



**BIATORBÁGY**



**VÁROS POLGÁRMESTERE**

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. · Telefon: 06 23 310-174/112, 113

Fax: 06 23 310-135 · E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu · www.biatorbagy.hu

Iktatószám: T-302/2011

Ügyintéző: Miklós Krisztina

Tárgy: A biatorbágyi ún. nyugati lakóterületfejlesztéssel kapcsolatos szerződésekből adódó kötelezettségvállalásokról

**Új BÁZIS Ingatlan Kft.  
1113- Budapest, Jászóvár u. 1.  
Fábián István ügyvezető részére**

**Tisztelt Fábián István Úr!**

Az FM-Bázis Kft., mint vevő által 2001.07.11-én, 2003.01.14-én és 2004.04.14-én megkötött szerződésekre, valamint az abban hivatkozott Értékesítési Szabályzatra való utalással kérjük, hogy az adásvételi szerződésekkel érintett területen kialakított és önkormányzati tulajdonba még nem adott közterületeket szíveskedjenek térítésmentesen Biatorbágy Város Önkormányzatának tulajdonába adni.

Kérem, hogy a szükséges ügyintézés érdekében forduljon Hozzám az alábbi elérhetőségeken:


Telefon: 30/697-41-14

e-mail: polgarmester@biatorbagy.hu

Biatorbágy, 2011. október 7.

Tisztelettel:



  
Tarjáni István  
polgármester



Biatorbágy Város Polgármesteri Hivatal

2051 Biatorbágy,  
Baross Gábor u. 2/A.

Tarjáni István Polgármester Úr  
részére

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkeztetés száma: 16725	2011 NOV 18.
Iktatás ideje: M. 21.	
Iktatószám: T-302/2/2011	
Ügyintéző: M. K.	

Tárgy: Biatorbágy Nyugati Lakóterület I- III. ütem – közterületek átadása  
Iktatószám: T-302/2011.

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Fábián István Ervin, mint az **ÚJ BÁZIS Ingatlan Ingatlanfejlesztő és - hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1113 Budapest, Jászóvár u. 1. cégjegyzékszám: 01-09-885535) önálló aláírásra jogosult ügyvezetője tárgyi ügyben 2011. október 7. napján kelt és 2011. október 10. napján kézhez vett levelére, figyelembe véve e tárgyban a 2011. október 28. napján tartott személyes megbeszélésen is elhangzottakat, az alábbi választ tudom adni.

1.

A 2001. 07. 11. napján létrejött adásvételi szerződés és értékesítési szabályzat alapján a Biatorbágy Nyugati Lakóterület *I. üteme* vonatkozásában **nincs olyan közterület**, amelyet az ÚJ BÁZIS Ingatlan Kft. ne adott volna térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába.

A 2003. 01. 14. napján létrejött adásvételi szerződés és értékesítési szabályzat alapján a Biatorbágy Nyugati Lakóterület *II. üteme* vonatkozásában **nincs olyan közterület**, amelyet az ÚJ BÁZIS Ingatlan Kft. ne adott volna térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába.

A 2004. 04. 14. napján létrejött adásvételi szerződés és értékesítési szabályzat alapján a Biatorbágy Nyugati Lakóterület *III. üteme* vonatkozásában sem a szerződés, sem az értékesítési szabályzat nem határoz meg naptárilag pontos dátumot, csak annyi került rögzítésre, ha a fejlesztés megvalósul, akkor ezt követően kerül sor a közterületek átadására.

Tekintettel az elmúlt három éve fennálló gazdasági válságra, az ingatlanpiac összeomlására, tárgyi területen nem került sor a fejlesztés megkezdésére. A jelenlegi gazdasági adatok alapján prognosztizálható, hogy az elkövetkező 5-10 évben **nem is fog sor kerülni a fejlesztés megvalósítására, mivel erre a gazdasági környezet semmilyen reális lehetőséget nem ad**, így ezen időszakban nem áll be az ÚJ BÁZIS Ingatlan Kft. oldalán az átadási kötelezettség. Ezen terület vonatkozásában **kérésük idő előtti, nem esedékes**, így azt az ÚJ BÁZIS Ingatlan Kft. teljesíteni nem tudja. A fejlesztés megvalósulását és befejeződését követően kerülhet sor a közterületek átadásának kérdése meg tárgyalására.

Jelezni kívánom, hogy az Építéshatósági Osztály levelében rögzítésre is került, hogy a III. ütemen lévő ingatlanok nincsenek kiszabályozva, amelyből egyebekben azt a következtést is le lehetne vonni, hogy közterület sincs kialakítva. Az ingatlan-nyilvántartás szerint azonban ez a terület kiszabályozásra került.

2.

Annak a kérdésnek az eldöntése, hogy a **III. ütemmel kapcsolatban** a közterületek, közparkok illetve a **090/5 hrsz-ú ingatlan (Szarvasugrás)** vonatkozásában utak, és az utak alatt húzódó víz-, szennyvíz- és csapadékvíz vezetékek esetében helye lehet-e bármilyen kisajátításnak, azt a hatályos jogszabályok mentén kell eldönteni.

*[Handwritten mark]*



3.

**Biatorbágy 8630 hrsz-ú ingatlan** vonatkozásában kötendő, külön megállapodások során az alábbi kérdéseket kellene tisztázni:

- A) az Önkormányzat a tárgyi ingatlan vonatkozásában megvalósuló beruházás volumenére tekintettel elengedné az ezen területre eső víziközműfejlesztési hozzájárulást, valamint a Biatorbágyi Víziközművek Kft. az eddig keletkezett használati díjtartozását megfizeti
- B) tárgyi ingatlant körbevevő, külön helyrajzi szám alatt kiszabályozott utak szilárd burkolat és a telekhatár közötti részen létrehozandó parkolók kizárólagos használati joga a Biatorbágy 8630 hrsz-ú telket illesse meg.

Várom szíves válaszukat!

Budapest, 2011. november 17.

Tisztelettel:



**ÚJ BÁZIS Ingatlan Kft. képviseli:**  
Fábian István Ervin  
ügyvezető