



BUDAKESZI VÁROS POLGÁRMESTERE

Előterjesztés száma: 226.

Balló Orsolya Tímea	Leadás		Előterjesztés			
	Dátum	Aláírás	Nyílt	Zárt	Egyszerű	Minősített
Ügyintéző	VI. 13.		X			X
Pénzügyi osztályvezető			Bizottsági tárgyalás időpontja			
Osztályvezető	VI. 13.					
Aljegyző	VI. 14.		PFB		OKEB	
Jegyző	VI. 14.		VI. 23.			

Meghívott személy(ek):

- dr. Bíró Györgyné és dr. Csomor Rita - kérelmezők

Mellékletek:

1. dr. Bíró Györgyné és dr. Csomor Rita levele
2. Értékelési lap
3. Bemérési vázlat (a határozati javaslat melléklete is)

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2016. június 30-i ülésére

Tárgy: Döntés a Budakeszi 2414 hrsz.-ú kivett út megnevezésű ingatlan 246 m²-es részének értékesítéséről

Határozati javaslat:

Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2016. (VI. 30.) Kt. határozata a Budakeszi 2414 hrsz.-ú kivett út megnevezésű ingatlan 246 m²-es részének értékesítéséről

1. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete egyben értékesíti a tulajdonában lévő Budakeszi 2414 hrsz.-ú, kivett út megnevezésű ingatlan melléklet szerinti 246 m² alapterületű részét bruttó 23.500 Ft/m² összeg ellenében.
2. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy az 1. pont szerinti döntésről a kérelmezőket értesítse és bekérje szándéknyilatkozatukat a vételi szándék fenntartásáról.
3. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert az 1. ponthoz kapcsolódó adásvételi szerződés ügyvédi ellenjegyzést követő aláírására, amennyiben a kérelmezők az 1. pont szerinti döntést követően fenntartják vételi szándékukat.

Felelős: dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia polgármester

Határidő: 1. pont: azonnal

2. pont: a döntést követő 5 napon belül

3. pont: a kérelmezők szándéknyilatkozatának beérkezését követő 15 napon belül

3. pont: a kérelmezők szándéknyilatkozatának beérkezését követő 15 napon belül

Indokolás

Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Bíró Györgyné 2015. szeptember 16-án kelt levelében vételi szándékát fejezte ki a fent megnevezett ingatlanrész vonatkozásában.

Az Önkormányzat elkészítette az ingatlanhoz kapcsolódó értékbizonyítványt, amely 23.500 Ft/m² piaci forgalmi telekértéket állapított meg.

A kérelmezők 2016. május 30-án személyesen keresték fel az Önkormányzatot és elmondták, hogy a HÉSZ szerinti építési telkek kialakításához hiányzó m²-t szeretnék pótolni az ingatlanrész megvásárlásával. A vételárat 19.000 Ft/m²-ben állapították meg, valamint leírták, hogy 180 m² területre lenne szükségük.

Tekintettel arra, hogy az értékbecslő 23.500 Ft/m² piaci forgalmi telekértéket állapított meg, valamint arra, hogy a szabályozási vonal és a kérelmezők ingatlanának jogi határa közötti terület 246 m², amely megosztása révén egy használhatatlan, értékesíthetetlen ingatlanrész alakulna ki, javaslom a területrész egészben való értékesítését az értékbecslésben szereplő áron.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és a fenti határozati javaslat elfogadását.

Budakeszi, 2016. június 13.

dr. Csutoráné dr. Győri Otília s. k.
polgármester

Budakeszi Polgármesteri Hivatal

Budakeszi, Fő utca 179

2092

T. János úr! 06.07.
Kirek előterjesztést a Löv.
PVB és Kt. 2016 JÚN 06.
üleire.

Dr Csutoráné Dr Győry Ottilia Polgármester asszony részére

Tárgy: Budakeszi 2414 hrsz-ú ingatlan egy részének megvétele

Hiv. szám: 5182/2015

Tisztelt Polgármester asszony!

M.T.

