



ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME: Biatorbágy 2001/1 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére kiírandó pályázatról, valamint a korábbi kiírt pályázat visszavonásáról - zárt

MELLÉKLETEI:

- Ingatlanforgalmi értékbecslés
- Pályázati kiírás
- tulajdoni lap
- változási vázrajz
- térkép
- 285/2020 (XII.3.) Polgármesteri határozat

A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK: Műszaki Osztály

ELŐTERJESZTŐ: Tarjáni István Polgármester

AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA: Vajk Ágnes műszaki ügyintéző

AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE: Simon Ágnes Műszaki Osztályvezető

dátum: 2021. április 16.



VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/290 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

A Biatorbágy, 2001/1 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére kiírandó pályázatról, valamint a korábbi kiírt pályázat visszavonásáról (ZÁRT)

Biatorbágy Város Önkormányzatának tulajdonában áll a Biatorbágy 2001 hrsz.-ú ingatlan, mely a Raktár utca. Az ingatlan megosztása folyamatban van. A kialakuló 2001/1 hrsz.-ú, 206 m² nagyságú területet a rendezési terv rendelkezése szerint a 1988/1 hrsz.-ú ingatlanhoz kell csatolni. Az ingatlan önmagában beépíthetetlen, csupán a 1988/1 hrsz.-ú ingatlanhoz csatolva beépíthető.

Biatorbágy Város Önkormányzatának 276/2020 (XI.24.) számú határozatában pályázatot hirdetett a 2001/1 hrsz.-ú kialakítás alatt álló Önkormányzati tulajdonú 86 m² nagyságú területre. A pályázattal érintett területre 2020. december hónapban beadvány érkezett a Biatorbágyi Polgármesteri Hivatalhoz. A 2001 hrsz.-ú ingatlanon nagy mennyiségű szeméttel találtunk a földfelszín alatt, ami elhordásra került. A kérelemmel érintett terület és a szemét helye nagy területet elvesz a Raktár utca – Orgona utca csomópontjából, ezért oda támfalat kell építeni, hogy az út állékonyságát és szélességét, valamint a szomszédos telek használhatóságát biztosítsuk.

Az ingatlan főbb adatai:

HRSZ: 2001/1

Területe: 206 m²

Művelési ága: kivett, beépítetlen terület

Övezeti besorolása: Lk-5

Legkisebb kialakítható telekterület: 700 m²

Legnagyobb beépíthetőség: 30%

Legnagyobb építménymagasság: 6,5 m

Ingatlanforgalmi értékbecslés készült az ingatlanról, mely alapján az ingatlan forgalmi értéke: 850 000,- Ft, azaz nyolcszáz-ötvenezer forint.

Javaslom a korábbi pályázat visszavonását és új pályázat kiírását az ingatlan értékesítésére. A kikiáltási árat 850 000,- Ft, azaz nyolcszáz-ötvenezer forint összegben, a pályázat beadásának határidejét 2021. május 15. napjában javaslom meghatározni.

Kérem a Tisztelt Képviselő- testület tagjait álláspontjuk kialakítására.

Biatorbágy, 2021. április 19.

Tarjáni István s.k.
polgármester

Mellékletek:

- *ingatlanforgalmi értébecslés,*
- *Szabályozási terv kivágat*
- *Pályázati felhívás*

**„A”
Határozati javaslat
Biatorbágy Város Polgármesterének
../2021. (.....) határozata**

A 2001/1 hrsz.-ú ingatlanra kiírt pályázat visszavonásáról

Biatorbágy Város Önkormányzatának Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján, a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) kormányrendeletre való hivatkozással a képviselő- testület feladat- és hatáskörében eljárva, úgy határoztam, hogy:

1. A Biatorbágy 2001/1 hrsz.-ú ingatlanra kiírt pályázatot visszavonom. Ezzel egyidejűleg a 285/2020 (XII.3.) sz. határozatot visszavonom.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Végrehajtásért felelős: Műszaki Osztály

„B”

HATÁROZATI JAVASLAT

**Biatorbágy Város Polgármesterének
.../2021 (.....) határozata**

A Biatorbágy, 2001/1 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére kiírandó pályázatról

Biatorbágy Város Önkormányzatának Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján, a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) kormányrendeletre való hivatkozással a képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva, úgy határoztam, hogy:

1. Támogatom a Biatorbágy, 2001/1 hrsz.-ú ingatlan értékesítését.
2. Az értékesítésre pályázatot írok ki.
3. Gondoskodom a pályázati felhívás közzétételéről.

A pályázati felhívás a határozat mellékletét képezi.

Határidő: folyamatos

Felelős: Polgármester, Jegyző

Végrehajtásért felel: Műszaki Osztály

Pályázati kiírás

a Biatorbágy Város Önkormányzata tulajdonában lévő, Biatorbágy 2001/1 hrsz.-ú belterületi ingatlan értékesítésére

Biatorbágy Város Önkormányzatának Polgármestere az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól 21/2012. (IX.14.) önkormányzati rendelete 29. §-a alapján **nyilvános pályázatot hirdet** a tulajdonában lévő Biatorbágy, 2001/1 hrsz.-ú zártkerti ingatlan (továbbiakban. Ingatlan) értékesítésére az alábbiak szerint:

- **A pályázatot kiíró neve, székhelye:**
Biatorbágy Város Önkormányzata
2051 Biatorbágy Baross G. u. 2/a.
- **A pályázat célja:** önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése
- **A pályázat jellege:** a pályázat nyilvános
- **A pályázat tárgya, az Ingatlan adatai:**
Az ingatlan Biatorbágy Város Önkormányzatának tulajdonában lévő, belterületi, kivett, beépítetlen terület művelési ágú ingatlan.
 - művelési ág: kivett, beépítetlen terület
 - terület: 206 m²
 - övezeti besorolás: LK-5, az Ingatlanra, részletes építési övezetre vonatkozó előírások a Polgármesteri Hivatalban (2051 Biatorbágy, Baross G. u. 2/a.) Rumi Imre főépítésztől (rumi.imre@biatorbagy.hu) kérhetőek.
- **Ajánlattételi határidő:** A pályázatokat zárt borítékban **2021. május 14. napján 12 óráig** személyesen vagy **2021. május 13. napján éjfélig lehet postán feladni** Biatorbágy Város Polgármesteri Hivatala címére (2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A.). A zárt borítékra kizárólag az alább pályázati jeligét kéri a kiíró feltüntetni: „*Vételi ajánlat Biatorbágy Város Önkormányzata tulajdonában lévő, Biatorbágy 2001/1 hrsz.-ú belterületi ingatlanra.*”
- **A pályázat minimális tartalmi elemei a következők:**
 - a pályázati feltételek elfogadásáról szóló ajánlattevői nyilatkozat, 2 eredeti példány;
 - az ajánlattevő ajánlata a vételár összegére vonatkozóan (bruttó egyösszegű megajánlás), 2 eredeti példány;
 - az ajánlattevő nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogyan kívánja hasznosítani az ingatlant

- az ajánlattevő nyilatkozata az ajánlati kötöttség elfogadására vonatkozóan;
- az ajánlat első lapja egy ún. felolvasólap legyen, amelyen a következő adatok szerepeljenek:

