



BUDAKESZI VÁROS POLGÁRMESTERE

Előterjesztés száma: 239

Cserép Zsolt	Leadás		Előterjesztés			
	Dátum	Aláírás	Nyílt	Zárt	Egyszerű	Minősített
Ügyintéző				X		X
Pénzügyi osztályvezető	V. 18.		Bizottsági tárgyalás időpontja			
Osztályvezető						
Aljegyző	VI. 15.					
Jegyző	06. 15.		PFB		OKEB	
Polgármester	06. 17.		VI. 20.			

Meghívott személy(ek): Varga Jánosné, Takács Sándorné

Melléklet(ek):

1. értékelési lapok
2. földkönyvi kivonatok
3. helyszínrajzok
4. Budakeszi Város Önkormányzat képviselő-testületének 460/2015. (IX.26.) Kt. határozata
5. Varga Jánosné a 2018. 05. 24. napján kelt levele

ELŐTERJESZTÉS

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

Tárgy: Döntés a Budakeszi Város Önkormányzat képviselő-testületének a Budakeszi 072/34 és 072/15 hrsz-ú ingatlanok cseréjéről szóló 460/2015. (IX.26.) Kt. határozatának megerősítéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Budakeszi Város Önkormányzat képviselő-testülete 2015. november 26-án megtartott ülésén a 460/2015. (XI. 26.) Kt. határozatával úgy döntött, hogy csereszerződést köt Varga Jánosnéval (2092 Budakeszi, Knáb János u. 38. alatti lakos, 2/3 tulajdonrész) és Takács Sándornéval (2092 Budakeszi, József Attila u. 73/A alatti lakos 1/3 tulajdonrész) Budakeszi Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonában lévő, Budakeszi 072/15 helyrajzi számú szántó megnevezésű ingatlan és a Budakeszi 072/34 helyrajzi számú, szántó megnevezésű ingatlan vonatkozásában.

Az értékbecslés szerint a Budakeszi, 072/15 hrsz-ú ingatlan értéke 8.900.000.- Ft, a 072/34 hrsz-ú ingatlan értéke pedig 8.600.000.- Ft.

A fent említett Képviselő-testületi határozat nem került végrehajtásra.

Varga Jánosné a 2018. 05. 24. napján kelt levelében az értékbecsléseket elfogadva kéri azok alapján a szerződés elkészítését és a föld birtokba adását.

Tekintettel arra, hogy a fent említett határozat közel 3 éves, ezért szükséges azt a frissen elkészült értébecslések alapján felülvizsgálni és megerősíteni.

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

Budakeszi, 2018. június 14.

dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia
polgármester

A. Határozati javaslat:

Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2018. (VI. 28.) Kt. határozata a Budakeszi Város Önkormányzat képviselő-testületének 460/2015. (IX.26.) Kt. határozatának megerősítéséről

1. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Budakeszi Város Önkormányzat képviselő-testületének 460/2015. (IX.26.) Kt. határozatát hatályában fenntartja és megerősíti.

2. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1. pont szerinti csereszerződést ügyvédi ellenjegyzést követően aláírja.

