



VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/112, 113, 142 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@pmh.biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

Biatorbágy Város Önkormányzatának oktatásfejlesztési koncepciójával összefüggő kérdésekről

Az iskolaépítés további lehetséges helyszíneiről.

Biatorbágy Város Önkormányzatának képviselő-testülete 2011. május 26-ai ülésén döntött arról, hogy a polgármester folytasson tárgyalásokat a Nyugati-lakóterület és közvetlen környezetének földtulajdonosaival annak érdekében, hogy iskolaépítésre alkalmasnak minősített, legalább 2 ha nagyságú terület a város tulajdonába kerülhessen. A határozat szerint az erre vonatkozó ajánlatok megtételének határideje 2011. június 9., 16 óra volt. Határidőre öt tulajdonostól érkezett ajánlat. Az Új Bázis Ingatlan Kft-től, Szabó László tulajdonostól, Mucsi Kálmán tulajdonostól, a Promix Property Kft-től, és a 0309/1 hrsz terület ingatlantulajdonosaitól.

1. 0309/1 hrsz ingatlan

A nyugati terület északi részén helyezkedik el, a korábban a 0309 hrsz-ú ingatlanból leválasztott terület. Az ingatlan túlnyomó része szántó művelési ágú 3,4,5, minőségi osztályba tartozó terület, a városhoz közelebb eső része 3.4. minőségi osztály, távolabbra eső rész 5. minőségi osztály. A felajánlott ár (3.500 Ft/m²) kedvező, a Nyugati- lakóterület III. ütemének megépítése után kapcsolódik a városhoz, a megközelítése a Szent István u felől illetve a Juhász Gyula felől kedvezően alakulhat, bővíthető.

Főépítész vélemény: Messze esik a várostól, alkalmatlan iskolának.

2. 04/26,- 04/27, -04/28, -04/29- hrsz-ú ingatlanok

A Nyugati Lakóterület északi részén helyezkedik el a II. ütem határában, az Antal József u folytatásában. Az ingatlan szántó művelési ágú, 3.-as minőségi osztályba tartozó terület. A terület háromszög elrendezésű, nem biztos hogy ideális beépítés szempontjából. A felajánlott ár (3.000 Ft/m²) kedvező, a közlekedés jól megoldható, a közműellátás közel van, a II. ütem méretezett közműhálózata tartalékbővítést nem tartalmaz, így a közműcsatlakozások okozhatnak gondot. A terület nagysága 3.4179 Ha, bővíthető.

Főépítési vélemény: Kedvező ár ,Nyugati- lakóterület közvetlen szomszédságában lévő terület, kellemesen lankás. „ Iskola a város szélén” nem a legszerencsésebb.

3. 04/24,-04/25,- 04/26,-04/27,-04/28,-04/29,-04/30- hrsz-ú ingatlanok

A Nyugati terület északi részén helyezkedik el a II. Ütem határában, az előbbi ingatlanok folytatásában.

Az ingatlan szántó művelési ágú, 3.-as minőségi osztályba tartozó terület.

Az ingatlanok teljes területe 11, 33 Ha, a felajánlott ár (3.000 Ft/m²) kedvező.

Adottságait tekintve az előzővel megegyező.

Főépítési vélemény: Kedvező ár „Nyugati- lakóterület közvetlen szomszédságában lévő terület, kellemesen lankás. „ Iskola a város szélén” nem a legszerencsésebb.

4. Új Bázis Ingatlan Kft ajánlatai

Nyugati lakóterület III. Ütemének négy területegységét megjelölve tett a tulajdonos ajánlatot a mellékletek szerint.

A 4/2007 (05.10.) Ör. sz. rendelet 1§. (3.) pontja a Nyugati terület III. Ütemét a HÉSZ hatálya alól kivette. E területek Szabályozási terve és Helyi Építési Szabályzata a Településszerkezeti Terv figyelembe vételével készítendő el.

az ingatlan belterület, megvásárlása esetén telekalakítási tervet kell készíteni.

Jelenleg a közműhálózat, úthálózat nincs kiépítve, az árak ezek elkészítését is tartalmazzák.

I.	számú terület	27.321 m ²	775.163.750 Ft
II.	számú terület.	25.000 m ²	441.539.250 Ft
III.	számú terület	25.000 m ²	515.057.000 Ft
IV.	számú terület	25.000 m ²	691.052.250 Ft

Ügyvezető az I. számú ajánlatát kiegészítve

I.	számú terület	27.250 m ²	773.273.750 Ft
----	---------------	-----------------------	----------------

Főépítési vélemény: Az ajánlatok közül a dombtetőn kialakított I. számú 27.321 m² nagyságú ajánlat volna a legjobb, de mérhetetlen drága.

4/B Új Bázis Ingatlan Kft ajánlatai

Ingatlanjainak értékegyeztetésen alapuló cseréjét felajánlja.

5. PROMIX Kft ajánlata

Nyugati lakóterület II- III. Ütemének négy területegysége között, a város folytatásában helyezkedik el az ingatlan.

A 4/2007 (05.10.) Ör. sz. rendelet 1§. (3.) pontja a Nyugati terület III. Ütemét a HÉSZ hatálya alól kivette. E területek Szabályozási terve és Helyi Építési Szabályzata a Településszerkezeti Terv figyelembe vételével készítendő el.

Az ingatlan közterületi kiszabályozása nem történt meg. A terület nagysága: 23.218 m²
Építési ár: 295.000Ft/m², mely tartalmaz minden felmerülő egyéb költséget.(tervezés, közműfejlesztés)

Az ingatlant teljes beruházási árral kívánják értékesíteni:

Főépítési vélemény: Tájékozás és lejtés viszonyai miatt nem szerencsés a telek.

Kérem a Tisztelt Bizottságokat, tegyék meg javasolataikat!

Biatorbágy, 2011. szeptember 2.

Tisztelettel

Tarjáni István
polgármester

1. TARJÁNI ISTVÁN
POLGÁRMESTER ÚR RÉSZÉRE

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkeztetés száma:	8524. 2011 JUN 09
Iktatás ideje:	09.10.
Iktatószám:	T-200/9/2011
Ügyintéző:	K.I.

1145 Doul
Gabelni

Tisztelt Polgármester Úr !

Hivatkozással a T 200 - 4/2011. iktatószámú levelére a biatorbágyi 0309/1 hrsz. terület tulajdonosai teljes egyetértésben az alábbi ajánlatot teszik:

A 0309/1 hrsz. alatti területből leválasztható egy iskolaépítéshez szükséges terület IV. és V. osztályú termőföldek igénybevételével, - tehát jobb minőségű és Földhivatal által kifogásolt III. osztályú földterület érintetlenül hagyásával. A terület a későbbi esetleges bővítésére is lehetőséget ad, hiszen lényegesen több mint 2.5 hektár. A terület tulajdonosai átérezve az iskolaépítés jelentőségét, a korábbi 3 évvel ezelőtti ajánlatot, amely 3.500.- Ft/ m² volt, - továbbra is fenntartják.

Azt gondoljuk, hogy ez az ár rendkívüli barátságos ár, hiszen az időközbeni inflációt is figyelembe vesszük, ez közel 20 % - os reálérték csökkenést jelent.

A Nyugati lakóterület III. ütemének értékesítése 2003. január 14-én kelt szerződéssel történt. Akkor 3.400.- Ft/m² áron került a terület értékesítésre, amit az akkori ellenzék rendkívül alacsonynak tartott és emiatt még rendőrségi feljelentés is történt. Az értékesítés óta eltelt nyolc év, - ha csak évi 5 %-os inflációval is számolunk, akkor ez az ár reálértéken ma 4.760.- Ft lenne.

