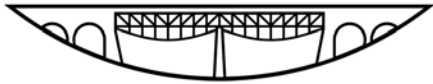




BIATORBÁGY



VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Batorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/112, 113, 142
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@batorbagy.hu • www.batorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

A Batorbágy, 3429/5 hrsz-ú ingatlan vételi ajánlatáról

1. Brandl-Radnai Eszter, Radnai Jánosné nevében (Batorbágy Füzes u 75.) a tulajdonában álló, Batorbágy 3429/5 hrsz-ú, zártkerti ingatlanának, út-kiszabályozással érintett ingatlanrészét vételre ajánlotta fel Batorbágy Város Önkormányzatának.

A nevezett telkek nem építési telkek, az építési szabályoknak megfelelő kialakítása még nem történt meg.

A 3429/5 hrsz-ú ingatlanon a helyi építési szabályzat szerint kiszolgáló út szabályozása szükséges a telek rendeltetésszerű használatának biztosítása érdekében. Az út kiszabályozása az adott telekrész igénybevételével indokolt.

Fontos kiemelni, hogy a szabályozás alapján kialakítható építési telkek, továbbá a kiszolgáló út illetve az ezzel összefüggő közművesítésből eredő telkek értéknövekedése meghaladja a 3429/2 hrsz-ú ingatlanból kiszabályozandó telekrész értékét.

A telekérték növekedés kizárólag az ingatlan tulajdonosokat illeti, Önkormányzati vagyont nem gyarapít.

A Kormány általános hatáskörű területi államigazgatási szerve a telek kiszolgáló út céljára szükséges részét a települési önkormányzat javára lejegyezheti. A telek kiszolgáló út céljára igénybe vett részéért a kisajátítás szabályai szerint megállapított kártalanítás jár. A kártalanítás összegét az előzőekben bemutatott telekérték növekedés figyelembevételével állapítja meg.

Az útkiszabályozással érintett területrész vétele jelen esetben nem támogatható.

2. Brandl-Radnai Eszter levelében a nevezett ingatlanhoz kapcsolódóan további ingatlanokat is érintő telekrészeket sorolt fel, továbbá a 3429/2 hrsz-ú saját használatú útra elkészített értékbecslést is becsatolta.

Az ingatlanok Batorbágy belterületén (Iharos), beépítésre szánt területen találhatóak, jelentős mértékben átépítésre kerülő területen.

A területre vonatkozó helyi építési szabályzat alapján a beépíthetőség feltételeként a telkeket az előírásoknak megfelelő építési telekké kell alakítani az érintett telekcsoport – legalább telektömbönként történő – újraosztásával. A telekcsoport újraosztása magába foglalja a szomszédos telkek összevonását és egyidejűleg a helyi építési szabályzatban és településrendezési tervben meghatározott rendeltetés céljára szolgáló új telkekként történő felosztását.

A telekalakítás során érintett tulajdoni jogviszonyokban a polgári jog szabályai szerint kell eljárni.

Batorbágy Város Önkormányzata az érintett telkek esetében tulajdoni hányaddal nem rendelkezik, így a telekcsoport újraosztása során tulajdonosi joggal nem rendelkezik.

Kérelmező levelében javasolta, hogy a megnevezett ingatlanok közt szereplő 3429/2-hrsz-ú ingatlan Magyar Állam tulajdonában lévő 92/419 tulajdoni hányad tekintetében, Biatorbágy Város kezdeményezzen tulajdonszerzést. Melyben a tulajdonosi jogokat gyakorló Nemzeti Földalapkezelő Szervezet adja át Biatorbágy Város Önkormányzatának tulajdoni hányadát. Ez esetben az Önkormányzat ingatlanrész tulajdonosává válik, majd a telekcsoport újraosztásnál a közút javára lejegyezheti tulajdonrészét.

Az Önkormányzat részére az ingatlanrész csere lebonyolítása kiadásokkal jár, fedezet nem áll rendelkezésre.

Biatorbágy, 2011. június 14.

Tarjáni István
Polgármester

Összeállította: Dobosy Gáborné

Melléklet:

- Beadvány
- 3429/2 hrsz értékbecslése

Biatorbágy Város Képviselő-testülete
/2011.(.)Öh. számú
határozata

A Biatorbágy, 3429/5 hrsz-ú ingatlan vételi ajánlatáról

Képviselő-testülete megtárgyalta a 2051 Biatorbágy, 3429/5 hrsz-ú ingatlan vételi ajánlatáról szóló előterjesztést.

Képviselő-testülete az ingatlan vételét nem támogatja valamint a Magyar Állam tulajdonában lévő 92/419 tulajdoni hányad tekintetében tulajdonszerzést nem kezdeményez.

Felelős: Polgármester

Cím: Biatorbágy
Polgármesteri Hivatal
Baross G. út 2a.

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkeztetés száma:	5680 2011 MÁJ 09.
Iktatás ideje:	05. 20.
Iktatószám:	U-362/1/2011
Ügyintéző:	

UÜB - TMEJS
Király

Tisztelt Polgármester Úr!

A következő kérdésekre kérem az Önkormányzat állásfoglalását:
Nagymamántól ajándékba kaptam a Biatorbágy zártkert 3429/5 helyrajzi számú ingatlant.

