

Előterjesztés száma:

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület/ Tulajdonosi Bizottság*

2019. év május hónap 15. napján tartandó ülésére

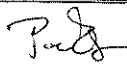
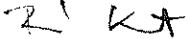
TUL-40

Előterjesztés tárgya: Döntés a Budapest XVIII. kerület Szélső utca 55/b. ingatlan ügyében

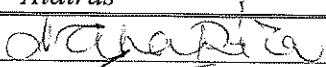

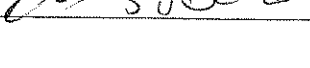
Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Lévai István Zoltán	alpolgármester	


Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
Paksa Zsuzsanna	vagyon és lakásgazdálkodási 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: -

Javasolt meghívott: -

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges*.

Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük*.

*a megfelelő rész aláhúzendó

<u>nyilvános ülés / zárt ülés*</u>		
Mötv.46. § (2) bekezdés a)	46. § (2) bekezdés b)	46. § (2) bekezdés c)
<u>egyszerű többség / minősített többség*</u>		
Kt. SZMSZ 49. § (1-16.)	egyéb jogszabály:.....	
hatáskör jogalapja		
Kt. SZMSZ 93. § c) pont	egyéb jogszabály: :..... Vagyrendelet 30. § (2) bek. b) pontja	
* megfelelő rész aláhúzendó		

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága (továbbiakban: Tulajdonosi Bizottság) a 342/2017. (XI.13.) sz. határozat alapján nyilvános pályázatot hirdetett az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező 1188 Budapest, Szélső utca 55/b. szám alatt található 142024 hrsz-ú ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) értékesítésére.

A pályázati felhívásra egyedül az Új Íz Kft. nyújtott be pályázatot 2018. január 3. napján.

Tulajdonosi Bizottság 37/2018. (II.14.) sz. határozatával úgy döntött, hogy az Ingatlan babauszoda létesítése céljából történő értékesítésére kiírt nyilvános pályázatot érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja. Tulajdonosi Bizottság elfogadta az Új Íz Kft. által benyújtott pályázatot, s úgy döntött, hogy

- a) 16.550.000,- Ft, azaz tizenhatmillió-ötszázézer forint összegű vételáron,
 - b) 5 éven belül a területen babauszoda építésének kötelezettségével,
 - c) visszavásárlási jog kikötésével,
- értékesíti az Új Íz Kft. részére.

Önkormányzat és az Új Íz Kft. között 2018. március 08-án létrejött a fent említett Ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés.

Az adásvételi szerződés 6./ és 7./ pontja alapján:

„6./ A Vevő kijelenti, hogy ismeri az ingatlanra vonatkozó építési jogszabályokban foglalt rendelkezéseket, és ezen előírások teljes körű ismeretében vállalja az ingatlanra vonatkozóan előírt és a pályázatában is vállalt babauszoda építési kötelezettség (a továbbiakban: beépítési kötelezettség) teljesítését. Az Eladó kizárólag a Vevőre háruló beépítési kötelezettség előírásával, és annak Vevő általi vállalásának feltételével adja el az ingatlant.

A Vevő ezennel kifejezett és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy beépítési kötelezettségének a jelen szerződésben írtak szerint határidőben eleget tesz. Szerződő Felek ezennel az alábbiakban határozzák meg a Vevőt terhelő beépítési kötelezettséget:

- a) A Vevő vállalja, hogy legkésőbb az ingatlan birtokbavételétől számított 12 (tizenkét) hónapon belül

beszerzi a jóváhagyó tervtanácsi-és településképi állásfoglalást, valamint beépítési kötelezettség teljesítését (a telek beépítési mutatóinak, valamint a jogszabályoknak és előírásoknak is megfelelő méretű, a városképbe illeszkedő, magas minőségi szinten kivitelezett babauszoda céljára szolgáló felépítmény létesítését) lehetővé tevő végleges építési engedélyt szerez a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező építésügyi hatóságtól.

b) A Vevő vállalja továbbá, hogy legkésőbb az ingatlan birtokba vételétől számított 60 (hatvan) hónapon belül az e pontban írt felépítményre végleges használatbavételi engedélyt szerez és azt az Eladónak bemutatja.

7./ Szerződő felek ezennel megállapodnak abban, hogy a Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásától számított 6 év időtartamra az ingatlanra az Eladó javára visszavásárlási jogot enged, amely alapján a 10. pontban írt feltételek bekövetkezése esetén Eladó a Vevőhöz intézett nyilatkozatával az ingatlant megvásárolhatja. Szerződő Felek ezennel kifejezetten, visszavonhatatlan és feltétel nélkül hozzájárulásukat adják, továbbá közösen kérik Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatalát, mint illetékes Földhivatalt, hogy az Eladó javára engedett visszavásárlási jogot az ingatlan tulajdoni lapjára jegyezze be.”

Az Új Íz Kft. az építési engedélyt megkapta, a kiviteli tervet elkészítették.

A TAKARNET rendszerből 2019.04.03. napján lekért tulajdoni lap tanúsága szerint a 142024 helyrajzi számú, 871 m² területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadban „Új Íz” Kft. tulajdonában áll.

