

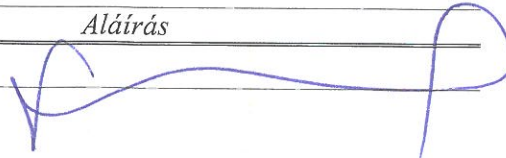
ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület/ Bizottság*

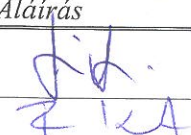

2018. év május hónap 29. napján tartandó ülésére

Előterjesztés tárgya: A Budapest XVIII. kerület, Forgó utca 157239/3 hrsz. hasznosításáról szóló döntés

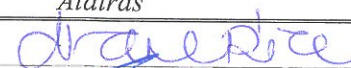
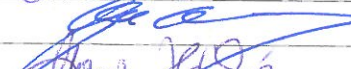

Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Lévai István Zoltán	alpolgármester	


Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
Simon Adrienn	lakás és vagyongazdálkodási referens	
Pórfia Katalin	VLI irodavezető	

Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Vrana Réka	JKPI jogi referens	
dr. Borbély György	JKPI irodavezető	
dr. Molnár Ildikó	címzetes főjegyző	

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Kanti Gábor	Gazdasági vezető GKI irodavezető	

Egyeztetve, tájékoztatva:

Név	Tisztség	Aláírás

Tárgyalja: TUL**Javasolt meghívott:** -A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges*.Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük*.

*a megfelelő rész aláhúzendó

nyilvános ülés / zárt ülés*		
Mötv.46. § (2) bekezdés a)	46. § (2) bekezdés b)	46. § (2) bekezdés c)
egyszerű többség / minősített többség*		
Kt. SZMSZ 49. § (1-16.)	egyéb jogszabály:.....	
hatáskör jogalapja		
Kt. SZMSZ§ bekezdés	egyéb jogszabály: Vagyonrendelet 30. § (6) bekezdés c) pontja	
<i>* megfelelő rész aláhúzandó</i>		

Tisztelt Képviselő-testület!

A HungaroControl Magyar Légiforgalmi Szolgálat Zrt. (továbbiakban: HungaroControl Zrt.) 2018. február 28. napján kelt levelében azzal a kéréssel fordult a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzatához (továbbiakban: Önkormányzat), hogy az Önkormányzat tulajdonában álló Budapest XVIII. kerület 157239/3 hrsz. alatt nyilvántartott 3001 m² nagyságú beépítetlen területet (továbbiakban: Ingatlan) hosszú távon parkolóként szeretné bérbe venni.

A HungaroControl Zrt. irodaháza az Igló utcában található, ahol közel 700 fő dolgozik. A dolgozók jelentős része gépkocsival jár munkába, ezért az irodaház környékén a parkolást részükre biztosítani kell. Ennek érdekében a cég az Ingatlan mellett fekvő Budapest XVIII. kerület, 157260 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlant bérlé, ahol parkolót üzemeltet. Sajnos a bérelt terület már kicsi, ezért szeretnék bérbe venni az önkormányzati tulajdonban lévő Ingatlant villany hálózattal kiépítve, de az Ingatlan jelenleg közművekkel nem rendelkezik.

Az Ingatlan az Önkormányzat és a Projekt18 Beruházó és Szolgáltató Kft. (továbbiakban: Projekt18 Kft.) között lévő, önkormányzati tulajdonú ingatlanok hasznosítására vonatkozó haszonbérleti szerződés mellékletében szerepel.

Az Ingatlan hasznosítása ez idáig nem volt sikeres.

Az Ingatlan a Ferihegy 1. repülőtér kifutópályájának közvetlen közelében található, a HungaroControl Zrt. több blokkból álló irodaháza van a szomszédos utcában. A Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló többször módosított 60/2006. (IX.12.) számú rendelet az ingatlant I-XVIII/E építési övezetbe sorolta, ahol elsősorban a közlekedéshez kapcsolódó intézmények, irodaépületek helyezhetők el, valamint kereskedelem-szolgáltatás és vendéglátás épületei és sportlétesítmények is elhelyezhetők.

Az Ingatlan nincs körbekerítve, a település központjától távol helyezkedik el, a környéken magas a zajszennyezés. Alapközművek megtalálhatók a környezetében. A Forgó utcában elektromos energia ellátás, víz-és gáz ellátás, szennyvízelvezetés található.

