



## VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL

Városüzemeltetési és Beruházási Osztály

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/A · Telefon: 06 23 310-174/124, 125, 133 mellék  
Fax: 06 23 310-174/195 · E-mail: varosuzemeltetes@pmh.biatorbagy.hu · www.biatorbagy.hu

### ELŐTERJESZTÉS

#### A részben önkormányzati tulajdonú, Biatorbágy 4512 hrsz ingatlan értékesítéséről (Budai István vételi szándékáról)

Biatorbágy Város Önkormányzata 14/16 részarányú tulajdonát képezi a Biatorbágy 4512 hrsz-ú zártkerti besorolású, 8203 m<sup>2</sup> területű ingatlan. Az ingatlan 1/16 – 1/16-od részben Dunay Gedeon és Dunay Gordoné (1055 Budapest, Tanács krt. 26.) tulajdonában van, valamint a tulajdoni lapon szereplő bejegyzés szerint Nagy Elza (1062 Budapest, Podmaniczky u. 91.) holtig tartó haszonélvezeti joggal rendelkezik az ingatlan felett. (A haszonélvező születési éve 1911.)

Az ingatlan a HÉSZ szerint Mk, azaz kertés mezőgazdasági terület besorolású.

Az ingatlanokra tulajdonszerzési igényt nyújtott be Budai István (2051 Biatorbágy, Barackvirág u. 13.).

Az Önkormányzat ingatlan kataszteri nyilvántartásában a Biatorbágy 4512 hrsz ingatlan nem szerepel.

A terület a HÉSZ szerint Mk kertés mezőgazdasági övezeti besorolású, mely mezőgazdasági területen kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, ahhoz illeszthető tájba illő, igényes épületek helyezhetők el 3%-os beépíthetőséggel, ha a telek szélessége eléri a 20m-t és a területe eléri a 3000 m<sup>2</sup>-t. A telek átlagos szélessége 36 méter, mélysége átlagosan 230 méter.

Tárgyi ingatlanokra a Kékház.hu Kft. (2051 Biatorbágy, Attila u. 12.) értébecslést készített. Az értébecslés alapján az ingatlan forgalmi értéke kerekítve 10.400.000 Ft.

Részletezve:

Hrsz	művelési ág	terület (m <sup>2</sup> )	egységár (Ft/m <sup>2</sup> )	forgalmi érték (Ft)
4512	kert és gazdasági épület	883		
	szántó	5 578		
	erdő	1 742		
<b>Összesen</b>		<b>8 203</b>	<b>1 270</b>	<b>10 417 810</b>

Javasoljuk, hogy a T. Képviselő-testület az ingatlanokat jelölje ki elidegenítésre. Adjon felhatalmazást a polgármesternek, hogy a vevővel az adásvételi szerződést megkösse.

Biatorbágy, 2010. június 29.

  
**Guttmann Szilvia**  
Osztályvezető

Összeállította: Várkonyi Mária

Melléklet:

1. Budai István kérelmező levele (V0/469/2010)
3. a 4512 hrsz ingatlan tulajdoni lapja (munkapéldány, másolat)
4. HÉSZ tervlap (részlet)
5. fotódokumentáció

**Biatorbágy Város Képviselő-testülete**  
**/2010.(            ) Öh. számú**  
**határozata**

**(A változat)**

**A részben önkormányzati tulajdonú,**  
**Biatorbágy 4512 hrsz ingatlan értékesítéséről**

Budai István (2051 Biatorbágy, Barackvirág u. 13.) kérelmet nyújtott be a Biatorbágy 4512 hrsz ingatlan megvételére vonatkozóan.

1. Biatorbágy Város Képviselő-testülete az Önkormányzat 14/16-od részarányú tulajdonában levő Biatorbágy, 4512 hrsz-ú ingatlant elidegenítésre kijelöli. Az ingatlan eladási árát ..... Ft-ban határozza meg.

A adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos ügyvédi költség a vevőt terheli.