A Nyugati lakóterület II. és III. ütemének ráfordításait is figyelembe véve megállapíthatjuk, hogy a 3.400.- Ft-os vételárhoz 3.607.- Ft, illetve 3.895.- Ft/m² további költség merült fel, amely tartalmazta a víz, szennyvíz, út- és csapadékvíz, közvilágítás, fogyasztói áram, gáz, tervezés és lebonyolítás, azaz az összes olyan költséget, amely a terület értékesítéséig felmerült. Ez azt jelenti, hogy a II. ütemben 1 m²-re 7.782.- Ft-ot, a III. ütemben pedig 8.618.- Ft-ot kellett ráfordítani ahhoz, hogy értékesíthető állapotba kerüljön. Miután ezeken a területeken nagyon jelentős mértékű volt a terület kiesés, valamint egy sor olyan költség merült fel, amely jelen területen nem merülhet fel, azt gondoljuk, hogy a terület iskolaépítésre kész állapotba hozása a vételárral együtt nem haladja meg a 7.000.- Ft/m² árat. Ez pedig - úgy gondoljuk, hogy nagyon messze van a 28.000.-/m² és konkurencia által ajánlott vételártól.

Kelt; Biatorbágy, 2011. június 07. napján.

Tulajdonosok:

Mészáros László
Simon János
Szeff Mária
C. Képlek
Jugos György
Dobos József
Pöcsöri József

Gyimesi István
Zsuzsanna
Simon János
Simon Sándor
Kallós
Tóth József
Kovács János

Bárcza István

2

Értelmezés 2011.06.09 13:00

4

Biatorbágy Város Polgármesteri Hivatala !
Tisztelt Tarjáni István polgármester úr.
Tisztelt Képviselő Testület.

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Feliróttas száma: 8521	2011 JÚN 09
Elutasítás dátuma: 20.10.	
Elutasítás oka: T-200/7/204	
Dokumentáció: K.1.	

Területi ajánlat.

Guldi

3. oldal

Tisztelt polgármester úr, a 2011.06.01- én megjelent 94/2011. (05.26.)Öh. sz. határozatára kívánunk reagálni és ajánlatot tenni a Nyugati-lakóterület közvetlen környezetében lévő saját tulajdonú, jelenleg még szántó megjelölésű területünk eladásáról. Örömmel vettük, hogy közvetlenül a tulajdonosoktól kívánnak vásárolni, elkerülve ezzel a térségünkben jelenleg fellelhető spekulációkat.

A terület rövid bemutatása:

Területünk jelenleg a Nyugati lakóterület közepén a Juhász Gyula utca mögötti területen fekszik. A terület közvetlen aszfaltos úton közelíthető meg. A terület nagysága 3.4179 Hektár. A közművek a közvetlenül területre vezető aszfaltút alatt találhatóak. Területet 1990-es évek eleje óta tulajdonoljuk A területen hatan vagyunk tulajdonosok, melyből öten testvérek vagyunk, mindannyian napjainkban is Biatorbágyi lakosok. Nem kívánunk tovább a terület művelésével foglalkozni, mert a korunk már nem teszi azt lehetővé.

A felkínált területek (3.4179Ha) helyrajzi számai: 04/26, 04/27, 04/28, 04/29, 04/30

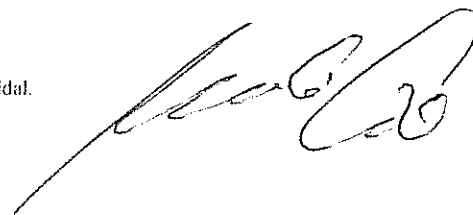
Adásvételi elképzelésünk:

Adásvétel esetén, a következő képen kívánjuk segíteni a városunk vezetőinek munkáját, hogy az iskolaépítésre alkalmas területet válasszanak, valamint mi is hozzájáruljunk városunk további fejlődéséhez.

Elképzelésünk a következő:

- Adásvétel esetén a szerződéskötéskor vételár előleget kívánjuk érvényesíteni, amely a vételár 10%-a.
- A fennmaradó vételárrészt csak a terület művelésből való kivonatása, valamint a belterületbe vonása után kérnénk megfizetni.
- A vételár 3000 Ft/nm azaz Háromezer forint négyzetméterenként, mely kizárólag városunknak érvényes.

1. oldal.



3.

Tith - Székely

Biatorbágy Város Polgármesterének
Biatorbágy Baross G. u. 2/a.

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezési száma:	8239 2011 JÚN 17.
Iktatás ideje:	06.20
Iktatószám:	T-200/10/2011
Ügyintéző:	K. I.

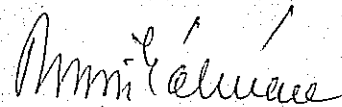
Tárgy: földterület felajánlás vételre,
iskolaépítés céljára.

Melléklet: 2 db

Hivatkozva a Június 15-i közmeghallgatásra, továbbá a 2008.07.24 -én küldött levelémre - mellékelem az abban felajánlott „lakóparki terület”- annak adatait, valamint az előző önkormányzat válaszát.

Levelémmel kapcsolatos válaszát tisztelettel várom, a földtulajdonosok nevében is.

Biatorbágy, 2011.06.15



Mucsi Kálmán
Biatorbágy, Szent László út 5.

3/1

Érk: 2



BIATORBÁGY VÁROS
POLGÁRMESTERE

2051 Bátorbágy, Baross Gábor u. 2/A.
Tel: 23/310-174; Fax: 23/310-135; E-mail: polgarmester@batorbagy.hu, Honlap: www.batorbagy.hu

Iktatószám: T-151-40/2008

Tárgy: tájékoztatás

MUCSI KÁLMÁN
2051 BIATORBÁGY, SZENT LÁSZLÓ U. 5.
RÉSZÉRE

TISZTELT MUCSI KÁLMÁN ÚR!

Köszönettel vettem 2008. júliusában kelt levelét a 04/24,04/25,04/26,04/27,04/28,04/29,04/30 hrsz.-ú ingatlan eladási szándékával kapcsolatban.

Tájékoztatom, hogy Bátorbágy Város Képviselő-testülete 145/2008.(09.04.) Öh. sz. határozatában döntött arról, hogy hosszas előkészítés után az Önkormányzat településfejlesztési céljainak megvalósítása érdekében – közöttük az oktatási és sportkoncepció teljes körű megvalósítására – meg kívánja vásárolni a magánszemélyek tulajdonában lévő 0309 hrsz.-ú ingatlanból a hatályos településszerkezeti tervben lakóterület-fejlesztésre lehatárolt mintegy 15 ha nagyságú területet.

A Képviselő-testület a 0309 hrsz.-ú ingatlan megvásárlása érdekében előszerződést kötött a terület tulajdonosaival, mely 2008. október 15. és 17-én került aláírásra.

Fentiek elkötelezettségünk jelenleg nem teszi lehetővé más ingatlan megvásárlását.

Természetesen eladási szándékukat esetleges jövőbeli terveink között figyelembe vesszük.

Bátorbágy, 2008. október 20.

Tisztelettel:



Dr. Palovics Lajos
polgármester

3/2

Biatorbágy Város Polgármesterének
Biatorbágy Baross G. u. 2/a

Tárgy: földterület felajánlása vételre,
iskolaépítés céljára

Tisztelt Polgármester Úr!

2007.év Novemberében – kezdeményezésemre – létrejött hét tulajdonos részvételével egy csoport. Az abban levő személyek egyöntetű akarata – földterületük értékesítése.

Tudomásom szerint a korábbi – iskolaépítésre szánt terület - adás-vételére döntés nem született. Így az alább jelzett földtulajdonosok helyett és nevében összesen 113.313 m² földterületét fenti célra felajánlom,

négyszetméterenként 3.000 HUF – azaz háromezer forint – nettó áron, egységesen.

Ebben az árban az eladni szándékozók megegyeztek. Ez az ár, - mint tudomásomra jutott – jóval alacsonyabb a testület által felajánlott árnál.

A vételre felajánlott terület a nyugati lakópark 04/24 04/25 04/26 04/27 04/28 04/29 04/30 hrsz. alatt fekszik.

A telekkönyvi szemle szerint a földek tehermentesek, rajtuk széljegyzet nincs. Közvetlen kapcsolatban vannak a nyugati lakóparkkal. Ahol csatlakozási lehetőség van a közművekkel – úttal!

A tulajdonosok felsorolása hrsz szerint:

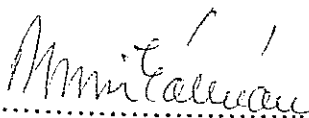
04/24	Mucsi Kálmán	2051 Biatorbágy	Szt. László út 5	1/1
04/25	Nyitrai István	2071 Páty	Rákóczi út 118	1/2
04/25	László Béláné Sz. Nyitrai Erzsébet	2071 Páty	Móricz Zs. u. 8	1/2
04/26	Grampsch Istvánné Sz. Kecskés Ilona	2051 Biatorbágy	József A. 15	1/1
04/27	Szabó László	2051 Biatorbágy	Géza fejedelem u. 27	1/1
04/28	Sztehovszki Sándorné Sz. Szabó Irén	2051 Biatorbágy	Szabadság út 109	1/1
04/29	Szabó Imre	2051 Biatorbágy	Géza fejedelem u.25	1/1
04/30	Szabó István örökösei	2051 Biatorbágy	József A. u.20	1/1?

- Írásos megbízás alapján a Szabó család képviselőjét Szabó László látja el.

Társaim nevében kérem Polgármester Urat, hogy e felajánlásokról, szíveskedjen tájékoztatni a Képviselő Testületet, továbbá kérem szíves válaszát a lehetőségekről, illetve a testület döntéséről.—

Biatorbágy, 2008-07-24

Tisztelettel:

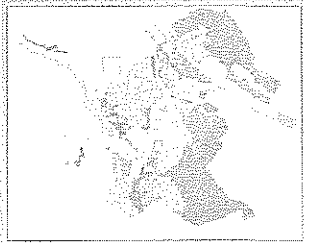
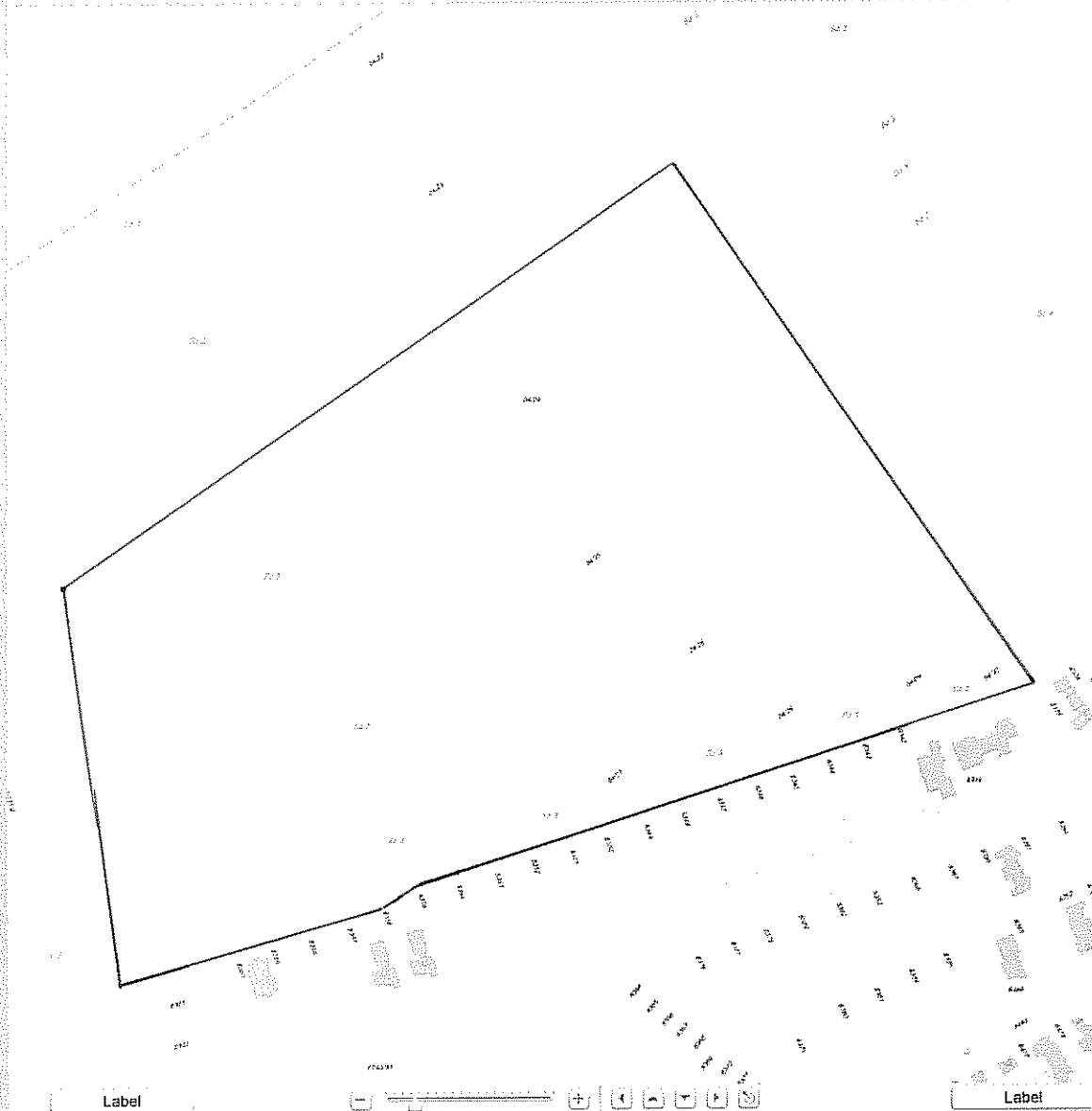

.....
Mucsi Kálmán

u.i.: Amennyiben a felajánlás kedvező fogadtatásra talál, úgy a tulajdonosok a részletek megbeszélésére természetesen eljönnek.

3/3

Label

Biatorbágy: kataszteri térkép - közterület - közmű- légifelvétel - Rendezési Terv



Cím szerinti keresés:

- Ady Endre utca
- Alkotmány utca
- Állomás utca
- Álmos vezér utca
- Arany János utca
- Árpád utca

Keresés

Helyrajzi szám szerinti keresés:

04/24

Keresés

Adobe Flash Player letöltése:



- Label
- Rendezési terv
- Kataszteri + Közterület
- Kataszteri + Közterület + Közmű
- Hibrid 2007
- Orthofotó 2007
- Orthofotó 2000
- Szintvonal

Az ingatlanok közhiteles adatait a földhivatalok szolgáltatják.