A bérbeadásra vonatkozó döntés előkészítése érdekében értékbecslés készült. A Városgazda XVIII. ker. Nonprofit Zrt. által 2018. április 25. napján készített értékbecslés szerint az ingatlan forgalmi értéke 70.025.000,-Ft. **Az értékbecslés szerint a javasolt bérleti díj: 300.100,- Ft/hó.**

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (10) bekezdése szerint:

„A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.”

Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 30. § (6) bekezdése szerint:

„ A forgalomképes ingatlan vagyon megszerzése, vagyonkezelésbe adása, megterhelése, valamint a tulajdonjogot nem érintő hasznosítása tárgyában – amennyiben vagyonkezelési szerződés másként nem rendelkezik – a tulajdonosi jogok gyakorlója:

a) ha a hasznosítás időtartama az 1 évet, vagy a szerződéses érték a bruttó 10 millió forintot nem haladja meg a polgármester,

b) ha a hasznosítás időtartama az 1 évet, vagy a szerződéses érték a bruttó 10 millió forintot meghaladja a vagyontárgy szerint illetékes önkormányzati bizottság,

c) ha a hasznosítás időtartama a 10 évet, vagy a szerződéses érték a bruttó 50 millió forintot meghaladja a Képviselő-testület.”

A Vagyonrendelet 43. § (1) és bekezdése szerint:

„az önkormányzat tulajdonában lévő bruttó 25 millió Ft értékhatár feletti vagyont értékesíteni, a vagyon feletti vagyonkezelés jogát, a vagyon használatát, illetve a hasznosítás jogát – átengedni – amennyiben jogszabály kivételt nem tesz – csak nyilvános, (indokolt esetben zártkörű) versenytárgyalás útján, a legjobb ajánlatot tevő részére lehet.”

Amennyiben a Képviselő-testület az Ingatlan hosszútávú hasznosításáról dönt, úgy az Önkormányzat és a Projekt18 Kft. között létrejött haszonbérleti szerződés mellékletét is módosítani szükséges; az Ingatlan kivételre kerülne a szerződés mellékletéből.

Fentiek túlmenően arról is dönteni szükséges, hogy az Önkormányzat villannyal ellátva vagy anélkül kívánja hasznosítani az Ingatlant, figyelembe véve előzetesen a HungaroControl Zrt. kérését. Az áram telekre történő bevezetése az Ingatlan értékét növelné, ezért ebben az esetben az Ingatlan hasznosításáról a közművesítést követően lehetne dönteni egy új értékbecslés alapján.

Tekintettel arra, hogy a HungaroControl Zrt. az Ingatlanon parkolóit kíván építeni és üzemeltetni a bérleti szerződésben rendelkezni kell a HungaroControl Zrt. beruházásra vonatkozó megtérítési igényével kapcsolatosan is, mert jogszabály erejénél fogva – a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:69. § (2) bekezdése és 8:1. § (6) bekezdése alapján – a felújítás során beépítésre kerülő anyagok az Önkormányzat tulajdonába kerülnek.

A Ptk. értelmében:

„5:69. § [Beépítés]

(2) Ha valaki idegen anyagot úgy épít be, hogy a felhasznált anyag az épület alkotórészeként válik, a beépítéssel az anyag - ha az anyag és az épület tulajdonosa eltérően nem állapodnak meg - az épület tulajdonosáé lesz.

„8:1. §

(6) A Ptk. épületekre vonatkozó rendelkezéseit más építményekre is megfelelően alkalmazni kell.”

Fentiek alapján az ingatlan hasznosításáról a Képviselő-testület dönt, s az ingatlan hasznosítása nyilvános pályázat útján lehetséges.

A fentiek figyelembevételével az alábbi határozati javaslatokat terjesztjük a Képviselő-testület elé:

Határozati javaslatok:

1/A Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc–Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet 30. § (6) bekezdés c) pontja és 43. § (1) bekezdése alapján nyilvános pályázatot ír ki a Budapest XVIII. kerület, 157239/3 hrsz. alatt nyilvántartott 3001 m² ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) legalább 10 évi határozott időtartamú bérbeadás útján parkolóként történő hasznosítására az alábbi feltételek szerint:

a) Hasznosítás esetén az ajánlattevőnek az alábbi minimális árat kell megajánlania ajánlata érvényességéhez: bruttó 300.100,- Ft/hó.

b) A pályázat beadási határideje: 2018. július 15.

c) A Pályázó vállalja a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezéseinek megfelelő kötelezettségek teljesítését.

d) Pályázó vállalja, hogy beszerzi a szükséges engedélyeket a tereprendezésre, a parkoló kialakítását a vonatkozó jogszabályok szerint és saját költségén végezteti.