2. A Képviselő-testület az ingatlan vevőjéül Budai Istvánt (2051 Biatorbágy, Barackvirág u. 13.) jelöli ki.

3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az adásvételi szerződést aláírja.

Határidő:

Felelős: Polgármester

Dr. Palovics Lajos s.k.  
polgármester

Makranczi László s.k.  
jegyző

# 匈牙利佛山永春武术体育协会

MAGYAR FATSHANI WING CHUN HARCMŰVÉSZETI SPORTEGYESÜLET

SI-FU BUDAI ISTVÁN STÍLUSVEZETŐ MESTER



Székhely:  
2051 Biatorbágy  
Barackvirág u.13.  
Tel: 06-30-218-6971

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkeztetés száma: 7864	2010 JÚN 15.
Iktatás ideje: 06.16.	
Iktatószám: V-469/1	2010
Ügyintéző:	

Aliad  
UAB - Fu  
TFB  
PB

**Dr. Palovics Lajos Polgármester Úr részére!**

**Polgármesteri Hivatal**

**Biatorbágy**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Alulírott Budai István, a Magyar Fatshani Wing Chun Harcművészeti Sportegyesület elnökeként kéréssel fordulok Tisztelt Polgármester Úrhoz!

Mint azt már Ön is tudja, 2004. év óta működik egyesületünk Biatorbágyon. Ezalatt a hat év alatt sok gyermekkel és felnőttel szerettünk meg a mozgás örömét, ismertettük meg a kínai harcművészetet és önvédelemre tanítottuk őket. Számos kisebb-nagyobb sikert értünk el hazai és nemzetközi szintű versenyeken.

Ugyancsak hat éve tartunk edzéseket Budapesten az egyesület tulajdonában lévő központi edzőteremben.

Most, ezt a munkát folytatva nagy lépésre szánta el magát egyesületünk. Szeretnénk minden energiánkat a Biatorbágyon élő, mozogni vágyó embereknek szentelni és szélesíteni tevékenységünket.

Elhatároztuk, hogy értékesíteni kívánjuk a budapesti edzőtermünket és ennek vételárából Biatorbágy külterületén telket szeretnénk vásárolni és kialakítani egy táborozásra, nyári edzésekre alkalmas területet, valamint gyerekek számára létrehozni egy falusi gazdaságot mintázó udvart. Ez helyet biztosítana annak, hogy a városiasodó környezetben élő gyerekek is megismerkedjenek a gazdálkodás örömeivel és nehézségeivel. Szeretnénk megtanítani, hogyan gondoskodjanak az állatokról és hogyan tartsák tiszteletben az állatok életét és érzéseit.

Ugyancsak gyerekek számára szeretnénk kialakítani egy lovas-udvart, ahol foglalkozásainkon a lovakkal való bánásmódot, a lovak viselkedését és élettanát tanulhatják meg. Szeretnénk a felkészíteni őket arra, hogy amikor 10-12 évesen a valódi lovastudás elsajátítását tűzik ki célul, már készség szinten tudjanak bánni ezekkel az állatokkal. Természetesen ezt sok-sok lovagoltatással megszerettetve.

Helyet biztosítanánk itt sérült gyerekek és felnőttek hipoterápiás kezelésének is, melyről tudjuk, hogy nagyban segít ezeknek az embereknek az életminőség javításában.

Szívesen segítenénk a biatorbágyi óvodák és iskolák környezetismereti foglalkozásainak lebonyolításában.

Természetesen ezeket a tevékenységet megfelelő szakemberekre bízánk.

Sok-sok keresgélés után rátaláltunk egy erre a célra általunk ideálisnak tartott területre. Ez Biatorbágy, Öreg-hegy külterületen 4512 hrsz. alatt található. Csöndes, nyugodt környezet, távol a város zajától. A Földhivatali bejegyzés szerint 2/16 tulajdoni hányadban Dunay Gordon és felesége nevében, valamint a 14/16 tulajdoni hányadban a Biatorbágyi Önkormányzat javára bejegyzett ingatlanról van szó. A Dunay házaspár - korukra való tekintettel - szeretnék értékesíteni a saját tulajdoni hányadukat. Ezt meg is vásárolnánk tőlük, amennyiben az Önkormányzat is eladná részünkre a tulajdonrészét.