Cég esetén:

- Cég neve, székhelye,
- cégjegyzékszám, a
- képviselő neve,
- képviselő e-mail címe,
- képviselő telefonszáma,
- belföldi adószáma,
- bankszámlaszám, a
- a vételár összegére tett megajánlás (bruttó módon Ft-ban meghatározva)

Magánszemély esetén:

- az ajánlattevő neve és címe,
- születési neve,
- születési hely és idő,
- anyja neve,
- személyazonosító száma,
- adóazonosító jele,
- bankszámla száma,
- e-mail címe,
- telefonszáma,
- a vételár összegére tett megajánlás (bruttó módon Ft-ban meghatározva)

- **Az ajánlati kötöttség minimális időtartama:** a pályázó ajánlatához 60 napig kötve van. Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártakor kezdődik.
- **Pályázati biztosíték:** a kiíró nem kér pályázati biztosítékot az ajánlatok benyújtása során.
- **Kikiáltási ár:** kiíró az ingatlan kezdő eladási árát **850 000,- Ft**, azaz nyolcszázötvenezer forintban határozza meg.
- **Pályázatok elbírálása:** a benyújtott pályázatokat Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő- testülete az ajánlattételi határidő lejártát követő zárt képviselő- testületi ülésen bírálja el. A pályázat elbírálás végső határideje: 2021. május 27.

A beérkezett pályázatokat a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság bontja, értékeli és a legmagasabb ajánlattevőt javasolja győztesnek kihirdetni. Több azonos

legmagasabb ajánlat esetén a Bizottság versenytárgyalást folytat a pályázókkal, ahol minimális licitnövekmény a kezdő eladási ár 5 %-a. Az versenytárgyalás előtt kiíró figyelembe veszi:

- hogy több azonos legmagasabb ajánlat esetén ki az, aki 3 évnél régebben biatorbágyi lakcímmel rendelkező ajánlatadó;

A pályázat elbírálására a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság tesz javaslatot a Képviselő-testület számára. Felelős: a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság elnöke, Határidő: legkésőbb 2021. május 21.

A Kiíró tájékoztatja Pályázót, hogy amennyiben a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) kormányrendelettel kihirdetett veszélyhelyzet meghosszabbításra kerül, a Pályázatot Biatorbágy Város Polgármestere által kijelölt három tagú bizottság bontja, értékeli, és tesz javaslatot a győztesre, valamint a beérkezett pályázatokat Biatorbágy Város Polgármestere bírálja el.

A kiíró a fenti eljárásrend alapján lefolytatott pályázat nyertesével adásvételi szerződést köt.

- **Egyéb információ:**

Az ingatlan a helyszínen bármikor szabadon megtekinthető. A kiíró fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázati eljárást – akár indoklás nélkül is – eredménytelennek minősítheti. A pályázati kiírás 2021. április 29. napján a Polgármesteri hivatal hirdetőtábláján, a Biatorbágy Város Önkormányzat honlapján www.biatorbagy.hu.

A területre támfalépítési kötelezettség kerül felvezetésre. A Raktár utca útstabilizálása, valamint az Orgona utcáról és a Raktár utcáról érkező csapadékvizek elvezetéséhez szükséges a támfal kialakítás, melyhez statikus tervező bevonása szükséges.

A pályázattal kapcsolatban bővebb felvilágosítás Biatorbágy Város Polgármesterétől kérhető levélben, ill. elektronikus levélben (2051 Biatorbágy, Baross Gábor 2/A., polgarmester@biatorbagy.hu)

FELOLVASÓLAP

Ajánlattevő adatai:

Cég esetén:

(Cég) Neve:	
Székhelye:	
Cégjegyzékszám:	
Képviselő neve:	
Belföldi adószáma:	
Bankszámlaszáma:	
Elérhetőség: tel./e-mail:	

Azon számszerűsíthető adatok, amelyek a bírálati szempont alapján értékelésre kerülnek:

A bírálati szempont megnevezése	
• Biatorbágy 2001/1 hrsz.-ú belterületi ingatlan megvételére tett bruttó, egyösszegű megajánlás:,- Ft
• Biatorbágyi lakcímmel rendelkezem-óta

Kelt: év hónap napján

(cégszerű aláírás)

AJÁNLATI NYILATKOZAT

Ajánlattevő adatai:

(Cég) Neve:	
Székhelye:	
Cégjegyzékszám:	
Képviselő neve:	
Belföldi adószáma:	
Bankszámlaszáma:	
Neve:	
Címe/Székhelye:	
Adóazonosító jele/adószáma:	
Bankszámlaszáma:	
Elérhetőség: tel./e-mail:	

Alulírott, Ajánlattevő a Biatorbágy Város Önkormányzata, mint Ajánlatkérő által kiírt *MO-719-1/2021* ikt. számú ajánlatkérés ajánlattevőjeként nyilatkozom, hogy

- miután az Önök ajánlatkérésének feltételeit megvizsgáltam, azokat elfogadom, és az ajánlatkérés feltételei, továbbá az eljárás során keletkezett egyéb dokumentumok szerint ajánlatot teszek az ajánlatomban a Felolvasólapon rögzített ajánlati áron.
- az ajánlatom teljes tartalmát az elővásárlási jogosultak megismerhetik.
- nyertességem esetén kész és képes vagyok az ajánlatban, valamint az ajánlatkérésben előírt feltételeknek megfelelően a szerződés megkötésére és teljesítésére. Nyertességem esetén vállalom az ajánlatkérésben előírt feltételeknek megfelelően a szerződés megkötését.
- nyilatkozom, hogy a benyújtott felolvasólap szerinti ár az ingatlan vételára, a szerződésszerű teljesítéssel kapcsolatban felmerülő költséget vállalom.

Kelt: év hónap napján

(cégszerű aláírás)

FELOLVASÓLAP

Ajánlattevő adatai:

Magánszemély esetén:

Neve:	
Születési neve:	
Születési hely, idő:	
Anyja neve	
Személyi azonosító:	
Címe:	
Adóazonosító jele	
Bankszámlaszáma:	
Elérhetőség: tel./e-mail:	

Azon számszerűsíthető adatok, amelyek a bírálati szempont alapján értékelésre kerülnek:

A bírálati szempont megnevezése	
• Biatorbágy 2001/1 hrsz.-ú belterületi ingatlan megvételére tett bruttó, egyösszegű megajánlás:- Ft
• Biatorbágyi laccímmel rendelkezem-óta

Kelt: év hónap napján

aláírás

AJÁNLATI NYILATKOZAT

Ajánlattevő adatai:

Neve:	
Születési neve:	
Születési hely, idő:	
Anyja neve	
Személyi azonosító:	
Címe:	
Adóazonosító jele	
Bankszámlaszáma:	
Elérhetőség: tel./e-mail:	

Alulírott, Ajánlattevő a Biatorbágy Város Önkormányzata, mint Ajánlatkérő által kiírt MO-719-1/2021 ikt. számú ajánlatkérés ajánlattevőjeként nyilatkozom, hogy

- miután az Önök ajánlatkérésének feltételeit megvizsgáltam, azokat elfogadom, és az ajánlatkérés feltételei, továbbá az eljárás során keletkezett egyéb dokumentumok szerint ajánlatot teszek az ajánlatomban a Felolvasólapon rögzített ajánlati áron.
- az ajánlatom teljes tartalmát az elővásárlási jogosultak megismerhetik.
- nyertességem esetén kész és képes vagyok az ajánlatban, valamint az ajánlatkérésben előírt feltételeknek megfelelően a szerződés megkötésére és teljesítésére. Nyertességem esetén vállalom az ajánlatkérésben előírt feltételeknek megfelelően a szerződés megkötését.
- nyilatkozom, hogy a benyújtott felolvasólap szerinti ár az ingatlan vételára, a szerződésszerű teljesítéssel kapcsolatban felmerülő költséget vállalom.