Biatorbágy Város Önkormányzatának honlapja • 2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A. • Tel: (23) 310-174 • Fax: (23) 310-135 •

Label

4. Új Bázis

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL.	
Előzetes száma: 8101.	2011 JUN 01
Dátum ideje: 26.07	
Iktatószám: T-200/5/2011	

Címzett: *Biatorbágy Város Polgármesteri Hivatala – 2051 Biatorbágy, Baross G. u. 2/a.
Tarjáni István - polgármester*

Küldi: *Új Bázis Ingatlan Kft. – 1113 Budapest, Jászóvár u. 1.
Fábián István – ügyvezető*

Tárgy: *Biatorbágy Város T-200-3/2011. iktató számon nyilvántartott árajánlat kérése*

Gorbóci

Tisztelt Polgármester úr!

Köszönettel vettük megkeresésüket a tervezett beruházásuk lefolytatásához szükséges, társaságunk tulajdonában álló területeinkkel kapcsolatban.

Hivatkozva a tárgyban meghatározott Biatorbágy Város T-200-3/2011. iktatószámon nyilvántartott levelükre, melléketlen küldjük iskola építésére alkalmas területeinkre vonatkozó ajánlatainkat, az egyes területek jellemzőit tartalmazó információkkal.

Jelen levelünkhöz csatolt dokumentumok:

- 1db Áttekintő helyszínrajz – megjelölve azon az adott területek elhelyezkedését
- 1.sz. Ajánlat
- 2.sz. Ajánlat
- 3.sz. Ajánlat
- 4.sz. Ajánlat
- 1.sz. Melléklet

Amennyiben bármelyik területünk felkelti érdeklődésüket, és további információkra van szükségük, kérem, keressenek elérhetőségünkön és forduljak hozzánk bizalommal.

Budapest, 2011. június 1.

Tisztelettel:

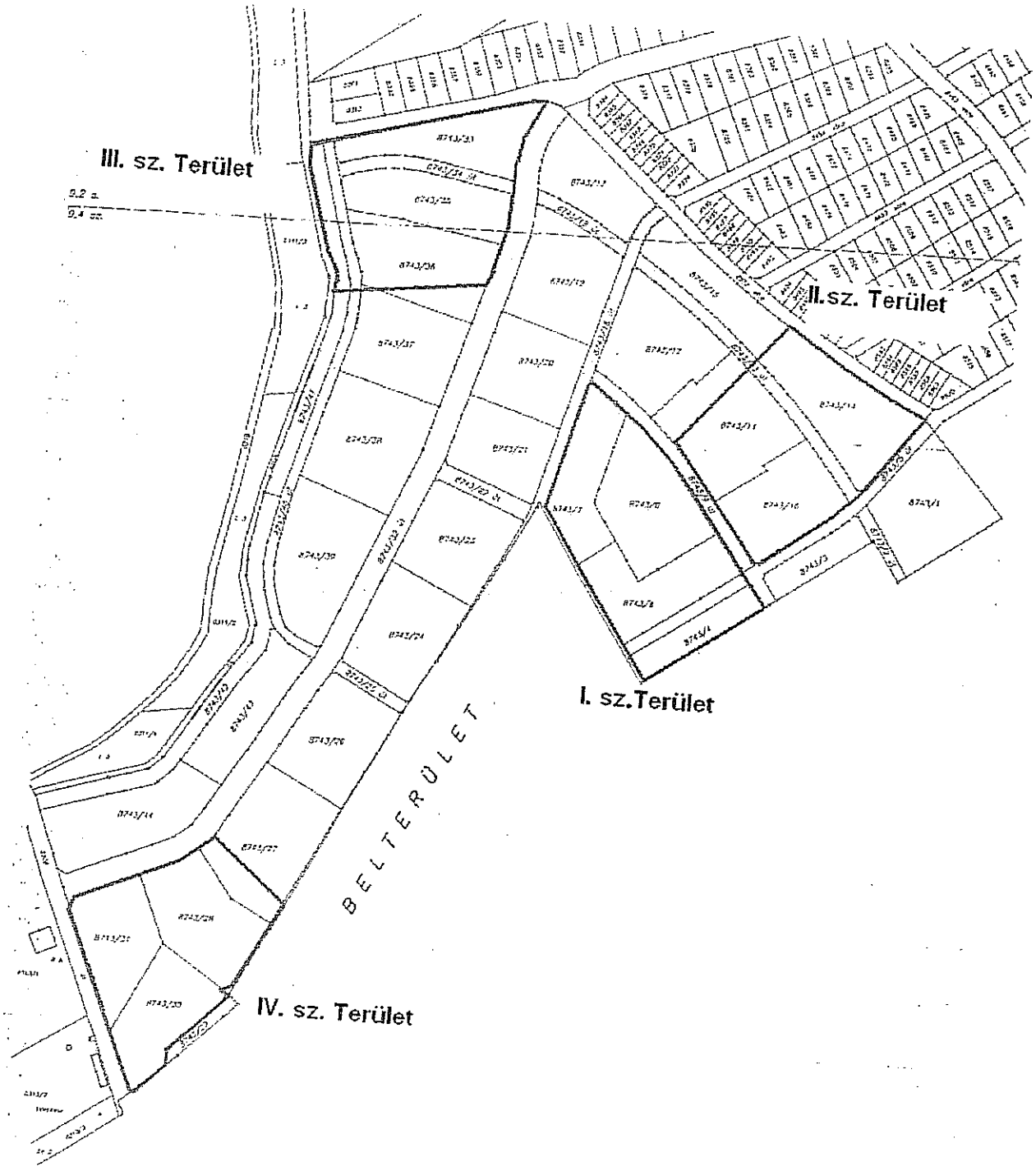
Fábián István
ügyvezető
Új Bázis Ingatlan Kft.



4/1

Új Bázis Ingatlan Kft. ajánlott területei Biatorbágy Város beruházásában létesítendő iskola részére

