



BUDAKESZI VÁROS POLGÁRMESTERE

Előterjesztés száma: 485.

Cserhalmi Andrea	Leadás		Előterjesztés			
	Dátum	Aláírás	Nyílt	Zárt	Egyszerű	Minősített
Ügyintéző	XII. 6.		X			X
Pénzügyi osztályvezető			Bizottsági tárgyalás időpontja			
Osztályvezető						
Aljegyző	XII. 7.		PFB		OKEB	
Jegyző			XII. 13.			

Meghívott személy: Sebestyén László

Mellékletek:

1. Sebestyén László levele
2. HÉSZ kivonat (a határozati javaslat melléklete is)
3. Helyszínrajz
4. Értékelési lap

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2017. december 19-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Döntés a Budakeszi 7641 helyrajzi számú ingatlan egy részének értékesítéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Sebestyén László a Budakeszi, Magor utcában található, Budakeszi 7640 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa az alábbi kéréssel kereste meg az Önkormányzatot.

A 2011. évben a Budakeszi Város Önkormányzata részére a 7640 hrsz.-ú ingatlanból az akkori tulajdonos által ingyenesen átadott, 7641 hrsz.-ú önálló területtel kialakított ingatlan a jelenleg hatályos Budakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 41/2015. (XII. 30.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) szerint közterület céljára igénybe nem vett területrészt szeretné megvásárolni, melynek területe 40 m². A terület 7640 hrsz.-ú telekhez történő csatolására azért van szükség, mert szeretne építkezni és az ingatlanához tartozó gázbekötés a leválasztott területre esik.

A megvásárolni kívánt terület értéke az ingatlan értékbecslés szerint bruttó 300.000,- forint. Sebestyén László levelében kérelmezi, hogy a vételárat 4 éves időtartamra kamatmentes részletfizetéssel vásárolhassa meg, mert az építkezés költségei miatt egy összegben nagy teher lenne számára.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjenek megtárgyalni és a megvitatást követően a határozati javaslatot elfogadni.

Határozati javaslat:

Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének.../2017. (XII. 19.) Kt. határozata a Budakeszi 7641 helyrajzi számú ingatlan egy részének értékesítéséről

1. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete értékesíti Sebestyén László és Sebestyén Csilla részére a Budakeszi 7641 helyrajzi számú, kivett közterület megnevezésű 94 m² területű ingatlanból a Budakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 41/2015. (XII. 30.) önkormányzati rendelete szerinti szabályozási vonallal lehatárolt, az út részére nem használt 40 m² területű részt bruttó 300.000,- forint vételárért, 4 éves kamatmentes részletfizetés mellett, azzal, hogy azt a 7640 hrsz.-ú ingatlanhoz csatolják és a telekalakítás költségeit a vevők vállalják.
2. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a záradékolt vázrajz és jogerős telekalakítási engedély alapján készült adás-vételi szerződést – ügyvédi ellenjegyzés mellett – aláírja.
3. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy a telekalakítást követően gondoskodjon az 1. pontban meghatározott átadandó terület forgalomképtelen törzsvagyomból történő kivonásáról.

Felelős: dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia polgármester

Határidő: 1. pont: azonnal

2-3. pont: a jogerős telekalakítási engedély kézhezvételét követő 15 napon belül

Budakeszi, 2017. december 6.

dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia s. k.
polgármester

Cserhalmi Andrea

Feladó: Sebestyén László <sebestyen.laszlo@nmk.hu>
Küldve: 2017. december 6. 15:23
Címzett: Cserhalmi Andrea
Tárgy: RE: Budakeszi 7641 HRSZ.

Kedves Andrea,

Köszönöm levelét. Feleségemmel megnéztük és átbeszéltük a lehetőségeinket. Sajnos a korábbi tulajdonos az utca rendezéshez leadott földterületből a ténylegesnél nagyobb részt adott le, és erről később sem intézkedett, hogy kerüljön vissza amennyiben ez lehetséges az ő tulajdonába az Önkormányzatnál.

Nekünk szükségünk van a földterületen lévő gázcsonk bekötésére az ingatlanukra, így konzultálva Önökkel a legegyszerűbb egyben számomra költséges eljárás a szükséges földrész visszavásárlása.

Mivel ennyi pénzünk nem áll rendelkezésre jelenleg, mert az építkezésre költjük minden vagyonunkat, ezért kérem a Tisztelt Önkormányzatot, hogy mérlegelve a jogi, szociális és sajátos körülményeket járuljon hozzá, hogy 4 évnyi részletben fizethessük meg a megállapított összeget a jelenlegi tulajdonos felé. A földterület sajátossága miatt más ebben a formájában nem tudja megvenni a földrészt, így az Önkormányzatnak ez egy olyan bevétel ami nem várt. Az ingatlan ugyanakkor a szerződés aláírásával kerüljön a nevünkre, hogy a gázműveknél eljárni tudjunk.

Kérem, jelezze, ha kérdés merül fel levelemmel kapcsolatban, állok rendelkezésükre személyese vagy az elérhetőségeim bármelyikén.

Köszönettel,

Sebestyén László
06/30-816-4722

From: Cserhalmi Andrea [mailto:cserhalmi.andrea@budakeszi.hu]
Sent: Monday, December 4, 2017 1:02 PM
To: Sebestyén László
Subject: Budakeszi 7641

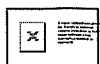
Kedves László!

Mellékelten küldöm az értékbecslés eredményét. A felmérés szerint ezen a 40 m2-en van rajta gázcsonk.

Várom a visszajelzését.

Üdvözlettel,

Cserhalmi Andrea
Vagyongazda
Budakeszi Polgármesteri Hivatal
cserhalmi.andrea@budakeszi.hu
06 23 535 710/118



Mentes a vírusoktól. www.avg.com

ÉRTÉKELESI LAP

Értéktanúsítvány

a Budakeszi, Magor u. 19. hrsz. 7640 telek előtti
hrsz. 7641 közterület 40 m² részterülete

Az értékelt ingatlan megnevezése és adatai	
az ingatlan megnevezése:	Közterület része, beépítetlen terület
település (város):	2092 Budakeszi, Makkosmária, belterület
utca, házszám:	Magor utca 19. Hrsz. 7640, 7641
helyrajzi szám:	7641
terület mérete:	94 m ² -ből 40 m ²
Tulajdonviszonyok	
tulajdonos neve:	Budakeszi Város Önkormányzata
tulajdoni hányad:	1/1
tulajdoni helyzet	tehermentes, a hrsz. 7640 ingatlan gázcsomakja van rajta
az ingatlan főbb jellemzői	
teleksáv területe	94 m ² (téglalap alakú keskeny sáv útszélesítéshez) Hrsz. 7640 telek előtt
jelenlegi funkció:	Közterület, beépítetlen terület
közmű-ellátottság:	Közművek a Magor utcában
Értékelés	
Megrendelő:	Budakeszi Város Önkormányzata
értékelés célja:	visszavásárlás (a hrsz. 7640 ingatlan részéről)
értékelés alkalmazott módszere:	piaci összehasonlító
helyszíni szemle időpontja:	2017. november 22.
értékelés fordulónapja:	2017. november 23.
értékelés érvényessége:	90 nap
értékelő neve:	Semperger Andrea 06/30/50 88 945
Megállapított forgalmi érték	300.000 Ft Háromszázezer Forint

Budakeszi, 2017. november 23.

Semperger AndreaÉrtékbecslői Névjegyzék szám: 1999/357
PMIVÉK 3242/1 2006
ingatlan értékbecslő

Budakeszi 7640, 7641 hrsz.