A parkoló kialakítására fordított összeg a bérleti díjba nem számítható be, Pályázó vállalja, hogy a beruházással kapcsolatban a bérlet ideje alatt semmilyen igényrel nem lép fel, azt saját könyveiben tartja nyilván. A bérleti idő lejártát követően az Ingatlanon végzett értéknövelő beruházások megtérítésével kapcsolatosan külön megállapodást kötnek.

e) Pályázó viseli az Ingatlan közművesítésének költségeit, melyhez előzetes egyeztetések után tervdokumentációt nyújt be az Önkormányzat részére engedélyeztetés céljából.

A Képviselő-testület felkéri és felhatalmazza a polgármestert a pályázati eljárás lebonyolítására, a benyújtott pályázat(ok) elbírálására, a nyertes pályázóval kötendő a szerződés előkészítésére és aláírására.

Határidő: 2018. december 31.

Felelős: polgármester


1/B Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc–Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest XVIII. kerület, 157239/3 hrsz. alatt nyilvántartott 3001 m² ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) hasznosításra az Ingatlan elektromos árammal történő ellátását követően kerüljön sor.

A Képviselő-testület felkéri és felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére az Ingatlan elektromos árammal történő ellátása érdekében, valamint a beruházás befejezését követően újabb előterjesztés készítésére a Képviselő-testület elő az Ingatlan hasznosítására vonatkozóan.

Határidő: 2018. december 31.

Felelős: polgármester

Budapest, 2018 MÁJ. 16



dr. Lévai István Zoltán
alpolgármester

Simon A. LY 444
2018 MÁRC 06.

HungaroControl

Magyar Légiforgalmi Szolgálat

Uki
28030?
4
FKI-338/2018

Címzett	Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal 1184 Budapest Üllői út 400.	Feladó	HungaroControl Zrt. Magyar Légiforgalmi Szolgálat Zrt. 1185 Budapest Igló u. 33-35.
Telefon	+36 1 296 1300	Telefon	+ 36 1 293 4294
Tárgy	Terület bérlési igény	Ügyintéző	Tomkáné Kovács Krisztina
Dátum	2018. 02. 28.	Iktatószám	HC-3801-112018

07-42


Tisztelt Ughy Attila Polgármester Úr!

A HungaroControl Zrt. székhelye (1185 Budapest Igló u. 33-35.) közelében található a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Önkormányzat tulajdonában lévő Forgó utcai 157239/3 helyrajzi számú telek.

Kérjük szíves tájékoztatását a fent jelzett terület hosszú távú bérleti lehetőségének feltételeiről, parkolóként történő hasznosítás céljából.

Személyes egyeztetéshez az alábbi elérhetőségeken állunk szíves rendelkezésükre.
HungaroControl Zrt. részéről illetékes ügyintéző: Tomkáné Kovács Krisztina alpinfrastruktúra fejlesztési csoportvezető, Mobil: +36-30-5830788, krisztina.tomkanekovacs@hungarocontrol.hu

Üdvözlettel:

 HungaroControl Zrt.
1185 Budapest, Igló u. 33-35
Projektmérnök és Üzemeltetési
Osztály


Prókó Réka

projektmérnök és üzemeltetési osztályvezető

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Önkormányzat Hivatala

DÁTUM: 2018 MÁRC 06.

IRÁNYÍTÓ: 14/415/2018.

ÁLLÓ: S.A.

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Önkormányzat Hivatala

DÁTUM: 2018-03-06.

ÁLLÓ: S.A.



HungaroControl Magyar Légiforgalmi Szolgálat Zrt.
1675 Budapest, Pf. 80.
www.hungarocontrol.hu

Tom

Budapest XVIII. ker. Forgó utca 16. (Hrsz.: 157239/3)
sz. alatti ingatlan forgalmi értékbecslése



Megbízó: Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat
1184 Budapest, Üllői út 400.