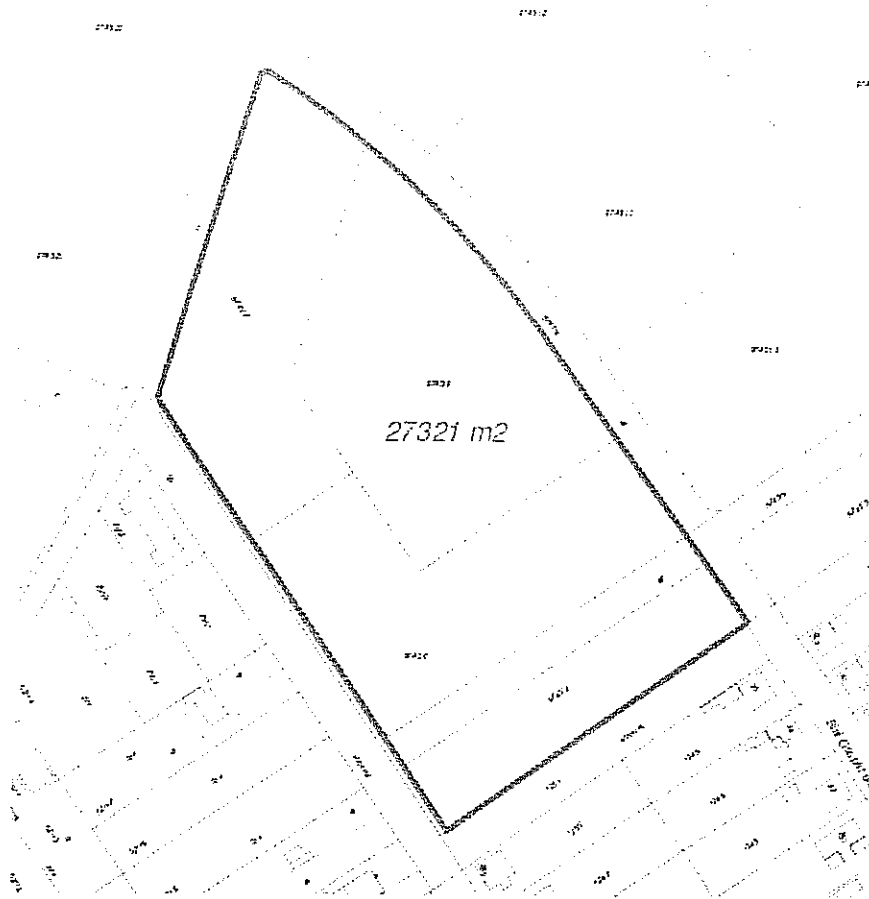
áttekintő helyszínrajz



11

4/2

I.sz. Ajánlott terület



I. ajánlott területünk a József Attila út folytatása mentén közvetlenül a meglévő településhez csatlakozik. A tervezett úthálózatnak megfelelően könnyedén, több irányból is megközelíthető. A közlekedés és a terület közműekkel való ellátásának biztosítása további egyeztetést igényel, melynek megvalósítási, kivitelezési költségeit az Új Bázis Ingatlan Kft. vállalja, az ajánlat 1.sz mellékletén kék színnel jelölt utak vonatkozásában.

Amennyiben az Önkormányzat igényelné a Juhász Gyula út Herceghalmi útig történő, valamint a 8743/22 útszelvény megépítését (1.sz. mellékleten sárga színnel jelölve), úgy a beruházás időbeli előrehozása és a József Attila utcából kiömlő csapadékvíz problémájának megoldása, további egyeztetéseket lefolytatása mellett önkormányzati hozzájárulást igényel.

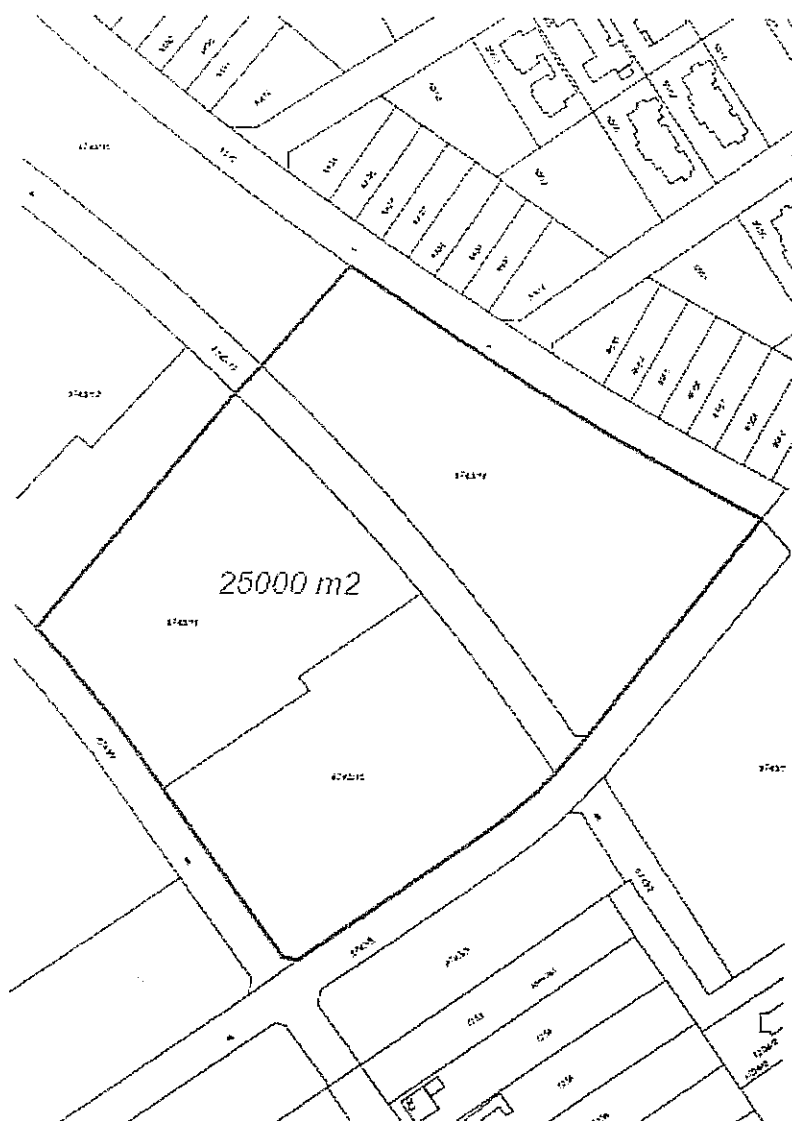
Telekméretök övezeti jelenként (nm)	Fajlagos nettó nm ár	Nettó érték
Vt-17	8872	38 000 Ft
Lke12-13	18449	23 750 Ft
Összesen:	27321	775 299 750 Ft

Az Önkormányzat részére 30% kedvezményt biztosítunk

Nettó vételár: 542 709 825 Ft +Áfa

4/3

II.sz Ajánlott terület



II. számú ajánlott területünk a Nyugati lakóterület II. üteme, és a leendő III. ütem találkozásánál fekszik, ennek megfelelően több irányból megközelíthető, és közvetlenül a meglévő településhez csatlakozik. A területet 25000nm mely igény szerint bővíthető.

A Zöld Sziget lakópark irányából a mostani úthálózatot használva, könnyedén feltárható, emellett a József Attila út meghosszabbításával, és az ajánlott terület irányába megépítendő útszakaszon át elérhető. Közműellátottsága teljes körű, nem igényel nagy beruházást a telekhatáron belülré történő bevezetés.

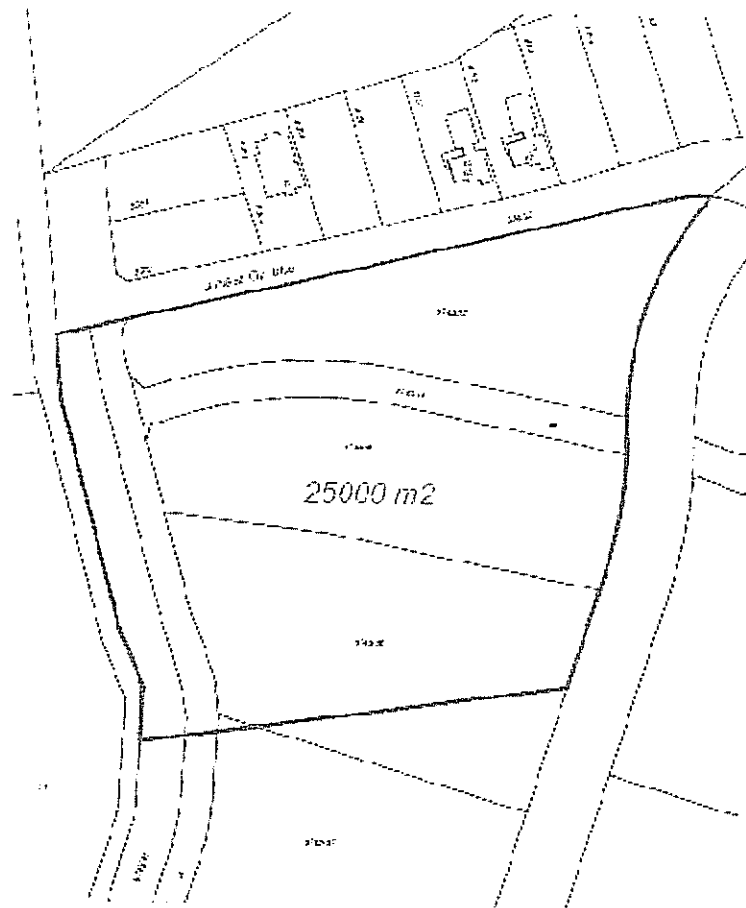
Helyrajzi szám	Övezeti besorolás	Méret	Fajlagos nettó ár	Nettó érték
8743/10	Lke-12	6973	23750	165 608 750 Ft
8743/11-13	Lk-5	8954	25750	230 565 500 Ft
8743/14	Zöldterület	9073	5000	45 365 000 Ft