Kelt: év hónap napján

aláírás

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

**Pest megye, Biatorbágy, belterület,
2001/1 hrsz-ú ingatlanról**



KÉSZÍTETTE:
Dudits Zsuzsanna
ingatlanvagyon-értékelő
e-mail: dudits.zsuzsa@gmail.com
tel: 0670-336-1109

2021. április 20.

TARTALOM

1. ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY	2
2. A MEGRENDELŐ ADATAI, UTASÍTÁSAI	3
3. AZ ÉRTÉKELÉS SORÁN FELHASZNÁLT INFORMÁCIÓK	3
4. AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA	3
5. AZ INGATLAN KÖRNYEZETÉNEK LEÍRÁSA	3
5.1. Regionális elemzés	3
5.1.1. Földrajzi adottságok	3
5.1.2. Néesség	4
5.1.3. Foglalkoztatottság, vállalkozások	4
5.1.4. Szolgáltatások	4
5.1.5. Gazdasági környezet	4
5.1.6. Összefoglaló megállapítás a térségről	4
5.2. Szűkebb környezet elemzése	5
6. AZ INGATLAN LEÍRÁSA	5
6.1. Ingatlan-nyilvántartás szerinti állapot	5
6.2. Az ingatlan értékalkotó adottságainak ismertetése	5
7. LEHETSÉGES ÉRTÉKELÉSI MÓDSZEREK	7
8. AZ INGATLAN ÉRTÉKELÉSE	8
9. A VÉGSŐ ÉRTÉK KIALAKÍTÁSA	9
10. AZ ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY FELETTI RENDELKEZÉSI JOG	10
11. MELLÉKLETEK	11

1. ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő:

Biatorbágy Város Polgármesteri Hivatala (2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/a.)

Megbízás tárgya:

Biatorbágy, belterület 2001/1 hrsz-on felvett, természetben Biatorbágy, Raktár utcában lévő, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan értékelése a változási vázrajz alapján.

Az értékelés célja:

Olyan piaci forgalmi érték meghatározása, amelyet a vagyontárgy értékesítése esetén az értékelés időpontjában fennálló piaci viszonyok mellett el lehet érni.

Az értékelés módszere:

Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

Megállapított érték:

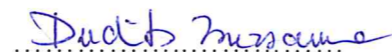
A Biatorbágy, belterület 2001/1 hrsz-on felvett, természetben Biatorbágy, Raktár utcában lévő, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan forgalmi értéke kerekítve:

850.000,- Ft
azaz Nyolcszázötvenezer forint.

Helyszíni szemle időpontja: 2021. április 20.
Az értékelés fordulónapja: 2021. április 20.
A szakvélemény érvényessége: 90 nap

Az ezt meghaladó felhasználás esetén – a piaci helyzet alakulását is figyelembe véve – korrekció végrehajtása szükséges.

Készítette:



Dudits Zsuzsanna
ingatlanvagyon-értékelő
PMIK. 1687/2008.

2. A MEGRENDELŐ ADATAI, UTASÍTÁSAI

Biatorbágy Város Polgármesteri Hivatala kérésének megfelelően feladatunk Pest megye, Biatorbágy, belterület 2001/1 hrsz-on felvett, természetben Biatorbágy, Raktár utcában lévő, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan értékelése. A megrendelő kérésének megfelelően a változási vázrajz alapján kialakított állapotot vesszük figyelembe.

3. AZ ÉRTÉKELÉS SORÁN FELHASZNÁLT INFORMÁCIÓK

Az értékelés tárgya és célja ismeretében meghatározhatók azoknak az adatoknak, iratoknak a köre, amelyeket az értékelés során fel kívánunk használni.

Ezeknek egy részét a Megbízó rendelkezésünkre bocsátotta, a továbbiakat a helyszínelés során rögzítettük.

Az értékeléshez kapott adatszolgáltatás:

- az ingatlan tulajdoni lapja (nem hiteles)
- térképmásolat (E-hiteles)
- változási vázrajz
- geodéziai felmérés

Az értékelés során beszerzett adatok:

- az ingatlan és környezetének felmérése a helyszín rögzítése (fényképek készítése)

A Megbízótól kapott anyagot, információt alapadatként kezeltük, azok helyességét nem vizsgáltuk, a hibás adatszolgáltatásért felelősséget nem vállalunk.

4. AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA

Az értékelés célja olyan forgalmi érték meghatározása, amelyet a vagyontárgy értékesítése esetén az értékelés időpontjában fennálló piaci viszonyok mellett el lehet érni.

A megállapított értékek maximum 90 napig érvényesek. Az ezt meghaladó felhasználás esetén – a piaci helyzet alakulását is figyelembe véve – korrekció végrehajtása szükséges.

5. AZ INGATLAN KÖRNYEZETÉNEK LEÍRÁSA

5.1. Regionális elemzés

5.1.1. Földrajzi adottságok

Biatorbágy városa Budapest - mint megyeszékhely, főváros - agglomerációs övezetében tartozó település, a főváros határától kb. 15 km-re.

Közigazgatási határai északon Páty, délen Sósút, nyugaton Etyek községek. Keleti határa Törökbálint.

A település földrajzi adottságai miatt is kedvelt; hegyek, dombok, patakok, tavak (Biai-halastó, Pecató), erdők, természetvédelmi terület kilátóval (Nyakaskő, Százlépcső), kiránduló útvonalak mindegyike megtalálható Biatorbágyon.

5.1.2. Népeség

Biatorbágy területe 4379 ha, lakóterülete 496 ha, lélekszáma 2019-ben 13.692 fő. A születések száma az utóbbi években emelkedett annak köszönhetően, hogy a városba újonnan települők szinte kivétel nélkül a fiatal korosztályokhoz tartoznak.

5.1.3. Foglalkoztatottság, vállalkozások

Biatorbágy vonzást gyakorol a már Fejér megyében fekvő Etyek községre, illetve a közvetlen szomszédságában elhelyezkedő – Pest megyei – Herceghalom településre is. A beköltözők jelentős része magasabb képzettségű, az átlagnál jobb anyagi helyzetű, emiatt budapesti munkahelyét megtartva az ingázók számát gyarapítja, bár egyre több munkavállaló már helyben, vagy a kistérségben dolgozik, illetve a Home Office lehetőségével élve otthonról végzi munkáját.