Az értékbecslést készítette: Városgazda XVIII. ker. Nonprofit Zrt.

Budapest, 2018. április 25.

Az ingatlan értékbecslés a keletkezéstől számított 6 hónapig érvényes.

Ingtalan forgalmi értékbecslése

1. **Az ingatlan címe:** Budapest XVIII., Forgó u. 16.
2. **Az ingatlan telekkönyvi adatai:**

A 2018. 04. 20-án kelt tulajdoni lap másolat szerint:

 - Helyrajzi szám: 157239/3
 - Az ingatlan megnevezése: Kivett beépítetlen terület
 - Az ingatlan területe: 3001 m²
 - Tulajdonos: XVIII. ker. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat 1/1
 - Teher: A T-77249 térrajz alapján átjegyezve az egyesített 157239 hrsz-ról.
 - Széljegy: A Tulajdoni lap másolat széljegy feljegyzést nem tartalmaz.
3. **Megbízó:** Budapest XVIII., Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat
1184 Budapest XVIII., Üllői út 400.
4. **A megbízás tárgya:**

Budapest XVIII., Párkány u. Forgó u. és a Gyömrői u. által határolt területen elhelyezkedő, 157239/3 hrsz-ú, 3001 m² kiterjedésű beépítetlen terület forgalmi értékbecslése.
5. **Az igényelt vagyonértékelési forma:**
 - Piaci (forgalmi) érték megállapítása. Az értékbecslés során nem vettük figyelembe a tulajdoni lapra bejegyzett jogokat és terheket. Az itt meghatározott érték forgalomképes állapotra vonatkozik.
 - A terület hozam alapú értékének (bérleti díjának) meghatározása.
6. **Közműellátottság:**

Az alábbi közművek az ingatlantól elérhető távolságra, a Forgó utcában megtalálhatóak:

 - Elektromos energia ellátás.
 - Közüzemű vízellátás.
 - Közüzemű gázellátás.
 - Közüzemű szennyvízelvezetés.
7. **Az ingatlan fekvése:**

A vizsgált ingatlan Budapest XVIII., Pestszentlőrinc központjától távol, családi házas környezet szélén, a Ferihegy I. repülőtér kifutópályájának szomszédságában, I-XVIII/E építési övezetben helyezkedik el.
8. **Az ingatlan megközelíthetősége:**

Az ingatlan aszfaltozott úton közelíthető meg. Tömegközlekedési eszközzel a megközelítése körülményes: a 200E jelű autóbusz megállója a Gyömrői úton, a 93-as és a 183-as autóbuszok megállója a Pataky István utcában (Szemeretelep vasútállomás) megtalálható.
10. **Az ingatlan forgalmi értékbecslése:**

Az ingatlan értéke az adott területen az előző negyedévben, vagy legfeljebb félévben kialakult műszaki állapottól is függő m²-enkénti piaci árak alkalmazásával kerül

megállapításra. Az értékelésnél a forgalmi értéket növelő illetve csökkentő tényezők külön szerepelnek.

9. Általános értékesítő tényezők:

- Az ingatlan nincs körbekerítve.
- Az ingatlan a település központjától távol helyezkedik el, infrastrukturális ellátása nem kielégítő.
- Megközelítése tömegközlekedési eszközökkel nehézkes.
- A Ferihegy I. repülőtér kifutópályájához közel, közvetlenül a Ferihegyi reptérre vezető út mentén helyezkedik el – a zajszenyezés magas.

11. Általános értéknövelő tényezők:

- Az ingatlan jelentős méretű fejlesztési terület.
- Az ingatlan környezetében az alapközművek megtalálhatóak.
- Az ingatlan önálló.