Összesen: 25000 441 539 250 Ft

Az önkormányzat részére biztosított kedvezményes vételár: 355 000 000 Ft +Áfa

4/4

III. sz Ajánlott terület



III. számú Ajánlott területünk a Nyugati lakóterület II. ütemének dél-nyugati oldalán található. A terület előnyei között szerepel, hogy közvetlenül a Juhász Gyula út mentén helyezkedik el, mely átszeli a Pátyi úttól a Herceghalmi útig az egész Nyugati lakóterületet, ennek megfelelően kiválóan megközelíthető. A leendő létesítmény pontosan beleesne a tervezett tömegközlekedési útvonalba, mely gyűjtő utat az Új Bázis Ingatlan Kft. kész megépíteni, egy előrehozott beruházás keretein belül, vállalva annak kivitelezési költségeit, kivéve a József Attila utcából jelenleg a területünkre kivezetett csapadékvíz elvezetésével járó többletköltségét, mely az Önkormányzat részéről hozzájárulást igényel.

A terület teljes mérete 2,5 hektár ami ahogy a fenti térképen is látszik, a Herceghalmi út irányába igény szerint bővíthető. A terület közműekkel ellátott, mivel kiépítésre került a szennyvíz, illetve csapadékvíz elvezető hálózat, a 8743/33 hrsz területen található transzformátorról nyerhető elektromos áram, emellett kiépített még a földgáz és az ivóvíz hálózat is.

Helyrajzi szám	Övezeti besolás	Méret	Fajlagos nettó ár	Nettó érték
8743/33	Zöldterület	6746	5000	33 730 000 Ft
8743/35,34	Vt-15	3354	38000	127 452 000 Ft
8743/36,37,40,41	Lke12-13	14900	23750	353 875 000 Ft
Összesen:		25000		515 057 000 Ft

Az önkormányzat részére biztosított kedvezményes vételár: 360 000 000 Ft +Áfa

4/5

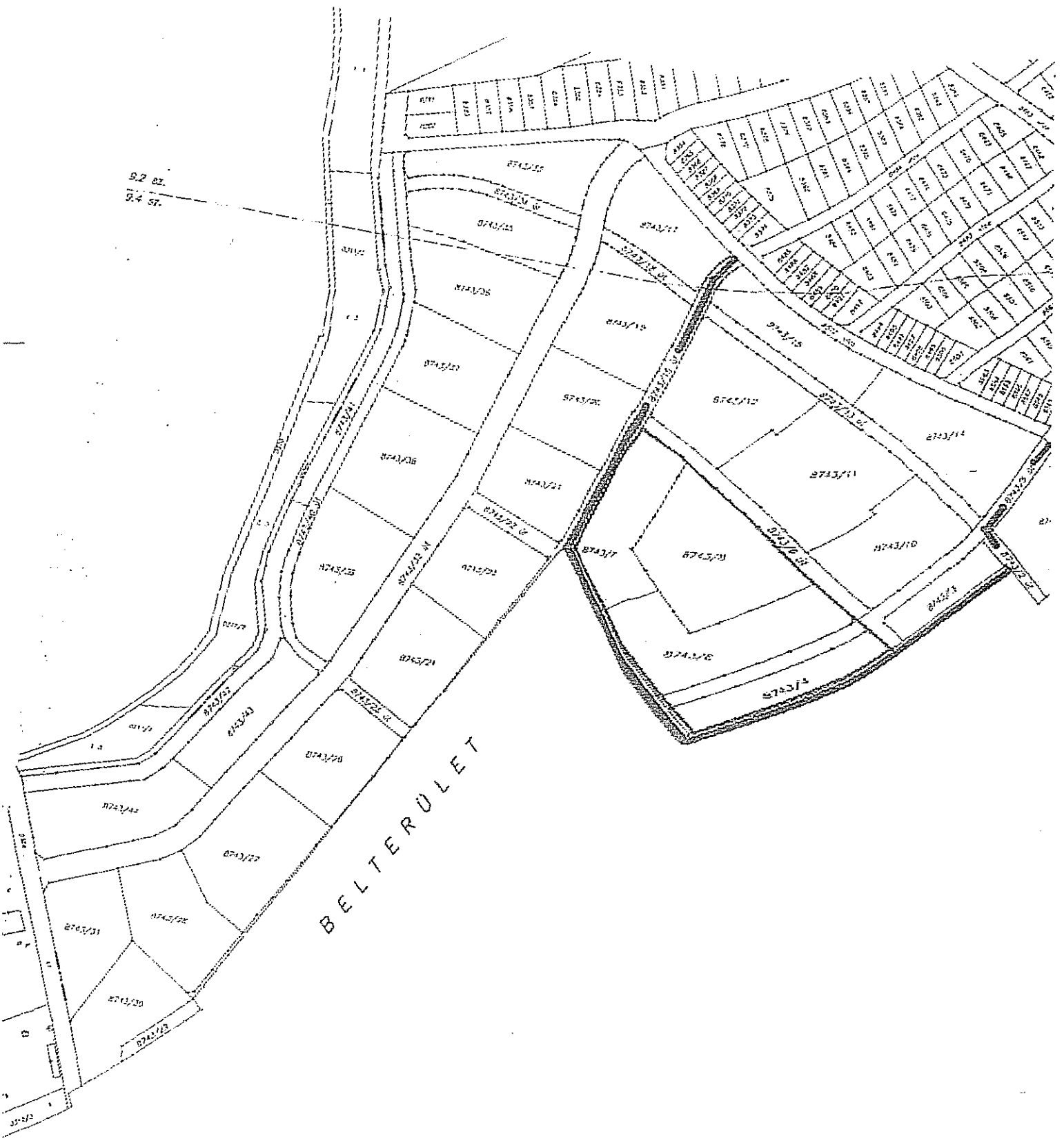
IV. sz. Ajánlott terület



IV. sz. ajánlott területünk a Herceghalmi út mentén húzódik, emellett a későbbiekben megépülő pályai úttal összekötő úthoz is közvetlenül csatlakozik, így a leendő létesítmény pontosan beleesne a tervezett tömegközlekedési útvonalba, mely gyűjtő utat az Új Bázis Ingatlan Kft. kész megépíteni, egy előrehozott beruházás keretein belül, vállalva annak kivitelezési költségeit, kivéve a József Attila utcából jelenleg a területünkre kivezetett csapadékvíz elvezetésével járó többletköltségét, mely az Önkormányzat részéről hozzájárulást igényel. A közműhálózat kiépítése részben megvalósult, emellett a Herceghalmi út mentén húzódnak a meglévő közművezetékek, így külön beruházást már nem igényel a hálózatokra történő rácsatlakozás. A bővítés lehetősége természetesen itt is fennáll a II. ütem irányába.