Szeretném ezt kerítéssel körbekeríteni, ami nem bejelentés köteles tevékenység. Azonban a Rendezési Terv (RT) és a Földhivatali térkép között eltérés van.

Amennyiben az Önkormányzat igényt tart az utca és út fronton lévő területre, kérem közölje vételi szándékát és árajánlatát!

Ha nem vállalja a megvételt, és utána a fenntartást, kérek engedélyt a rendezési terv ellenére, a földhivatali térkép szerinti kerítésre.

A terület adatai: 3429/1;2,5 a mellékelt térképvázlat szerint, a kérdéses terület az utcafronton: $25 \cdot 10/2 = 125 \text{ m}^2$, az úton $75 \cdot 2 = 150 \text{ m}^2$.

Természetesen a kért terület függetlenül is kezelhető. Az egységárat független NFA értékbecslőtől csatoltam ehhez a levelemhez.

Az NFA-val párhuzamosan 92 m^2 -t kell visszavásárolnom, de az Önkormányzat is egyezkedhet a cserével.

A terület jelenleg belterület ugyan, de a telek könyvileg szántó, belső használatú út, illetve szőlő.

Kompromisszumos javaslatként ajánlom az utcafronton a RT módosítást, és az úton legalább $65 \cdot 2 \text{ m}^2$ megvételt.

Várom kérdésekre mielőbbi válaszukat!

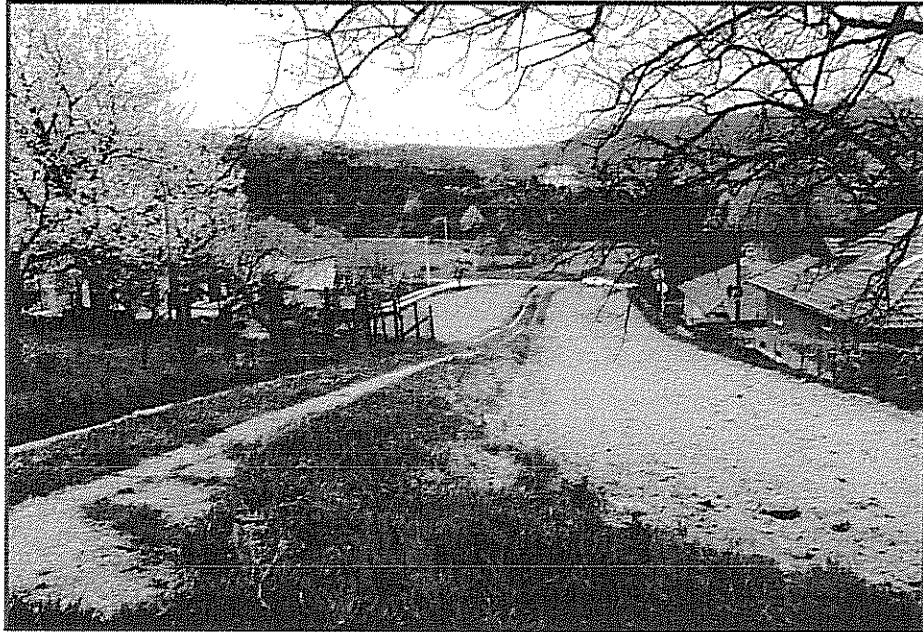
Tisztelettel:

Braund - Baci Kóti

Megjegyzés:

Amennyiben az ügyel kapcsolatban kérdés merülne fel, időspórolás érdekében kérem hívják a 06-20-9832256-os telefonszámon édesapámat, Radnai Tibort!
Készséggel áll a rendelkezésükre!

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS



*2051 Biatorbágy 3429/2 helyrajzi számú
kivett saját használatú út megnevezésű ingatlanról*

Készült:

Radnai Tibor megbízásából

KÉSZÍTETTE:

*Tóth-Zsiga Attila
igazságügyi és FVM szakértő
ingatlanvagyon-értékelő
Landimpex Kft.*

TARTALOMJEGYZÉK

1. ELŐZMÉNYEK, MEGBÍZÁS	2
2. AZ ÉRTÉKBECSLÉS IDŐPONTJA	2
3. A HELYSZÍNI SZEMLE IDŐPONTJA	2
4. AZ ÉRTÉKBECSLÉS ALAPJÁUL SZOLGÁLÓ DOKUMENTUMOK, INFORMÁCIÓK.....	2
5. AZ INGATLAN ADATAI	2
6. KÖRNYEZETELEMZÉS, INGATLAN LEÍRÁSA	3
7. AZ INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉSNÉL ALKALMAZOTT MÓDSZEREK, ALAPELVEK.....	4
8. AZ INGATLAN ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA.....	5
9. PIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOK	5
10. KORREKCIÓS TÉNYEZŐK.....	6
11. KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK RÖGZÍTÉSE.....	6
12. TANÚSÍTVÁNY	7
13. AZ ÉRTÉKELÉS EREDMÉNYE	7
14. M E L L É K L E T E K.....	8