Deák Tamás az „Új Íz” Kft. képviselőjeként megkereste az Önkormányzatot, hogy miután a 2018. márciusában megvásárolt Ingatlanra tervezett babauszoda beruházásának költségei jelentősen meghaladják az előre tervezett összeget (120-140 millió Ft), ezért Társaságuk egyedül nem képes megfinanszírozni a projektet. A helyzet megoldása érdekében Deák Tamás három javaslatot vázolt fel:

1. Az Új Íz Kft. értékesíti a telket az Új Víz Kft. részére (1182 Budapest, Sepsiszentgyörgy u. 4., Cg.: 01-09-963943), amely társaság a babauszoda üzemeltetésére lett létrehozva, és amelynek a tulajdonosa Deák Tamás, Deákné Réti Mária, Deák-Lőrincz Gabriella. További tulajdonosként és finanszírozóként lépne be az Új Víz Kft.-be egy magánszemély, így külső tőke bevonásával sikerülne megvalósítani a beruházást. A telket az önkormányzattól megvásárolt értékesítési áron, azaz 16.550.000,- Ft-ért, valamint a babauszoda építési kötelezettséggel kerülne értékesítésre az Új Víz Kft. részére.
2. Az Új Íz Kft. az egész projektet értékesíti egy Társaság részére, az eddigi költségeik külső megtérítése mellett. Ebben az esetben is a telket az Önkormányzattól megvásárolt értékesítési áron, továbbra is babauszoda építési kötelezettséggel kívánja értékesíteni.
3. Amennyiben nem találnak külső finanszírozót, sajnálatos módon nem tudjuk megvalósítani a projektet, ezért az Önkormányzat kénytelen lesz visszavásárolni a telket az Új Íz Kft. és az Önkormányzat között 2018. márciusában létrejött, az ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződésben megfogalmazottak szerint.

Az Önkormányzat vagyongáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 30. § (2) bekezdés b) pontja alapján:

(2) Forgalomképes ingatlan vagyon elidegenítéséről:

„b) amennyiben a vagyontárgy forgalmi értéke a bruttó 20 millió forintot nem haladja meg a Képviselő-testület Tulajdonosi Bizottsága, szükség esetén a tulajdon tárgya, hasznosítási jellege szerint illetékes szakmai bizottság véleményének kikérését követően” dönt

Fentiek figyelembe vételével kérjük a tisztelt Tulajdonosi Bizottságot, hogy az alábbi határozati javaslatok közül az egyiket szíveskedjen támogatni.

Határozati javaslatok:

1.A Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága átruházott hatáskörben az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) rendelet 30. § (2) bekezdés b) pontja alapján úgy dönt, hogy hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Új Íz Kft. értékesítse a Budapest XVIII. kerület Szélső utca 55/b. szám (hrsz.: 142024) alatti 871 m² területű ingatlant – a babauszoda megépítésének kötelezettségével – az Új Víz Kft. részére, az Önkormányzat és az Új Íz Kft. között 2018. március 08-án létrejött adásvételi szerződésben foglalt feltételekkel, melynek megfelelően az Önkormányzatot az új tulajdonossal szemben is megilleti az ingatlan visszavásárlásának joga.

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága felhatalmazza a polgármestert a Vevő ügyvédje által elkészített háromoldalú adásvételi-szerződés véglegesítést követő aláírására.

Határidő: 2019. június 30.

Felelős: polgármester

1.B Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága átruházott hatáskörben az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) rendelet 30. § (2) bekezdés b) pontja alapján úgy dönt, hogy a Budapest XVIII. kerület Szélső utca 55/b. szám (hrsz.: 142024) alatti 871 m² területű ingatlant visszavásárolja az Önkormányzat és az Új Íz Kft. között 2018. március 08-án létrejött adásvételi szerződésben foglalt feltételek szerint, vagyis 16.550.000,- Ft-os vételáron.

Felkéri és felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására és a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2019. június 30.

Felelős: polgármester

1.C Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága átruházott hatáskörben az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) rendelet 30. § (2) bekezdés b) pontja alapján úgy dönt, hogy hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Új Íz Kft. értékesítse a Budapest XVIII. kerület Szélső utca 55/b. szám (hrsz.: 142024) alatti 871 m² területű ingatlant – a babauszoda megépítésének kötelezettségével – egy harmadik fél részére 2018. március 08-án kötött adásvételi szerződésben foglalt azonos feltételekkel, melynek megfelelően az Önkormányzatot az új tulajdonossal szemben is megilleti az ingatlan visszavásárlásának joga. Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága felhatalmazza a polgármestert a Vevő ügyvédje által elkészített háromoldalú adásvételi-szerződés véglegesítést követő aláírására.

Határidő: 2019. június 30.

Felelős: polgármester

Budapest, 2019 MÁJ 09.



dr. Lévai István Zoltán
alpolgármester

Mellékelt:

1. kérelem
2. tulajdoni lap

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Polgármesteri Hivatala		
DÁTUM 2018.03.09.		
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS		
KÖZLÉSI SZÁM 14/13-3/2018		
OFFICINÁI SZÁM	ELŐSZÁM	IRAT H

V - 18 - 8

amely létrejött a fenti **Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata** (székhely: 1184 Budapest, Üllői út 400., KSH számjele: 15735818-8411-321-01, törzsszám: 735814, adószám: 15735818-2-43, képviseli: Ughy Attila polgármester), mint eladó, a továbbiakban: **Eladó**

másrészről: az **Új Íz Vendéglátóipari és Kereskedelmi Kft.** (székhely: 1182 Budapest, Sepsiszentgyörgy utca 4., cégjegyzékszám: 01-09-268603, statisztikai számjele: 10891384-5629-113-01, adószám: 10891384-2-43, bankszámlaszám: 11710002-20143077, képviseli: Deák Tamás ügyvezető) mint vevő, a továbbiakban: **Vevő**

együttes említésük esetén a továbbiakban: **Szerződő Felek** között alulírott időben és helyen, az alábbi feltételek mellett és tartalommal:

1./ Eladó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonosa a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatala ingatlan-nyilvántartásában a **142024 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1188 Budapest, Szélső utca 55/b. szám alatt található 871 m² alapterületű L4-XVIII/N-TE övezeti besorolású, kivett lakóház, udvar, egyéb épület megnevezésű ingatlannak (továbbiakban: Ingatlan).**

2./ Szerződő Felek rögzítik, hogy az Eladó 1/1 arányú tulajdonát képező Ingatlan a földhivatali TAKARNET hálózataból 2018. február 23. napján lekért és digitális formában őrzött tulajdoni lapján III/4. alatt 93122/4/2010/10.04.08 számon 21 m² területre vezetékJog került bejegyzésre, melynek jogosultja az ELMŰ Hálózati Kft.

A Vevő ezennel kijelenti, hogy e bejegyzés tartalmával és jelentésével tisztában van, és az ingatlant ennek ismeretében is meg kívánja vásárolni.

Fenti bejegyzésen kívül:

- 2.1./ Az Ingatlan per-és tehermentes, széljegy feljegyzést nem tartalmaz
- 2.2./ Eladó szavatosságot vállal azért, hogy az Ingatlant semmilyen olyan jogosultság vagy kötelezettség nem terheli, amely a Vevő tulajdonszerzését korlátozza, vagy akadályozza, illetve az ingatlan rendeltetésszerű használatát zavarja.
- 2.3./ Eladó szavatosságot vállal a tulajdonjog átszállásáért és szavatolja az Ingatlan per-, teher- és igénymentességét, valamint azt, hogy az Ingatlant sem adó, sem adók módjára behajtható köztartozás nem terheli.

**Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzata**
képviseleti: **Ughy Attila polgármester**
Eladó

Új-Íz Kft.
1182 Budapest, Sepsiszentgyörgy utca 4.
Adószám: HU 10891384-2-43
Céginformációk: 01-09-268603
Céginformációk: 11710002-20143077
Céginformációk: 01-09-268603

Új-Íz
Vendéglátóipari és Kereskedelmi Kft.
képviseleti: **Deák Tamás ügyvezető**
Vevő

Eladó tekintetében ellenjegyzem

Budapesten, **2018 MÁRC 09**.....napján
dr. Vrana Réka jogtanácsos (KASZ: 36076303)
1184 Budapest, Üllői út 400.

Vevő tekintetében ellenjegyzem

Budapesten, **11. 9. MÁR. 2018**..... napján
Dr. Pankotai Zoltán ügyvéd (KASZ: 36066755)
Dr. Pankotai Ügyvédi Iroda
1068 Budapest, Rippl-Rónai u. 12.

3./ Eladó a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága (továbbiakban: Tulajdonosi Bizottság) 342/2017. (XI.13.) számú határozata alapján nyilvános pályázatot hirdetett a kizárólagos tulajdonát képező Ingatlan értékesítésére. A pályázat benyújtásának határideje 2018. január 04. napján 9 óra volt. A Tulajdonosi Bizottság 37/2018. (II. 14.) számú határozat alapján a pályázat nyertese az Új Íz Vendéglátóipari és Kereskedelmi Kft. lett.

4./ Eladó megtekintett állapotban eladja, míg Vevő megtekintett és megismert műszaki állapotban – jelen adásvételi szerződésben írt babauszoda építési kötelezettséggel – megvásárolja az Eladó 1/1 arányú tulajdonában álló Ingatlant. Az Ingatlan vételára – a pályázatban megajánlott – bruttó 16.550.000,- Ft, azaz tizenhatmillió-ötszázötvenezer forint (nettó 13.031.496,- Ft + 3.518.504,- Ft ÁFA).

5./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő a megajánlott vételárat: bruttó 16.550.000,- Ft, azaz tizenhatmillió-ötszázötvenezer forintot átutalja a jelen szerződés, mindkét fél általi aláírását követő 15 munkanapon belül az Eladó UniCredit Bank Zrt.-nél vezetett 10900028-00000002-39950006 számú bankszámlájára.

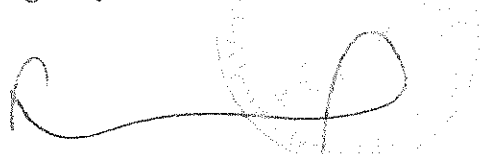
5.1./ A vételárról Eladó számlát állít ki a Vevő részére.

5.2./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vételár akkor számít teljesítettnek, amikor a Vételár összege az Eladó számláján jóváírásra került.

6./ A Vevő kijelenti, hogy ismeri az ingatlanra vonatkozó építési jogszabályokban foglalt rendelkezéseket, és ezen előírások teljes körű ismeretében vállalja az ingatlanra vonatkozóan előírt és a pályázatában is vállalt babauszoda építési kötelezettség (a továbbiakban: beépítési kötelezettség) teljesítését. Az Eladó kizárólag a Vevőre háruló beépítési kötelezettség előírásával, és annak Vevő általi vállalásának feltételével adja el az ingatlant.

A Vevő ezennel kifejezett és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy beépítési kötelezettségének a jelen szerződésben írtak szerint határidőben eleget tesz. Szerződő Felek ezennel az alábbiakban határozzák meg a Vevőt terhelő beépítési kötelezettséget:


a) A Vevő vállalja, hogy legkésőbb az ingatlan birtokbavételétől számított 12 (tizenkét) hónapon belül beszerzi a jóváhagyó tervtanács-és településképi állásfoglalást, valamint további 36 hónapon belül a beépítési kötelezettség teljesítését (a telek beépítési mutatóinak, valamint a jogszabályoknak és előírásoknak is megfelelő méretű, a városképbe illeszkedő, magas minőségi szinten kivitelezett babauszoda céljára szolgáló felépítmény létesítését) lehetővé tevő végleges építési engedélyt szerez a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező építésügyi hatóságtól.



Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzata
képviseli: Ughy Attila polgármester
Eladó

Eladó tekintetében ellenjegyzem

Budapest, 2018. márc. 07. napján
dr. Vrana Réka jogtanácsos (KASZ: 36076303)
1184 Budapest, Üllői út 400.



Új Íz
Vendéglátóipari és Kereskedelmi Kft.
képviseli: Deák Tamás ügyvezető
Vevő

Vevő tekintetében ellenjegyzem

Budapest, 2018. márc. 07. napján
Dr. Pankotai Zoltán ügyvéd (KASZ: 36066755)
Dr. Pankotai Ügyvédi Iroda
1068 Budapest, Rippl-Rónai u. 12.

b) A Vevő vállalja továbbá, hogy legkésőbb az ingatlan birtokba vételétől számított **60 (hatvan) hónapon belül** az e pontban írt felépítményre **végleges használatbavételi engedélyt** szerez és azt az Eladónak bemutatja.

7./ Szerződő felek ezennel megállapodnak abban, hogy a Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásától számított **6 (hat) év** időtartamra az ingatlanra az Eladó javára **visszavásárlási jogot** enged, amely alapján az 10. pontban írt feltétel bekövetkezése esetén Eladó a Vevőhöz intézett nyilatkozatával az ingatlant megvásárolhatja. **Szerződő Felek ezennel kifejezetten, visszavonhatatlan és feltétel nélkül hozzájárulásukat adják, továbbá közösen kérik Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatalát, mint illetékes Földhivatalát, hogy az Eladó javára engedett visszavásárlási jogot az ingatlan tulajdoni lapjára jegyezze be.**


8./ A visszavásárlási árat a Szerződő Felek a jelen szerződés szerinti vételárral azonos összegben, vagyis 16.550.000,- Ft-ban, azaz tizenhatmillió-ötszázötvenezer forintban állapítják meg. A Szerződő Felek rögzítik, hogy visszavásárlási jogát – a 10. pontban írtaknak megfelelően – az Eladó kizárólag abban az esetben gyakorolhatja, ha a Vevő nem teljesíti határidőben a jelen adásvételi szerződés 6. pontjában írt kötelezettségeinek bármelyikét.

Amennyiben az ingatlanon a visszavásárlási jog gyakorlásakor már felépítmény létesült, úgy Szerződő felek a jogalap nélküli gazdagodásra vonatkozó szabályok szerint számolnak el. Felek az elszámolásukat az ingatlan - közösen elfogadott szakértő által meghatározott - piaci értékének megfelelően végzik el, azaz a telek vételárán túlmenően a visszavásárlási ár részét képezi majd a felépítmény ilyen módon meghatározott piaci értéke is.

9./ Az Eladót megillető visszavásárlási jog a vevői beépítési kötelezettség maradéktalan teljesülésével megszűnik. Az Eladó vállalja, hogy a beépítési kötelezettség teljesítését igazoló végleges használatbavételi engedély Vevő általi bemutatását követő 15 munkanapon belül írásban hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett visszavásárlási jog törléséhez.

10./ A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevő a jelen adásvételi szerződés 6. pontjában írt bármely határidő tekintetében 180 napot meghaladó késedelembe esik, úgy az Eladó gyakorolhatja 7. pontban írt visszavásárlási jogát.

11./ Vevő tudomással bír arról, hogy az Ingatlanra vonatkozóan, az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. §-a alapján Budapest Főváros Önkormányzatát, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Amennyiben a Magyar


Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzata
képviseli: Ughy Attila polgármester
Eladó

Eladó tekintetében ellenjegyzem

Budapesten,napján

dr. Vrana Réka jogtanácsos (KASZ: 36076303)
1184 Budapest, Üllői út 400.


Új Íz
Vendéglátóipari és Kereskedelmi Kft.
képviseli: Deák Tamás ügyvezető
Vevő

Vevő tekintetében ellenjegyzem

Budapesten, 08. MAR. 2018 napján

Dr. Pankotai Zoltán ügyvéd (KASZ: 36066755)
Dr. Pankotai Ügyvédi Iroda
1068 Budapest, Rippl-Rónai u. 12.

Állam elővásárlási jogával élni kíván, az erről szóló nyilatkozat kézhezvételét követő 8 napon belül az Eladó visszafizeti Vevőnek a már megfizetett vételárat, kamatok nélkül. A Magyar Állam nyilatkozatáról az Eladó értesíti a Vevőt. Amennyiben ilyen jognyilatkozat, a jognyilatkozat kérelmének átvételétől számított 35 napon belül nem érkezett, úgy a Szerződő Felek között jelen szerződés érvényes és hatályos.

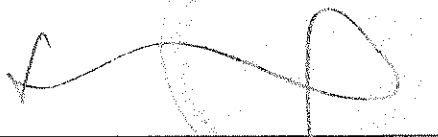
12./ Eladó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár kifizetésének napját követő 5 munkanapon belül jogtanácsosa által ellenjegyzett okiratban (bejegyzési engedélyben) feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő javára a tulajdonjog adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Szerződő Felek jelen okirat aláírásával közösen kérik az illetékes Földhivatalt, hogy fentiek szerinti tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig – de legfeljebb 6 (hat) hónapig – a Vevő javára a tulajdonjog bejegyzését az 1997. évi CXLI. tv. 47/A. § (1) bek. b.) pontjában írtaknak megfelelően tartsa függőben.

13./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan birtokba adására a 12. pontban foglalt lemondó nyilatkozatok kézhezvételét, ennek hiányában pedig a 12. pontban megjelölt 35 napos határidő eredménytelen elteltét követő 5 munkanapon belül sor kerül, amikor is Eladó köteles jelen szerződés tárgyát képező Ingatlant megtekintett állapotban Vevő birtokába adni.

Vevőt a birtokbaadás időpontjától kezdve illetik meg az Ingatlan tulajdonlásával kapcsolatos jogok és terhelik az Ingatlan terhei. Ezen időponttól a kárveszély viselése is átszáll Vevőre. Szerződő Felek a birtokbaadás napján jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik az Ingatlanon található közművekhez tartozó mérőórák állását. A Vevő vállalja, hogy legkésőbb 15 napon belül kezdeményezi közüzemi fogyasztásmérők Vevő nevére történő átírását a közműszolgáltatóknál. Az Eladó kijelenti Vevő részére, hogy közmű ill. egyéb szolgáltatással kapcsolatos tartozása nem áll fenn.

14./ Szerződő Felek megállapodnak, hogy a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatos költségek és a vagyonszerzési illeték fizetési kötelezettség Vevőt terhelik. Vevő kötelezettsége továbbá a B400-as NAV nyomtatvány kitöltése és a földhivatali benyújtása jelen adásvételi szerződés benyújtásával egyidejűleg.

15./ Szerződő felek jelen adásvételi szerződés elkészítésére, ügyvédi ellenjegyzésére és az illetékes Földhivatal előtti eljárásra – ide értve az esetleges jogorvoslati eljárást is- meghatalmazzák dr. Pankotai Zoltán ügyvédet (Dr. Pankotai Ügyvédi Iroda, 1068 Budapest, Rippl-Rónai u. 12.). A szerződő felek tudomásul veszik továbbá, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus

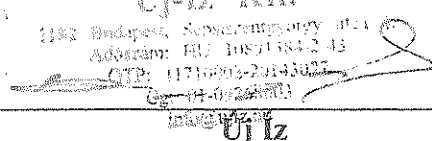


Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzata
képviseli: Ughy Attila polgármester
Eladó

Eladó tekintetében ellenjegyzem

Budapesten, 2018. MÁRC. 07. napján
dr. Vrana Réka jogtanácsos (KASZ: 36076303)
1184 Budapest, Üllői út 400.

Új-Éz Kft.
1182 Budapest, Szechenyivárosi út 11
Adószám: HU 10891884243
CPT: 11710003-20143023
Céginformációk
17-02-20111



Vendéglátóipari és Kereskedelmi Kft.
képviseli: Deák Tamás ügyvezető
Vevő

Vevő tekintetében ellenjegyzem

Budapesten, 2018. MÁRC. 07. napján
Dr. Pankotai Zoltán ügyvéd (KASZ: 36066755)
Dr. Pankotai Ügyvédi Iroda
1068 Budapest, Rippl-Rónai u. 12.

finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény és az ügyvédi kamara vonatkozó előírásainak megfelelően köteles a szerződő felek személyes adatait tartalmazó személyazonosító igazolványról, cégmásolatról, aláírási címpéldányról fénymásolatot készíteni, és irattárában a polgári jogi elévülési határidő keretei között megőrizni.

A fentiekre tekintettel Felek (felek képviselőjében eljáró személyek) jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján kezelje a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás érdekében.

Az eljáró ügyvéd a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződő felek személyes adatait bizalmasan kezeli, azokról felvilágosítást kizárólag a fent említett jogszabályban említett esetekben a törvény által megjelölt hatóságoknak adhat.

Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötése és az Ingatlan tulajdonjogának átruházása kapcsán felmerülő adó- és illeték-kötelezettségekre vonatkozó ügyvédi tájékoztatást megértették, és tudomásul veszik, hogy ezen kötelezettségek teljesítéséért kizárólagosan felelnek.

16./ Eladó kijelenti, hogy jogképes belföldi magyar jogi személy, (önkormányzat), Vevő kijelenti, hogy jogképes belföldi magyar jogi személy, szerzési képességében nincsen korlátozva, illetve akadályoztatva.

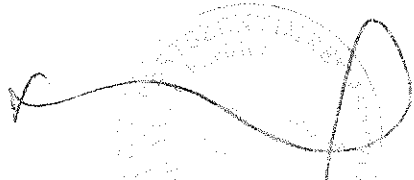
17./ Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződéshez kapcsolódóan minden lényeges tényről és körülményről egymást teljes körűen tájékoztatták, így nincs olyan körülményről tudomásuk, melynek ismeretében a másik fél a jelen adásvételi szerződést nem kötötte volna meg.

18./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi. V. törvény, valamint a vonatkozó jogszabályok előírásai irányadóak.

19./ A szerződésből eredő jogviták eldöntésére a szerződő felek a Budapesti XVIII. és XIX. Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Szerződő Felek jelen szerződést, amely 5 oldalból és 19 pontból áll, mint akarattal mindenben egyezőt alapos áttanulmányozást követően jogtanácsos jelenlétében, jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2018 MARE 0 8


Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzata
képviseli: Ughy Attila polgármester
Eladó

Eladó tekintetében ellenjegyzem

Budapest, 2018 MARE 0 7 napján
dr. Vrana Réka jogtanácsos (KASZ: 36076303)
1184 Budapest, Üllői út 400.


Új Íz
Vendéglátóipari és Kereskedelmi Kft.
képviseli: Deák Tamás ügyvezető
Vevő

Vevő tekintetében ellenjegyzem

Budapest, 2018 MARE 0 8 napján
Dr. Pankotai Zoltán ügyvéd (KASZ: 36066755)
Dr. Pankotai Ügyvédi Iroda
1068 Budapest, Rippl-Rónai u. 12.

időbeli jegyzék	RL
ellenjegyzés	f
utolsó módosítás	18x 2018 MARE 0 8



Új Íz Kft.

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal

Jogi, Közbeszerzési és Pályázati Iroda

Dr. Borbély György

Irodavezető Úr részére

Cím: 1182 Budapest, Üllői út 400.

Tárgy: Babauszoda projekt

Tisztelt Uram!

2018. márciusában az Új Íz Kft. megvásárolta babauszoda építési kötelezettséggel a Budapest Főváros XVIII. Kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzatától az ingatlan-nyilvántartásban a **142024 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1188 Budapest, Szélső u. 55/b.** szám alatt található 871 m² alapterületű ingatlant.

A babauszoda létrehozása céljából Társaságunk az építéséhez megkapta Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzatától az építési engedélyt, a kiviteli tervet elkészítettük.

Tekintettel arra, hogy a létesítményt nem hagyományos uszodaként funkcionálna, hanem a Stilianos Franchise tagjaként baba barát környezetben, olyan helyet kívánunk teremteni a gyermekeknek és kisgyermekes családoknak, ahol higiénikus, biztonságos környezetben, klórmentes vízben élvezhetik a gyermekek az úszás örömeit, a **beruházás összköltsége az előre tervezett összeget jelentősen meghaladva, eléri a 120 és 140 millió Ft-t.**

Fentiekre való tekintettel **Társaságunk egyedül nem képes megfinanszírozni a projektet,** ezért a következő megoldásokat látjuk:

1. Az Új Íz Kft. értékesíti a telket az Új Víz Kft. részére (1182 Budapest, Sepsiszentgyörgy u. 4., Cg.: 01-09-963943), amely társaság a babauszoda üzemeltetésére lett létrehozva, és amelynek a tulajdonosa én, valamint feleségem vagyunk. További tulajdonosként és finanszírozóként lépne be az Új Víz Kft.-be egy magánszemély, így külső tőke bevonásával sikerülne megvalósítani a beruházást. A telket az önkormányzattól megvásárolt értékesítési áron, azaz 16.550.000 Ft-ért, továbbra is babauszoda építési kötelezettséggel kívánjuk értékesíteni az Új VÍZ Kft. részére.

Új Íz Kft.

1182 Budapest, Sepsiszentgyörgy u. 4.

E-mail: ujiz.kft@gmail.com; info@ujiz.hu

Web lap: www.ujiz.hu

Cg.: 01-09268603

Adószám: 10891384-2-43



Új Íz Kft.

2. Az Új Íz Kft. az egész projektet értékesíti egy Társaság részére, az eddigi költségeink külső megtérítése mellett.
Ebben az esetben is a telket az önkormányzattól megvásárolt értékesítési áron, továbbra is babauszoda építési kötelezettséggel kívánjuk értékesíteni.
3. Amennyiben nem találunk külső finanszírozót, sajnálatos módon nem tudjuk megvalósítani a projektet, ezért Társaságunk kénytelen lesz az Önkormányzat részére átruházni a telket, az Új Íz Kft. és az Önkormányzat által 2018. márciusában kötött, az ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződésben megfogalmazottak szerint.

Kérjük Tisztelt Önkormányzat jóváhagyását az 1. és 2. pontban leírt megoldások támogatására.

2019. február 27.

Tisztelettel:

Deák Tamás
ügyvezető

Mellékletek:

- adásvételi szerződés
- építési engedély

Új Íz Kft.
1182 Budapest, Sepsiszentgyörgy u. 4.
E-mail: ujiz.kft@gmail.com; info@ujiz.hu
Web lap: www.ujiz.hu
Cg.: 01-09268603
Adószám: 10891384-2-43

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8090004/165157/2019

2019. 04. 03

BUDAPEST XVIII. KER.

Szektor : 61

Belterület 142024 helyrajzi szám

1182 BUDAPEST XVIII. KER. Szélső utca 55/B.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alcsatlakozási terület ha m2	adatok kat.jöv. k.fill
. Kivett beépítetlen terület	0	871	0,00		

2. bejegyző határozat:

Illetli a BUDAPEST XVIII. KER. Belterület 142025 HRSZ-t terhelő Viznyitási szolgáltatási jog

II. RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 132054/1/2018/18.07.18

jogcím: vétel

utalás: II /4.

jogállás: tulajdonos

név: "ÚJ IZ" KFT.

cím: 1182 BUDAPEST XVIII. KER. Sepsiszentgyörgy utca 4

III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 93122/4/2010/10.04.08

Vezetékjog

21 m2 nagyságú területre vonatkozóan.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74

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

Budapest XVIII. ker. Szélső utca 55/B. szám
(Hrsz.: 142024) alatti ingatlan forgalmi
értékbecslésének aktualizálása



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

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

Budapest, 2019. május 06.

Az ingatlan értékbecslés a keletkezéstől számított 6 hónapig érvényes.

Ingyatlan forgalmi értékbecslése

1. **Az ingatlan címe:** Budapest XVIII., Szélső u. 55/B.
2. **Az ingatlan telekkönyvi adatai:**

A 2019.04.03-án kelt tulajdoni lap másolat szerint:

 - Az ingatlan megnevezése: Kivett beépítetlen terület
 - Helyrajzi számok: 142024
 - Az ingatlan területe: 871 m²
 - Tulajdonos: „Új Íz” Kft. 1/1
 - Teher: Vezetékjog 21 m² nagyságú területre vonatkozóan. Jogosult: ELMŰ Hálózati Kft.
 - Széljegy: A Tulajdoni lap másolat széljegy feljegyzést nem tartalmaz.
3. **A megbízás tárgya:**

Természetben a Kossuth Ferenc telepen, a Szélső u. 55/B. sz. alatt elhelyezkedő 871 m² kiterjedésű beépítetlen terület forgalmi értékbecslése.
4. **Az igényelt vagyoneértékelési 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.
5. **Közműellátottság:**

Az alábbi közművek az ingatlant határoló Szélső utcában megtalálhatóak:

 - Elektromos energia ellátás telekhatáron belül,
 - Közüzem vízellátás,
 - Közüzem szennyvízelvezetés,
 - Közüzem gázellátás.
6. **Az ingatlan fekvése:**

A vizsgált ingatlan Budapest XVIII., Pestszentimre központjától távol, családi házas környezetben helyezkedik el.
7. **Az ingatlan megközelíthetősége:**

Az ingatlan műúton közelíthető meg. Tömegközlekedési eszközzel a megközelítése: az 54-es, az 55-ös, a gyorsjáratú 84E, 89E és 294E jelzésű autóbuszok a Nagykőrösi úton közlekednek (buszmegálló ~700 m-re).
8. **Általános értékesítő tényezők:**
 - Az ingatlan Pestszentimre központjától távol helyezkedik el, a környezet infrastrukturális ellátása nem kielégítő.
 - Az ingatlan gondozatlan, az utcafronti kerítése ideiglenes jellegű.
 - Megközelítése tömegközlekedési eszközökkel nem kielégítő, buszmegálló ~ 700 m-re.
 - Az ingatlan átjáró torony szomszédságában helyezkedik el.

9. Általános értéknövelő tényezők:

- Az ingatlan önálló, közvetlen környezetében minden közmű megtalálható.
- Az ingatlan L4-XVIII/N-TE övezeti besorolású.

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.

Összehasonlító adatok:

Ingyatlan elhelyezkedése	Építési övezet	Jellemzői, közmű ellátottság	Területe (m ²)	Kínálati bruttó fajlagos m ² ár
Kossuth Ferenc telep	lakóövezeti telek	Víz, villany, csatorna telken belül, gáz az utcában, 40 m ² bontandó épület 25% beépíthetőség.	556	36000
Kossuth Ferenc telep, Bocskai u.	lakóövezeti telek	Víz, villany, csatorna telken belül, 14,4 m utcafront, 25% beépíthetőség.	874	36000
Kossuth Ferenc telep, Zrínyi utca	L4-XVIII/NT-E	Víz, gáz, villany, csatorna telken belül, 814 m ² -es telek hátsó része, 15 m széles, 30% beépíthetőség.	543	36300
Kossuth Ferenc telep, Nagykőrösi út	lakóövezeti telek	Víz, gáz, villany, csatorna telken belül, nyeles telek, 3 m széles, 18 m hosszú nyél, telek szélesség: 18 m, ikerház építésére alkalmas, 35% beépíthetőség.	500	32000
Kossuth Ferenc telep, Felleg utca	lakóövezeti telek	40 m ² bontandó házzal	562	35600
Nagykőrösi út	lakóövezeti telek	Víz, villany, gáz, csatorna az utcában, az ingatlan hátsó telekrésze	500	29000
Átlagos bruttó kínálati m ² ár:				34.200 Ft/m ²

Megjegyzés:

- A fenti internetes honlapokon megjelenő kínálati árak letöltési időpontja: 2019. május hó.
- A forgalmi érték megállapításánál az így kialakult kínálati átlagárát ~20 %-kal csökkentettük, tekintettel az ingatlan elhelyezkedésére, megközelíthetőségére is.

11. Az ingatlan bruttó forgalmi értéke összesen:

23.865.000 Ft, azaz Huszonhárommillió-nyolcszázhatvanötezer forint

12. Az ingatlan diagnosztikája szemrevételezéssel történt.

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

Budapest, 2019. május 06.

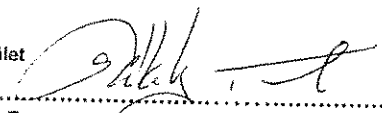


Antalóczy Zoltán (okl. ép. mérnök)
Oklevélszám: 4583/92; 116/1986.

Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.

Városgazda XVIII. kerület
Nonprofit Zrt.
Elidegenítés

1181 Budapest, Baross
Tel: 290-3185
13.


Székely Tamás (okl. ép. mérnök)
oklevélszám: 5246/92, 184/1988.

Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.





Átjáró torony szomszédságában, csatornázott környezet

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/165157/2019

2019.04.03

BUDAPEST XVIII.KER.

Szektor : 61

Belterület 142024 helyrajzi szám

1188 BUDAPEST XVIII.KER. Széles útca 55/B.

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.Fill

alrészlet

kat.jöv

ha m2

k.Fill

. Kivett beépítetlen terület

0

071

0.00

2. bejegyző határozat:

Illetli a BUDAPEST XVIII.KER. Belterület 142025 HRSZ-t terhelő Vízművelési szolgalmi jog

II.RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 132054/1/2018/18.07.18

jogcím: vétel

utalás: II /4.

jogállás: tulajdonos

név: "ÚJ IZ" KFT.

cím: 1182 BUDAPEST XVIII. KER. Sepsiszentgyörgy utca

III.RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 93122/4/2018/18.04.08

VezetékJog

21 m2 nagyságú területre vonatkozóan.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72/B

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

141980



Szélső utca

Brigád utca

142027/1

142026/2

142025

142024

142023

142022

142021

142020

142019/2

142019/1

142018

53a

53b

55a

55b

57a-57b

57c

59a

59b

61a

61b

63a

63b

142026/1

142027/2

142032

142031

142033

142034/1

142034/2

142035/2

142030

142028

142029

7a

7b

8a

8b

9a

9b

142034

142035

54-58

Sz



ba) legfeljebb két lakás, vagy

bb) egy lakás és a közműigény szempontjából azzal egy tekintetbe eső kereskedelmi, szolgáltató rendeltetési egység.

(12)⁸³ Minden L4 –XVIII/AT övezetű tömbben 800 m² -t meghaladó területű telek esetén a beépíthetőség mértéke 800 m² területig a beépítés mértéke 35%, az ezt meghaladó telekrész területe után pedig 25%.

(13)⁸⁴ Az új lakóépület esetén a lakásszám szerint kötelezően elrendelt személygépkocsik elhelyezését az épülettel egybeépítetten kialakított zárt vagy fedett-nyitott gépjárműtárolókban vagy a (14) bekezdésben meghatározott feltétellel felszíni parkolóval kell biztosítani. A gépjárműtárolónak építészeti és településképi szempontból egyaránt illeszkednie kell az épülethez.

(14)⁸⁵ Új épület építése esetén amennyiben a lakásszám szerint kötelezően elrendelt személygépjármű elhelyezésére felszíni parkoló kerül kialakításra a telek legnagyobb beépítettsége alapján számított beépíthető alapterület lakásonként 25 m²-rel csökken, a lakásszám szerint kötelezően elrendelt személygépjármű tárolók épületben történő elhelyezésének biztosíthatósága érdekében.

(15)⁸⁶ A kertvárosias lakóterületek azon építési övezeteiben ahol a fő rendeltetés szerinti épület építésével a telek beépítettsége eléri az építési övezetre meghatározott megengedett legnagyobb beépítettség mértékét, építési helyen belül 1 db legfeljebb bruttó 10 m² alapterületű, épületnek nem minősülő tároló építmény helyezhető el, a fő rendeltetés szerinti épület építészeti kialakításával összhangban, a településképi illeszkedő módon.

(16)⁸⁷ Amennyiben kialakult beépítésű kertvárosias lakóterületeken a hátsókertek beépítettek fő rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló járműtároló, háztartással kapcsolatos konyha és egyéb tároló építménnyel, ezen építmények a foghíjtelkeken, illetve a beépítetlen hátsókerti traktusú építési telken is elhelyezhetők, ebben az esetben a hátsókert 0,0 méter. Az építési hely hátsó telekhatár felőli 6,0 méteres sávjában kizárólag ezen építmények helyezhetők el építészeti és településképi szempontból egyaránt illeszkedő módon, amennyiben a beépítés a szomszédos telek építési jogait nem korlátozza.

(17)⁸⁸ A kertvárosias lakóterületeken a telektömbben meglévő és az építési övezetben előírt kialakítható legkisebb telekméretet kétszeres vagy annál nagyobb – aprótelkes lakóterületen háromszoros vagy annál nagyobb – mértékben meghaladó méretű építési telek beépítését több épület elhelyezésével, illetve építészeti tagoltan kell megvalósítani. Az épületek elhelyezésének, tömegének, architektúrájának – a (18) bekezdésben foglalt kivétellel – a kialakult beépítéshez kell igazodni.

(18)⁸⁹ A kertvárosias lakóterületeken, két utca között átmenő telek beépítésénél, az építhető szintterületet a telek két homlokvonala között úgy kell megosztani, hogy mindkét határoló utca felé a kialakult beépítéshez illeszkedő épület legyen elhelyezhető.

38. §⁹⁰ L4-XVIII/NT-E építési övezet

⁸³Módosította a 42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től

A 45/2007.(XII. 21.) rendelet a 37. §-t (12) bekezdéssel egészítette ki. Hatályba lépés: 2007. XII. 21.

⁸⁴Módosította a 16/2016. (IX.19.) rendelet, hatályos: 2016. szeptember 20-tól
42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től

⁸⁵Módosította a 16/2016. (IX.19.) rendelet, hatályos: 2016. szeptember 20-tól
Beiktatta a 42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től

⁸⁶Beiktatta a 42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től

⁸⁷Beiktatta a 42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től

⁸⁸Beiktatta a 42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től

⁸⁹Beiktatta a 42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től

⁹⁰A 12/2007. (III.27.) rendelet módosította a 38. § (3) bekezdés c) pontját.

(1) Teljes közművesítettség esetén az építési telken lakóépület, valamint szálláshely-szolgáltató épület, közintézmény épület, irodaház, a lakosság ellátását biztosító vendéglátás, szolgáltatás és legfeljebb 1000 m² bruttó szintterületű kereskedelem célú épület helyezhető el.

(2) Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb szélessége 18 m, saroktelek esetében 20 m lehet.

(3)⁹¹ Az építési hely meghatározása:

a) az előkert mérete 3,0 m

b) az oldalkert mérete 3,75 m

c) a hátsókert mérete 7,50 méter, kivéve a 20 méternél kisebb mélységű telkeket, továbbá a 156 157/67, a 156 157/68, 156 157/69 és a 156 157/70 hrsz-ú telkeket, melyek esetében a hátsókert mérete 6,00 méter.

(4)⁹² Új beépítés esetén az előkerti építési határvonal a szomszédos telkek beépítésének előkerti építési határvonalához kell, hogy igazodjon. Különböző méretű előkertek esetében a nagyobbhoz kell illeszkedni, kivéve, ha azt domborzati, geológiai adottságok vagy egyéb ok (pl. gépkocsi lehajtó helyigénye) nem teszi lehetővé, illetve saroktelek esetén.

(5) 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
L4 XVIII/NT-E	800 m ²	Szabadon álló	35%	25%	3,0 m	7,5 m	50%	0,7 m ² /m ²

(6)⁹³

39. § L4-XVIII/NT-E1 építési övezet

(1) Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb szélessége 18 m, saroktelek esetében minimum 20 m lehet.

(2) Az építési övezet területén legfeljebb négylakásos épületek helyezhetők el.

(3)⁹⁴ Az építési övezet területén telkenként egy épület építhető, önálló épületként nem helyezhető el a főrendeltetést kiegészítő vagy kiszolgáló funkciójú épület

(4) A területen szálláshely-szolgáltató épület, közintézmény épülete, önálló irodaház és sportlétesítmény nem helyezhető el.

(5)⁹⁵ -

(6)⁹⁶ Ahol a szabályozási terv az építési helyet nem tartalmazza, ott

a) az előkert mérete: 6,0 m,

b) az oldalkert mérete: 3,75 m

c) a hátsókert mérete: 10 m.”

(7) Tetőtérben csak egy szint létesíthető.

(8) 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
L4 XVIII/NT-E1	800 m ²	Szabadon álló	25%	25%	3,5 m	7,5 m	60%	0,7 m ² /m ²

(9)^{97 98} A szabályozási terv szerinti irányadó építési vonalon helyezendő el az épülethomlokzat 50%-a.

⁹¹ Módosította a 42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től

⁹² Módosította a 42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től

⁹³ Hatályon kívül helyezte a 42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatálytalan: 2016. január 2-től

⁹⁴ Módosította a 42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től

⁹⁵ Hatályon kívül helyezte a 42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatálytalan: 2016. január 2-től

⁹⁶ Módosította a 42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től

⁹⁷ A 20/2009. (IV. 28.) rendelet a 39. §-t új (9) bekezdéssel egészítette ki. Hatályba lépés dátuma: 2009. IV. 28.

⁹⁸ Módosította az 5/2014. (III.14.) sz. rendelet, hatályos: 2014. április 13-tól