Határidő: 1. pont: azonnal

2. pont: a döntést követő 15 napon belül

B. Határozati javaslat:

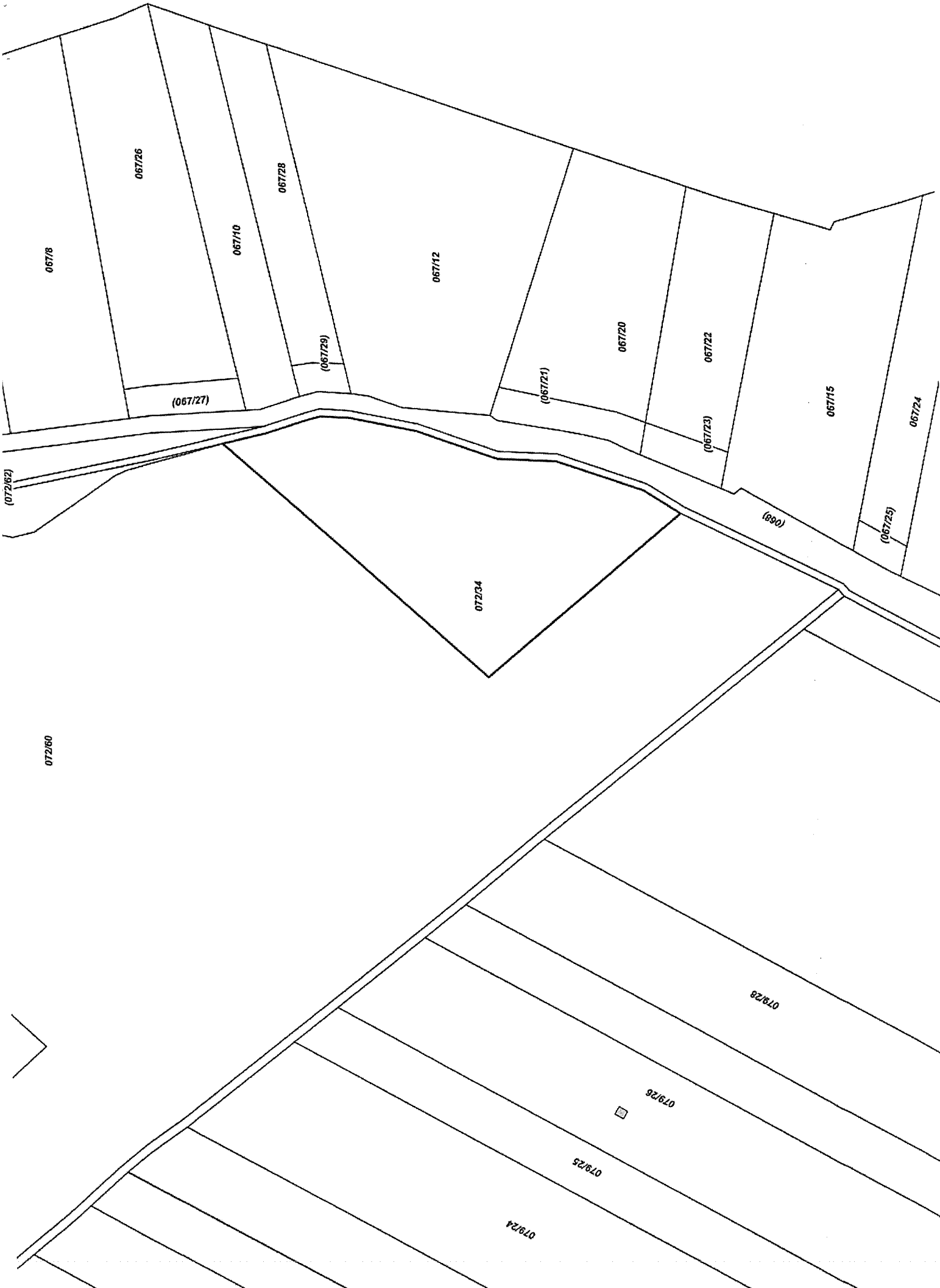
Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2018. (VI. 28.) Kt. határozata a Budakeszi Város Önkormányzat képviselő-testületének 460/2015. (IX.26.) Kt. határozatának megerősítéséről

1. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Budakeszi Város Önkormányzat képviselő-testületének 460/2015. (IX.26.) Kt. határozata alapján a csereszerződés megkötési szándékát fenntartja és kéri az értékkülönbözet megtérítését.

2. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1. pont szerinti csereszerződést ügyvédi ellenjegyzést követően aláírja.

Határidő: 1. pont: azonnal

2. pont: a döntést követő 15 napon belül



067/8

067/26

067/10

067/28

067/12

067/20

067/22

067/15

067/24

(067/27)

(067/29)

(067/21)

(067/23)

(067/25)

(069)

07234

07260

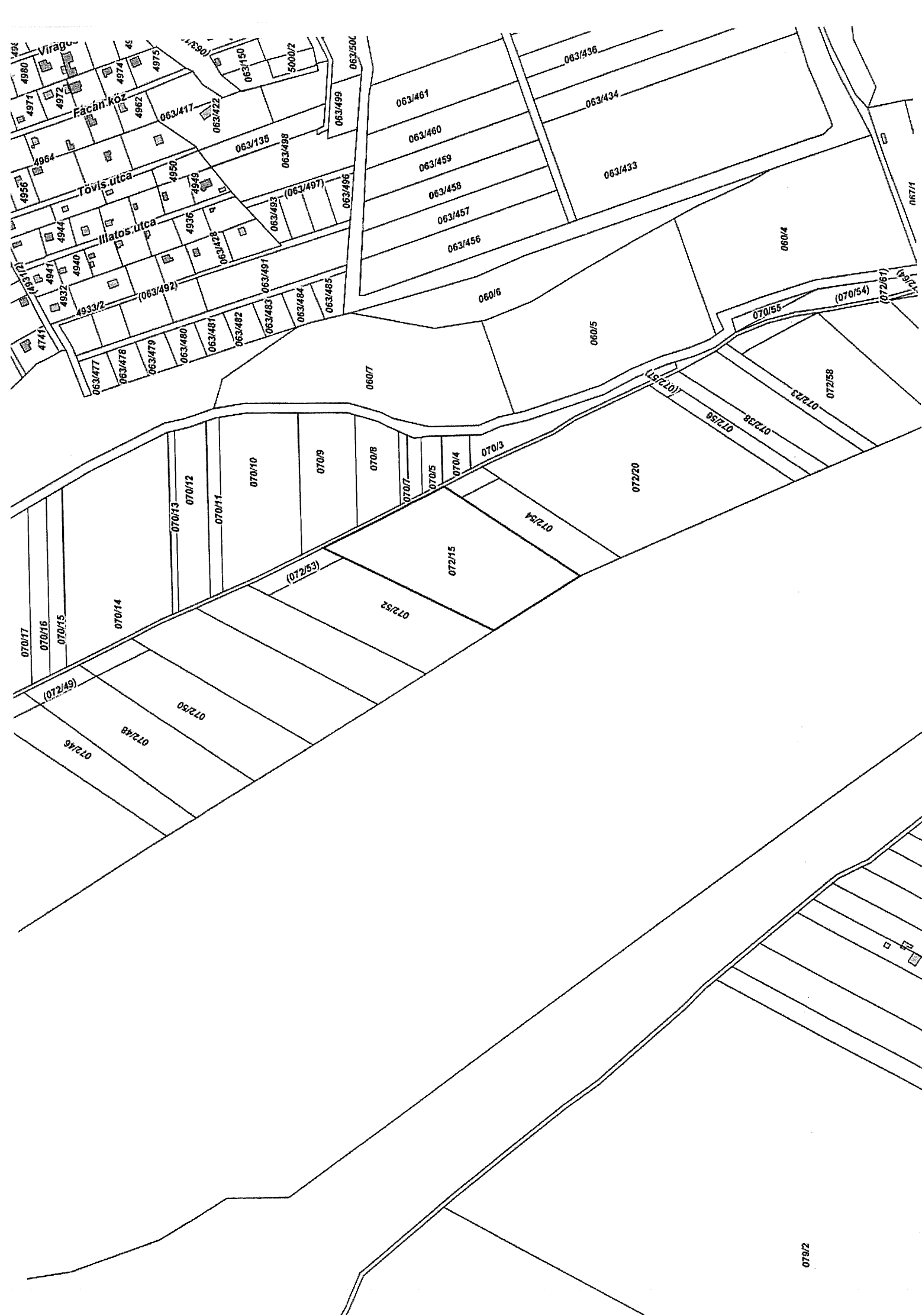
079/28

079/26

079/25

079/24





JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

a Képviselő-testület 2015. november 26-án megtartott
zárt ülésének jegyzőkönyvéből

A jelenlévő 11 fő képviselő 10 mellette, ellenszavazat nélkül és 1 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

Budakeszi Város Önkormányzat Képviselő-testületének 460/2015. (XI. 26.) Kt. határozata a Budakeszi 072/34 és 072/15 hrsz.-ú ingatlanok cseréjéről

1. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete csereszerződést köt Varga Jánosnéval (2092 Budakeszi, Knáb János u. 38, 2/3 tulajdonrész) és Takács Sándornéval (2092 Budakeszi, József Attila u. 73/A, 1/3 tulajdonrész) Budakeszi Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonában lévő, Budakeszi 072/15 hrsz.-ú szántó megnevezésű ingatlan és a Budakeszi 072/34 hrsz.-ú (9461 m²), szántó megnevezésű ingatlan vonatkozásában.

2. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1. pont szerinti csereszerződést ügyvédi ellenjegyzést követően aláírja.

Felelős: dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia polgármester

Határidő: 1. pont: azonnal

2. pont: a döntést követő 30 napon belül

k. m. f.

dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia
polgármester

dr. Remete Sándor
jegyző

712

2018. MÁJ 25.

Előny!
2018.05.28.**Budakeszi Város Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal**Dr Győri Ottilia
Polgármester AsszonyBudakeszi
Fő utca 179.
2092**Tárgy:** telekcsere szerződés

Tisztelt Polgármester Asszony!

Köszönettel megkaptam a módosított értékbecslést.
Kérem ez alapján a szerződés elkészítését és a föld birtokbaadását.
Szeretném az öt éve húzódó ügyet mielőbb lezárni, mert nem leszek fiatalabb (idén lettem 77 éves), nem szeretném a gyerekeimet ezzel terhelni!

mellékletek:

2016.01.11-én kelt Nyilatkozat

Budakeszi, 2018.05.24.

Köszönettel:

Varga Jánosné.....

Varga Jánosné

BUDAKESZI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Érkezett:		Melléklet:
Szám:		
Előszám:	Utószám:	Ügyintéző:

2218-1 2018

d. WapG

ÉRTÉKELESI LAP

ÉRTÉKBIZONYÍTVÁNY a 072/15 hrsz. szántó

községi mintatérhez

A Budakeszi, 072/15 hrsz. termőföld értékelt ingatlan megnevezése, adatai	
az ingatlan megnevezése, hrsz.	Szántó, külterület, 072/15
település (város)	2092 Budakeszi, külterület
elhelyezkedés	Reptér melletti terület, K-i irányba
tulajdonosok neve	Budakeszi Város Önkormányzata
tulajdoni hányad	1/1 tulajdon
tulajdoni helyzet/forgalomképesség	tehermentes, forgalomképes
telek területe	10.851 m ² , 1,0851 ha
megnevezés, művelési ág	szántó, községi mintatér
minőségi osztály (1-8)	4 (3-4 jó)
kateszteri tiszta jövedelem, Ak érték	28,32 Ak, 26,10 Ak/ha (25-35 között jó)
alak	Négyszög, szabálytalan (oldalak kb. 128;136,5;113,5; 158,5 m)
távolság a lakott területtől, megközelíthetőség	2.500 m
a terület művelt-e	nem
az ingatlanon található növények	gyep, cserjék, bokrok
domborzat és lejtésvizonyok	lejt a Reptér felől a Bodzás patak felé
legcélszerűbb hasznosítás	szántó, legelő
Építési övezet, beépíthetőség	Má 4, 0,1 % (55,85 m ² gazdasági felépítmény)
építménymagasság	legfeljebb 5,0 m (mezőgazdasággal összefüggő épületek), az OTÉK 29§ szerint
alakítható telekméret	200.000 m ²
Értékelés	
megrendelő	Budakeszi Város Önkormányzata
értékelés célja	csere
értékelés alkalmazott módszere	piaci összehasonlítás alapú
helyszíni szemle időpontja	2018. március 6.
értékelés fordulónapja	2018. május 14. (javítás)
értékelés érvényessége	90 nap
értékelő neve	Semperger Andrea, 06/30/50 88 945
kalkulált érték (Ft/m ²)	818,1 Ft/m ²
Megállapított termőföldi-piaci érték	8.900.000 Ft azaz nyolcmillió-kilencszázezer Forint

Budakeszi, 2018. május 14.

HÁZKALMÁR KFT.

Ingatlaniroda
Telefon: 06-23/ 453-475
2092 Budakeszi, Fő u. 60.
Adószám: 10335729-2-13



Semperger Andrea

Névjegyzék szám: 1999/357

PMIVÉK 3242/1 2006

ingatlan értékbecslő

ÉRTÉKELESI LAP

ÉRTÉKBIZONYÍTVÁNY a 072/34 hrsz. szántóhoz

A Budakeszi, 072/34 hrsz. termőföld értékelt ingatlan megnevezése, adatai	
az ingatlan megnevezése, hrsz.	Szántó, külterület, 072/34
település (város)	2092 Budakeszi, külterület
elhelyezkedés	Reptér melletti terület, DK-i irányba
tulajdonosok neve	Varga Jánosné 2/3, Takács Sándorné 1/3
tulajdoni hányad	osztatlan közös tulajdon
tulajdoni helyzet/forgalomképesség	tehermentes, forgalomképes
telek területe	9.461 m ²
megnevezés, művelési ág	Szántó, legelő
minőségi osztály (1-8)	3 (3,4 jó)
kataszteri tiszta jövedelem, Ak érték	29,61 Ak, 31,3 Ak/ha (25-35 Ak/ha között jó)
alak	Legyező alakú, egyenes oldalai 101,0 és 143,4 m
távolság a lakott területtől, megközelíthetőség	3.000 m
a terület művelt-e	igen
az ingatlanon található növények	gyep
domborzat és lejtésviszonyok	enyhén lejt a bodzás patak felé
legcélszerűbb hasznosítás	szántó, legelő
Építési övezet, beépíthetőség	Má 4, 0,1 %
építménymagasság	legfeljebb 5 m (mezőgazdasággal összefüggő épületek), az OTÉK 29§ szerint,
alakítható telekméret	200.000 m ²
Értékelés	
megrendelő	Budakeszi Város Önkormányzata
értékelés célja	csere
értékelés alkalmazott módszere	piaci összehasonlítás alapú
helyszíni szemle időpontja	2018. március 6.
értékelés fordulónapja	2018. május 14. (javítás)
értékelés érvényessége	90 nap
értékelő neve	Semperger Andrea, 06/30/50 88 945
kalkulált érték (Ft/m ²)	909 Ft/m ²
Megállapított termőföldi-piaci érték	8.600.000 Ft, azaz nyolcmillió hatszázezer forint

Budakeszi, 2018. május 14.

HÁZKALMÁR KFT.
ingatlaniroda
Telefon: 06-23/ 453-475
2092 Budakeszi, Fő u. 60.
Adószám: 10335729-2-13



Semperger Andrea
Semperger Andrea

Értékbizonyítvány szám: 1999/357

PMIVÉK 3242/1 2006

ingatlan értékbecslő