1. Előzmények, megbízás

Az értékbecslés célja a Biatorbágy város közigazgatási területéhez tartozó, 3429/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott sajtóhasználatú út megnevezésű osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlanban, a **Magyar Állam tulajdonát képező 92/419 tulajdoni hányad** értékelése. A Magyar Állam **105 m² térmértékű** tulajdoni hányadának adásvétel útján történő megszerzése a szomszédos ingatlanok telekhatár-rendezéséhez illetve ezzel összefüggésben kialakításra kerülő új úthoz szükséges. A belső út megszüntetésével a 3429/1 illetve 3429/5 helyrajzi számokból építési telkek alakíthatók ki. Az értékelés időpontjában változási vázrajzok még nem állnak rendelkezésre. A Landimpex Kft. Radnai Tibor úr megbízása alapján készítette el az egyeztető tárgyalásokhoz szükséges szakértői véleményt. Az értékbecslés, per, igény és tehermentes állapotra vonatkozik. A helyszíni szemlén Radnai Tibor úr vett részt.

2. Az értékbecslés időpontja

2011. április 22.

3. A helyszíni szemle időpontja

2011. április 16.

4. Az értékbecslés alapjául szolgáló dokumentumok, információk

- TAKARNET rendszerből nyomtatott tulajdoni lapszemle adatai
- Biatorbágy város honlapján lévő interaktív térképéről származó kataszteri, illetve helyi építési szabályzatra vonatkozó adatok

5. Az ingatlan adatai

Település	Hrsz	Megnevezése	Terület (m ²)
Biatorbágy (zártkert)	3429/2	kivett, saját használatú út	478 m ²

Ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonosok:

- Skultétyné König Mária (1942) 163/419 tulajdoni hányad
- Radnai Jánosné (1934) 164/419 tulajdoni hányad
- Magyar Állam 92/419 tulajdoni hányad

Bejegyzett jogállások;

- vagyonkezelő jog a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. javára 92/419 tulajdoni hányadra vonatkozóan

Elintézetlen széljegy:

- tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet bejegyzés iránti kérelem, Nemzeti Földalapkezelő Szervezet
- vagyonkezelői jog törlése iránti kérelem, Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.

6. Környezetelemzés, ingatlan leírása

Biatorbágy Pest megye nyugati részén, Fejér megyével határos területén helyezkedik el. Északról Páty és Budakeszi, keletről Budaörs és Törökbálint, délkeletről Sóskút, délről a Fejér megyei Etyek, nyugatról Herceghalom települései határolják. A település belterülete a Zsámbéki-medencében terül el, ezt ÉNY-DK irányban a Budai-hegység övezi, a keleti rész a Budaörsi-medencébe nyúlik át. Területe: 4379 ha, lakóterülete: 496 ha, állandó lakossága: 2011. január 1-jén 12 306 fő, az 1985 óta tartó csökkenés 1991-től megfordult. A munkavállalók zöme jelenleg már helyben dolgozik, bár még mindig számottevő a Budapestre járók aránya, és megnőtt a szomszéd településeken (Budaörsön, Törökbálinton stb.) munkavállalók száma is. A lakóterületen működik a kis- és közepes vállalkozások nagy része, a kedvező közlekedési viszonyok és a nagyarányú közműépítések következtében kialakult és gyorsan bővül egy kereskedelmi- szállítási-ipari övezet a település északi peremén. Az Ausztriát és Észak-Dunántúlt Budapesttel összekötő autótutak és vasútvonalak mentén az új évezred első éveiben jelentős lakóterületi fejlesztés is kezdődött.

Az értékelt ingatlan Biatorbágy Nyugati részén a városközponttól kb. 1 200 méterre, a Zétényi János utca mellett található. A városrésznek ez a része gyorsuló ütemben fejlődik, a városrész megítélése jó. Az ingatlan közvetlen környezetében közelmúltban épült családi házak találhatóak. Megközelítése, infrastrukturális ellátottsága jó, az infrastruktúra létesítményei a közelben megtalálhatóak. A tömegközlekedést vasút (kb. 1 500 méter) illetve volánbuszok biztosítják. (kb. 500 m)

A csatolt térképmásolat alapján közútról közvetlenül nem, csak a közvetlen környezetben lévő ingatlanokhoz hasonlóan a 092/1 helyrajzi számú legelő művelési ágú ingatlanon keresztül közelíthető meg. Ugyanakkor a természetbeni állapot szerint az utcában lévő többi telekhez hasonlóan az út már közvetlenül csatlakozik rá a közterületre, használata régóta így történik. Az ingatlan É-D irányba lejt, tengerszint feletti magassága kb. 170 méter. A keréknyomokban gyenge minőségű, elhasználódott aszfalt illetve betonburkolattal ellátott.

Az érintett ingatlanra Biatorbágy Nagyközség helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló Biatorbágy Nagyközség Önkormányzatának 7/2002. (10. 01.). Ör. sz. rendelete számú rendelete vonatkozik az alábbi jellemzőkkel.