Ezzel kapcsolatban fordulnék Önhöz azzal a kéréssel, hogy a Biatorbágyi Önkormányzat értékesíti-e ezt a területet és ha igen, akkor milyen vételár részben határozza ezt meg.

Ez a terület egy bekerítetlen, gondozatlan terület, viszont a terület nagysága és elhelyezkedése lehetővé tenné a fenti célok megvalósítását.

Kérem Tisztelt Polgármester urat, hogy mérlegelje a fent felsoroltakat és céljaink megvalósítása érdekében segítségünkre lenni szíveskedjen!

Biatorbágy, 2010. június 14.

Köszönettel és tisztelettel:

  
**Budai István**  
magyarországi stílusvezető mester  
Magyar Fatshani Wing Chun HSE Elnöke

Magyar Fatshani Wing Chun  
Harcművészeti Sportegyesület  
Biatorbágy 2051 Barackvirág u. 13  
Adószám: 18829156-2-13  
Bszl.: 12010611-00105178-00100

TAKARNET v5.2

Felhasználó:

BIA002 (Kilépés)

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakörmeyi Földhivatal  
1036. Budapest III. kerület Lajos utca 160-162.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30018/45747/2010

2010.06.28

BIATORBÁGY

Szektor : 53

Zártkert 4512 helyrajzi szám

Nem hiteles tulajdoni lap

Új  
keresés  
Vissza a  
főmenübe

A  
megrendelés  
eddig díja:  
0 Ft

Súgó

## I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak:

művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. alosztály adatok	
			k.Fill.	ter. kat.jöv ha m2 k.fill
a kert és gazdasági épület	4	883	1.17	
b szántó	6	5578	10.15	
c erdő	4	1742	0.85	
<b>A földrészlet összes területe:</b>		<b>8203</b>	<b>12.17</b>	

## II. RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 1/16

bejegyző határozat, érkezési idő: 7858/1982

jogcím: vétel tulajdoni hányad: 0/1 12311/1980.10.16

jogcím: - tulajdoni hányad: 0/1 7858/1982

jogállás: tulajdonos

név : Dunay Gedeon

szül. : 1942

a.név : Obál Etelka

cím : 1055 BUDAPEST V.KER. Tanács körút 26

6. tulajdoni hányad: 1/16

bejegyző határozat, érkezési idő: 7858/1982

jogcím: vétel tulajdoni hányad: 0/1 12311/1980.10.16

jogcím: - tulajdoni hányad: 0/1 7858/1982

jogállás: tulajdonos

név : Dunay Gordonné

sz.név: Vass Katalin

szül. : 1943

a.név : Varró Ilona

cím : 1055 BUDAPEST V.KER. Tanács körút 26

7. tulajdoni hányad: 14/16

bejegyző határozat, érkezési idő: 32319/2001.01.23

jogcím: öröklés tulajdoni hányad: 1/1

jogcím: tulajdonba adás 1990:LKV.Tv./107/ tulajdoni hányad: 1/1

jogállás: tulajdonos

név: BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2051 BIATORBÁGY Baross utca 2/A.

## III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 9782/1980.07.21

Haszonélvezeti jog holtig tartó .

jogosult:

név : Nagy Elza

szül. : 1911

cím : 1062 BUDAPEST VI.KER. Podmaniczky utca 91

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakörményi Földhivatal  
1036. Budapest III. kerület Lajos utca 160-162.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30018/45747/2010

2010.06.28

BIATORBÁGY

Szektor : 53

Zártkert 4512 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

- 2. bejegyző határozat, érkezési idő: 42661/1999.  
Építési magassági korlátozás  
Korlátozás magassági mértéke: 75 m, Előszám:51884/1992.08.14.  
jogosult:  
név: BIATORBÁGY NAGYRŐZSÉG FOLGÁRMESTERI HIVATALA  
cím : 2051 BIATORBÁGY Baross Gábor utca 2/A

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik











