



BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLET, ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZAT

CZEGLÉDY GERGŐ ALPOLGÁRMESTER

1033 Budapest, Fő tér 3.

*Az előterjesztés tárgyalása az Mötv. 46. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.
Döntéshozatal módja: **minősített többség.***

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2024. február 29.-i ülésére

Tárgy: 1037 Bp. III. Virágosnyereg u. 2., 20643/3 hrsz.-ú felépítményes telekingatlan értékesítésére vonatkozó tulajdonosi döntések meghozatala
Előterjesztő: Czeplédy Gergő alpolgármester
Előkészítette: Lakatos János, ingatlangazdálkodási előadó, Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
Tárgyalta: a Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság 2024. január 28.-i ülésén

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. Értékesítési, Helyiség- és Telekhasznosítási Osztálya a Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének 396/2023. (XII.08.) határozata szerint megbízást adott a 1037 Bp. III. Virágosnyereg u. 2., 20643/3 hrsz.-ú felépítményes telekingatlan új forgalmi értékének meghatározására, tekintettel arra, hogy a korábban érvényben volt értébecslés 180 napos érvényességi ideje lejárt.

Az ingatlan új forgalmi értékének meghatározása céljából az Avant.Immo Kft. (Bártfai László ingatlanforgalmi igazságügyi szakértő) 2024. január 17-i fordulónappal elkészítette szakvéleményét, mely alapján az ingatlan forgalmi értékét 220.320.000,- Ft összegben határozta meg. A telek árát, mivel annak besorolása kivett lakóház, udvar, gazdasági épület, ÁFA nem terheli.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 21. § (4) bekezdés szerint a (2) bekezdés szerinti jogügylet esetén a tulajdonosi jog gyakorlójának meghatározására (ugyanezen rendelet) 16. § rendelkezéseit kell alkalmazni, mely szerint

(1) Az üzleti vagyon tekintetében – önkormányzati rendelet eltérő rendelkezése hiányában – a (2) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével

- a) a bruttó 150 millió Ft-ot elérő vagy azt meghaladó jogügylet esetén a Képviselő-testület,
- b) a bruttó 150 millió Ft-ot el nem érő jogügylet a tulajdonosi területen érintett állandó bizottság gyakorolja a tulajdonosi jogokat.

Az előterjesztés tárgyát képező ingatlan esetében, a jogügylet értéke a br. 150 millió forintot meghaladja, ezért kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az ingatlan újbóli pályáztatásával kapcsolatban hozza meg döntését és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014.(VI.2.) önkormányzati rendelet 10. § és 16. § (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján úgy határoz, hogy

hozzájárul a 1037 Bp. III. Virágosnyereg u. 2., 20643/3 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület besorolású önkormányzati tulajdonú ingatlan közterületszabályzással vegyes elidegenítésére irányuló nyilvános pályázat kiírásához a vonatkozó értébecslésben meghatározott 220.320.000,- Ft ÁFA mentes irányáron, a pályázati biztosíték 22.000.000,- Ft.

- Vevőnek szerződéskötési díjat kell fizetnie az önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak elidegenítéséről szóló 18/2014.(VI.2.) önkormányzati rendelet 3§-ában foglaltak szerint.

- Felkéri az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-t a pályázat kiírására és lefolytatására, valamint arra, hogy a pályázat eredményéről szóló javaslatot döntéshozatalra nyújtsa be.

Felelős: Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgató

Határidő: döntéshozataltól számított 60 nap.

Budapest, 2024. február 02.



Czegléd Gergő
alpolgármester

**Melléklet elektronikusan mappában:**

- értébecslés



Avant.Immo Mérnöki és Igazságügyi Szakértői Kft.
1031 Budapest, Városház köz 5.

T: 06-30/908-1995
e-mail: avantimmo@gmail.com

INGATLANFORGALMI SZAKVÉLEMÉNY

a Budapest, III. Virágosnyereg út 2. 20643/3 hrsz alatti
kivett lakóház, udvar, gazdasági épületről



Budapest, 2024. január 17.