Helyrajzi szám	Övezeti besolás	Méret	Fajlagos nettó ár	Nettó érték
8743/27	Lke-12	3542	23 750 Ft	84 122 500 Ft
8743/28	Lke-12	8037	23 750 Ft	190 878 750 Ft
8743/30	Vt-14	6710	31 000 Ft	208 010 000 Ft
8743/31	Vt-14	6711	31 000 Ft	208 041 000 Ft
Összesen:		25000		691 052 250 Ft

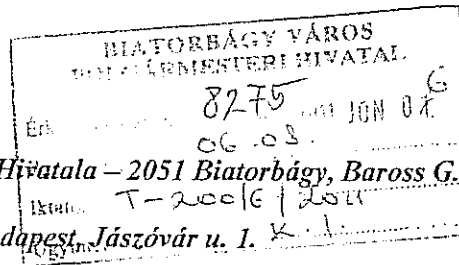
Az önkormányzat részére biztosított kedvezményes vételár: **450 000 000 Ft** +Áfa



4/7



Új Bázis



Gabriel
Biatorbágy - K

Címzett: Biatorbágy Város Polgármesteri Hivatala – 2051 Biatorbágy, Baross G. u. 2/a
Tarjáni István - polgármester
Küldi: Új Bázis Ingatlan Kft. – 1113 Budapest, Jászóvár u. 1. K...
Fábián István – ügyvezető
Tárgy: Biatorbágy Város T-200-3/2011. iktató számon nyilvántartott árajánlat kérése

Tisztelt Polgármester úr!

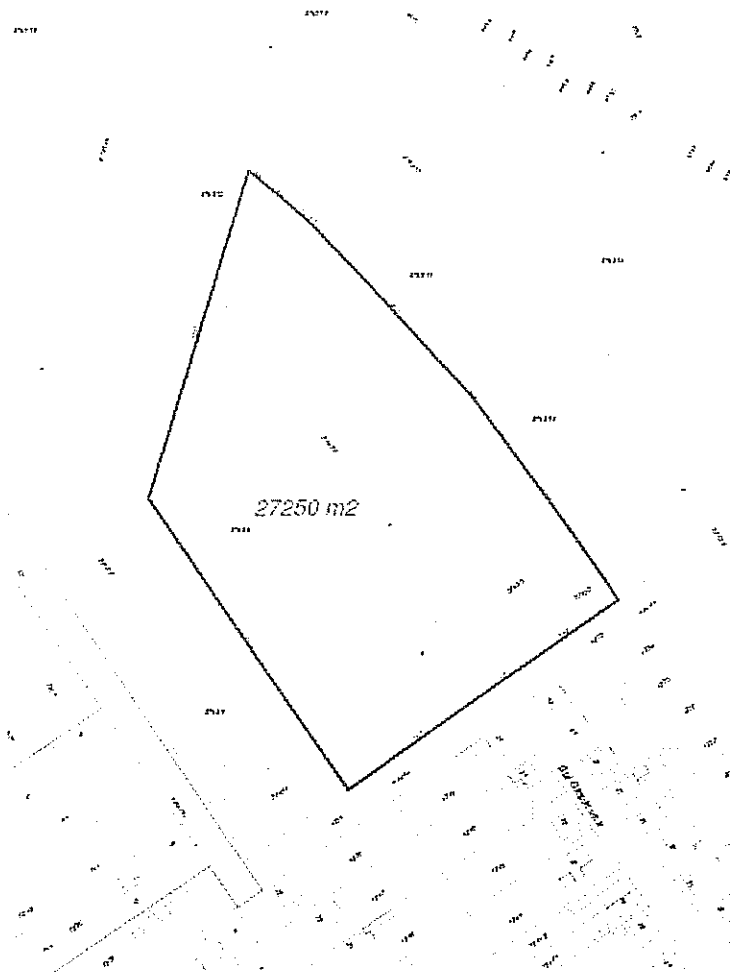
Kérésüknek megfelelően jelen levelem mellékleteként csatolom a Biatorbágy Város T-200-3/2011 iktatószámon nyilvántartott megkeresésére küldött, Önök által 2011. június 1. napján átvett Árajánlataink I.sz. Ajánlatának módosított változatát.

Budapest, 2011. június 2.

Tisztelettel:

Fábián István
ügyvezető
Új Bázis Ingatlan Kft.

I.sz. Ajánlott terület



Az I.sz. ajánlott területünk a József Attila út folytatása mentén közvetlenül a meglévő településhez csatlakozik, a tervezett úthálózatnak megfelelően könnyedén, több irányból is megközelíthető. Az úthálózat kiépítése és a terület közműekkel való ellátásának biztosítása további egyeztetést igényel.

Amennyiben az Önkormányzat igényelné a Juhász Gyula út Herceghalmi útig történő, valamint a 8743/22 útszelvény megépítését (Eredeti ajánlat 1.sz. mellékleten sárga színnel jelölve), úgy a beruházás időbeli előrehozása és a József Attila utcából kiömlő csapadékvíz problémájának megoldása, további egyeztetések lefolytatása mellett önkormányzati hozzájárulást igényel.

Telekméreték övezeti jelenként (nm)	Fajlagos nettó nm ár	Nettó érték
Vt-17 – lke12-13	27.250	28.377Ft
		773.273.250Ft

Összesen:

Az Önkormányzat részére 30% kedvezményt biztosítunk

Nettó vételár: 541 291 275Ft+Áfa

4/9

Biatorbágy Város Polgármesteri Hivatal
Tarján István Polgármester Úr részére
2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A.

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkeztetés száma: 10182	2011 JÚL 12.
Iktatás ideje: 07.14.	
Iktatószám: T-200/11/2011	
Ügyintéző: K. L.	

G. L.

Tárgy: iskola építésre alkalmas területeink ajánlatának kiegészítése.

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgy kapcsolatos eddigi ajánlataink csak számszerűek voltak melyek a terület azonosítóját, nagyságát és árát taglalták.

Ezúttal viszont szeretném kiegészíteni ajánlatunkat azzal, hogy társaságunk kész megvizsgálni és felajánlani a földterületek értékegyeztetésen alapuló cseréjét annak érdekében, hogy az Önkormányzat a funkció maximális figyelembevételével, a leghatékonyabban jusson a legalkalmasabb területhez.

Bízom abban, hogy felajánlásommal új lehetőséget biztosíthatok Önöknek és ez által kompromisszumoktól mentesebb döntéshozatalhoz segítem hivatalukat.

Ajánlatom kiegészítésére, véleményét várva, maradok tisztelettel:

Budapest, 2011. 07. 12.

Fábián István 

Kapják: címzett

Szakadati László Alpolgármester Úr
irattár

57

PROMIX
PROPERTY KFT.

Gabolni

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkeztetés száma: 8523	2011 JUN 09
Iktatás ideje: 06.10.	
Iktatás szám: T-200/8/200	
Ugyintéző: K.I.	

12 ¹⁵/₄₀

Biatorbágy Polgármesteri Hivatal

Tarjáni István

Biatorbágy

Baross u. 2.

2051

Promix Property Kft.