Összehasonlító adatok:

Ingotlan elhelyezkedése	Építési övezet	Jellemzői, özmű ellátottság	Területe (m ²)	Kínálati bruttó fajlagos m ² ár
Ferihegy	Lakóövezeti telek	3 oldalról utca határolja, bontandó épülettel, 35% beépíthető. Vízz, gáz, villany, csatorna telken belül.	910	48100
Ferihegy	Munkahelyi övezet	45% beépíthető, fűtő kút, gondozott telek. Villany, csatorna telken belül, víz, gáz az utcában.	830	12200
Ferihegy, Zemplén utca	Lakóövezeti telek	Saroktelek bontandó épülettel, garázzsal, melléképületekkel, 35% beépíthető. Utcafront: 90m és 26 m. Vízz, gáz, villany, csatorna telken belül.	874	50300
Szemeretelep	L4-es	35% beépíthető, utcafront: 14 m. Csatorna telken belül, víz, villany, gáz telken belül.	535	43900
Szemeretelep	Lakóövezeti telek	Kisebb, körbejárható bontandó épülettel. Vízz, villany, csatorna telken belül, gáz az utcában.	540	46100
Ferihegy	L4-es	35% beépíthető, 63 m ² bontandó házzal Vízz, villany, csatorna telken belül, gáz az utcában	543	45100

Bélatelep, Kőkert utca	L4-XVIII/AT-E	30% beépíthető, automata öntöző rendszer, kétállásos garázzsal, elektromos garázskapuval. Utcafront: 15 m. Víz, villany telken belül, gáz, csatorna az utcában	680	47100
Átlagos bruttó kínálati m ² ár:				41.800 Ft/m ²

Megjegyzés:

- A fenti internetes honlapokon megjelenő kínálati árak letöltési időpontja: 2018. április hó.
- A forgalmi érték megállapításánál az így kialakult kínálati átlagárát ~ 24 %-kal csökkentettük tekintettel az ingatlan elhelyezkedésére és közműellátottságára is.

Az ingatlan forgalmi értéke összesen:

70.025.000 Ft, azaz Hetvenmillió-huszonötezer forint

A fenti forgalmi érték nettó érték, ÁFA-t nem tartalmaz.

12. Hozamszámításon alapuló értékelési módszer

A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (tisztá jövedelmek) vezeti le az értéket. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértéke. A hozamszámítás lépései: 1. Az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak elemzése. 2. A bevételek és kiadások becslése használati módonként. Többéves bevétel-kiadás becslés esetén a pénzfolyamok felállítása használati módonként. 3. A tőkésítési kamatláb meghatározása. 4. Többéves bevétel-kiadás becslés esetén a jelenérték meghatározása.

A költség-alapú megközelítésnél az érték a bekerülés összege szerint alakul. Az ingatlanok többsége nemcsak létrehozható, vagy a piacon értékesíthető, hanem bérbe is adható. Számos ingatlantípus van, amit eleve bérleti hasznosításra terveznek, a legfontosabbak: irodaházak, hotelek, bérházak, parkolóházak, uszodák. Elsősorban az ilyen típusú ingatlanoknál alkalmazható a hozamszámításon alapuló értékelési módszer. A bérleti díj értékmérőként alkalmazható. Ez esetben azt vizsgáljuk, hogy a vagyontárgy képes-e a befektetett tőkére vonatkozóan elvárt megtérülést biztosítani.

Az ingatlanok bérbe adása akkor tekinthető megfelelőnek, ha 8-12 év a megtérülési idő.

A területben a szokványos hasznosításra (hobby telkek művelése, sport és szabadidős tevékenység céljára) bérbe adott területek éves bérleti díja: 200 Ft/m²/év + ÁFA. Az egyéb kereskedelmi tevékenységre szolgáló felépítmények elhelyezésére bérbe adott területek bérleti díja ~1200 Ft/m²/év + ÁFA

Az ingatlan hozamszámításon alapuló értéke:

36.012.000 Ft, azaz Harminchatmillió-tizenkettőezer forint.

A fenti érték nettó érték, ÁFA-t nem tartalmaz.

Megjegyzések:

- A terület bérbeadása nem a legmegfelelőbb hasznosítás, mivel így megtérülése kedvezőtlen. A telek építési telek, hasznosítása befektetés alapúnak kell lennie (építés, beruházás).
- Az ingatlan hozamszámításon alapuló értékének megállapítása 1200 Ft/m²/év nettó bérleti díj és 10 éves megtérülési idő figyelembe vételével történt.
- A nettó 70.025.000 Ft forgalmi értéket, valamint a nettó 1200 Ft/m²/év bérleti díjat figyelembe véve a megtérülési idő 20,83 év.

Javasolt bérleti díj:

300.100 Ft/ hó, azaz Háromszázezer-egyszáz forint/darab/hó.

A fenti érték nettó érték, ÁFA-t nem tartalmaz.