Övezeti jel	telek					építmény
	Beépítés módja	legkisebb terület	legkisebb szélessége	max. beépítettségi arány	min.zöldfelületi arány	max. építmény magasság
		(m ²)	(m)	(%)	(%)	(m)
Lke-10	SZ	600	20	30	50	4,5

Amennyiben telekrendezéssel, telekegyesítéssel az előírt szélesség nem alakítható ki, a meglévő 16 méter széles telek szabadonállóan, a 14 méter széles telek oldalhatáron állóan beépíthető az egyéb előírások betartásával. (8.§ (4) bekezdés). Egy telken legfeljebb kétlakásos lakóépület helyezhető el.

A piacot elsősorban a kínálat jellemzi, közvetlen környezetében számos beépítetlen területet kínálnak eladásra.

Landimpex Kft.

Budapest 1172 Jásztelek utca 31. Telefon: 06-70-323-2282, e-mail: landimpex@vipmail.hu

7. Az ingatlan értékbecslésnél alkalmazott módszerek, alapelvek

A piaci érték azt az árat jelenti, amelyen az adott ingatlan szabad körülmények mellett két független fél között megfelelő informáltság, nyilvánosság, elegendő idő és kellő hajlandóság mellett kényszermentesen gazdát cserélhet:

- az eladó hajlandó az eladásra,
- az adásvételi tárgyalások lebonyolításához, figyelembe véve a vagyontárgy jellegét és a piaci helyzetet, megfelelő hosszúságú időtartam áll rendelkezésre,
- a tárgyalás időszakában az érték nem változik,
- a vagyontárgy szabadon kerül piacra, meghirdetése megfelelő nyilvánossággal történik,
- átlagostól eltérő, speciális vevői különajánlat figyelembevételére, nem kerül sor.

A piaci érték ugyanakkor a jövő elővételezését jelenti, melynek során az érték nem csak az ingatlanvagyon múltbeli árain vagy létesítési költségén alapul, hanem azon a várakozáson is, hogy a potenciális vevők és eladók miként vélekednek a vétel jövőbeni előnyeiről. A nemzetközi értékbecslési szabványok alapján egy ingatlan legvalószínűbb használata az, amely fizikailag lehetséges, megfelelően indokolt, jogilag engedélyezhető, pénzügyileg megvalósítható és az értékelte ingatlan legmagasabb értékét eredményezi.

Jelen helyzetben az alábbi speciális feltevések és körülmények mérlegelendők:

- az érintett ingatlan nem helyettesíthető, a szomszédos telkek legcélszerűbb építési területként történő hasznosítása, telekrendezés és telekegyesítés csak az értékelés alá vont ingatlannal együtt valósítható meg, gazdasági szempontból nincs lehetőség a piacon hasonló adottságú alternatív vétel lehetőségét nyújtó ingatlant keresni, a szűkösség, mint értékfeltétel megállapítható,
- a speciális érdekeltség és a különleges érték képzésének feltételei mind a jelenlegi használat, mind a tervezett jövőbeni használat oldaláról fennállnak.

Egy eszköz, ingatlan értékelésére, döntően az alábbi három módszer alkalmazható:

1. piaci adatok összehasonlításán alapuló értékbecslés
2. hozam alapú értékbecslés
3. maradványelvű alapú értékelés

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés a már megtörtént és ismert adásvételi ügyletek árainak, amennyiben ez nem áll rendelkezésre, akkor a piacon felkínált ingatlanok árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik. Olyan halmaz kialakítása a cél, amelynek lényeges tulajdonságai hasonlóak, ezáltal összehasonlíthatók. Az elemzett összehasonlító adatokból korrekciós tényezők alkalmazásával területcsgégre vetített fajlagos alapérték kerül meghatározásra.

A nemzetközi szakirodalom és gyakorlat határozottan a piaci érték alapján történő vagyoneértékelést ajánlja. A piaci információkon alapuló összehasonlító értékelés számos értékbefolyásoló tényező együttes vizsgálata alapján történik. A vizsgálat során a meghatározott fajlagos alapérték módosításával, szükség szerint korrigált érték kerül figyelembevételre, értékmódosító tényezők elemzésével, szakértői mérlegelés alapján. A hozamelvű, illetve maradványelvű értékelés alkalmazásától eltekintettünk, mivel ennek az alátámasztására szolgáló, konkrét paramétereket meghatározó jogerős építési engedély nincs kiadva. Ennek hiánya, az e módszerekkel kapott eredményt a piaci összehasonlítással kapott eredményhez képest sokkal bizonytalanabbá teszi, mely a reálisan megállapítható értéket jelentősen eltorzítja.

Landimpex Kft.

Budapest 1172 Jásztelek utca 31. Telefon: 06-70-323-2282, e-mail: landimpex@vipmail.hu

8. Az ingatlan általános bemutatása

Elhelyezkedése:	Biatorbágy, belterület
Környező ingatlanok hasznosítási formája:	lakóházak, nyaralók, üdülőtelkek, termőföldek
Megközelíthetősége:	092/1 helyrajzi számon keresztül, szilárd burkolatú úton
Megközelíthetősége tömegközlekedéssel:	távolsági buszjárat (kb. 500 méter, vasút kb. 1 500 méter)
Domborzati és lejtési viszonyok:	É-D irányba lejt
A terület beépítettsége, nyitottsága:	nyitott
Hasznosítás jelenlegi formája:	saját használatú út
Ingatlanon található felépítmények:	keréknyomban gyenge minőségű aszfalt illetve betonburkolat
Környezetszennyezés:	nem észlelhető
Gáz, villany:	van (ingatlan előtt az utcában)
Víz, csatorna:	van (ingatlan előtt az utcában)
Térvilágítás:	nincs