Molnár Tibor

Biatorbágy

Iharos 096/2

2051

Tárgy: Ajánlattétel a Biatorbágy önkormányzat oktatási célú beruházásával kapcsolatban

Premisszák (általános információk)

- Telek: 8324/28; 8743/1 hrsz.
- Terület nagysága összesen: 23.218 m².
- HÉSZ hatálya alóli felfüggesztést az önkormányzat saját hatáskörében, vagy gyorsított eljárás útján rendezheti.
- A területből kisebb rész is vásárolható.
- Részletfizetés maximális futamideje 10 év a mindenkori hatályos jogszabályokban rögzített lehetséges legalacsonyabb kamatok alkalmazásával.
- A feltüntetett árak az általános forgalmi adót nem tartalmazzák.

Ajánlatok

A) Teljes beruházás (2011.05.23-i ajánlatunk szerint)

- az oktatási program figyelembevételével elkészített beruházási program költségeit viseljük!
- Telek eladási ára 8800Ft/ m²
- Építési ár: 295 000Ft/ m²
- Tartalmaz minden felmerülő egyéb költséget (tervezés, közműfejlesztés stb.)

B) Telek értékesítés engedélyezett tervvel

- Telek eladási ára 20 000Ft/ m²
- Tartalmazza az engedélyezett terv költségeit (Vállaljuk, vagy térítjük a tervezést, max. 50 millió Ft értékhatárig)

C) Telek értékesítés, egyéb területek átminősítése

- Telek eladási ára 15 000Ft/m²
- Schulteisz-kanyar átminősítése:
(Hrsz 9201, 9202, belterület, övezeti besorolásra KSzF-1,
Tulajdonos: Molnár Tibor, nagyság: 26631 m² + 58174 m²).
- Alsó-Major átminősítése:
(Hrsz 0171/4, külterület, övezeti besorolása KSzF-1,
Nagyság: 26000 m², tulajdonos: ProMix Property Kft.)

D) Alternatív telek értékesítése

- „Schulteisz-kanyar” Hrsz 9201, 9202, belterületi, KSzF-1)
- Telek eladási ára 6 000Ft/ m²
- Terület nagyság: 26631 m² + 58174 m² = 84805 m², tulajdonos: Molnár Tibor

Ajánlatunkat 2011. június 30.-ig tartjuk!

Budapest, 2011. június 9.

Molnár Tibor

PROMIX PROPERTY KFT.
2051 Biatorbágy,
Iharos 096/2.
Adósz.: 13907648-2-13

Molnár Tibor

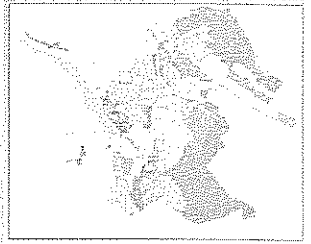
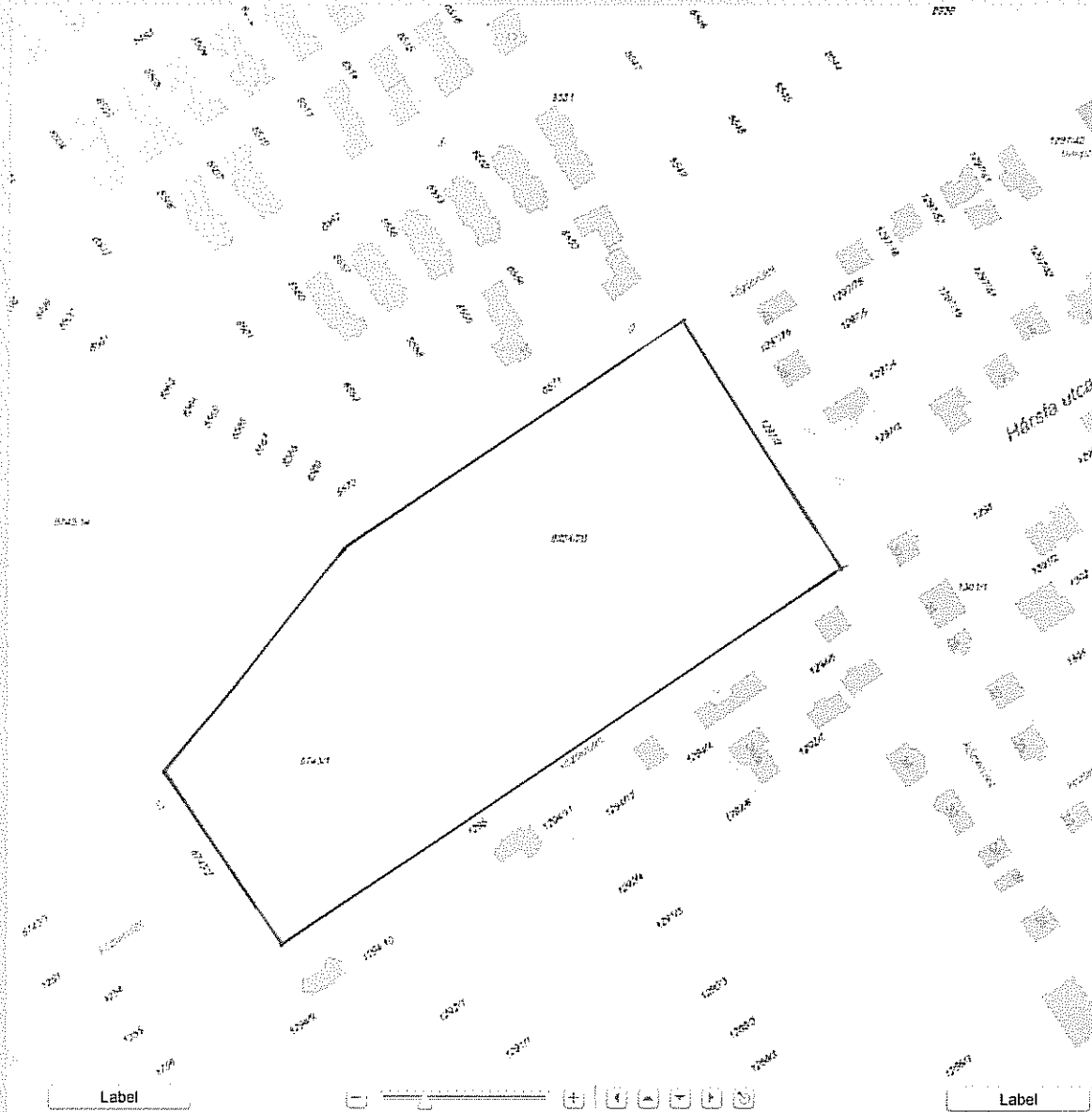
ProMix Property Kft.

Székhely: 2051 Biatorbágy, Iharos 096/8., Cím: 1211 Budapest, Corvin út 18-24., Postacím: 1751 Budapest, PF: 140.
Tel.: +361-420-5085 Fax: +361-276-0523 www.promixproperty.hu

5/1

Label

Biatorbágy: kataszteri térkép - közterület - közmű- légifelvétel - Rendezési Terv



Cím szerinti keresés:

- Ady Endre utca
- Alkotmány utca
- Állomás utca
- Álmos vezér utca
- Arany János utca
- Árpád utca
- Árillo utca

Keresés

Helyrajzi szám szerinti keresés:

B324/28

Keresés

Adobe Flash Player letöltése



- Kataszteri térkép
- Hibrid 2007
- Orthofotó 2007
- Orthofotó 2000
- Szintvonal
- Rendezési terv
- Kataszteri + Közterület
- Kataszteri + Közterület + Közmű

Az ingatlanok közhiteles adatait a földhivatalok szolgáltatják.

Biatorbágy Város Önkormányzatának honlapja • 2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A. • Tel: (23) 310-174 • Fax: (23) 310-135 •

Label