Megjegyzések:

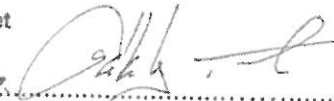
- A javasolt bérleti díj (függetlenül az igénybe vett terület méretétől), a környező kerületekben megállapított bérleti díjakhoz igazodva történt. 1200 Ft/m²/év fajlagos érték figyelembe vételével történt.

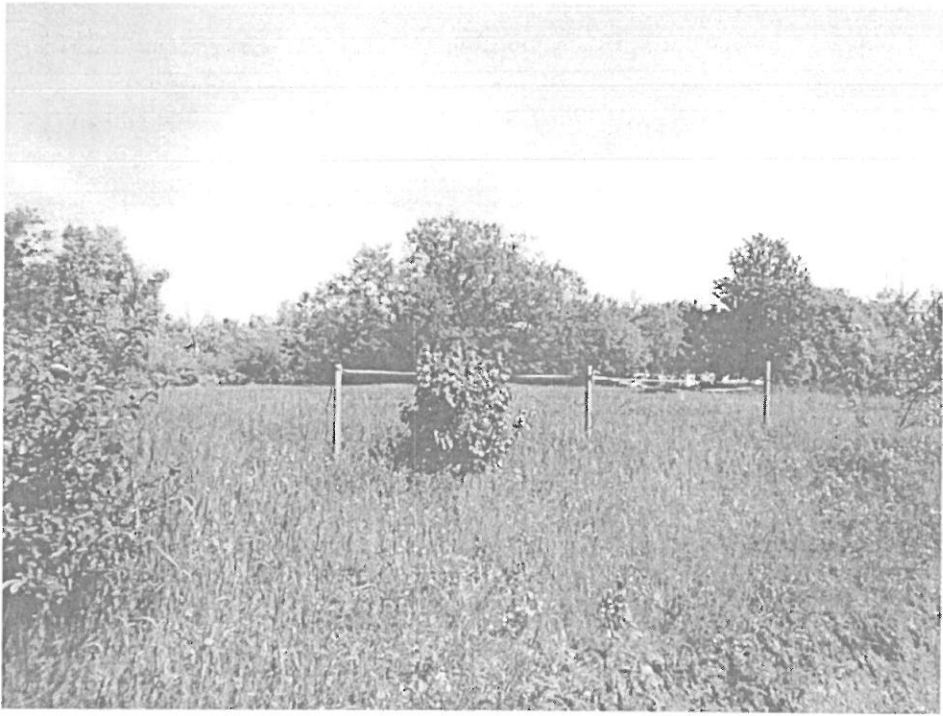
13. A Megbízó tudomásul veszi, hogy az ingatlan diagnosztikája szemrevételezéssel történt.

14. A forgalmi érték becslésének érvényessége a keltezéstől számított 6 hónap.

Budapest, 2018. április 25.


.....
Antalóczy Zoltán (okl. ép. mérnök)
Oklevélszám: 4583/92; 116/1986.
Városgazda XVIII. ker. Nonprofit Zrt.

Városgazda XVIII. kerület
Nonprofit Zrt.
Éldegenítés
1181 Budapest, Baross u. 7.
Tel: 290-3165
13.

.....
Székely Tamás (okl. ép. mérnök)
oklevélszám: 5246/92, 184/1988.
Városgazda XVIII. ker. Nonprofit Zrt.







Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafok ut 59 1519 Budapest, Pf 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Méghatározás szám: 8000004/187933/2018

2018.04.20

BUDAPEST XVIII. KER.

Szektor : 53

Helyterület 157239/3 helyrajzi szám

1185 BUDAPEST XVIII. KER. Forgó utca 16.

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

művelési ág/kivett magnevezés/	mín.o	terület		alosztály adatok	
		ha m2	k.fáll.	ter.	kat.jöv
		ha m2	k.fáll.	ha m2	k.fáll.
- kivett beépítetlen terület	0	3001	0,00		

- Kivett beépítetlen terület

I R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 296666/1/2006/06.11.27
jogaim: eredeti felvétel
jogállás: tulajdonos
név: XVIII. KER. PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1181 BUDAPEST XVIII. KER. Ullői út 400.

I R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 296666/1/2006/06.11.27
- a T-7249 térrajz alapján átjegyezve az egyesített 157239 hrsz-ról.

