



VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/213 mellék
Fax: 06 23 310-135 • www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

Bárdi Mária ingatlan felajánlásáról

A Biatorbágy, Baross Gábor utca 36. 1297/63 helyrajzi számú ingatlant a tulajdonosa - Bárdi Mária - vételre ajánlotta fel Biatorbágy Város Önkormányzatának.

Az ingatlan adatai:

címe: Biatorbágy, Baross Gábor utca 36.

hrsz: 1297/63

művelési ág: kivett üzemi épület, udvar, telephely

területe: 1800 m²

övezeti besorolása: Vt-3

Jelenleg két épület és egy kiépített nyitott tároló található az ingatlanon. Mindkét épület 10m*25m=250 m² alapterületű. Az egyik épület bontandó, tetőszerkezete 2011-ben leégett.

A másik épületnek alsó szintjén gazdasági funkciók, felső szintjén lakó funkció kapott helyet. A gazdasági funkciók a következők: szerelőakna garázs, gépkocsi tároló, kazánház, irodai blokk (mázsaház, teakonyha, mellékhelyiség, iroda), raktár, műhely, üzlet. Az emeleten 2 lakás található.

Az udvaron található egy 12,5m * 3m-es fedett tároló.

A tulajdonos 95 000 000 Ft irányarat adott meg.

Az ingatlanról ingatlan szakértői vélemény készül, mely pótanyagként kerül kiküldésre.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, a megvásárlással kapcsolatos döntésének meghozatalára.

Biatorbágy, 2016. február 09.

Tarjáni István s.k.
polgármester

**„A” határozati javaslat
Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2016. (II. 25.) határozata**

Bárdi Mária ingatlan felajánlásáról

Biatorbágy Város képviselő-testülete:

1. a 1297/63 hrsz-ú, Biatorbágy Baross Gábor utca 36. szám alatt lévő ingatlant..... millió forint összegért megvásárolja,
2. az ingatlan vételárának fedezetét terhére biztosítja,
3. felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére, a Jegyzőt az ellenjegyzésre.

Határidő: Adás-vételi Szerződés megkötésére: 15 nap

Felelős: Polgármester, Jegyző

Végrehajtásért felel: Beruházási Osztály

**„B” határozati javaslat
Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2016. (II. 25.) határozata**

Bárdi Mária ingatlan felajánlásáról

Biatorbágy Város képviselő-testülete nem vásárolja meg a 1297/63 hrsz-ú, Biatorbágy Baross Gábor utca 36. szám alatt lévő ingatlant.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester, Jegyző

Végrehajtásért felel: Beruházási Osztály

1297/63

Biatorbágy Város Önkormányzatának !

Tisztelt Önkormányzat !

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkeztetés száma:	1036 2016 JAN 18/19
Iktatás ideje:	V-91/1/2016
Iktatószám:	
Ügyintéző:	

Felajánlom hasznosításra-vételre biatorbágyi ingatlanomat.

Az ingatlan címe: Biatorbágy. Baross Gábor utca 36. szám, a Hársfa utca és a Baross Gábor utca találkozásánál, saroképület, a település centrumától 700 méterre.

Az ingatlan területe: 1800 nm, építésrendészeti besorolása: Vt. 3

Az ingatlan művelési ága a kiadott használatbavételi engedély szerint: üzemi épület, udvar, telephely. A helyi építési szabályzat szerint ipari övezet besorolású, a speciális /bűzös, zajos, stb./ tevékenységen kívül minden ipari, kereskedelmi, oktatási, bérbeadási tevékenység folytatására alkalmas, beépíthetőség: 50 %.

Az ingatlanon két épület, és egy kiépített nyitott tároló áll.

Baross Gábor utcai épület.

Az egyik, a Baross Gábor utcával párhuzamos építmény alapterülete: $10 \times 25 = 250$ nm. Könnyűszerkezetes felső szintje az ingatlanon 2011.-ben történt tűz során teljesen leégett. A megmaradt alsó szint oldalfalai és födémje statikailag épek, illetve helyrehozhatók, és a beszerzett – egyelőre szóbeli – statikai vélemény szerint továbbépíthetők.

A födém leszigetelése, és az oldalfalak nem jelentős kijavítása után raktározási és más hasonló célra azonnal használható.

Az épület leírását és funkcióit és alaprajzát a melléklet tartalmazza.

Hársfa utcai épület:

A másik, a Hársfa utcával párhuzamos épület alapterülete $10 \times 25 = 250$ nm, alsó gazdasági szint, és 210 nm felső lakószint.