A kedvező közlekedési viszonyok és a Biatorbágyon kialakult egy kereskedelmi- szállítási- ipari övezet a település északi peremén. (Rozália-park, Vendel-park).

5.1.4. Szolgáltatások

Az orvosi ellátás jól megoldott a településen; a háziorvosi rendszer, az állandó, éjjel-nappali orvosi ügyelet ill. a rendelőintézet teljes körű ellátást nyújt.

A település belterületének közművekkel való ellátottsága teljes körű. A víz-, elektromos- és földgázvezeték- és csatornahálózat minden lakóingatlant elért, a gerincvezetékek kiépítettsége

100%-os. Közútjai közül egyre több rendelkezik szilárd burkolattal. A telefon, internet és kábel TV hálózatokra a belterületen mindenhol rá lehet csatlakozni.

5.1.5. Gazdasági környezet

Az elmúlt néhány évben a gazdasági környezet javuló tendenciája hatására az ingatlan árak is újra emelkedni kezdtek. Az elmúlt év veszélyhelyzete kissé bizonytalanná tette az ingatlanpiacot, de a lakásvásárlási, illetve építési kedvezményeknek köszönhetően a piac ismét helyreállt és Biatorbágy iránt is egyre nagyobb érdeklődést mutatnak az ingatlan vásárlást tervezők.

5.1.6. Összefoglaló megállapítás a térségről

Összefoglalva az eddigieket, Biatorbágy közkedvelt az agglomerációba költözni vágyók körében a település rendezettsége, természeti szépségei, jó közlekedése, infrastruktúrája, széleskörű munkalehetősége miatt. A környék ipari parkjainak és elsősorban logisztikai központjainak köszönhetően Biatorbágyon nagy érdeklődés mutatkozik a kereskedelemmel-, szolgáltatással-, illetve szállítványozással kapcsolatos ingatlanok iránt.

5.2. Szűkebb környezet elemzése

Az értékelésünk tárgyát képező ingatlan a település Torbágyi részén található. A vasútállomás felől az Ipar utcán keresztül közelíthető meg a Raktár utca, melynek a legtávolabbi, a település belterületének szélén lévő része az értékelésben meghatározott 2001/1 helyrajzi számú, majdan kialakításra kerülő terület.

A környék beépített, családi házas, kertvárosias terület. A 2001 helyrajzi számú Raktár utca nem aszfaltozott, keskeny földút.

A távolsági buszmegálló és a vasútállomás a vizsgált ingatlantól 500 méterre fekszik. A település központja a Fő térrel, a Polgármesteri Hivatallal, a Faluházzal, a rendelőintézetrel és az orvosi ügyelet épületével az értékelendő ingatlantól 1,3 kilométerre található.

Összefoglalva az eddigieket a vizsgált ingatlanrész a település belterületének szélén lévő földútjának egy kis területe.

6. AZ INGATLAN LEÍRÁSA

6.1. Ingatlan-nyilvántartás szerinti állapot

A megbízó kérésének megfelelően a csatolt változási vázrajz szerinti állapot.

Helyrajzi szám:	2001/1 hrsz.
Területe:	206 nm
Megnevezés:	kivett beépítetlen terület
Közigazgatási címe és fekvése:	2051 Biatorbágy, 2001/1 hrsz.
Az ingatlan tulajdonosa:	Biatorbágy Város Önkormányzata tulajdoni hányad: 1/1

III. rész: a csatolt tulajdoni lap szerinti vezetékjog

6.2. Az ingatlan értékalkotó adottságainak ismertetése

A 2001 helyrajzi számú, kivett közterület megnevezésű ingatlan Biatorbágy belterületének egyik még nem aszfaltozott utcája, a Raktár utca. Ennek egy – folyamatban lévő telekmegosztás révén kialakított – része a 2001/1 helyrajzi számú terület. Az utca kiszabályozása folytán, a környező telkek és a terep adottságok miatt az értékelendő terület leválasztásra kerül a 2001 hrsz-ú ingatlanrészről, mivel a valóságban ez nem képezi az út részét.

A 2001/1 hrsz-ú terület nagy része meredek rézsú, a teljes szintkülönbség cca. 8 méter. Az ingatlanrész lenyúlik a Pátyi utcáig, ahol határos a belterület szélén lévő 1988/1 hrsz-ú, beépítetlen terület megnevezésű ingatlannal. A Pátyi utcától felfelé haladva, az 1988/1 hrsz-ú ingatlan oldalhatára felől a szintkülönbség 1-2 méter, majd a vizsgált ingatlan nagyobb részét tekintve, a Raktár utca felé már további 6 méteres az emelkedés. Ennek megfelelően – bár a hivatalos megnevezése a területnek beépítetlen terület lesz – a valóságban csak támfal kialakítására alkalmas a 2001/1 hrsz-ú, majdan kialakításra kerülő telekrész nagy része. Ez az ingatlanrész csak az 1988/1 hrsz-ú területtel összekapcsolva alkothat egy ingatlant, így **korlátozottan forgalomképesnek minősül.**

A nagy szintkülönbség nem csupán abban okoz hátrányt, hogy nem beépíthető terület, de többlet költséget jelent a tulajdonos számára a támfal kialakítása, hogy megvédje egy esetleges földmozgás ellen a 1988/1 hrsz-ú ingatlant.
(Geodéziai felmérés a mellékletben.)

További problémát jelent, hogy a terület növényzettől való megtisztítása közben derült fény arra, hogy a rézsú – mely a majdani 2001/1 hrsz-ú ingatlan része – földfelszíne nagy mennyiségű szemetet rejt. Ennek eltávolítása veszélyes, mert a földfal megmozgatásával a felette 5-6 méter magasságban lévő Raktár utca is megsüllyedhet, beomolhat. Gondot jelent, hogy nem egyértelmű, hogy a rézsúfal milyen mennyiségű szemetet rejt és mennyi föld megmozgatása szükséges annak eltávolítása érdekében.

Összefoglalva a fent említett értékcsökkentő tényezőket:

- **7-8 méteres szintkülönbség**
- **korlátozottan forgalomképes**
- **költséges támfal építése szükséges**
- **kommunális és építési hulladékkal szennyezett terület**

Közműekkel való ellátottság

A 2001 hrsz-ú Raktár utca összközműves, megtalálható az elektromos energia, a vezetékes víz, a gáz és a szennyvíz közcsatorna is.

A telek pontos adatai

A 2001/1 hrsz-ú ingatlan telke leginkább háromszöghöz hasonlító négyszög alakú. A Raktár utca felől a szélessége több, mint 20 méter, mely szűkül a Pátyi utca felé, mely előtt csúcsban végződik. Az ingatlan hossza (mélysége) a csúcsáig több, mint 25 méter.

A telek egyik oldalról sem kerített. A külterület felől elburjánzott aljnövényzetű fásított terület határolja.

Az ingatlan rendezési terv szerinti besorolása

Az erre a területre vonatkozó szabályozási terv módosítása folyamatban van, de mivel az 1988/1 hrsz-ú ingatlan besorolása Lk-5, ezért a szabályozási vonal módosításával ez az építési övezet kerül kibővítésre.