9. Piaci összehasonlító adatok

Helyszín	Idő	Méret	Piaci ár		Fajlagos piaci ár
		m ²	M Ft	(K)	Ft/m ²
Biatorbágy	2011	2 119	25	(K)	11 798 Ft
Biatorbágy	2011	1 700	20	(K)	11 765 Ft
Biatorbágy	2011	935	10	(K)	10 695 Ft
Biatorbágy	2011	1 957	16	(K)	8 176 Ft
Biatorbágy	2011	1 200	12,0	(K)	10 000 Ft
Biatorbágy	2011	5 000	60,0	(K)	12 000 Ft
Biatorbágy	2011	1 800	15,0	(K)	8 333 Ft
Biatorbágy	2011	1 112	10,3	(K)	9 263 Ft
Biatorbágy	2011	1 112	13,5	(K)	12 140 Ft
Biatorbágy	2011	1 800	19,0	(K)	10 556 Ft
Biatorbágy	2011	1 922	19,0	(K)	9 886 Ft
Biatorbágy	2011	1 504	15,7	(K)	10 439 Ft
Biatorbágy	2011	809	8,5	(K)	10 507 Ft
Biatorbágy	2011	1 733	17,0	(K)	9 810 Ft
Átlagos alapár					10 383 Ft

* (K) Kínálati ár

Fajlagos alapár kerekítve: ~ 10 400,-Ft/m²

10. Korrekciós tényezők

Korrekción tényező Értéke (%)

Kínálati árak miatt:	- 15 %
Méret, alak:	- 20 %
Hasznosíthatóság:	- 20 %

A teljes korrekció mértéke: - 55 %

Korrigált fajlagos alapár: **4 680 Ft/m²**

A tulajdoni hányvad korrigált forgalmi értéke: $105 \text{ m}^2 * 4 680 \text{ Ft/m}^2 = 491 400 \text{ Ft}$

11. Korlátozó feltételek rögzítése

- A szakvélemény a szakmai előírások szerint általánosan érvényes korlátozó feltételek mellett a készítés időpontjától számított 180 napig érvényes. A szakvélemény magyar nyelven 2 példányban írásban és 1 példányban elektronikusan rögzített formátumban készült.
- A szakvélemény tárgykörén kívülnek tekintettük a megbízás értelmében a rendelkezésre álló adatok, így geodéziai, topográfiai vagy térinformatikai eszközökkel történő ellenőrzését, valamint a megbízónk által átadott, és általa elismert dokumentumok hitelességének, pontosságának vizsgálatát. A kapott adatok pontosságát feltételezzük, nem vállalunk sem garanciát, sem felelősséget azok tartalmáért.
- A megbízó információit és adatszolgáltatását kiegészítettük a helyszíni szemle során gyűjtöttel, valamint saját adatainkkal. Minden olyan tényről, amely nem volt megállapítható és arról adatszolgáltatást nem kaptunk, viszont az adatszolgáltatók tudtak, vagy tudhattak az ezekből származó esetleges jogkövetkezményekért felelősséget vállalni, nem tudunk.
- Az érték meghatározása során az ingatlan értéke per-, igény és tehermentes állapotot tükröz, a helyszíni szemle során tapasztalt állapotra vonatkozik, környezetvédelmi vonatkozásban terhelésmentes értéket takar. Potenciálisan veszélyes szennyeződések felderítése feladatunkat meghaladja.
- A megbízás teljesítése során nem került tudomásunkba olyan adat vagy körülmény, mely az értékelés módszerét vagy eredményét befolyásolja, és azt az értékelés nem tartalmazza.
- A szakvéleményben foglalt elemzéseket, véleményalkotásokat és következtetéseket csak a szakvéleményben megfogalmazott előfeltételek határolják be, és azok készítő személyes, részrehajlástól mentes szakértői elemzései, véleményei és következtetési.
- Ezen szakértői vélemény előzetes írásbeli engedélyünk nélkül sem egyben, sem részeiben nem publikálható, a megadottól eltérő célra nem használható.

Landimpex Kft.

Budapest 1172 Jásztelek utca 31. Telefon: 06-70-323-2282, e-mail: landimpex@vipmail.hu

12. Tanúsítvány

A Landimpex Kft. ezennel legjobb tudása és meggyőződése alapján az alábbiakat tanúsítja:

- Nincsenek sem jelenlegi, sem jövőbeni érdekeltségeink azon eszközökben, melyek a szakvélemény tárgyát képezik, nem vagyunk részrehajlóak és nincsenek személyes érdekeink egyik fél irányában sem.
Javadalmazásunk nem függ semmilyen intézkedéstől vagy eseménytől, mely e szakvéleményben foglalt elemzések, vélemények, és következtetések megjelenítése vagy felhasználása eredményeként jöhet létre.
- Elemzéseink, véleményeink és következtetéseink kidolgozása és szakvéleményünk elkészítése az értékelési standardokkal és irányelvekkel összhangban történt.