Az épület leírását és funkcióit és alaprajzát a melléklet tartalmazza.

Melléképület:

Az épület a Baross Gábor utca és a Hársfa utca felől nagyobb gépjárművel is szilárd burkolaton körbe járható, ez a kihasználhatóság számára igen előnyös.

A Hársfa utcai oldalon, arra merőlegesen a szomszéd falhoz csatlakozóan az oldalhatár teljes hosszában féltetős, nyitott, 3 méter széles, teherbíró, vasalt betonaljzattal, hullámpala fedésű tároló van megépítve.

Bev. TB
B12. meppala
fene
zu'

Udvar:

Az építmények között és mellett mintegy 1000 nm, jól lejárta, részben lebetonozott, részben murvás udvar található. A nem utcai kerítések 2 m magasságban, zsalutéglából készültek. A Baross Gábor utcai oldalon járda húzódik végig, az épület előtt a járda és az épület között parkolási célra 5 m-es előkertet kellett meghagyni.

A Hársfa utca oldalon, ahol az épület az utcai vonalra épült, széles, 5 méteres zöld közterület van, aminek jelentős részét (idegenek) jelenleg is parkolásra használják.

A Hársfa utca épület és a Baross Gábor utca bejárat által határolt terület kerítése (a tervezett anyagmozgatás-rakodás miatt) teljes hosszúságában szakaszosan nyitható.

Műszaki adatok:

Az épület 2005. és 2011. között épült, a tűz idején a Baross Gábor utcai épület még építés alatt állt.

Az épületek hagyományos módon épültek, kavicsbeton sávalapon, 30 cm vtg téglafalazattal, 5 cm-es polisztirol homlokzati hőszigeteléssel, belül 1 cm hőszigetelőépítőlemezzel. A födém acélgerendás.

Az épület nyeregtetős, két tűzfalal.

A fából épített tetőt Tondach körszeletvágású cserép borítja.

A homlokzatok hagyományos vakolattal, kőporos felülettel készültek.

Az ingatlan közművesítettsége:

Az épület a közterületi víz- és csatorna, és elektromos hálózatra csatlakoztatva van.

A gáz az ingatlan területére gázcsonkkal van bevezetve.

Az elektromos áram csatlakoztatott teljesítménye : 380 V, 3 x 32 kw /

A Hársfa utcai épülethez egy központi óra és 4 almérő, valamint tartalék árammérő óra csatlakozik.

Az ingatlanon álló épület távfelügyeletre bekötött riasztórendszerrel van felszerelve.

Hasznosíthatóság:

A leírt ingatlan

- jó megközelíthetősége, a masszív, hőszigetelt építményszerkezet,
- a Hársfa utcai épület földszint jól elhatárolható részei,
- két komplett vizesblokkja,
- a Baross Gábor utcai épület jó továbbépíthetősége,
- az udvar kialakítása és átjárhatósága,
- a még rendelkezésre álló további 400 nm beépíthetőség, (és további 250 nm-ben a Hársfa utca épület továbbépíthetősége)
- az 1000 nm udvar felhasználása, kihasználása számos, többféle hasznosítható lehetőséget biztosíthatnak,

Külön-külön és együttesen is:

- Lehet lakás, kiegészítő és gyakorlati oktatás, szociális vagy gyermekvédelmi kiegészítő célok, feladatok teljesítése, (játsszóház, tanulóház, foglalkoztató, gondozó, stb.).
- Jól hasznosítható lehet az önkormányzat gazdasági, karbantartó, és ha ez szükséges eszköz- és kellégyártó telephelyként, raktározásra, a közmunkás állomány foglalkoztatása és nappali elhelyezésére.
- A Baross Gábor utca épület földszintje önmagában is több funkcióra alkalmas, és – az eredeti tervek és műszaki állapot alapján is továbbépíthető.
- A két önálló vizesblokk és a hozzá kapcsolódó helyiségek mindenféle olyan tevékenységet lehetővé tesznek, amelyekhez magasabb egészségügyi és tisztasági követelmények kapcsolódnak (pl. konyha, eü. ellátás, stb.)
- Közműellátottsága alapján a közösségi tér kialakítására, továbbfejlesztésére is alkalmas.

Az ingatlanon jelenleg is a vállalkozásomból származó nagymennyiségű építőanyagot tárolok (téгла, cserép, lambéria, stb), amelyet – a vállalkozásom befejezésének szándéka miatt – kedvezményes áron tudok átadni.