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

A kívüljegyzett ingatlan forgalmi értékét a fordulónapon, az alábbiak szerint állapítottuk meg:

Városrész: Harsánylejtő-Csúcshegy	
Építési övezeti besorolás	Lke-2/SZ-HL2
A terület mérete m²	3 669
Fajlagos forgalmi érték Ft/m²	60 049
Forgalmi érték Ft	220 320 000



Bártfai László

Bártfai László
okl. ü. mérnök
ingatlanforgalmi igazságügyi szakértő

1. Előzmények

Az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. Értékesítési, Helyiség- és Telekhasznosítási Osztály 1033 Budapest, Mozaik u. 7. megbízási keretszerződése alapján az Avant.Immo Mérnöki és Igazságügyi Szakértői Kft. elkészítette a kívüljegyzett ingatlan forgalmi értékbecslését.

2. Alapelvek, feltételek

- A megbízók által rendelkezésre bocsátott adatok valóságát és teljességét nem vitattuk.
- Az átadott adatok rögzítésén túl jogi természetű vizsgálat nem történt.
- A vizsgálat során az ingatlant szemrevételezéssel minősítettük, más jellegű, invazív, statikai diagnosztikai vizsgálat nem történt.
- Potenciálisan veszélyes körülmények, anyagok előfordulását nem rögzítettük, ezekért, illetve a felfedezésükhöz szükséges szakértelemért nem viselünk felelősséget.
- A forgalmi érték meghatározásánál az ingatlan egészben történő értékesítését tételeztük fel. Az ingatlant tehermentes, birtokba vehető állapotban értékeltük.
- A szakvélemény kizárólag az 1. pontban leírt célra készült, bármely egyéb célra történő felhasználása nem engedélyezett.
- A szakvéleményben szereplő érték mindig egy adott időpontra -a fordulónapra- vonatkozik, mert az érték nagysága folyamatosan változik. A befektetők és tulajdonosok az adott vagyontárgyat, a gazdasági, jogi környezet változását és az ezekkel összefüggő kockázatot minden időpontban, újabb információk birtokában másként ítélik meg. Az értékbecslés változatlan műszaki tartalom és körülmények esetén 180 napig használható fel.
- Minden adat és tény, ami a szakvéleményben szerepel, legjobb tudomásunk szerint helytálló és pontos. Felkutatásuk során az elvárható gondossággal jártunk el, de nem vállalunk felelősséget olyan adat, vélemény vagy becslés pontosságáért, amit mások adtak át részünkre.
- A szakvélemény kizárólag a megbízó részére készült, illetéktelenek semmilyen formában nem használhatják fel. Nem hozhatók nyilvánosságra sem a dokumentum részei, sem egésze a készítő előzetes írásbeli jóváhagyása nélkül. A szakvélemény a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény szerint szerzői jogi védelemben részesülő szellemi alkotás.

3. Tanúsítvány

A szakvélemény készítője tanúsítja, hogy az általa tett megállapítások igazak, és helytállóak, a megbízott független, és díjazása nem függ a megállapított értéktől. A véleményben foglalt elemzéseket, véleményalkotásokat a korlátozó feltételek határolják be.

4. Az ingatlan leírása

4.1. Az ingatlan környezete

Az ingatlan természetben a kívüljegyzett címen, Óbuda-Békásmegyer Harsánylejtő- Csúcs-hegy nevű városrészében, a Virágosnyereg út és a Solymárvölgyi út sarkán található. A Virágosnyereg út a telek határánál kb. 5 % emelkedésű, töredezett aszfalt burkolatú, egysávos, járda nincs. A Solymárvölgyi út is egysávos, kátyús, aszfalt burkolatú, járda nincs. A Virágosnyereg úton a 132 kV-os Hűvösvölgy-Kaszásdűlő, Budaörs-Kaszásdűlő nagyfeszültségű távvezeték és oszlopai található. A Virágosnyereg úton és a Solymárvölgyi úton is nagyközépnomású földgázelosztó gerincvezeték halad. Az E-közmű térkép szerint a Virágosnyereg úton és a Solymárvölgyi úton földgáz- és elektromos közmű vezetékek vannak, vezetékes ivóvíz a Solymárvölgyi úton a 20643/4 hrsz ingatlanig kiépített, csatorna a Kocsis Sándor úton és a Borsmenta utcában van. A környezetben családi lakóházak és üres

