



BUDAKESZI VÁROS POLGÁRMESTERE

Előterjesztés száma: 256.

dr. Nagy Gábor	Leadás		Előterjesztés			
	Dátum	Aláírás	Nyílt	Zárt	Egyszerű	Minősített
Ügyintéző	.		X			X
Pénzügyi osztályvezető	VI.19.		Bizottsági tárgyalás időpontja			
Osztályvezető						
Aljegyző						
Jegyző	06.18.		PFB		OKEB	
Polgármester	06.20.		VI.20.			

Melléklet(ek):

- Budakeszi Város Német Önkormányzatának kérelme
- Helyszínrajz
- Adó- és értékbizonyítvány
- Földkönyvi kivonat

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2018. június 27-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Döntés Budakeszi Város Német Önkormányzatának kérelméről

Tisztelt Képviselő-testület!

Schrotti János, Budakeszi Város Német Önkormányzatának elnöke kérelemmel fordult Budakeszi Város Önkormányzatához.

Kérelmében előadta, hogy a Budakeszi Fő u. 85. számú (hrs.: 1846) ingatlanon, ahol a Budakeszi Szépítő Egyesület szintén tulajdonos, egy eddig ott élő tulajdonos elhalálozott.

A hagyatéki eljárás lefolytatása után az örökösök értékesíteni kívánják édesapjuk egykori tulajdonát, ami egy közel 70 m²-es lakóingatlan. Az ingatlanhoz tetőtér, pince és tároló kamra, illetve udvarrész tartozik.

Korábban rendkívül sok súrlódás volt az elhunyt tulajdonostárs és Budakeszi Város Német Önkormányzata között, azonban most lehetőség nyílik a közösségi tér teljesebbé tételére.

A Budakeszi Szépítő Egyesület és Budakeszi Város Német Önkormányzata jó kapcsolatot ápol, és kölcsönösen segítik egymást mind Budakeszi értékeinek megmentésében, mind a testvérvárosi kapcsolatok ápolásában. Ezen felül a kialakítható ingatlanegységgel már könnyebben lehetne német nemzetiségi forrásokra pályázni a felújítás érdekében.

A Budakeszi Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Osztály Adócsoportja által meghozott Adó-és értékbizonyítvány alapján a szóban forgó ingatlanrész értéke 20.000.000.- Ft, ezért a vásárláshoz a német önkormányzatnak 20.000.000.- forintba lenne szüksége.

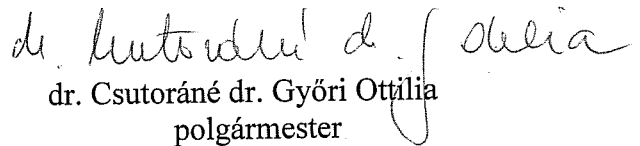
Schrotti János Elnök Úr kéri Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testületét, hogy támogassa a fent említett összeggel a német önkormányzatot a fent említett ingatlan megvásárlása érdekében.

Az ingatlanra ingatlanforgalmi értékbecslés készítése szükséges, amely várhatóan megegyezik majd az Adó-és értékbizonyítványban szereplő összeggel.

A támogatásért cserébe a német önkormányzat az általa használt és a város tulajdonát képező, Budakeszi Fő u. 74. sz. alatt található raktárhelyiséget vissza adná további más jellegű használatra, illetve értékesítésre.

Tisztelettel kérem a Képviselő-testületet a határozati javaslat elfogadására.

Budakeszi, 2018. június 18.


dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia
polgármester

A. Határozati javaslat:

Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2018. (VI. 27.) Kt. határozata Budakeszi Város Német Önkormányzatának kérelméről

1. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 20.000.000.- Ft értékben megvásárolja a Budakeszi Fő u. 85. számú (hrs.: 1846) ingatlan 2306/10000-ed tulajdonrészét, melynek fedezete az önkormányzat 2018. évi költségvetéséről szóló 4/2018. (II.26.) számú rendelet 11. számú mellékletének „fejlesztési tartalékok” sora.
2. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a megvásárlást követően tartós haszonbérletbe adja az 1. pontban szereplő ingatlant Budakeszi Város Német Önkormányzata részére.
3. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy tárgyalásokat folytasson az 1. és 2. pontban megkötendő szerződések lényeges tartalmi elemeinek megtárgyalására, majd a szerződések ügyvédi ellenjegyzés mellett történő aláírására.