TULAJDONILAP 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

(157)

Gyömrői út

Forgó utca

Polcsányi utca

Csalóköz utca

(15702/5/1)

(15726/6)

157239/1

157239/2

157239/3

157260

268

157239/4

157239/5

157296

157296

157294

157294

157295

157295

157296

157296

157297

157302

157301

157302

157303

157303

157305

157305

157306

157306

157307

157307

157369

157369

157368

157368

157370

157370

157371

157371

157367

157367

157366

157366

157519

157519

157520

157520

157521

157521

157518

157518

25

25

27

27

28

28

29

29

6

8

10

12

14

16

18

20

4

6

8

10

12

14

16

18

20

18

20

19

21

23

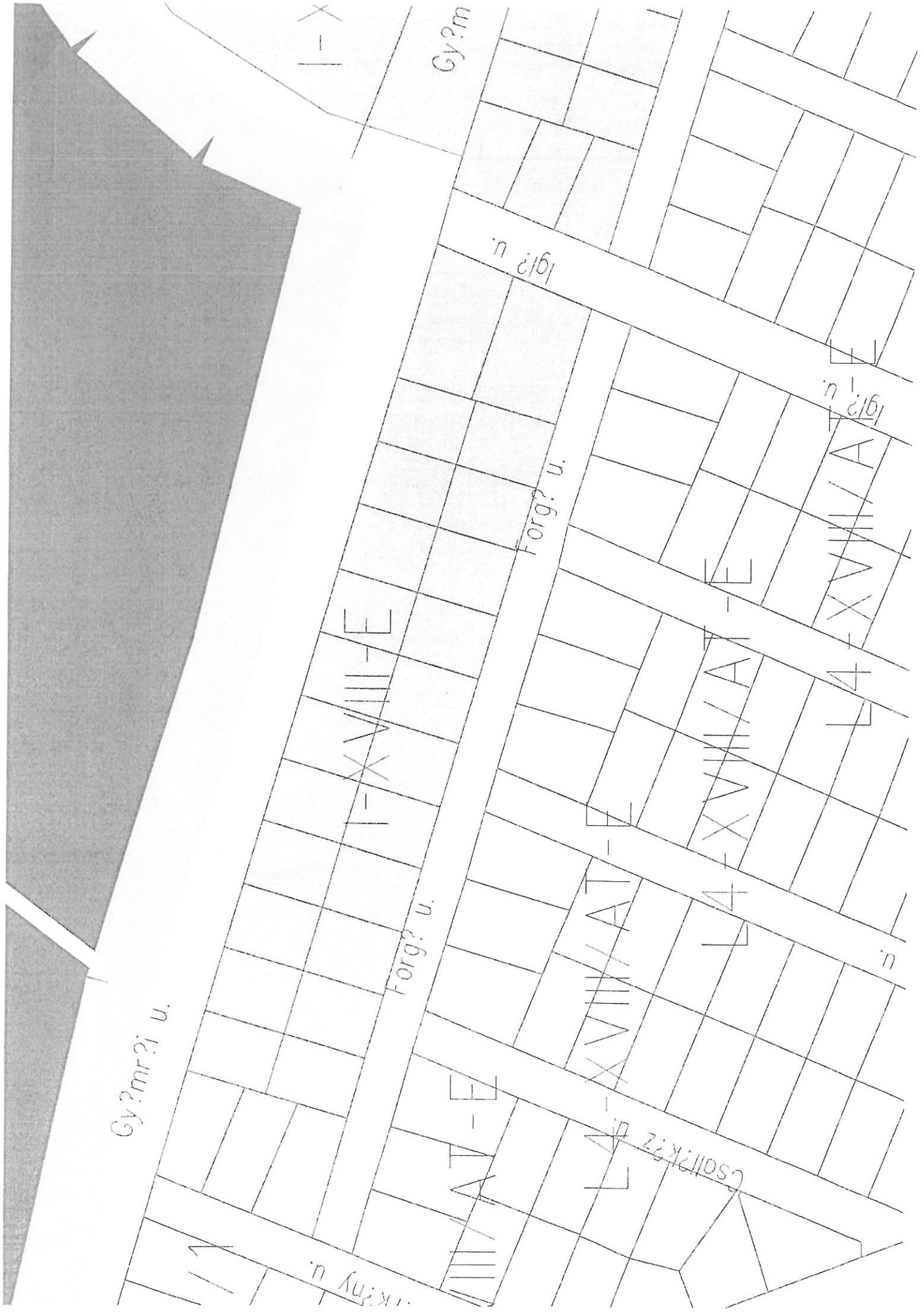
25

26

28

30

32



Gym

lgr? u.

lgr? u.

