket az ingatlanok területén kell elhelyezni.

Az önkormányzati energetikus feljegyzése:

Az Emlékkő utca – Prohászka Ottokár utca – Pesti határút által határolt területen 6-8 db kialakítandó építési telek az utcai légvezetéki hálózatról ellátható, ingatlanonként 1 * 32 A teljesítményig, illetve csatlakozó kábel 15 méterig ingyenes. Ezen értékek fölött 3600 Ft / A + ÁFA hálózatterjesztés, hosszabb csatlakozó kábelnél 4000 Ft / fm + ÁFA csatlakozási díjat kell kifizetni. Az ingyenes rész abban az esetben igaz, amennyiben a rendszerhasználó (építkező) közvetlenül adja be a villamosenergia igényt. Ez az Erős utca – Barátság utca villamos hálózati „projektek” kiszűrésére szolgál, mivel ott csoportosan beadták, illetve beadatták (olyan személyekkel is, akik a mai napig nem kötöttek a villamos hálózatra) az igényeket, szummázva az ingyenesen járó vezeték hosszakat, illetve teljesítményeket, s egyetlen fillér befizetése nélkül kiépítették az ELMŰ Hálózati Kft-vel a közcélú 0,4 kV-os hálózatot. Véleményem szerint a telkeket ebben

az állapotban, villamos közmű fejlesztés nélkül kell eladni, az elektromos hálózati csatlakozás lehetősége rendelkezésre áll, a telkek extra költségek nélkül hálózatra köthetők, a csatlakozási díjak megfizetése a majdani vevő költsége legyen.

Fővárosi Vízművek:

A vezetékekkel határos ingatlanok független vízbekötése a meglévő közcsőhálózatról biztosítható. A közcsővel határos ingatlannal szomszédos ingatlanok szolgálommal láthatóak el. A fenti két kategóriába nem tartozó ingatlanok vízellátása közterületen történő közcső építéssel biztosítható. A vezetékekre a Tűzoltósággal egyeztetett helyeken megfelelő számú föld feletti tűzcsap telepítése szükséges. A közcsővezetékek tervezésének és kivitelezésének költségei a megrendelőt terheli. Amennyiben a vízszolgáltatási szerződést megkötő fogyasztó gazdálkodó szervezetnek minősül, úgy a vízigénye után víziközmű fejlesztési hozzájárulást kell fizetni a befizetés időpontjában érvényes áron, ez jelenleg (2012.02.27.) 373.000.- Ft/m³/nap + ÁFA

Fővárosi Gázművek:

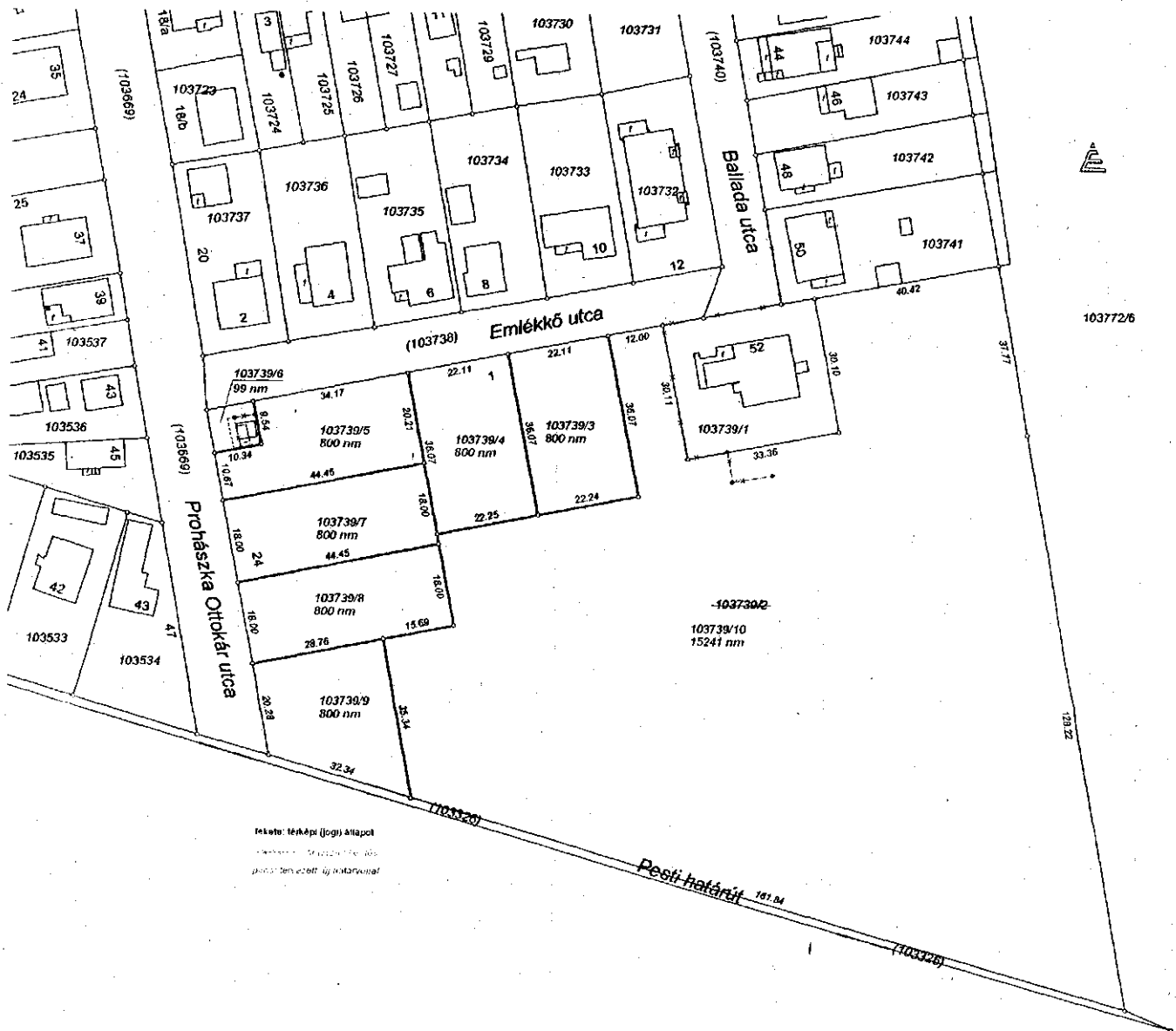
Az Emlékkő utca – Prohászka Ottokár utca – Pesti határút által határolt terület környezetében kisnyomású vezetékeink üzemelnek. A 6-8 db lakás gázellátása a kisnyomású hálózatról biztosítható.