BUDAKESZI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Érkezett:	Melléklet:	
Szám:	2016 JÚN 06.	
Előszám:	Utószám:	Ügyintéző:
		Herényi T.

2016 május 30-án személyes egyeztetést tartottunk a Budakeszi 2414 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan egy részének megvásárlása tárgyában.

A tulajdonunkban lévő, a tárgyi terület melletti 2423Hrsz-ú építési teleknek 4 tulajdonosa van. A területet szeretnénk megosztani a tulajdoni hányadok szerint. A többszöri HÉSZ módosítások után egy-egy építési telek kialakításához néhány m2 hiányzik. Ezt szeretnénk pótolni a tárgyi ingatlanrész megvásárlásával.

A területünket lakásépítésre szeretnénk fordítani, melyhez az övezeti átsorolást (-a jelenlegi Vi1-ből Lke4 be) már kérvényeztük Budakeszi Város Főépítésznél.

A családiház beépítésnél előírt telekméret alapul vételével, ill. a telekmegosztás kimérése során a helyi adottságokból adódó esetlegesen szükséges többlet m2re tekintettel 180m2 területre lenne szükségünk.

Az Önök által megadott bekerülési árat a terület jellegére, valamint forgalomképes, -ill. képtelenségére tekintettel igen magasnak tartjuk. Az egyeztetésen elhangzott 19.000 Ft/m²-es telekár részünkre megfelelő lenne.

Kérjük a Tisztelet Polgármester asszonyt, hogy ajánlatunkat szíveskedjen előterjeszteni elfogadásra a Pénzügyi Bizottság ill. a Képviselő- testület elé.
Amennyiben lehetséges, mi is szeretnénk részt venni az ülésen.

Tisztelettel



dr Biró Györgyné

1037 Budapest, Kiscelli köz 16.



dr Csomor Rita

2092 Budakeszi, Hunor utca 14.

Budapest, 2016. 06. 01.

12. sz. melléklet

ÉRTÉKELÉSI LAP
ÉRTÉKBIZONYÍTVÁNY
a Márity László utca részterülethez

A Budakeszi, út részterület, hrsz. 2423 melletti közterület	
az ingatlan megnevezése	Márity László utca (Hrsz. 2414)
a részingatlan elhelyezkedése	Barackos városrész, Márity út részterülete (Vadverem és Zichy P. u. között)
település (város)	2092 Budakeszi, belterület
elhelyezkedés	Budakeszi város nyugati része, Barackos városrész
lejtésviszonyok, tájolás	enyhén lejt D-i irányba
terület, forma, méretek	246 m² keskeny háromszög 7,07 és 69,70 m oldalakkal
terhek, jogok	az egész út területéből 166 m ² -re vezetékjog (vonatkozó vázrajz szerint)
Építési övezet, beépíthetőség	Vi1, 40%, zöldfelület 40%
építménymagasság	7,5 m
Értékelés	
megrendelő	Budakeszi Város Önkormányzata
értékelés célja	értékesítés
értékelés alkalmazott módszere	piaci összehasonlító
helyszíni szemle időpontja	2016. március 2.
értékelés fordulónapja	2015. március 2.
értékelés érvényessége	6 hónap
értékelő neve	Semperger Andrea, 06/30/50 88 945
Piaci forgalmi telekérték	23.500 Ft/m²
Területérték (246 m²)	5.800.000 Ft

Budakeszi, 2016. március 2.