Forg? u.

L-XVIII-E

L4-XVIII/A-E

L4-XVIII/A

Forg? u.

L4-XVIII/A-E

L4

n

Gym?i u.

L4-XVIII/A-E

L4-XVIII/A-E

lgr? u.

I-XVIII/KER-3	5000 m ²	Szabadon álló	50 %	45 %	3,5 m	16 m	35%	1,8 m ² / m ²
---------------	---------------------	---------------	------	------	-------	------	-----	-------------------------------------

69. § I-XVIII/E építési övezet

(1) Az építési övezetben elsősorban a közlekedéshez kapcsolódó intézmények, irodaépületek helyezhetők el.

(2) A területen a kereskedelem-szolgáltatás és vendéglátás épületei, valamint sportlétesítmények is elhelyezhetők.

(3)¹⁸⁷ Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
I-XVIII/E	3000 m ²	Zártosorú	65 % ^a 100 % ^{aP}	50 %	12,5 m	15 m	35 % 0% ^{aP}	2,5 m ² / m ²

Parkoló szint a (4) bekezdés szerint¹⁸⁸

(4)¹⁸⁹ Parkolóház, illetve építési telkek beépítésének feltételül szolgáló, kötelezően előírt számú gépkocsi elhelyezését biztosító terepszint alatti parkolósínt a telek 100%-os terepszint alatti beépítésével is megvalósítható.

28. Az IZ jelű jelentős zöldfelületű intézményterületek építési övezetei¹⁹⁰

70. §¹⁹¹ IZ-XVIII/S és IZ-XVIII/S-1 építési övezetek

(1) A területen sportlétesítmények és strand, valamint azokat kiegészítő, vagy kiszolgáló funkciójú építmények helyezhetők el.

(2)¹⁹² Az építési övezetekben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
IZ-XVIII/S	4 000 m ²	Szabadon álló	0%	35%	4,0 m	10,5 m	50%	0,7 m ² / m ²
IZ-XVIII/S-1	40. 000 m ²	Szabadon álló	0%	35%	4,0 m	10,5 m	50%	0,7 m ² /m ² ¹⁹³
IZ-XVIII/S-2	2. 000 m ²	Szabadon álló	0%	35%	4,0 m	10,5 m	50%	0,7 m ² /m ² ¹⁹³

70/A. §¹⁹³ IZ-XVIII/S-1 építési övezet

(1)¹⁹⁴ Az építési övezet elsősorban jelentős zöldfelületet igénylő, elsősorban sportolási célt szolgáló intézmények, továbbá a köztemetőt kiszolgáló létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) A területen fő rendeltetésű épületként

a)¹⁹⁵ térszínen: sportlétesítmények, valamint azokat kiegészítő, vagy kiszolgáló, valamint a köztemetőt kiszolgáló kereskedelem-szolgáltatás építményei helyezhetők el,

b)¹⁹⁶ térszín alatt: teremgarázs, valamint a köztemetőt kiszolgáló virág- és sírkő árusító helységek alakíthatók ki.

¹⁸⁷ A 45/2007. (XII. 21.) rendelet módosította a 69. § (3) bekezdését. Hatályba lépés: 2007. XII. 21.

¹⁸⁸ Módosította a 42/2015. (XII. 18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től

¹⁸⁹ Beiktatta a 42/2015. (XII. 18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től

¹⁹⁰ Beiktatta a 42/2015. (XII. 18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től

¹⁹¹ 19/2010. (V. 4.) rendelet módosította a 70. §-t. Hat.: 2010. VII. 3.

¹⁹² Módosította a 42/2015. (XII. 18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től

¹⁹³ Beiktatta a 15/2011. (V. 03.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2011. VI. 2-től

¹⁹⁴ Módosította a 42/2015. (XII. 18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től

¹⁹⁵ Módosította a 42/2015. (XII. 18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től

¹⁹⁶ Módosította a 42/2015. (XII. 18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től