Lk-5 övezet:

- oldalhatáros beépítés
- legkisebb kialakítható telek területe 700 nm, szélessége 14 méter
- legnagyobb beépítettség 30%
- max. 6,5 méter épületmagasság

(Forrás: Biatorbágy helyi építési szabályzat és szabályozási terv 2019. december)

7. LEHETSÉGES ÉRTÉKELÉSI MÓDSZEREK

Az ingatlan forgalmi értékének meghatározására a nemzetközi szakirodalomban és a gyakorlatban is többféle értékelési módszert ismert.

A valós piaci érték megállapításánál az EVS 2020 szabvány útmutatásai alapján az alábbi három értékelési módszer használata ajánlott az ingatlanok forgalmi értékének meghatározására.

- Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés
- Hozamszámításon alapuló értékelés
- Költség alapú értékelés

Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

A piaci összehasonlító értékelés módszer lényege, hogy a már megtörtént és ismert, az adott régióban lévő, a közelmúltban történt adásvételi ügyletekből összeállított halmaz elemeit az értékelő összehasonlítja a vizsgált ingatlannal.

Hozamszámításon alapuló értékelés

Az érték megállapításának elve, hogy minden vagyontárgy értéke annyi, amennyi a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértéke. Ennek alapján olyan ingatlanok értékelésére használatos, melyek képesek, vagy képessé tehetők a jövedelemtermelésre.

Lényege, hogy az ingatlan jövőbeni hasznainak és ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből vezeti le a nettó jelenértéket. (NPV - Net Present Value).

Költség alapú értékelés

A költség alapú értékelés lényege, hogy a vizsgált ingatlan újraelőállításának költségéből levonásra kerül az idő múlása miatti avulás, majd ehhez adódik hozzá a telek értéke. Ez a módszer mutatja meg legkevésbé a tényleges piaci értéket, ezért leginkább akkor használatos, ha nem áll rendelkezésre piaci összehasonlító adat, így más módszer nem alkalmazható.

Értékelési módszer kiválasztása

A vizsgált ingatlan esetében kellő mennyiségű összehasonlító adat áll rendelkezésre a piaci érték alapján történő értékeléshez. Általánosságban a forgalmi értékeléshez ez adja a legjobb megközelítést.

8. AZ INGATLAN ÉRTÉKELÉSE**Piaci összehasonlító módszer**

A megbízásunkban szereplő ingatlanok piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékelését - a nemzetközi és a hazai gyakorlatnak megfelelően - a régióban eladásra kínált, illetve értékesített hasonló adottságú ingatlanok jellemző piaci információi alapján végeztük. Ezek közül meghatározók az ingatlan elhelyezkedése, a megközelítés lehetősége, infrastrukturális ellátottsága, közműekkel való ellátottsága, nagysága, a felépítmény szerkezete, hőtechnikai tényezői, állaga, egyedi adottságai.

A vizsgált ingatlan értékének meghatározásához közvetett összehasonlításra leginkább a „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanok adnak lehetőséget, de – a terület speciális adottságainál fogva – az így kialakított árat extrém mértékű értékcsökkentő tényezővel szükséges korrigálni.

Az összehasonlító adatok között szereplő ár tényleges eladás esetén eladási ár, ajánlati ár esetében korrigált kínálati ár!

Összehasonlító adatok

ssz	cím	telek ter. (nm)	eladási ár (millió Ft)	korrigált fajl. ár (Ft/nm)
1.	Biatorbágy, Kölcsey F. u. összközmű az utcában	702	29,5	42 023
2.	Biatorbágy, Patak u. összközmű az utcában	793	28	35 309
3.	Biatorbágy, Csodaszarvas u. összközmű telken belül	700	33	47 143
	Átlagos eladási ár:			41 492

A fenti összehasonlító halmaz eladási árainak segítségével meghatározzuk az átlag eladási árat (Ft/nm) számtani középérték számítással.

Átlag eladási ár:

$$(42.023 + 35.309 + 47.143) : 3 = 124.475 : 3 = 41.492,- \text{ Ft/nm}$$

Értékmódosító tényezők:

Jelen értékelés 6.2. pontjában (Az ingatlan értékalkotó adottságainak ismertetése) részleteztük az ingatlannal kapcsolatos problémákat, melyek egyenként is komoly értékcsökkentő tényezők, de ezek együttese extrém mértékű értékcsökkentést tesz indokolttá:

- 7-8 méteres szintkülönbség
- korlátozottan forgalomképes
- költséges támfal építése szükséges
- kommunális és építési hulladékkal szennyezett terület

Fentiek alapján az értékelendő ingatlan fajlagos értékét az összehasonlításban szereplőkhöz képest 90%-kal alacsonyabb fajlagos árral kalkuláljuk.

$$41.492,- \text{ Ft/nm} \times 0,1 = 4.149,- \text{ Ft/nm}$$

Tehát az értékmódosító tényezők figyelembe vételével a megbízás tárgyát képező ingatlan **fajlagos forgalmi értéke kerekítve: 4.150 Ft/nm.**

A jelen értékelési szakvélemény 6.1. részében foglaltak szerint az ingatlan alapterülete **206 nm**, mely szorzót alkalmazzuk az ár kialakításánál.

Ingatlan terület x fajlagos négyzetméter ár:
 $206 \text{ nm} \times 4.150 \text{ Ft/nm} = 854.900,- \text{ Ft}$

Tehát a megbízás tárgyát képező Biatorbágy, belterület 2001/1 hrsz-on felvett, természetben Biatorbágy, Raktár utcában lévő, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan forgalmi értéke kerekítve:

850.000,- Ft
azaz Nyolcszázötvenezer forint.

9. A VÉGSŐ ÉRTÉK KIALAKÍTÁSA

Az ingatlan forgalmi értékének elfogadhatjuk a piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés eredményét, mivel ez tükrözi leginkább a jelenlegi piaci helyzetet.

Az előzőekben részletezett adottságokkal rendelkező Biatorbágy, belterület 2001/1 hrsz-on felvett, természetben Biatorbágy, Raktár utcában lévő, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan forgalmi értéke kerekítve:

850.000,- Ft
azaz Nyolcszázötvenezer forint.

A jelen értékelésben feltüntetett árak az ingatlan per-, teher- és igénymentes állapotára vonatkoznak.

Dudits Zsuzsanna

10. AZ ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY FELETTI RENDELKEZÉSI JOG

Kijelentjük, hogy az értékbecslési tevékenységünket a hatályos jogszabályi előírásoknak, szakmai utasításoknak foglaltaknak, illetve a szakirodalmi ajánlásoknak megfelelően, a szakmai és etikai normák betartásával lelkiismeretesen, legjobb tudásunk szerint végeztük.

Munkánk során figyelembe vettük a vagyoneértékelésre vonatkozó általános szabályokat, előírásokat, különös tekintettel a 25/1997. (VIII.1.) PM rendeletre, mely a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről szól.

Az értékbecslési tevékenységünk során tudomásunkra jutott szakmai és üzleti titkokat megőrizzük.

A Megbízó tudomásul veszi, hogy az ingatlan értékének meghatározása szemrevételezés alapján, becsléssel készült. Az értékelő geodéziai, statikai vizsgálatot nem végzett, a Megbízó ilyet nem kért. Az értékelés során a Megbízó információit, adatszolgáltatásait használtuk fel, továbbá felhasználtuk saját munkánk tapasztalatait, adatbankunkat.

Értékbecslésünk során követtük az „óvatosság elv”-et. Az értékbecslésünk minden figyelembe vett tényező ellenére is csak közelítő értéket ad, mivel a tényleges érték a valós vevő és eladó közti alku során alakul ki.

Minden olyan tényből, adatból eredő esetleges jogkövetkezményekért, amely szemrevételezéssel nem volt megállapítható és adatszolgáltatásként nem kaptuk meg, felelősséggel nem tartozunk. A hibás adatszolgáltatásért semminemű felelősséget nem vállalunk.

Értékbecslésünk érvényességi idejét 90 napban adjuk meg, a változó piaci viszonyok, az infláció és a jogszabályi keretek esetleges változására hivatkozva. Az ingatlan értékét befolyásoló körülményekben bekövetkező lényeges változás esetén a megadott érték felülvizsgálata szükséges.

Környezetvédelem, talajszennyezettség

Azt az instrukciót kaptuk, hogy az értékelés elvégzésekor abból a feltételezésből induljunk ki, hogy nem létezik szennyezés, vagy hogy az érték szempontjából a szennyezés eltávolításának költségei elhanyagolhatóak lennének.

A szakvélemény 11 számozott oldalt tartalmaz.


Jelen szakvélemény sem egésze, sem részletei, sem semmilyen reá vonatkozó hivatkozás nem kerülhet bele semmilyen publikált iratba, tájékoztató anyagba, jelentésbe, és nem hozható nyilvánosságra tartalma a bizonyítvány készítőjének jóváhagyó, írásbeli hozzájárulása nélkül.

Jelen értékelési bizonyítvány 3 db, sorszámmal ellátott példányban készült:

1. példány: Megbízó példánya
2. példány: Megbízó példánya
3. példány: Megbízott példánya (irattár)

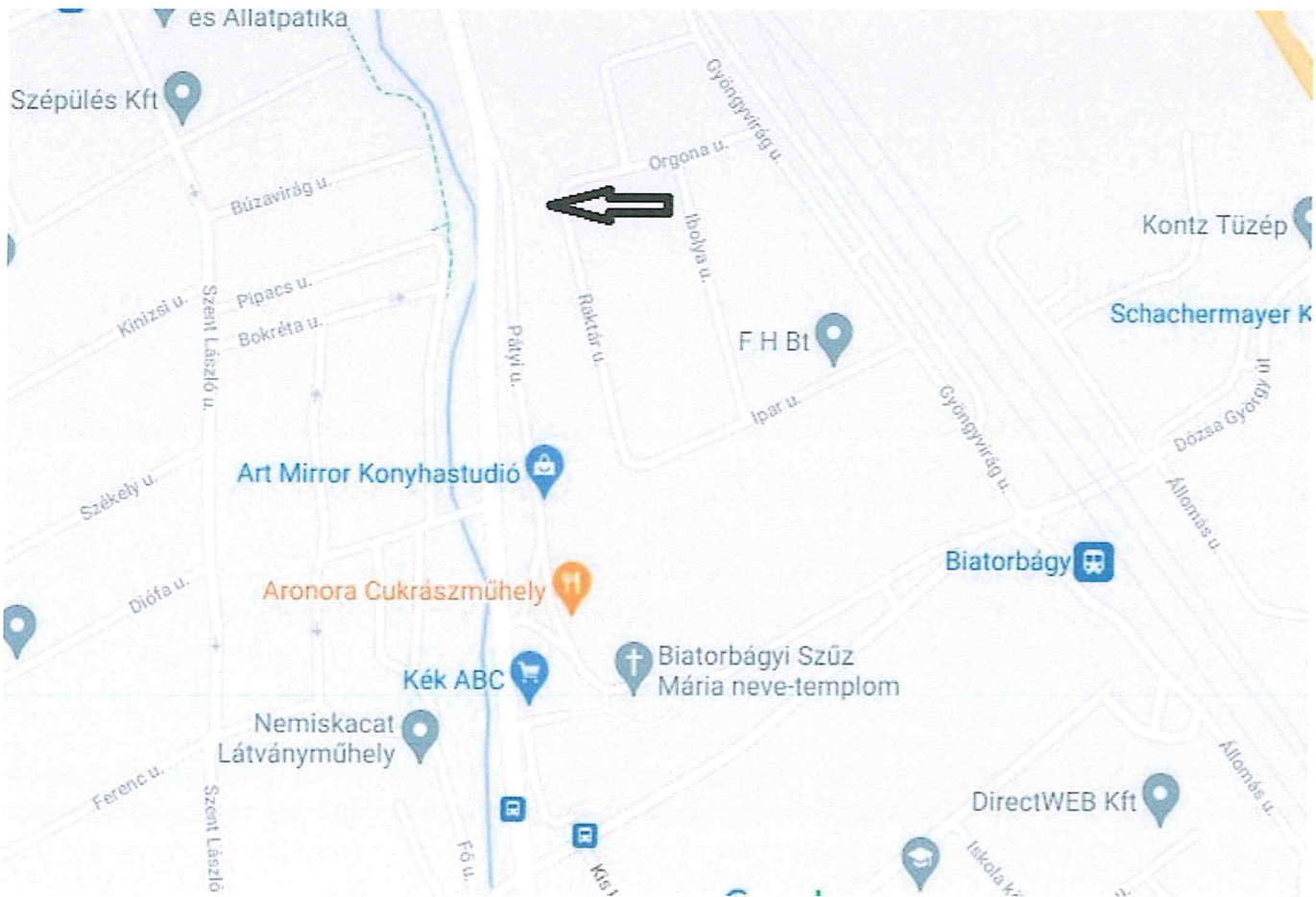
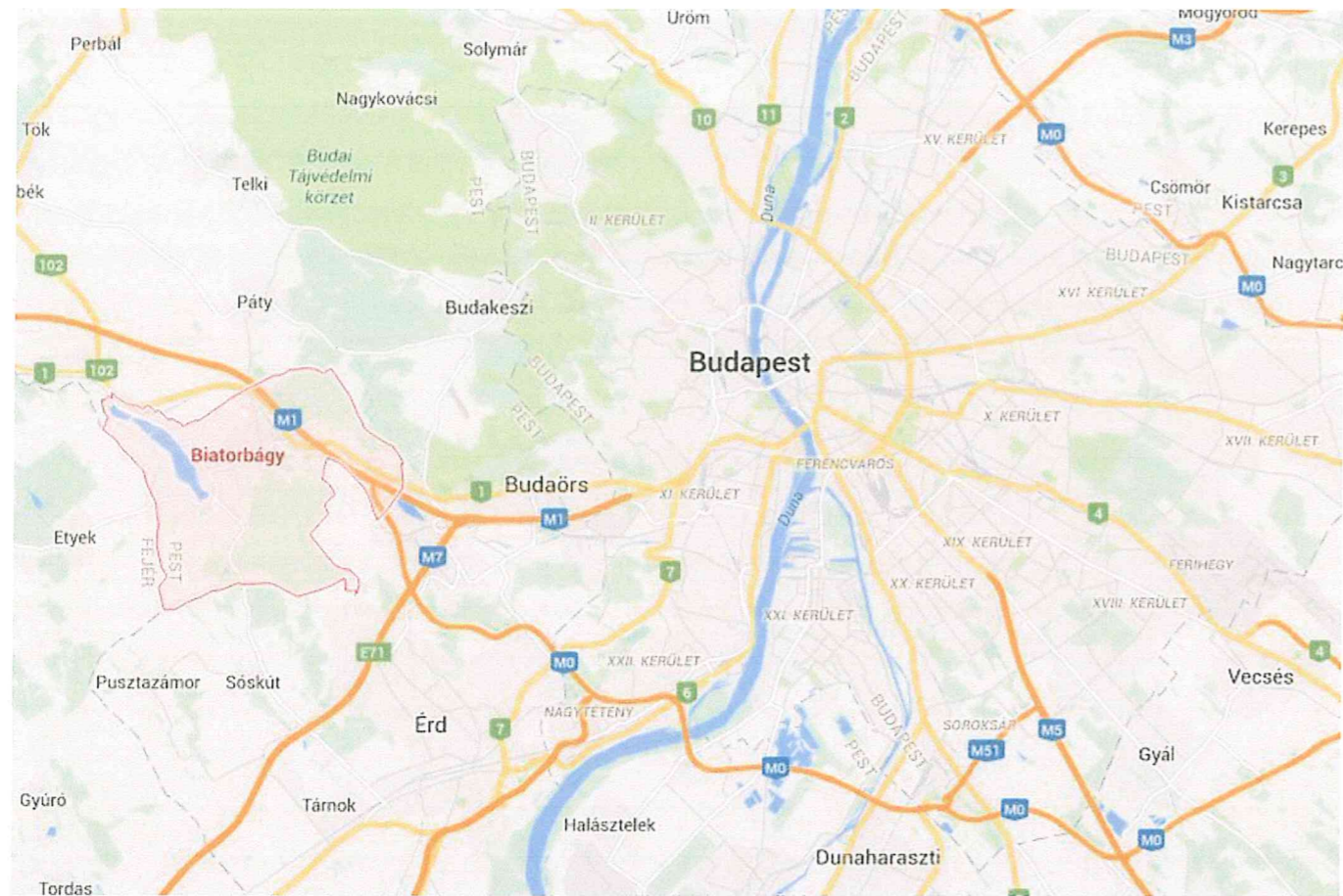
Biatorbágy, 2021. április 20.

Készítette:


.....
Dudits Zsuzsanna
ingatlanvagyon-értékelő
PMIK. 1687/2008.

11. MELLÉKLETEK

- regionális térkép, szűkebb környezetről térkép
- tulajdoni lap (nem hiteles)
- térképmásolat (E-hiteles)
- változási vázrajz
- geodéziai felmérés
- fényképek



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

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/35289/2021

2021.04.15

BIATORBÁGY

Szektor : 53

Belterület 2001 helyrajzi szám

2051 BIATORBÁGY - utca 2001 HRSS. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

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

Kivett közterület	0	1728	0.00
-------------------	---	------	------

II.RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 48211/1992.01.17

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2051 BIATORBÁGY Baross Gábor utca 2/A.

törzsszám: 15730088

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 56549/2000.09.25

Vezetékjog

Távközlési vezetékjog, 55 m hosszban, az ingatlan 76 m² területére.

jogosult:

név: MAGYAR TELEKOM TÁVKÖZLÉSI NYRT.

cím : 1013 BUDAPEST I.KER. Krisztina körút 55.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 46798/2011.08.09

Vezetékjog

VMB-142/2011 engedély számú, (20378) Biatorbágy t. sz. 0,4 kV-os vezetérendszerre vonatkozó vezetékjog a vázrajz szerint 206 m²-re az ingatlan területéből.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983

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

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2021.04.15 13:22:14

Helyrajzi szám: BIA TORBÁGY belterület 2001

Megrendelés szám: 7/2140/2021

Méretarány: 1 : 2000

Térrajzsám: 40164460002021



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Terratis Kft.

A munkavégző neve

Munkaszám: U087/3/2020

Biatorbágy
Belterület

Város

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/ /2021

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 2001 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

EOV

Méretarány: 1:1000

Címkoordináták 2001/1 hrsz			
Psz.	Y	X	
1	633529	237627	

Hrsz	Változás előtti állapot			Változás utáni állapot			Szolgalmi és egyéb jogok	Megjegyzés	
	Alrészlet jel	műv. ága	Terület ha.m ²	Alrészlet jel	műv. ága	Terület ha.m ²			
2001	2	3	4	AK	6	5	AK	12	13
		2	1			0.1728			
		3	2			0.0206			
		4	3			0.1522			
		5	4			0.1728			
		6	5			0.1728			
		7	6			0.1728			
		8	7			0.1728			
		9	8			0.1728			
		10	9			0.1728			
		11	10			0.1728			
		12	11			0.1728			
		13	12			0.1728			
		14	13			0.1728			
Összesen:						0.1728			0.1728

A változás akaratunknak megfelelően történt:

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Készítette: Budapest, 2021. március 29., Jéltó

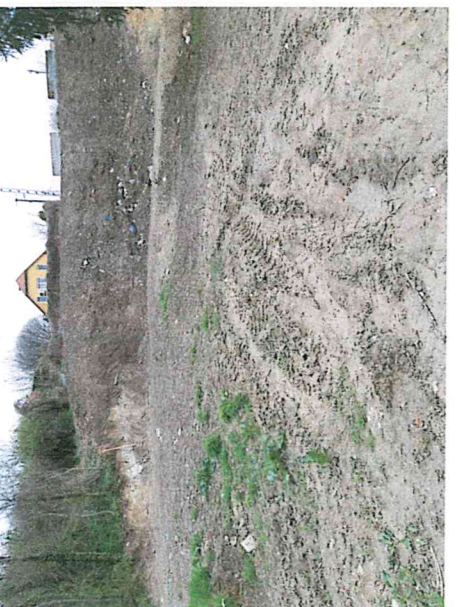
Tózsér Árpád
földmérő g. száma: 77652018

Tózsér Árpád
mérnöki tanúsított földmérő
Ing. rend. min. sz.: 22712015
mér. kár. sz.: GD-T 13-14230

A helyrajzi számítás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a
Keltől számított egy évig hatályos.

Budapest, 2021. hó nap
P.H.
(Ft) Ing. rend. min. sz.
Záradék





Terratis Kft.

A munkavégző neve

Biatorbágy

Város

Belterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/ /2021

Munkaszám: U087/3/2020

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 2001 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

EOV

Méretarány: 1:1000

Címkoordináták 2001/1 hrsz		
Psz.	Y	X
1	633529	237627

Változás előtti állapot					Változás utáni állapot							Megjegyzés	
Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK		Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ága	Min.o.				jel	műv. ága	Min.o.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
2001		kivett közterület		0.1728	-	2001/1		kivett beépítetlen terület		0.0206	-		
						2001/2		kivett közterület		0.1522	-	Bej hat.szám: 56549/2000.09.25 Vezetékgjog Név: MAGYAR TELEKOM TÁVKÖZLÉSI NYRT. Cím: 1013 BUDAPEST I.KER. Krisztina körút 55. Távközlési vezetékjog, 55 m hosszban, az ingatlan 76 m ² területére. Bejegyző hat.szám: 46798/2011.08.05 Vezetékgjog Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT Cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74. VMB-142/2011 engedély számú, (20378) Biatorbágy 1. sz. 0,4 kV-os vezetékrendszere vonatkozó vezetékjog a vázrajz szerint 206 m ² -re az ingatlan területéből.	
Összesen:				0.1728						0.1728			

A változás akaratunknak megfelelően történt:

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Készítette: Budapest, 2021. március 29., hétfő

Tózsér Árpád
földmérő ig.sz. száma: 7785/2018

Tózsér Árpád
minőséget tanúsító földmérő
ing.rend.min.sz.: 2271/2015
mérn.kam.sz.: GD-T 13-14230

P.H.

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Budapest, 2021. hó nap
záradékoló

P.H.
(Fh.)

Ing.rend.min.sz.:



**Biatorbágy Város Polgármesterének
285/2020 (XII.3.) határozata**

A Biatorbágy, 2001/1 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére kiírandó pályázatról

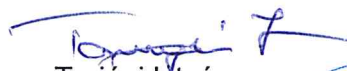
Biatorbágy Város Önkormányzatának Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján, a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendeletre való hivatkozással a képviselő- testület feladat- és hatáskörében eljárva támogatom a Biatorbágy, 2001/1 hrsz.-ú ingatlan értékesítését, az értékesítés iránt pályázatot írok ki

1. A pályázati felhívás a határozat mellékletét képezi.

Határidő: 2021. március 15.

Felelős: Polgármester, Jegyző

Végrehajtásért felel: Műszaki Osztály



Tarjányi István

polgármester



PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

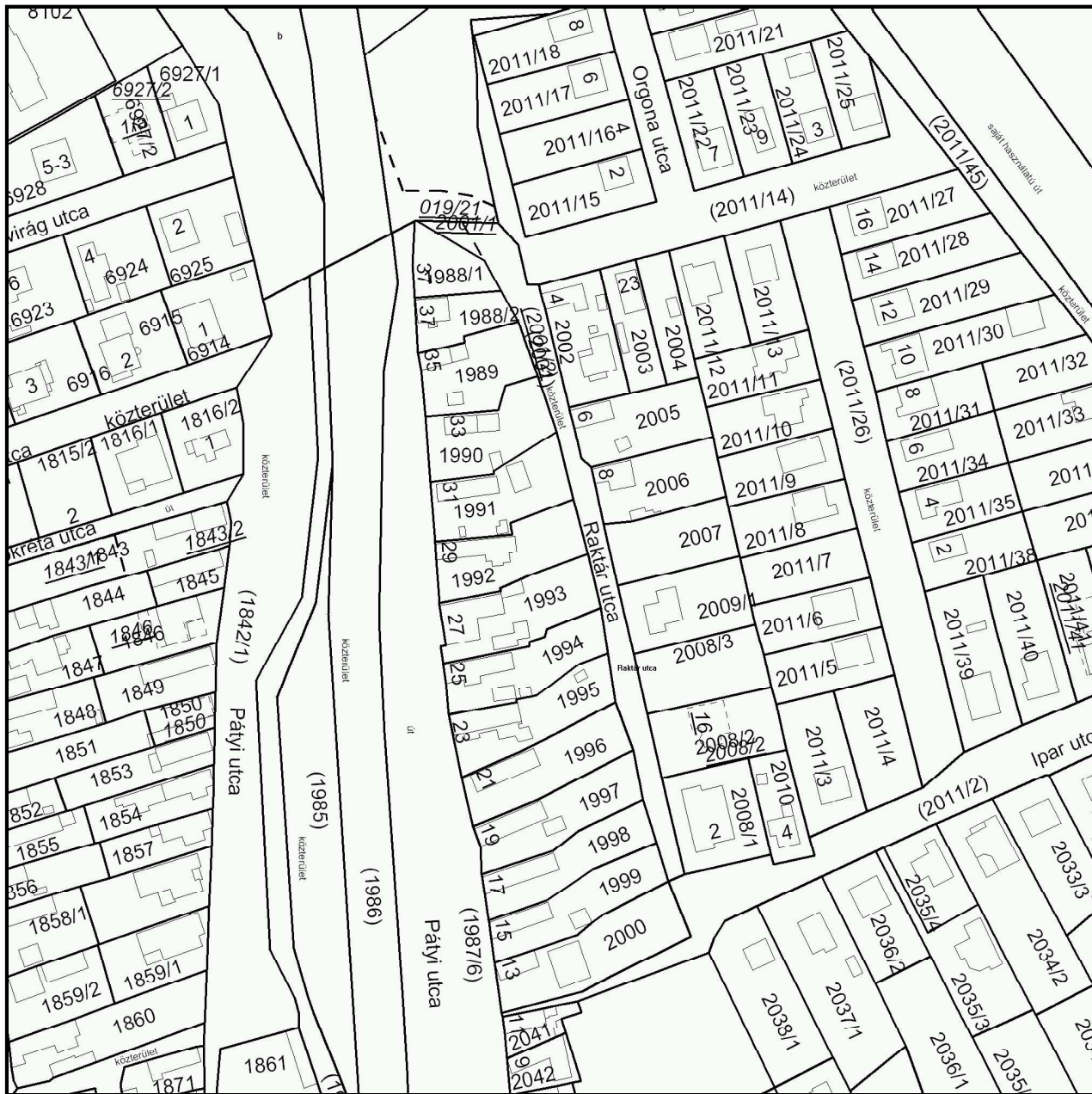
2021.04.15 13:22:14

Helyrajzi szám: BIATORBÁGY belterület 2001

Megrendelés szám: 7/2140/2021

Méretarány: 1 : 2000

Térrajzsám: 40164460002021



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/35289/2021

2021.04.15

BIATORBÁGY

Szektor : 53

Belterület 2001 helyrajzi szám

2051 BIATORBÁGY - utca 2001 HRSZ. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alosztály adatok ter	kat.jöv. ha m2 k.fill
Kivett közterület	0	1728	0.00		

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 48211/1992.01.17
jogcím: tulajdonba adás
jogállás: tulajdonos
név: BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 2051 BIATORBÁGY Baross Gábor utca 2/A.
törzsszám: 15730088

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 56549/2000.09.25

Vezetékjog
Távközlési vezetékjog, 55 m hosszban, az ingatlan 76 m² terület részére.
jogosult:
név: MAGYAR TELEKOM TÁVKÖZLÉSI NYRT.
cím : 1013 BUDAPEST I.KER. Krisztina körút 55.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 46798/2011.08.05

Vezetékjog
VMB-142/2011 engedély számú, (20378) Biatorbágy 1. sz. 0,4 kV-os vezetékrendszerre vonatkozó
vezetékjog a vázrajz szerint 206 m²-re az ingatlan területéből.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

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