Az ingatlanra készített biztosítói értékbecslés 2011.-ben – a tüzeset előtti állapotban – az ingatlan teljes forgalmi értékét 160.000.000.- Ft-ban határozta meg. A leégett épületet ért kárra a biztosító 19.000.000.- Ft-ot térített.

Az ingatlan jelenlegi ajánlati ára: 95.000.000.- Ft.

A tulajdonos: (1/1 arányban)

Bárdi Mária

Levelezési címe. 2038. Sóskút, Meder utca 4.

Telefon: 06-20/31-36-330 vagy e-mail: bardi43m@gmail.com

Biatorbágy, 2015. december 21.

Tisztelettel:

Bárdi Mária

Melléklet:

A Hársfa utcai épület leírása és funkciói:

- alsó szint (garázs-gk.tároló-kazán blokk, a Baross Gábor utca felől nézve):
- 1 garázs (szerelőaknával), amelynek mind az udvar, mind a Hársfa utca felé 3 méteres ajtaja van, a helyiségbe 380 V csatlakozás van kiépítve, innen ajtó nyílik a kazánházba,
- 1 gépkocsitároló, innen ajtó nyílik a garázsba, a Hársfa utcára, és az udvar felől nyíló irodára,
- a garázshoz csatlakozik, onnan (is) nyílik a kazánház, amelynek vegyes tüzelésű (szén, fa) kazánjáról az egész alsó szint fűthető, a kazánháznak az udvar felé is nyílik ajtaja,
- az udvar felől nyílik az irodai blokk, amely magában foglalja a már nem működő, de még üzemképes, mázsaházat, az iroda mögötti teakonyhát, és az abból nyíló fürdőkáddal, villanybojlerrel ellátott WC-fürdőszobát. Az irodába vonalas telefon, kábeltévé van kiépítve. Az egység megfelel egy 40 nm-es garzonlakás méretének és funkciójának.
- az épület harmadik blokkja az udvar felé nyíló kétajtós, 50 nm-es raktár- műhely, amelyhez egy kisebb raktár csatlakozik. A mellette lévő egység egy kisebb vegyes funkcióju üzleti helyiségből, a mögötte lévő, ötözőként (is) használható helyiségből, és a mögötte elhelyezett, villanybojlerrel ellátott, WC-zuhanyozó egységből áll. A raktár-műhely két gépjármű befogadására alkalmas.

Az építmény középső részén, a műhelyek és az irodai blokk között található a felső szinten elhelyezett két lakáshoz megépített széles faszerkezetű lépcsőház. A lépcsőháznak az utca felé fém biztonsági ajtaja van, és az udvar felé is nyílik ajtaja.

Mindkét lakás a Hársfa utca és az udvar felé 1,40 m térdfalas tetőtérbeépítésű

A nagyobbik lakás áll egy konyha-étkező-nappaliból, az ebből nyíló előtér-garderob helyiségekből, és az innen is, és összekötő belépővel megközelíthető külön WC-vel és villanybojlerrel felszerelt kádas fürdőszobával.

A konyha-étkező-nappaliból nyílik egy előadóteremnek szánt 8 x 6 nm-es helyiség.

A kisebbik lakás egy konyha-étkező nappali helyiségből, és az innen nyíló kisebb szobából, előtérből nyíló külön WC és zuhanyozós villanybojlerrel felszerelt fürdőszoba helyiségből áll. A lakás területe 80 nm.

A lakások fűtése a külön árammérő órára csatlakoztatott tartalék áramra van tervezve, és kiegészítőként mindkét lakásban (a nagyobbban 2, kisebbben 1) kandalló biztosítja a fűtést.

Mindkét lakás a használatba vételi engedélyt „lakás” használatra kapta meg.

A lakások fölött azok teljes terjedelmében padlás található, tárolásra nagy térfogattal alkalmas.

Kivonat Biatorbágy Város Építési Szabályzatából:

**Biatorbágy, ÉSZ 9. §
(OTÉK 31 § /2/ bek.: gazdasági terület)**

- besorolás Vt3.
- teleknagyság: minimum 800 nm
- telekszélesség: minimum 14 méter
- beépíthetőség: 50 %.
- zöldfelület: legalább 20 %
- beépítési mód: lehet oldalhatáros, ha a szomszéd is az, lehet zárt sorú is
- építménymagasság: 7,5 méter

(15 pont: épület: telken belül egy épülettömb – OTÉK 36. §

(16) Vt3 – legfeljebb 4 lakás

(19) lakásonként 1 parkoló