TELEKALKITÁSI TERV

a 103739/2 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány: 1:1000

EOV



terület: térképi (jogi) állapot
 terület: tényleges állapot
 terület: tényleges állapot

Változás előtt							Változás után								
Helyrajzi szám	Álrészlet		Mű.ó.	Terület		AK	Helyrajzi szám	Álrészlet		Mű.ó.	Terület		AK	Jegyzet	
	Jel	műv. ág		ha	m²			Jel	műv. ág		ha	m²			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
103739/2	-	kivett, beépítetlen terület	-	2	0140	-	103739/3	-	kivett, beépítetlen	-	-	800	-	-	
							103739/4	-	kivett, beépítetlen	-	-	800	-	-	
							103739/5	-	kivett, beépítetlen	-	-	800	-	-	
							103739/6	-	transzformátorház	-	-	99	-	-	
							103739/7	-	kivett, beépítetlen	-	-	800	-	-	
							103739/8	-	kivett, beépítetlen	-	-	800	-	-	
							103739/9	-	kivett, beépítetlen	-	-	800	-	-	
							103739/10	-	kivett, beépítetlen	-	1	5241	-	-	
Összesen:				2	0140						2	0140			

Megbízó: ENTEK Kft. 1046 Budapest, Dunakeszi utca 11.

Készítette: Fót, 2012. március 22.

Molnár Páter
 Molnár Páter készítő

MOLNÁR ÉS TÓTH KFT.
 1046 Budapest, Dunakeszi utca 10.
 151 Fót, Nagy Lajos kir. utca 21.
 Adószám: 13127992-3-13
 Telephelyszám: 13-09-096320
 10103636-49348700-01000000

Molnár Páter
 Molnár Páter minőséggarancia
 ing.rend.min.sz.: 1827/2003

MOLNÁR PÉTER
 földmérő mérnök
 ing.rend.min.sz.: 1827/2003
 GD-T 13-11205

Kft

Ingatlanközvetítés – vagyoneértékelés – földmérés-költés

2173 KARTAL Császár u. 167.

Tel.: 06-20/282-56-27

4. szd. melléklet

INGATLANPIACI ÉRTÉKBECSLÉS



1163 Bp. XVI. Ballada u. 52. a Tulajdoni Lap hrsz.: 103739/2-n szereplő,
(az Emlékkő u. – Prohászka O. u. által közrefogott területen lévő telkek.)

Ingatlanpiaci érték megállapítása

Megbízás : Az 1163 Budapest, XVI. ker. Ballada u. 52 sz. alatti, 6 db telekingatlanra
A Tulajdoni Lapon a hrsz.: 103739/2 Önkormányzati, 1/1 tulajdonú telken
a telekalakítások következtében hat építési telek lett kijelölve, kimérve.

Megbízás időpontja: 2012. március 23.

Megbízó : A Bp. XVI. ker. Önkormányzat

Megbízott : KVS GOLD Kft. 2173 Kartal Császár u. 167.

Az ingatlan jogállása: A telek ingatlanok 1/1 tulajdonosa Bp. XVI. ker. Önkormányzat

Az ingatlan megnevezése : -kivett, beépítetlen terület-

Megbízással együtt kapott szóbeli információk: A telkek azonos méretén túl a fajlagos
eltérésekből eredő értékkülönbségek megállapítása.

Külső információ : nem állt rendelkezésre

Általános rendelkezések : Az ingatlanra vonatkozó közvetlen jogok és kötelezettségek
a tulajdonost, a Bp. XVI. ker Önkormányzatot illeti

Helyszíni szemle : környezet bejárása, tájékozódás , fotók készítése március 23-án

Az értékebecslés aktuális módszertana: Az általánosan és elsődlegesen használható
hasonlító meghatározás jelen esetben csak korrekciók után volt
lehetséges, figyelemmel a telkek értékét lényegesen befolyásoló
elhelyezkedésük és közmű bekötési lehetőségük miatt.

Egyéb, figyelembe vett körülmény: A vizsgált ingatlan mellett lévő ELMŰ trafóház

Az ingatlanérték számszerűsítése : nettó ármeghatározással

Az értékelés időbeni érvényessége : 2012. szeptember 26.

Értékelés elkészítése: 2012. március 26.

ÉRTÉKBECSLÉSI TANÚSÍTVÁNY

Az 1163. Bp. XVI. ker. Ballada u. 52. (Emlékkő u. -Prohászka O. u.)
alatti, a Tulajdoni Lap szerinti hrsz.: 103739/2 –n található telek ingatlanok
a Telekalakítási Terv szerint hat építési telkének ingatlanpiaci értékebecslése:

Hrsz.: 103739/3	24.500 Ft/m ²	800 m ² -re	19,600.000 Ft
„ 103739/4	25.000 Ft/m ²	800 m ² -re	20,000.000 „
„ 103739/5	22.500 Ft/m ²	800 m ² -re	18,000.000 „
„ 103739/7	23.500 Ft/m ²	800 m ² -re	18,800.000 „
„ 103739/8	23.000 Ft/m ²	800 m ² -re	18,400.000 „
„ 103739/9	21.000 Ft/m ²	800 m ² -re	16,800.000 „

Összesítve : 111,600.000 Ft

Az értékelés nettó értéken lett számolva.

Megjegyzés : /Összehasonlító értékelési módszer szerint, a korrekciós
tényezők ármódosító hatását figyelembe véve alakítottam
ki a megközelítő ingatlanpiaci árat/

A jelen megbízás, a megbízó Önkormányzat szándékának figyelembe
vételével és a jelenlegi ingatlanpiaci helyzet szerint teljesült.

Bene Kálmán Bertalan
ingatlan szakértő

KVS GOLD Kft.
2173 KARTAL Császár u. 167.
adatszám: 22081089-2-13
e-mail: kvs@kvs.hu

Budapest, 2012. március 26.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Csútl: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle táblázat

Megrendelés szám: 800000486814/2012

2012.03.22

Szektor : 53

BUDAPEST XVI. KER.

Bajterület 103739/2 helyrajzi szám

1163 BUDAPEST XVI. KER. Ballada utca 52.

1. Az ingatlan adatai:
alattírt adatok
mélbeli ág/íveit megnevezés/

IRÉSZ
terület kat.t.jöv. alattírt adatok
m.n.o ha m2 k.féll. kat.jöv
m2 k.féll

- Íveit beépítetlen terület

IRÉSZ 0 2.0140 0.00

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyzésk határozat, árkezesi idő: 323295/1/1999/99.12.20
jogcím: 1990. évi LXV. tv. 31195/1/1992.

jogcím: ingatlan megvásárlás
jogállási tulajdonos
név: XVI. KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1163 BUDAPEST XVI. KER. Barabásfalva utca 43.

IRÉSZ

1. bejegyzésk határozat, árkezesi idő: 323295/1/1999/99.12.20
- a 103739/1 ház a T-65192 társ. térrajz alapján megnevezés: 103739/1-103739/2 ház-é
ingatlanok.

2. bejegyzésk határozat, árkezesi idő: 395070/1/2000/04.12.13

Használati jog
A ingatlan 29 m2 nagyságú területére (tervezési rajzok Alkalmasság)
jogszallat:

név: BUDAPESTI ELEKTROMOS MŰVEK RT.
cím : 1132 BUDAPEST XIII. KER. Vágó utca 74

3. bejegyzésk határozat, árkezesi idő: 53080/2/2010/10.05.31

Vezetéskjog
22 m2 területre, Vágó-25/2010.

jogszallat:
név: ELŐR GÁBOR RT.
cím : 1132 BUDAPEST XIII. KER. Vágó utca 72-74.

TULAJDONILAP VÁL

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

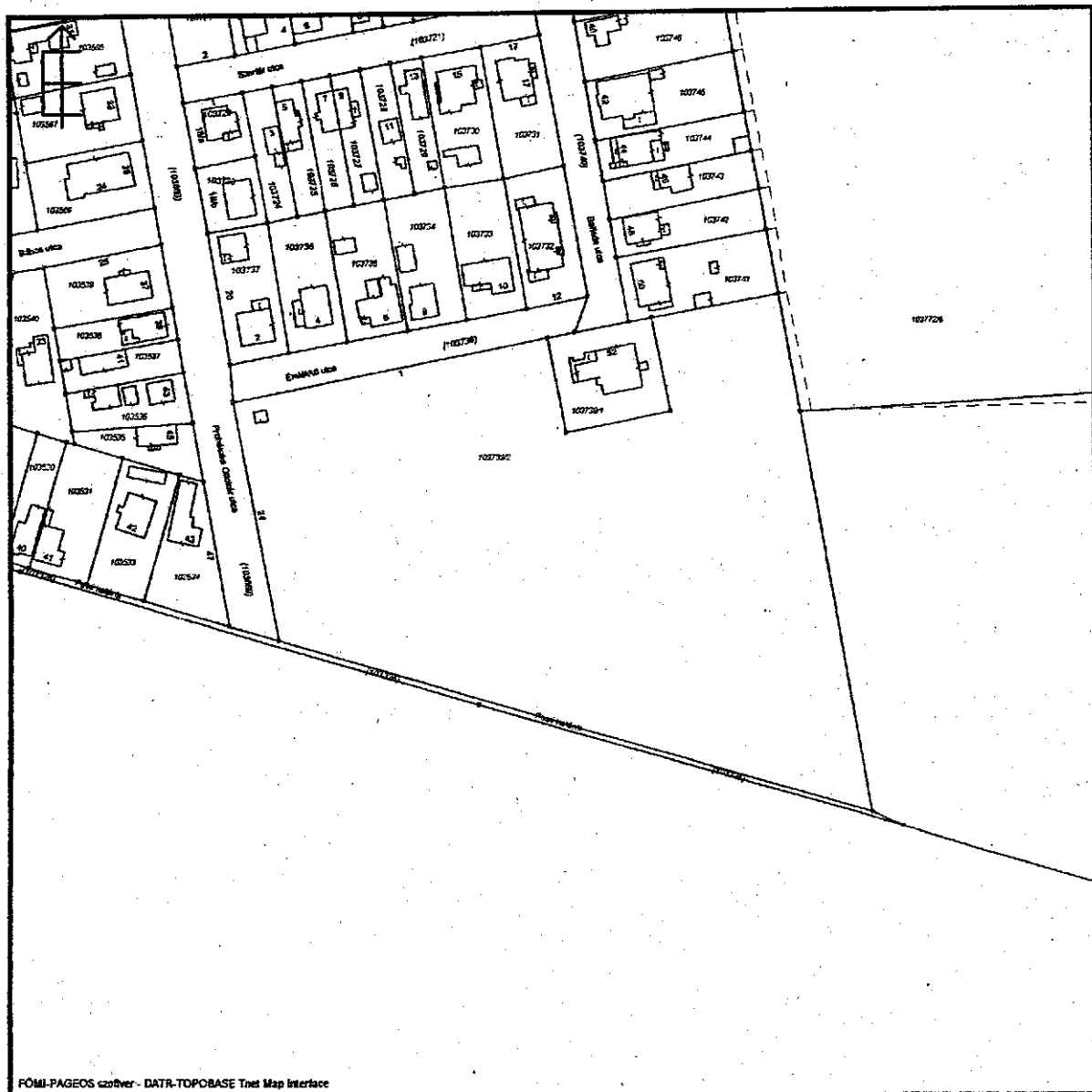
Bizonyító

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

Térképmásolat

Helyrajzi szám: BUDAPEST XVI.KER. belterület 103739/2
Méretarány: 1 : 2000

Megrendelés szám: 9000/1146/2012



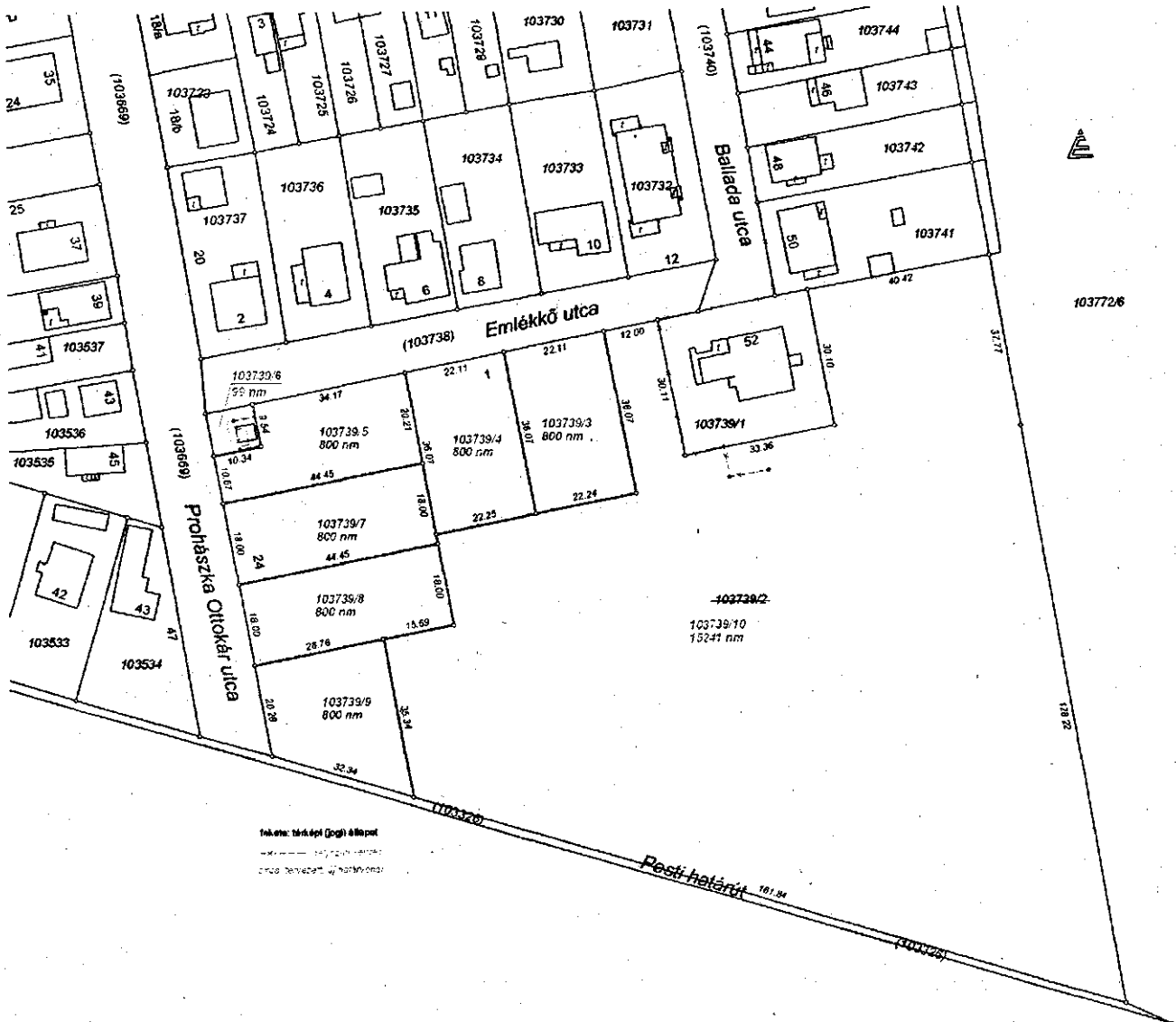
2012.03.22 15:25:43

TELEKALKÍTÁSI TERV

a 103739/2 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány: 1:1000

EOV



Változás előtt							Változás után									
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület		AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület		AK	Jegyzet		
	jel	műv. ág		ha	m ³			jel	műv. ág		ha	m ²				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15		
103739/2	-	kivett, beépítetlen terület	-	2	0140	-	103739/3	-	kivett, beépítetlen	-	-	800	-			
							103739/4	-	kivett, beépítetlen	-	-	800	-			
							103739/5	-	kivett, beépítetlen	-	-	800	-			
							103739/6	-	transzformátorház	-	-	99	-			
							103739/7	-	kivett, beépítetlen	-	-	800	-			
							103739/8	-	kivett, beépítetlen	-	-	800	-			
							103739/9	-	kivett, beépítetlen	-	-	800	-			
							103739/10	-	kivett, beépítetlen	-	1	5241	-			
Összesen:				2	0140						2	0140				

Megbízó: ENTEK Kft. 1046 Budapest, Dunakeszi utca 11.

Készítette: Fót, 2012. március 22.

Molnár Péter készítette

Molnár Péter minőségügyező
ing.rend.min.sz.: 1827/2003

P.H.

AZ INGATLANPIACI ÉRTÉK MEGHATÁROZÁS ÖSSZEHAONLÍTÓ MÓDSZERÉNEK ISMERTETÉSE

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés a már megtörtént, konkrét és ismert adásvételi ügyletek és az ingatlanpiacon újonnan megjelent kínálati áraknak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, valamint az előző időszakokban becsült ingatlanok összehasonlításával végeztem.

Az ingatlanpiacon található, összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései:

1. Az összehasonlító vizsgálatokat egy olyan, ingatlanokat tartalmazó alaphalmazban végeztem el, amely területi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos a vizsgált ingatlannal. Az alaphalmaz adatainak átlagától jelentősen eltérő szélső értékeket az elemzés során nem vettem figyelembe.
2. Az elemzés során az összehasonlítás alapjául szolgáló ismérveket alaposan megismertem és ezeket egyenként a vizsgált ingatlanhoz hozzámértem. Csak azonos értékformákat és csak azonos - a Tulajdoni Lapokon szereplő - jogokat (pl. tehermentes tulajdonjog, bérleti jog , szolgalmi jog, stb.) szabad összehasonlítani, illetve a különböző értékformák és jogok között korrekciós tényezőket alkalmaztam.
3. Az elemzett összehasonlító adatokból határoztam meg az alapértéket. Ezt az alapértéket, fajlagos értéket, négyzetméterre vetítve alkalmaztam.
4. A vizsgált ingatlan értékének pontosabb meghatározása értékmódosító tényezők, korrekciók figyelembe vételével történt, különös tekintettel a műszaki állapotra.
5. Az ingatlan forgalmi értékét a fajlagos alapérték értékmódosítása után kialakuló fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként, (kerekítve) állapítottam meg.

FORGALMI ÉRTÉK MEGÁLLAPÍTÁSA

Értékelő neve:	KVS GOLD Kft 2173 Kartal Császár u. 167
Érték megállapítás forduló napja:	2012. március 26
A vizsgálat célja:	Piaci érték meghatározása
Értékelés napja:	2011. szeptember 26.

ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLÁZAT

Az ingatlan helyrajzi száma: A Tulajdoni Lapon 103739/2
A Telekalakítási terven: 103739/3, 103739/4, 103739/5, 103739/7, 103739/8, 103739/9

Az ingatlan címe:	1163. Budapest, XVI. ker. Ballada u.52. „A” épület 1.lakás
Az ingatlan megnevezése:	kivett beépítetlen terület
Az ingatlan hasznosítási formája:	jelenleg hasznosítás nélküli
Értékelt vagyoneértékű jog megnevezése:	1/1 tulajdonos a Bp. XVI. ker. Önkormányzat
Telek területe:	800 m2 az értékelésre felkért 6 db telek mindegyike
Építési övezeti besorolása:	L4-XVI/SZ3
A területen kimért telkek száma:	6 db
Piaci ár összehasonlító megközelítés szerint:	változó a telkek elhelyezkedése szerint

Az ingatlan rövid távú értékesíthetősége:

Könnyen	Átlagos	Problematicus	Nehéz
----------------	----------------	----------------------	--------------

Mellékletek:

1. Tulajdoni Lap
2. Vázlatrajz
3. Telekalakítási Terv
4. Fotók

AZ INGATLAN ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA**Az ingatlanok címe: 1163. Budapest XVI. Ballada u. 52.**

Helyrajzi számok: 103739/3, 103739/4, 103739/5, 103739/7, 103739/8, 103739/9

Bejegyzett tulajdonos : Bp. XVI. ker. Önkormányzat 1/1 tulajdonrész

Esetleges széljegyzet(ek) tartalma: az eredeti Tulajdoni Lapon , a hrsz.: 103739/2-n van bejegyzés.
(ELMŰ használati és vezetékJog) de ezek a vizsgált ingatlanokat nem érintik.

Szolgalmi jogok, haszonélvezet, ill. egyéb terhek: nincs adat

<u>Telkek területe egyenként :</u>	800 m ² (6 db x 800 m ²)
<u>A telkek területe összesen:</u>	4800 m ²
<u>Tulajdoni hányad :</u>	1/1 a Bp. XVI. ker Önkormányzat
<u>A telek határai, kerítettsége:</u>	kerítetlen
<u>Elhelyezkedése, fekvése, tájolása:</u>	Nyugati-Délnyugati tájolású
<u>Domborzati és lejtési viszonyok:</u>	sík felszínű
<u>A terület beépítettsége, nyitottsága:</u>	két oldalra nyitott, saroktelek, két oldalt házakkal
<u>Beépíthetőség mértéke:</u>	az L4-XVI/SZ3 övezeti besorolása alapján 25%-os
<u>Az ingatlanokon jelenleg található :</u>	egykori fásítás eredményeként különféle fák
<u>A környező ingatlanok jellemző hasznosítási formája:</u>	családi házak
<u>Településen belüli elhelyezkedése:</u>	a kerület Mátyásföldi területén elhelyezkedő ingatlan
<u>Megközelíthetősége:</u>	gépkocsival
<u>Közlekedési eszközök:</u>	közelben autóbuszjárat
<u>Közművekkel ellátottság:</u>	jelenleg nincs, de az utcákról megoldható a bekötésük
<u>A hasznosítás jelenlegi formája :</u>	jelenleg üres önkormányzati telek ingatlan
<u>Legcélszerűbb hasznosítás a szakértő szerint:</u>	értékesítés építési telekként

Egyéb, az ingatlan értékét jelentősen befolyásoló körülmény:

A kerület Mátyásföld településrésze és Kőbánya határán lévő ligetes terület, mely egykor temető volt. A vizsgált telkek és környezetük tisztítása megtörtént illetve folyamatban van. A nagyobb telekből kialakított 6 db 800 m²-es építési telek a legelőnyösebb telekalakítási terv része, mert közvetlenül kapcsolódik az utcák túloldalán lévő kertvárosi családi házakhoz. Két jó állapotban lévő utca, a Prohászka Ottokár és az Emlékkő utcákra néznek a telkek frontoldalai, ahol a közműhálózat ugyan nem egyformán elérhető, de nagyobb költséggel megoldható.

Részben ez a körülmény, részben a két utca sarkán álló transzformátor állomás léte, valamint a szélső (utolsó) telek helyzete miatt értékkülönbségek mérhetőek.

- 3 -

A telekingatlan részek a hasonlító közelítésű értékeléssel vizsgálva

Piaci összehasonlító adatok : (a hasonló kondíciókkal rendelkező kerületi telek ingatlanokról)

Helyszín	idő	funkció	hrsz	terület m2	ár	fajlagos m2 ár
1. Akácfa u.	2011	telek ingatlan	108919	688 m2	18,6 mill.	27.000 Ft/m2
2. Vidámvásár u. 71/b	2011	telek ingatlan		1101 m2	16,5 mill	15.000 Ft/m2
3. Hunyadi u.17.	2011	telek ingatlan	111952	717 m2	14,2 mill	20.000 Ft/m2
4. Hunyadvár u. 80.	2011	telek ingatlan		1840 m2	64,0 mill	35.000 Ft/m2
5. Hősök fasora 8.	2012	telek ingatlan		550 m2	24,9 mill	46.000 Ft/m2

Fajlagos alapár: kb. 28,600 Ft/m2

Korrektciós tényező (a vizsgált 102739/2 telekalakítások után) értéke

A telek ingatlanok rendezetlensége miatt	- 20 %
A telek ingatlanok kerítetlensége miatt	- 10 %
A telek ingatlanok közműveinek hiánya miatt	- 10 %
A telek ingatlanok közvetlen lakókörnyezete miatt	+ 10%
A jó állapotú utcák , és a forgalmi megközelíthetősége miatt	+ 10 %

A teljes korrektció mértéke átlagosan a telkekre - 20% = 23.000 Ft/m2

A fenti általános korrektció mellett, az egyedi különbségek korrektciója is szükséges:

A vizsgált hrsz.: 103739/3 telek a víz-csatorna közmű mellett van így + 5% korrektciós értékű

A hrsz.:103739/3 telek korrektciós értéke: 24..500 Ft/m2 x 800m2 = 19,600.000 Ft

A vizsgált hrsz.: 103739/4 telek a víz csatorna közmű és a belső fekvése miatt +10 % korrektció

A hrsz.: 103739/4 telek korrektciós értéke: 25.000 Ft/m2 x 800 m2 = 20,000.000 Ft

A vizsgált hrsz.: 103739/5 a trafóház közelsége és saroktelek jellege miatt 0% korrektciós értékű

A hrsz.: 103739/5 telek korrektciós értéke: 22.500 Ft/m2 x 800 m2 = 18,000.000 Ft

A vizsgált hrsz.: 103739/7 telek a víz-csatorna bekötés nehézsége, de jó fekvése miatt 0% korrektció

A hrsz.: 103739/7 telek korrektciós értéke: 23.500 Ft/m2 x 800 m2 = 18,800.000 Ft

A vizsgált 103739/8 telek a víz-csatorna bekötés nehézsége , de jó fekvése miatt 0% korrektció

A hrsz.: 103739/8 telek korrektciós értéke: 23.000 Ft/m2 x 800 m2 = 18,400.000 Ft

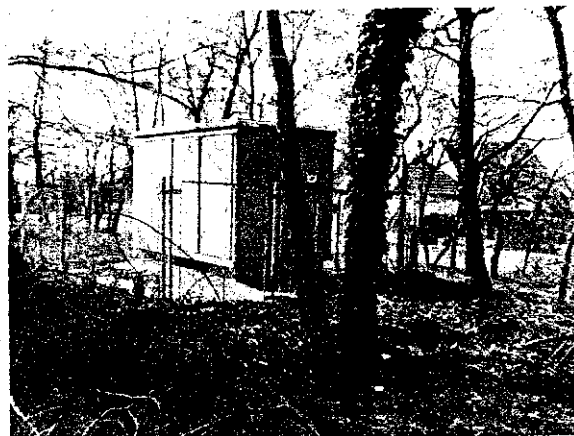
A vizsgált 103739/9 telek a víz-csatorna bekötés nehézsége és kedvezőtlen fekvése miatt -10%

A hrsz.: 103739/9 telek korrektciós értéke: 25.000 Ft/m2 x 800 m2 = 20,000.000 Ft

Balra, négy telek utcafrontja a Prohászka utcában és jobbra háromnak az Emlékkő utcában



A vizsgált telkek az Emlékkő utca felől és a sarkon álló ELMŰ trafó (külön hrsz.-en)