Felelős: dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia polgármester

Határidő: 1. pont: azonnal

2. pont: a döntést követő 15 napon belül

B. Határozati javaslat:

Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2018. (VI. 27.) Kt. határozata Budakeszi Város Német Önkormányzatának kérelméről

1. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 20.000.000.- Ft vissza nem térítendő támogatásban részesíti Budakeszi Város Német Önkormányzatát a Budakeszi Fő u. 85. számú (hrs.: 1846) ingatlan 2306/10000-ed tulajdonrészének megvásárlása céljából az önkormányzat 2018. évi költségvetéséről szóló 4/2018. (II.26.) számú rendelet 11. számú mellékletének „fejlesztési tartalékok” sora terhére.

2. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a Budakeszi Város Német Önkormányzata között megkötendő támogatási szerződést ügyvédi ellenjegyzés mellett aláírja.

Felelős: dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia polgármester

Határidő: 1. pont: azonnal

2. pont: a döntést követő 15 napon belül

C. Határozati javaslat:

Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2018. (VI. 27.) Kt. határozata Budakeszi Város Német Önkormányzatának kérelméről

1. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elutasítja Budakeszi Város Német Önkormányzatának 2018. június 16. napján kelt támogatási kérelmét.

2. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a döntésről értesítse a kérelmező Budakeszi Város Német Önkormányzata vezetőjét.

Felelős: dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia polgármester

Határidő: 1. pont: azonnal

2. pont: a döntést követő 15 napon belül



Névtelen

HRSZ	JEL	Műv.ág	Min.oszt.	Terület(ha.m2)	Kat.jöv.
1846/	.	kivett		0.0887	0.00
		lakóház, udvar, gazdasági épület			
			ÖSSZESEN:	0.0887	0.00
1					

Cím: 2092 BUDAKESZI, Fő utca 85.

Szolgalmi jog, Jogi jelleg, Szöveges hivatkozás
 Sorszám: 2 Bejegyző határozat: 34925/2008.02.28
 Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával

Tulajdonosi adatok

Sorszám: 8 Bejegyző határozat: 39908/2003.04.18
 Tul.hányad: 2566/10000
 Szerz.jogcím: vagyonátadás
 Név: BUDAKESZI SZÉPÍTŐ EGYESÜLET
 Jogállás: tulajdonos
 Cím: 2092 BUDAKESZI, Fő út 85
 fsz.1.,13-15.sz.helyiségekből álló 70 m2

Sorszám: 9 Bejegyző határozat: 39908/2003.04.18
 Tul.hányad: 1945/10000
 Szerz.jogcím: vagyonátadás
 Név: BUDAKESZI SZÉPÍTŐ EGYESÜLET
 Jogállás: tulajdonos
 Cím: 2092 BUDAKESZI, Fő út 85
 fsz.3.sz.helyiség 39 m2

Sorszám: 10 Bejegyző határozat: 39908/2003.04.18
 Tul.hányad: 648/10000
 Szerz.jogcím: vagyonátadás
 Név: BUDAKESZI SZÉPÍTŐ EGYESÜLET
 Jogállás: tulajdonos
 Cím: 2092 BUDAKESZI, Fő út 85
 fsz.2.sz.helyiség 13 m2.

Sorszám: 13 Bejegyző határozat: 63813/2003.12.22
 Tul.hányad: 1445/10000
 Szerz.jogcím: adásvétel
 Név: Schiller Károlyné
 sz.n.: Tóth Etelka

Névtelen

Szül.idő: 1942
Anyja neve: Oláh Julianna
Jogállás: tulajdonos
Cím: 2092 BUDAKESEZI, Fő utca 85.

Sorszám: 16 Bejegyző határozat: 30114/2004.01.05
Tul.hányad: 1090/10000
Szerz.jogcím: adásvétel
Név: Lukács Julianna
Szül.idő: 1935
Anyja neve: Lukács Mária
Jogállás: tulajdonos
Cím: 2092 BUDAKESEZI, Fő utca 85

Sorszám: 17 Bejegyző határozat: 30117/2004.01.05
Tul.hányad: 2306/10000
Szerz.jogcím: adásvétel
Név: Bajnai Zsigmond
Szül.idő: 1931
Anyja neve: Kovács Julianna
Jogállás: tulajdonos
Cím: 2092 BUDAKESEZI, Fő utca 85

Jogok-tények jogosultjai

Sorszám: 1 Bejegyző határozat: 39084/2001., 52978/2001.

Jog-tény neve: Önálló szöveges bejegyzés

Szöveg: A Bridge Human Service Alapítvány (4024 Debrecen, Battyhány

út 20.,

bír.b.sz.: APK.60943/1996/9., st.sz.j.: 18549445-9199-569-09)

kérelmére

39084/2001.03.28. szám alatt indult tulajdonjog bejegyzési eljárás
megszűnt.



BUDAKESZI POLGÁRMESTERI HIVATAL
PÉNZÜGYI OSZTÁLY
ADÓCSOPORT

✉ 2092 Budakeszi, Fő u. 179.
☎ 06-23-535-710
☎ 06-23-535-725

Ügyiratszám: 2/5548-2/2018.
Ügyintéző: Balogh Irén
Telefon: 06 (23) 535-710/124 m.
E-mail: balogh.iren@budakeszi.hu

Tárgy: nh. Bajnai Zsigmond
hagyatéki ügye
Hiv.szám: H/1842-4/2018.

Adó - és értékbizonyítvány
ingatlan(ok) forgalmi értékének megállapításához

Hagyatéki eljárás céljára, Budakeszi városban a belterület 1846 helyrajzi számú ingatlanról.

I. A TULJDONOS ADATAI:

Sors szám	Örökhagyó neve:	Születési ideje és anyja neve	Állandó lakóhelye
1.	nh. <u>Bajnai Zsigmond</u>	1931.05.01. an: Kovács Juliánna	2092 Budakeszi, Fő u. 85. fsz/2.

II. AZ INGATLAN ADATAI

- Művelési ága: **kivett lakóház, udvar, gazdasági épület minőségi osztály --**
- Területe: **887 m²**
- Megszerzett: **2306/10000-ed részének forgalmi értéke: 20.000.000.- Ft**

**III. AZ ÉRTÉK-MEGÁLLAPÍTÁSNÁL FIGYELEMBE VETT
TÉNYEZŐK**

A földrészlet jellemzői

- Tulajdoni jellege: személyi - vegyes
- Fekvése: belterület - (központi - periférikus) - zártkert
- Megközelíthetősége: a) kiépített portmentes út - murvás út
b) közforgalmi közlekedéstől való távolsága (kb300 m)
- Magánereből beépíthető: igen - nem.
- Közművesítettség foka: vezetékes víz - fűtött kút - ásott kút - villany - gáz - csatorna
- Talajának minősége: kötött (agyagos) - köves - homokos
- Növényzete: kert - gyümölcsös - szőlő-szántó
- Kerítése: van - nincs. A kerítés anyaga: fonott drót - kő - fa - vas
- részben – haszonélvezeti - használati joga terheli (gyakorolja - nem gyakorolja)

8.Megjegyzések: Az értébecslés külsőszemle, telefonos egyeztetés az érintett ingatlan tulajdoni lap másolata, valamint a Polgármesteri Hivatal rendelkezésére álló adatbázisok alapján készült. Az osztatlanközös tulajdonból az örökhagyó tulajdonában egy kb 67 m2-es lakás 1/1 része van, ami 2306/10000 –ed tulajdoni hányadnak felel meg.

9. Az épület megszerzett 2306/10000-ed részének forgalmi értéke:

14.886.450.- Ft beköltözhetően

10.420.515.- Ft lakottan (-30 %)

10. A megszerzett ingatlan 2306/10000-ed részének értéke összesen: 20.000.000.- Ft
(III/10. ponttal együtt) azaz: húszmillió Forint

Kelt, Budakeszi, 2018. május hó 11. napján.

PH.

dr. Szelenczy Gabriella jegyző nevében és megbízásából eljárva:

.....
Cserép Zsolt
pénzügyi osztályvezető

10. Beépített építési telek egészének (887 m²) forgalmi értéke: 22.175.000.- Forint
Megszerzett (204,54 m²) forgalmi értéke: 5.113.550,- Forint

IV. Az építmény jellemzői:

1. Tulajdoni jellege: személyi - vegyes
2. Fekvése: belterület (központi-) periférikus) zártkert- külterület
3. Megközelíthetősége : a.) kiépített pormentes út - murvás út
b.) közforgalmi közlekedéstől való távolsága (kb.300m)
4. Rendeltetése (használati módja): családi ház - lakás – egyéb épület.

5. Az épület jellemzői:

- a.) földszintes -egyemeletes - többszintes, készültségi foka: 100%
- b.) alapozása: beton - vasbeton – téglasávalap – terméskő
- c.) szigetelés: nincs - teljes értékű - gyenge – helyenként vizesedik
- d.) falazata: tégla - panel - kohóhabsalak – válvog - egyéb: fa
- e.) tetőszerkezet - héjazat anyaga, állapota: lapos tető, vasbeton födémmel - fa tetőszerkezet - cseréppel - hullámpalával fedve. Jó - közepes - gyenge állapotú
- f.) tetőtér beépítettsége: beépített- részlegesen beépített - nincs.
- g.) életkora: kb. 100év. Állapota: jó - közepes- gyenge - bontásra érett.
- h.) alapincézett: nem - egészben - részben.
- i.) alapterülete: kb. 67,4 m²
- j.) az épületben lévő lakások száma: db.
- k.) helyiségei: 2 szoba, 1 előszoba, 1 konyha, 1 kamra, WC, – hall, 1 fürdőszoba+WC, – 1 veranda egyéb: garázs 23 m²
- l.) a szobák padlóburkolata: parketta – hajópadló – PVC – szőnyegpadló – egyéb: m.) mellékhelyiségek padlóburkolata: cementlap – mozaik – márvány mozaiklap - mettlachi - keramitlap - égetett kerámia - tört nova - járólapp
- n.) fűtése: vegyes tüzelésű kakán– gáz cirkó- táv – egyedi: gázkonvektor - központi fűtés - villany, egyéb:
- o.) közművesítettsége: vezetékes víz - gáz - villany - csatorna

6. Az átruházás (szerzés) folytán birtokba vehető az ingatlan: egésze –2306/10000 része - oszthatatlan.

7. A lakott részt, vagy más személy állandó lakóhelyként lakja.



DEUTSCHER STADTRAT
WUDIGEB | BUDAKESZI VÁROS
NÉMET ÖNKORMÁNYZATA

T. János hög!
06.18 J. V. V.

Budakeszi Város Önkormányzata

dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia

Polgármester Asszony részére

2092 Budakeszi Fő u. 179.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Hivatkozva előzetes személyes beszélgetésünkre, engedje meg, hogy most írásban is eljuttassam kérelmünket Önhöz illetve a Képviselő-testülethez.

Mint már szóban jeleztem a Budakeszi Fő u. 85. számú (Hrsz:1846) ingatlanon, ahol a Budakeszi Szépítő Egyesület szintén tulajdonos, egy eddig ott élő tulajdonos elhalálozott. Az örökösök a hagyatéki eljárás lefolytatása után értékesíteni kívánják édesapjuk egykori tulajdonát, ami egy közel 70 nm-es lakóingatlan, illetve a hozzá kapcsolódó tetőtér, pince és tároló kamra, illetve udvarrész tartozik. Budakeszi Szépítő Egyesület saját részét már 15 évvel ezelőtt szerezte meg, azóta szolgálva a civil közösségek életét. Megjegyezve, hogy folyamatos súrlódásokkal a fent említett, időközben elhunyt tulajdonostárssal. Most lehetőség nyílik ezen közösségi tér teljesebbé tétele, ehhez kérem segítségét.

Az egyesület és a német önkormányzat között szoros, jó kapcsolat van így szeretnénk Hidas Mátyás elnök úr régi elképzelésében segíteni. A Szépítő Egyesület nem csak a német, hanem a települési önkormányzattal jó kapcsolatot ápol és kölcsönösen segíti egymást mind Budakeszi értékeinek megmentésében, mind a testvérvárosi kapcsolatok ápolásában, mind pályázóként nagyobb kulturális városi előadásokhoz.

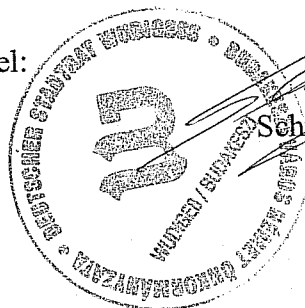
A nemzetiségi önkormányzat kedvezőbb és egyértelmű közvagyon státusza miatt fordulok én Önhöz támogatási kérelmemmel. Így kérem Öntől illetve a tisztelt Képviselő-testülettől, hogy a vásárláshoz szükséges 20.000.000,- forinttal támogassa a német önkormányzatot hogy ezen szép közösségi tér kialakítása megvalósulhasson. Az így kialakítható ingatlanegységgel már könnyebben pályázhatnánk német nemzetiségi forrásokra, hogy felújíthassuk.

A német önkormányzat által használt és a város tulajdonát képező raktárhelyiséget (Budakeszi Fő u 74.) vissza tudnánk adni további más jellegű használatra, illetve értékesítésre, így megköszönve eddigi segítségüket.

Bízva mielőbbi kedvező döntésükben.

Budakeszi, 2018 június 16.

Tisztelettel:



Schrotti János
elnök