13. Az értékelés eredménye

Az előzőekben említett szempontok, és a helyszíni szemlén tapasztaltak, illetve elemzéseink alapján, a Biatorbágy 3429/2 helyrajzi számú ingatlanból a Magyar Állam mindösszesen 105 m² termértékű, 92/419 tulajdoni hányadának forgalmi értékét mindösszesen kerekítve:

490 000 forintra


azaz

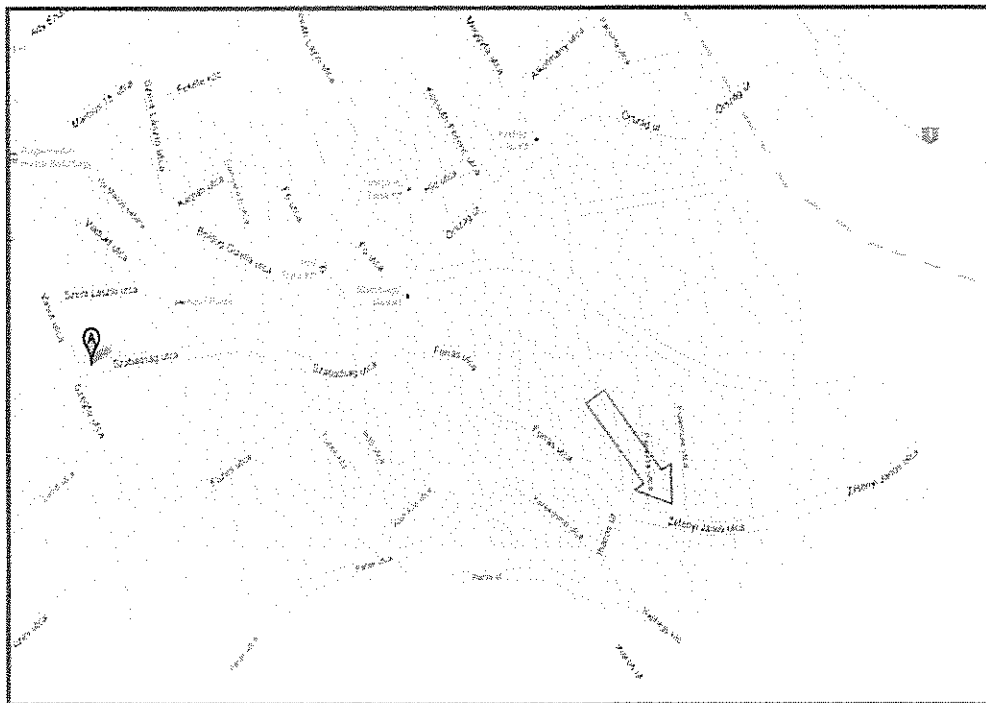
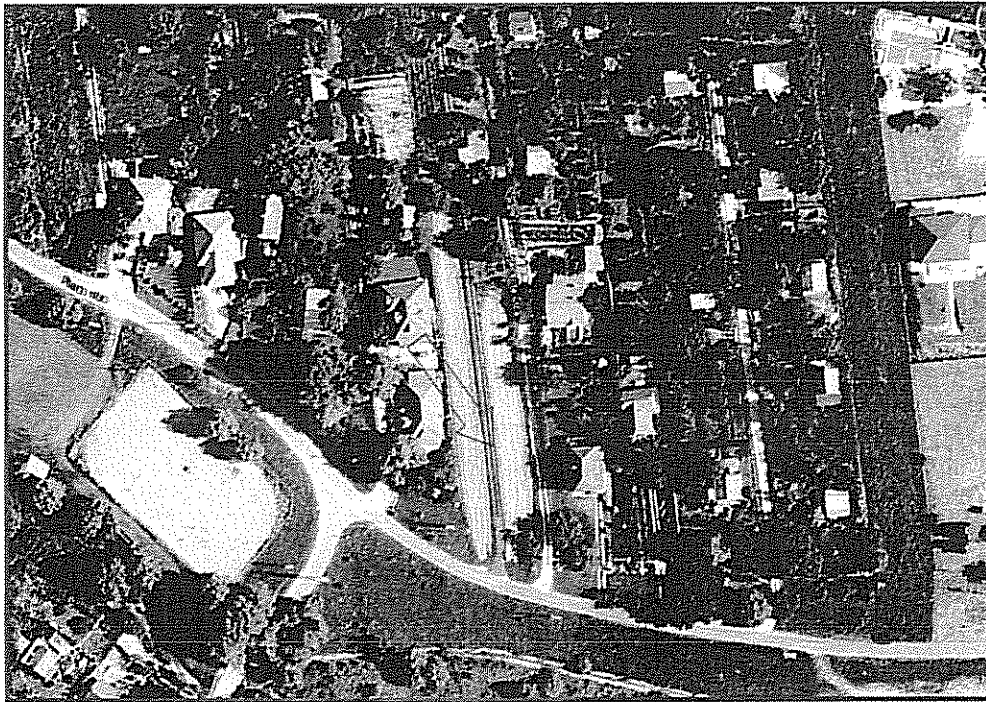
Négyszázkilencvenezer forintra becsüljük