A telkek Emlékkő utcai oldalán lévő, jól kiépített csapadékvíz elvezető



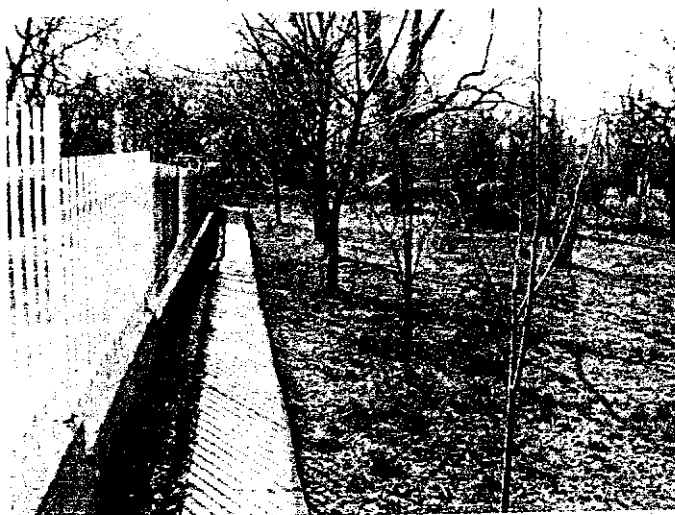
Kft

Ingatlanközvetítés – vagyoneértékelés – földmérés-kiűzés

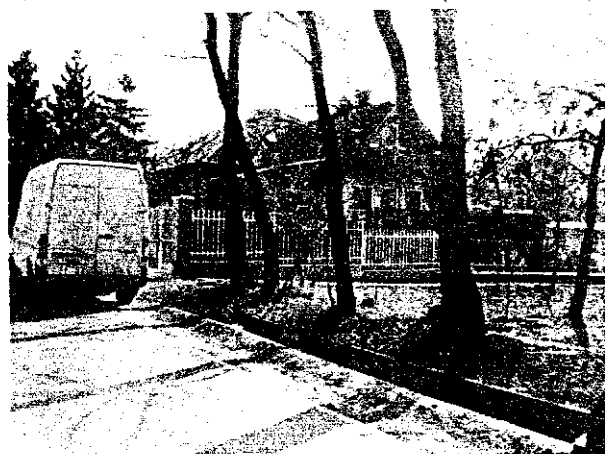
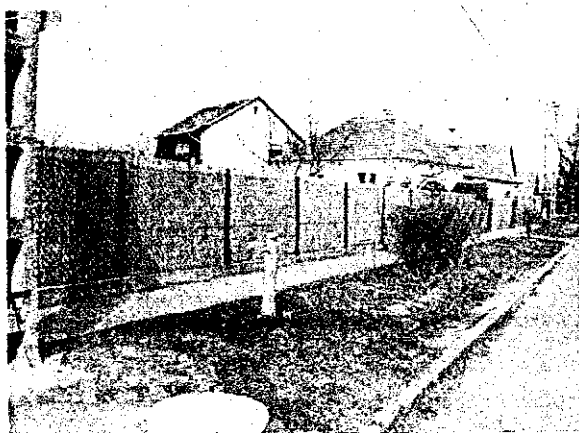
2173 KARTAL Császár u. 167.

Tel.: 06-20/282-56-27

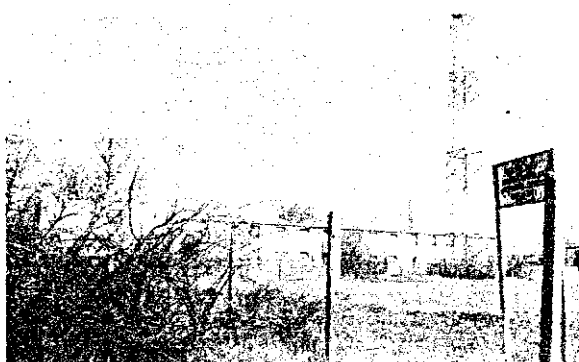
Az értékelt telkek közvetlen környezete



Az Emlékkő u. Prohászka O. u. sarok és a Ballada u. 52 számú ház oldalkerítése a telkek felé



A Prohászka Ottokár u. a telkekkel szemben és a Ballada u. 52 (a beékelődött családi ház)



69/2012

ELŐZETES KIVONAT

a 2012. április 3-án (kedden) a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága 5. számú ülésén készült jegyzőkönyvből

NAPIREND: 5. Javaslat az Emlékkő utca 103739/2 hrsz-ú ingatlan értékesítésére

Előterjesztő: Kovács Péter polgármester

Előadó: Szatmáry László a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság elnöke

HATÁROZAT:

161/2012. (IV. 3.) 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 úgy dönt, hogy a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat tulajdonát képező Budapest XVI. kerület Emlékkő utca (Ballada utca 52.) szám alatti, 103739/2 hrsz-ú, 20140 m² területű ingatlant az előterjesztés 4. számú melléklete szerinti telekalakítási javaslat alapján, a telekalakítási eljárást követően telkenként értékesíti.

Az értékesítés feltételeit az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) rendeletének 18.§ (1) b) pontja alapján a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság határozza meg.”

Határidő: 2012. április 4. Kt. ülés

Felelős: Szatmáry László a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság elnöke

(4 igen, 1 nem, 0 tartózkodás)

HATÁROZAT:

162/2012. (IV. 3.) 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 103739/2 hrsz-ú terület – belső területének - építési telkenként való értékesítését lehetővé tevő szabályozási terv készítését tartja szükségesnek, figyelembe véve a terület kialakításához szükséges feltételek biztosításának (közmű, út) lehetőségét.”

Határidő: 2012. április 4. Kt. ülés

Felelős: Szatmáry László a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság elnöke

(4 igen, 1 nem, 0 tartózkodás)

kmf.

Szatmáry László sk.
Gazdasági és Pénzügyi Bizottság elnöke

A kivonat hitelétül:

Dr. Hajducsek-Láposi Enikő
Gazdálkodási Ügyosztályvezető
Budapest, 2012. április 4.