Semperger Andrea

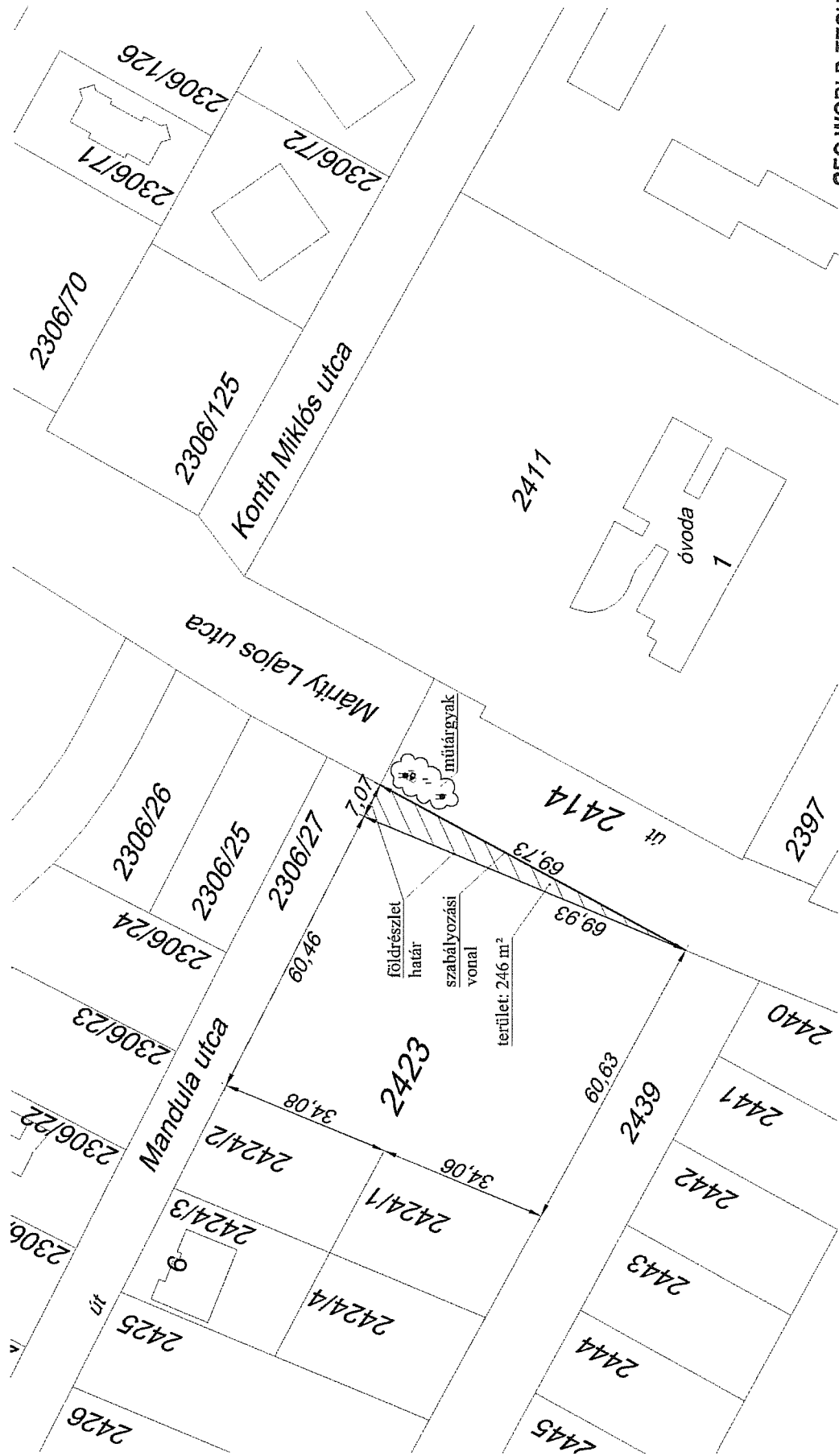
Névjegyzék szám: 1999/357

PMIVÉK 3242/1 2006

ingatlan értékbecslő

BEMÉRÉSI VÁZLAT

a Budakeszi, Mártíry Lajos utca és Mandula utca sarkán lévő műtárgyak beméréséről



A bemért műtárgyak a 2423 hrsz és a 2414 hrsz között lévő háromszög alakú területen kívül helyezkednek el.

Takács Nándor
minősített tanúsító földmérő
Ing.rend.sz.: 1645/2000
GD-T: 01-8871

GEO WORLD-TECH KFT
1112 Bp., Rétköz u. 43. A. ép. G/1.
Telefon: +36-20-260-0208