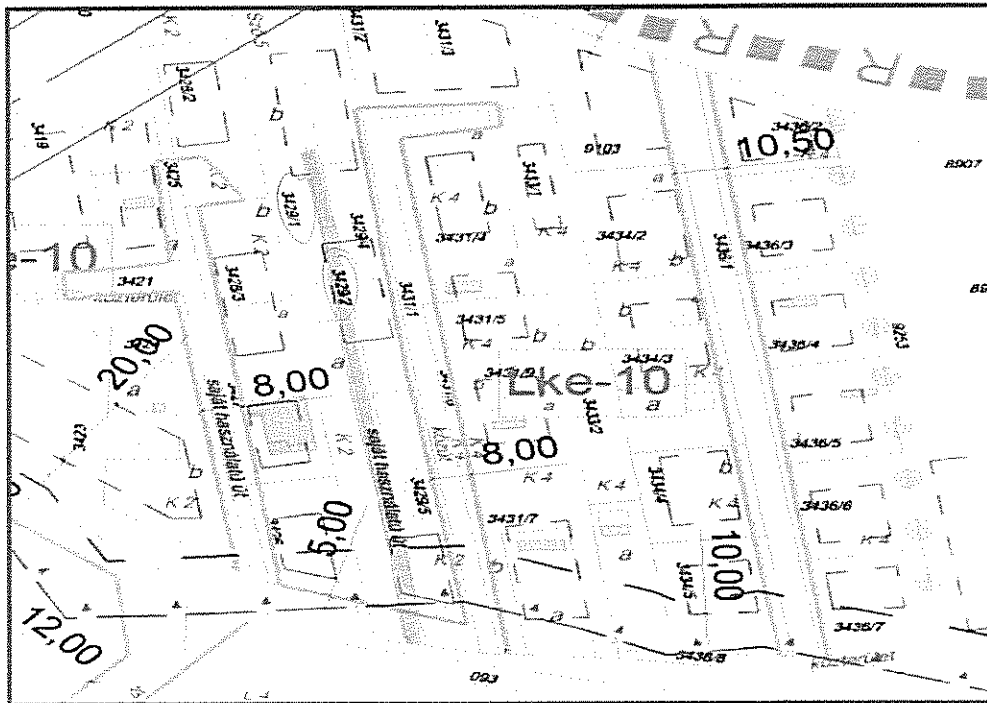
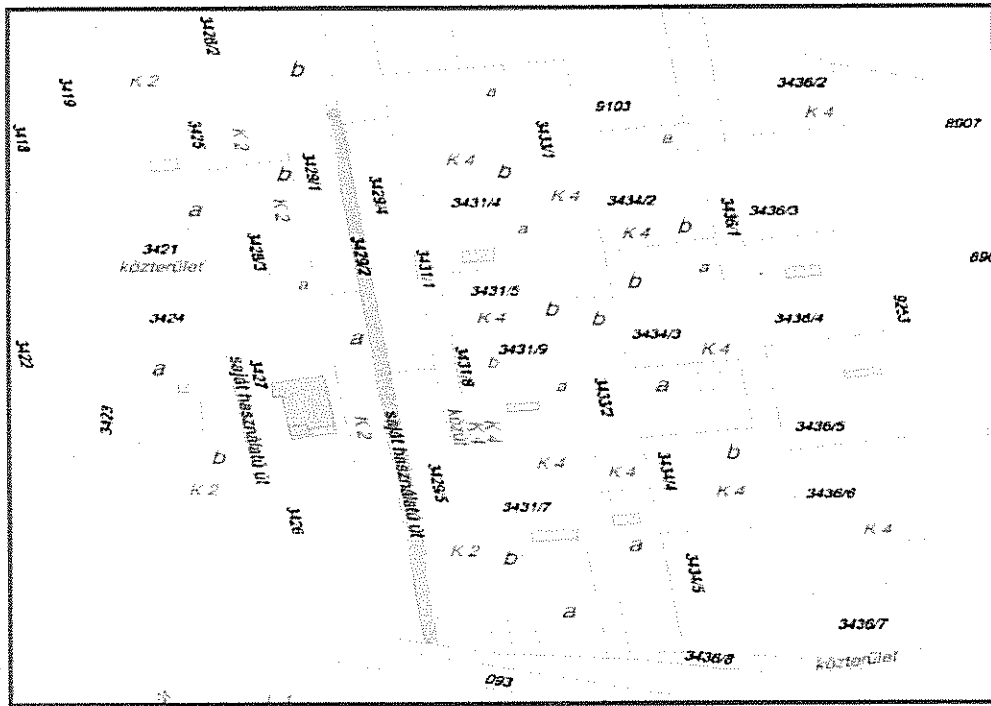
Amennyiben a tranzakció általános forgalmi adó köteles, a megállapított érték a 25%-os általános forgalmi adót is tartalmazza!