telek ingatlanok is található. A Solymárvölgyi úton az MVM Főgáz Földgázhálózati Kft. Nyomásszabályozó állomása van.

A tömegközlekedési eszközök megállója (260-as autóbusz) kb. 500 m-re található. Személygépkocsival parkolni az utcán, és az ingatlan területén lehet.

Élelmiszer alapellátást szolgáló bevásárlási lehetőség 1 km-en belül, közintézmények, szolgáltatások, piac, bevásárlóközpont tömegközlekedési járművekkel 15 percen belül elérhető. A környezeti terhelés közepes, hallható a Bécsi út forgalma és a vasút zaja, a közbiztonsági helyzet a környék átlagának megfelelő.

4.2. A terület leírása

A telek belterületen, a Virágosnyereg út és a Solymárvölgyi út sarkán található, derékszögű trapéz alakú, jó oldalarányú, hossz tengelye ÉNy-DK-i irányú. A telek felszíne keresztben a hegyoldalnak megfelelő enyhe lejtésű. Rendezetlen, természetes növényű gyeppel, bokrok, néhány fa található rajta. A Virágosnyereg út közelében egy kb. 6,0 x 5,0 m-es, a 20643/5 hrsz felőli telekhatár közelében egy 4,0 x 4,0 m-es, gyenge állapotú, beton alaplemez található. A telek a 20644 hrsz lakóházak felőli DNy-i oldalról bekerített, a többi oldalon hiányos, nincs folyamatos kerítése, 4 db gépkocsi- és személy bejárati kapuja van, gyenge, korrodált állapotban.

Az ingatlan tulajdoni lap szerinti megnevezése kivett lakóház, udvar, gazdasági épület.

A telken közmű beállításokat és mérőórákat nem láttunk, az E-közmű térkép szerint a telken közmű bekötés nincs. A telken kommunális szemét és építési törmelék található.

A területre az ÓBÉSZ érvényes, övezeti besorolása Lke-2/SZ-HL2 nagytelkes szabadonálló építési övezet. A Virágosnyereg úton és a Solymárvölgyi úton levő nagyközépnymású földgáz gerincvezeték védőtávolsága ráfed, a Virágosnyereg úti 132 kV-os elektromos távvezeték védőövezete halad át a telken.

A földterület geotechnikailag nem kategorizált felszínmozgás veszélyes terület. Az ÓBÉSZ tervlap szerint a telket a nagy mértékű, közterület szabályozás érinti. A terület hasznosítása csak saját erős közmű fejlesztéssel lehetséges.

A földterület régészeti védettségéről, föld alatti üregekről, rejtett hidrogeológiai körülményekről nincs információnk. Fagy- jég- és vadkár a környezet átlagának megfelelő, talajerózióval közepesen terhelt terület.

A telek felszínéről ÉK-i irányba az Ürmhegy-Péterhegy felé nyílik panoráma.

A terület adatai

Megnevezés	Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület
Tulajdonos	III. ker. Önkormányzat 1/1
Telek területe	3669 m ²
Tulajdoni lap III. rész	Vezetékjog 360 m ² területre, jogosult: ELMŰ Hálózati Kft.

A tulajdoni lapon kívüli jogokról, kötelezettségekről nincs tudomásunk.

Beépíthető, terepszint felett 20 %, szintterületi mutató 0,4 m²/m², épületmagasság 5 m, lakásszám épületenként 4 db.

2. MELLÉKLET																		Az építési övezetek és az övezetek paramétereit meghatározó táblázatok																	
A		B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	táblázat																	
1.		2.		3.		4.		5.		6.		7.		8.		9.																			
1.		2.		3.		4.		5.		6.		7.		8.		9.		táblázat																	
1.		2.		3.		4.		5.		6.		7.		8.		9.			táblázat																
1.		2.		3.		4.		5.		6.		7.		8.		9.		táblázat																	
1.		2.		3.		4.		5.		6.		7.		8.		9.			táblázat																
1.		2.		3.		4.		5.		6.		7.		8.		9.		táblázat																	
1.		2.		3.		4.		5.		6.		7.		8.		9.			táblázat																
1.		2.		3.		4.		5.		6.		7.		8.		9.		táblázat																	
1.		2.		3.		4.		5.		6.		7.		8.		9.			táblázat																
1.		2.		3.		4.		5.		6.		7.		8.		9.		táblázat																	
1.		2.		3.		4.		5.		6.		7.		8.		9.			táblázat																
1.		2.		3.		4.		5.		6.		7.		8.		9.		táblázat																	
1.		2.		3.		4.		5.		6.		7.		8.		9.			táblázat																
1.		2.		3.		4.		5.		6.		7.		8.		9.		táblázat																	
1.		2.		3.		4.		5.		6.		7.		8.		9.			táblázat																
1.		2.		3.		4.		5.		6.		7.		8.		9.		táblázat																	
1.		2.		3.		4.		5.		6.		7.		8.		9.			táblázat																
1.		2.		3.		4.		5.		6.		7.		8.		9.		táblázat																	
1.		2.		3.		4.		5.		6.		7.		8.		9.			táblázat																
1.		2.		3.		4.		5.		6.		7.		8.		9.		táblázat																	
1.		2.		3.		4.		5.		6.		7.		8.		9.			táblázat																
1.		2.		3.		4.		5.		6.		7.		8.		9.		táblázat																	
1.		2.		3.		4.		5.		6.		7.		8.		9.			táblázat																
1.		2.		3.		4.		5.		6.		7.		8.		9.		táblázat																	
1.		2.		3.		4.		5.		6.		7.		8.		9.			táblázat																
1.		2.		3.		4.		5.		6.		7.		8.		9.		táblázat																	
1.		2.		3.		4.		5.		6.		7.		8.		9.			táblázat																
1.		2.		3.		4.		5.		6.		7.		8.		9.		táblázat																	
1.		2.		3.		4.		5.		6.		7.		8.		9.			táblázat																
1.		2.		3.		4.		5.		6.		7.		8.		9.		táblázat																	
1.		2.		3.		4.		5.		6.		7.		8.		9.			táblázat																
1.		2.		3.		4.		5.		6.		7.		8.		9.		táblázat																	
1.		2.		3.		4.		5.		6.		7.		8.		9.			táblázat																
1.		2.		3.		4.		5.		6.		7.		8.		9.		táblázat																	
1.		2.		3.		4.		5.		6.		7.		8.		9.			táblázat																
1.		2.		3.		4.		5.		6.		7.		8.		9.		táblázat																	
1.		2.		3.		4.		5.		6.		7.		8.		9.			táblázat																
1.		2.		3.		4.		5.		6.		7.		8.		9.		táblázat																	
1.		2.		3.		4.		5.		6.		7.		8.		9.			táblázat																
1.		2.		3.		4.		5.		6.		7.		8.		9.		táblázat																	
1.		2.		3.		4.		5.		6.		7.		8.		9.			táblázat																
1.		2.		3.		4.		5.		6.		7.		8.		9.		táblázat																	
1.		2.		3.		4.		5.		6.		7.		8.		9.			táblázat																
1.		2.		3.		4.		5.		6.		7.		8.		9.		táblázat																	
1.		2.		3.		4.		5.		6.		7.		8.		9.			táblázat																
1.		2.		3.		4.		5.		6.		7.		8.		9.		táblázat																	
1.		2.		3.		4.		5.		6.		7.		8.		9.			táblázat																
1.		2.		3.		4.		5.		6.		7.		8.		9.		táblázat																	
1.		2.		3.		4.		5.		6.		7.		8.		9.			táblázat																
1.		2.		3.</																															

5. Értékképzés

5.1. Az ingatlan értékelésének módszere

Az Állóeszköz Értékelők Európai Csoportja (TEGOVA) ajánlása alapján az ingatlan jellegére való tekintettel, a piaci összehasonlító adatokon alapuló érték megállapítás módszerét alkalmazzuk. Figyelembe vettük a 25/1997. (VIII. 1.) PM, az 54/1997. (VIII. 1.) FM sz. rendelet és az European Valuation Standards (EVS) 2016. évi értékelési szabvány módszertani előírásait.

Az ingatlanok értékelése összetett feladat. Ezért helyszíni szemlét tartottunk, fényképeket készítettünk, szóbeli tájékoztatást kaptunk, környezettanulmányt végeztünk, és az Önkormányzatnál informálódtunk. A forgalmi érték megállapításához felhasználtuk a NAV Illetékhatási, a nyomtatott és az elektronikus szaksajtóban fellelhető, valamint a más szakcégek által rendelkezésünkre bocsátott árakat, és az Avant.Immo[®] Kft. adatbázisának információit. Az Angol Királyi Vagyoneértékelők szövetsége (RICS) szerint az OMV (Open Market Value) azaz a nyílt piaci érték az, az ár, amely összegért egy vagyontárgyban való érdekeltség méltányosan, magánjogi szerződés keretében készpénzért a legnagyobb valószínűséggel eladható. A pontos ár csak versenyeztetéssel állapítható meg.

Feltételei:

- Az eladó hajlandó az eladásra.
- Az adásvételi tárgyalások lebonyolításához figyelembe véve a vagyontárgy jellegét, és a piaci helyzetet, ésszerű hosszúságú időtartam áll rendelkezésre.
- A tárgyalás időszakában az érték nem változik.
- A vagyontárgy szabadon kerül piacra, meghirdetése megfelelő nyilvánossággal történik.
- Általánostól eltérő speciális vevői külön ajánlatot nem veszünk figyelembe.

Értékmódosító tényezők

Értéknövelő tényezők

Sarok telek

Értékcsökkentő tényezők

132 kV elektromos távvezeték védőtávolsága érinti
Nagyközépnomású földgáz vezeték védőtávolságába esik
Közterület szabályozás érinti
Saját erős közmű (csatorna) fejlesztés szükséges
Közfizetésmentesítéstől, közlekedéstől viszonylag távol esik
Kerítés hiányos
Beton alapok elbontása, építési törmelék elszállítása szükséges

5.2. Ingatlan összehasonlító adatok

1		Értékelendő	1	2	3	4
2	Cím	III. Virágosnyereg út 2. 20643/3	III. Kocsis Sándor út	III. Menedék-ház u.	III. Harsánylejtő	III. Bécsi út
3	Gazdasági tényezők					
4	Ár Ft		475 150 000	52 900 000	1 180 000 000	79 900 000
5	Információ forrás		ingatlan.com	ingatlan.com	ingatlan.com	ingatlan.com
6	Ingatlan alapterülete m ²	3 669	3 655	1 745	6 545	2 010
7	Fajlagos ár Ft/m ²	95 089	130 000	30 315	180 290	39 751
8	Ingatlan jellege	Lke-2/SZ-HL2	Vi-3/SZ-HL1	Építési telek	Építési telek	Vi-3/SZ-E5
9	Az ár jellege		Ajánlat	Ajánlat	Ajánlat	Ajánlat
10	Korrektciós tényező		0,90	0,90	0,90	0,90
11	Tulajdonjogi viszony	Önkorm. tul.	Tulajdon	Tulajdon	Tulajdon	Tulajdon
12	Korrektciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
13	Terhek (szolgálat, használat)		ua.	ua.	ua.	ua.
14	Korrektciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
15	Eladás/ajánlat időpontja	2024.	2024.	2024.	2024.	2024.
16	Korrektciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
17	Korrigált ár		427 635 000	47 610 000	1 062 000 000	71 910 000
18	Korrigált egységár Ft/m ²	85 580	117 000	27 284	162 261	35 776
19	Helyszíni tényezők					
20	Megközelíthetőség		ua.	rosszabb	ua.	ua.
21	Korrektciós tényező		1,00	1,05	1,00	1,00
22	Elhelyezkedés az utcán belül		ua.	ua.	ua.	ua.
23	Korrektciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
24	Infrastruktúra, közművek az utcán		ua.	rosszabb	ua.	ua.
25	Korrektciós tényező		1,00	1,05	1,00	1,00
26	Infrastruktúra, közművek a telken		jobb	ua.	jobb	ua.
27	Korrektciós tényező		0,95	1,00	0,95	1,00
28	Kerítés		ua.	ua.	ua.	ua.
29	Korrektciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
30	Korrigált egységár Ft/m ²	82 789	111 150	30 080	154 148	35 776
31	Eladhatósági tényezők					
32	Piacképesség		jobb	jobb	jobb	jobb
33	Korrektciós tényező		0,90	0,95	0,90	0,95
34	Használhatóság, funkció, oldalárány	Védőtávolságok	jobb	jobb	jobb	jobb
35	Korrektciós tényező		0,90	0,95	0,90	0,95
36	Felszín, lejtés		ua.	ua.	ua.	ua.
37	Korrektciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
38	Panoráma		ua.	ua.	ua.	ua.
39	Korrektciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
40	Építési előírások, kötöttségek	Közterület szab.	jobb	jobb	jobb	jobb
41	Korrektciós tényező		0,90	0,95	0,90	0,95
42	Növényzet		jobb	ua.	jobb	ua.
43	Korrektciós tényező		0,95	1,00	0,95	1,00
44	Összes korrekció		-40,79%	-14,93%	-40,79%	-22,84%
45	Fajlagos forgalmi érték Ft/m ²	60 049	76 977	25 790	106 755	30 674
46	Számított forgalmi érték Ft	220 319 663				
47	Kerekített forgalmi érték Ft	220 320 000				



Utcakép Virágosnyereg út



Solymárvölgyi út



Virágosnyereg út-Solymárvölgyi út sarok



Beton alap a telken



Kerítés a telek közepén



A telek határa a Solymárvölgyi út felől

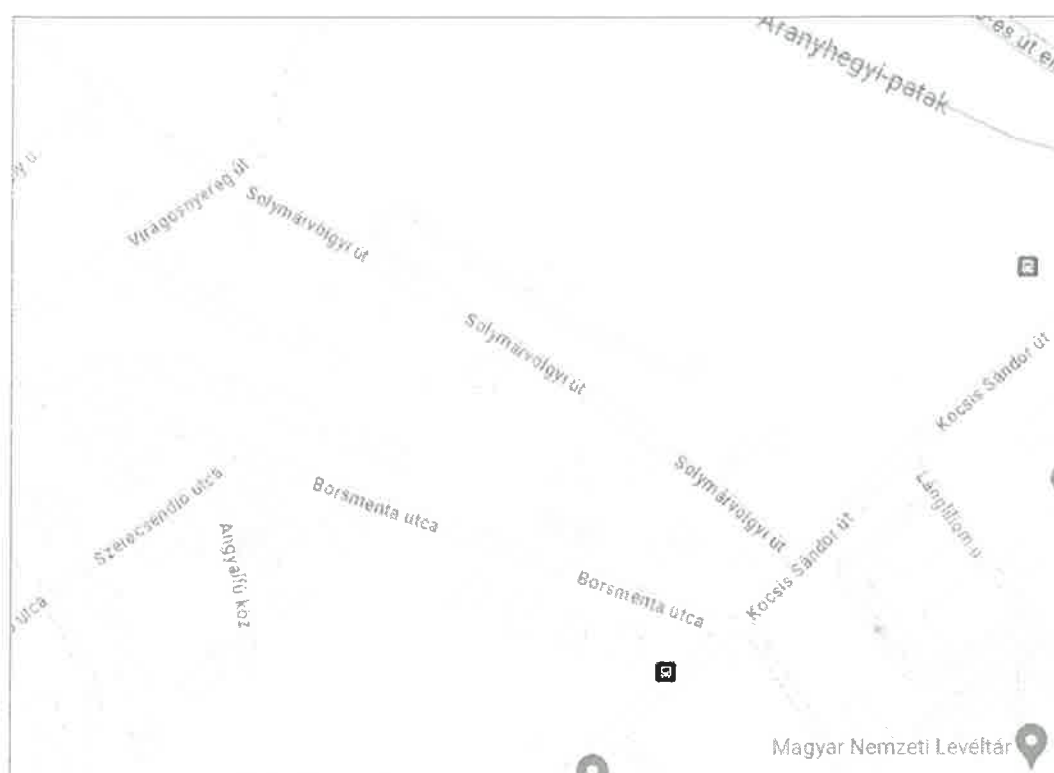


Bejárat a Solymárvölgyi útról

A telek felszíne, beton alap 20643/5 hrsz közelében



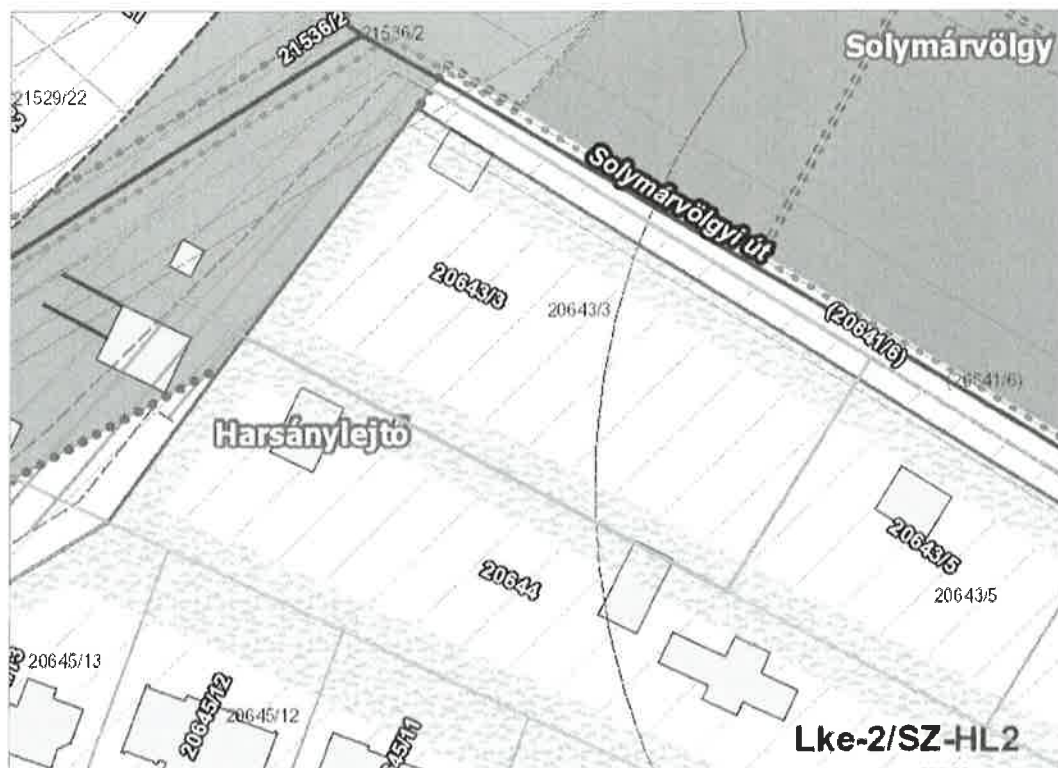
A terület DK-i határa



Google térkép



E-közmű



ÓBÉSZ tervlap



Helyszínrajz



Ortofotó

A Budapest III. kerület Virágosnyereg út 2. (20643/3 hrsz.) terület szakhatósági megkeresés ügyében az alábbi állásfoglalást adom.

Tárgyi, terület hasznosításával kapcsolatban a 20/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelettel elfogadott Óbuda-Békásmegyer Építési Szabályzata (a továbbiakban: ÖBÉSZ) van érvényben. A terület Lkc-2/SZ-HL2 (nagytelkes szabadonálló építési) övezetbe sorolt.

A Virágosnyereg út és Solymárvölgyi út felé elhelyezkedő telekhatáron nagyközépfnyomású földgáz gerincelosztó vezeték védőtávolság ráfed a telckre. Továbbá a Virágosnyereg út felől a 132 kV-os elektromos távvezeték védőtávolsága halad át a telken.

Az 5. melléklet (védelmek és korlátozások) tervlap alapján geotechnikailag nem kategorizált felszínmozgás veszélyes terület kategória jelkulesi elemekkel érintett az ingatlan.

Vagyongatászteri nyilvántartás alapján a Budapest III. kerület Virágosnyereg út 2. 20643 hrsz.-ú telek forgalomképes.

A telekhatárt szabályozási vonal érinti.


A Harsányilejtő intézményi ellátottsága elmarad az átlagostól (óvoda, iskola, bolt, orvosi rendelő), melyre ideális helyszín lehet önkormányzati tulajdonú építési telek. Azonban az értékesítésnek technikai akadály nincs. javaslok a vevő számára ismertetni az építés korlátozott voltát a jelölt ingatlanon. Célszerű a szabályozást elvégezni

Melléklet. Helyszínrajz



ÖBÉSZ képkivágat

Főépítési állásfoglalás

Elektronikusan aláírta:
 Lechner Nándor Kft. - Földhivatal 

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
 Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
 Megrendelés szám: 8000004/9538/2024
 2024.01.09

Szektor: 53

BUDAPEST III.KER.
Belterület 20643/3 helyrajzi szám

1097 BUDAPEST III.KER. Virágosnyereg út 2.

IRÁSZ

Földrészlet területe változás előtt: 3669 (m²) törzshatározat: 9003/2006

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jóv.	alosszám	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m ²	k.fill.	ter. kat.jóv ha m ² k.fill
- Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	0	3669	0.00	

IRÁSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1 törzshatározat: 218932/1/1999/99.08.17
 bejegyző határozat, érkezési idő: 10481/1966/1966.06.18
 törzshatározat: 218932/1/1999/99.08.17

jogcím: földrendezés
 jogállás: tulajdonos
 név: MAGYAR ÁLLAM
 cím: - - -

2. hányad: 1/1 törzshatározat: 218932/1/1999/99.08.17
 bejegyző határozat, érkezési idő: 10774/1984/1984.03.03
 törzshatározat: 218932/1/1999/99.08.17

jogcím: -
 jogállás: kezelő
 név: FŐVÁROSI III.KER.INGATLANKEZELŐ VÁLLALAT
 cím: 1033 BUDAPEST III.KER Korvin Ottó tér 7

3. tulajdoni hányad: 1/1
 bejegyző határozat, érkezési idő: 218932/1/1999/99.08.17
 jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1. §
 jogállás: tulajdonos
 név: III.KER. ÖNKORMÁNYZAT
 cím: 1034 BUDAPEST III.KER. Fő tér 3.

IRÁSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 35354/2/2010/10.01.14
 Vezetékgig
 360 m² területre.
 jogosult:
 név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
 cím: 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

As E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Es az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONILAP VÉGE