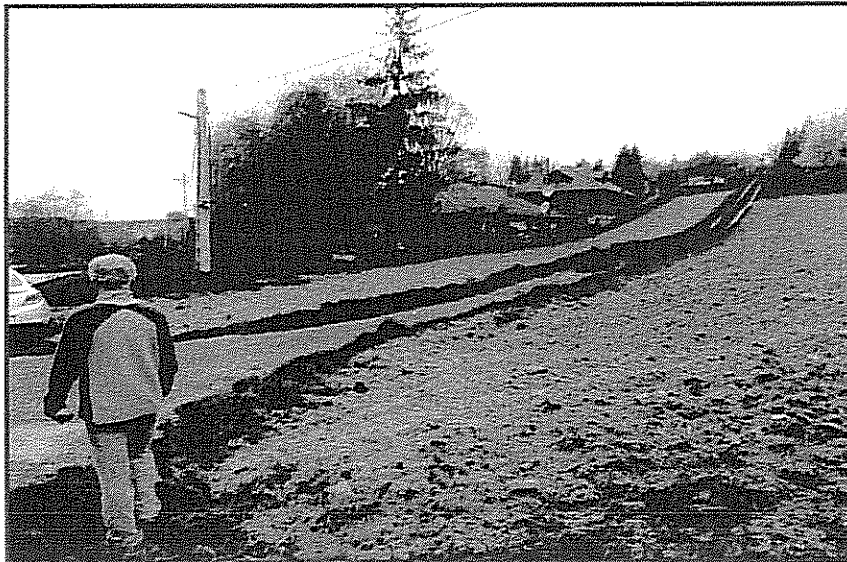
Budapest, 2011. április 22.

Landimpex Kft.
1172 Budaörsi út 31.
1172 Budapest, Jásztelek utca 31.
Cégjegyzékszám: 01-09-000164


Tóth Zsiga Attila
igazságügyi és FVM szakértő
ingatlanvagyon-értékelő
LANDIMPEX Kft.







Landimpex Kft.
Budapest 1172 Jásztelek utca 31. Telefon: 06-70-323-2282, e-mail: landimpex@vipmail.hu

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

Térképmásolat

Helyrajzi szám: BIATORBÁGY zártkert 3429/5
Méretarány: 1 : 1000

Megrendelés szám: 12/784/2010



2010.03.18 07:46:28

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30018/34675/2011

2011.04.20

BIATORBÁGY

Szektor: 61

Zártkert 3429/2 helyrajzi szám

Széljegy: 35753/2011 2011.04.05

Tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet bejegyzése iránti kérelem, NEMZETI FÖLDALAPKEZELŐ
SZERVEZET 1149 BUDAPEST Bosnyák tér 5
Vagyonkezelői jog törlése iránti kérelem, MAGYAR NEMZETI VAGYONKEZELŐ ZRT- 1133 BUDAPEST
Pozsonyi út 56

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatai
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv
	min.o		ha m2 k.fill

Kivett saját használatú út	0	478	0.00
----------------------------	---	-----	------

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 46/419 törlő határozat: 30317/2010.01.06

bejegyző határozat, érkezési idő: 6376/1979.05.22

törlő határozat: 30317/2010.01.06

jogcím: tulajdonközösség megszűntetése

jogállás: tulajdonos

név : Hidasi Károly

szül. : 1923

a.név : Gémes Eszter

cím : 1070 BUDAPEST VII.KER. Rumbach Sebestyén utca 20-22

4. tulajdoni hányad: 46/419 törlő határozat: 30317/2010.01.06

bejegyző határozat, érkezési idő: 6376/1979.05.22

törlő határozat: 30317/2010.01.06

jogcím: tulajdonközösség megszűntetése

jogállás: tulajdonos

név : Hidasi Károlyné

sz.név: Varga Eszter

szül. : 1923

a.név : Lippai Eszter

cím : 1070 BUDAPEST VII.KER. Rumbach Sebestyén utca 20-22

5. tulajdoni hányad: 163/419

bejegyző határozat, érkezési idő: 15254/1985.12.09

jogcím: ajándékozás tulajdoni hányad: 0/1 39607/1987

jogcím: ajándékozás tulajdoni hányad: 0/1 15254/1985.12.09

jogállás: tulajdonos

név : Skultétyné König Mária

sz.név: König Mária

szül. : 1942

a.név : Marosi Róza -

cím : 2051 BIATORBÁGY Kossuth Lajos utca 29

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30018/34675/2011

2011.04.20

Szektor: 61

BIATORBÁGY

Zártkert 3429/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

6. tulajdoni hányad: 164/419
bejegyző határozat, érkezési idő: 15258/1985.12.09
jogcím: ajándékozás tulajdoni hányad: 0/1 6352/4/1986
jogcím: ajándékozás tulajdoni hányad: 0/1 15258/1985.12.09
jogállás: tulajdonos
név : Radnai Jánosné
sz.név: Köniq Anna
szül. : 1934
a.név : Marossy Rozália
cím : 2051 BIATORBÁGY Fűzes utca 75

7. tulajdoni hányad: 92/419
bejegyző határozat, érkezési idő: 30317/2010.01.06
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név: MAGYAR ÁLLAM
cím: - -

8. hányad: 92/419
bejegyző határozat, érkezési idő: 30317/2010.01.06
jogcím: öröklés
jogállás: vagyonkezelő
név: MAGYAR NEMZETI VAGYONKEZELŐ ZRT.
cím: 1133 BUDAPEST Pozsonyi út 56.

III. RÉSZ
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE