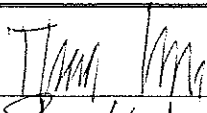
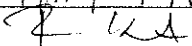


ELŐTERJESZTÉSKépviselő-testület /**Tulajdonosi Bizottság***

2022. év október hónap 25. napján tartandó ülésére

Előterjesztés tárgya: Tulajdonosi hozzájárulás megadása az ELMŰ Hálózati Kft. részére a Budapest XVIII. kerület Béla utca 9. szám alatti 152629 hrsz-ú ingatlan villamos-energia ellátása földkábeles csatlakozóvezeték létesítése érdekében.

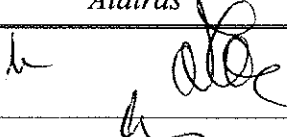
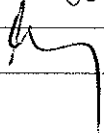
Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
Thurzó Csaba	vagyongazdálkodási ügyintéző (FFF)	
Pórfia Katalin	főosztályvezető (FFF)	

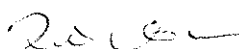
Egyeztetve (Polgármesteri Hivatal):

Név	Tisztség	Aláírás


Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
Ilosfalviné dr. Kudron Krisztina	osztályvezető-helyettes (JTP)	
dr. Kóródi-Juhász Zsolt	főosztályvezető (JTP)	

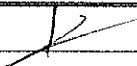
Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:

Név	Tisztség	Aláírás
Kékesi Mónika	főosztályvezető (GFO)	

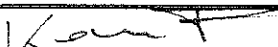
Jegyzői törvényességi ellenőrzés:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Ronyecz Róbert	jegyző	

Tájékoztatva:

Név	Tisztség	Aláírás
Kassai Dániel	tanácsnok	

Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
Körös Péter	alpolgármester	

Tárgyalja: -**Javasolt meghívott:**

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

Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük*

<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§ bekezdés	egyéb jogszabály: Vagyrendelet 23. § (2) bekezdés f) pont	
* megfelelő rész aláhúzendó		

Tisztelt Bizottság!

Az ELMŰ Hálózati Kft. Beruházási Osztálya, mint megbízó a Budapest XVIII. kerület, Béla utca 9. 152629 helyrajzi számú ingatlan 0,4 kW-os földkábeles csatlakozó vezeték létesítéséhez az Ecsedi Will Bt.-t kérte fel a tervezési és kivitelezési feladatok elvégzésére.

Az ELMŰ Hálózati Kft. Beruházási Osztálya a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzatától (továbbiakban: Önkormányzat) földkábeles csatlakozó vezeték létesítéséhez tulajdonosi hozzájárulás kiadását kérte.

Az Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 23. § (1) bekezdése alapján:

*„23. § (1) Az önkormányzati tulajdonban lévő közterületi ingatlanokon végzett valamennyi beruházáshoz, felújításhoz, közműfejlesztési-bekötési munkálatokhoz **tulajdonosi hozzájárulást szükséges beszerezni.***

A Rendelet a 23. § (2) bekezdésében részletezi a tulajdonosi hozzájárulás megadásának feltételeit, illetve a Rendelet 5. mellékletében foglaltak alapján számolható ki az Önkormányzat által javasolt kártalanítási összeg, amely a javasolt bázisérték X ingatlan érintettsége (folyóméter vagy m²) X övezeti tényező X szakági tényező.

Az Ecsedi Will Bt. által megküldött terv alapján az önkormányzati tulajdon érintettsége:

- Béla utca (Béla u. 7. - Béla u. 11. közötti útszakasz) (152624 hrsz.) **28,7 m**
- Fonal utca (Fonal u. útszakasz) (152588 hrsz.) **190,6 m**

Rendelet 5. számú melléklete alapján ebben az esetben az Önkormányzat

- Béla utca (Béla u. 7. - Béla u. 11. közötti útszakasz) **28,7 m**
- Fonal utca (Fonal u. útszakasz) **190,6 m**
összesen **219 m- 277.516,- Ft + ÁFA (27%) = 352.445,- Ft**

összegű kártalanítás elfogadása és megfizetése estén tudja a tulajdonosi hozzájárulást automatikusan kiadni. Erről az ELMŰ Hálózati Kft.-t levélben tájékoztattuk.

Az ELMŰ Hálózati Kft. az Önkormányzat levele alapján a tulajdonosi hozzájárulás kiadásának feltételeként megalapított kártalanítási összeg megállapítására kárszakértői véleményt kért. A kárszakértői vélemények az Önkormányzat részére megküldésre kerültek azzal, hogy ELMŰ Hálózati Kft. a kárszakértői véleményekben meghatározott összeget tudja felajánlani kártalanítási összegként az Önkormányzat számára.

A Béla utca (152624 hrsz.) esetében 8.300,- Ft-ot, azaz nyolcezer-háromszáz forintot, Fonal utca (152588 hrsz.) esetében 55.200,- Ft-ot, azaz ötvenötezer-kétszáz forintot, tehát összesen a két utcára vonatkozóan 63.500,- Ft-ot, azaz hatvanháromezer-ötszáz forintot.

Rendelet 23. § (2) bekezdés f) pontja alapján:

*„f) amennyiben a kérelmező nyilatkozatában elfogadja a kártalanítás Önkormányzat által javasolt összegét, a tulajdonosi hozzájárulást a polgármester a kártalanítási összeg befizetésének igazolását követően a 24. § rendelkezéseit figyelembe véve megadja. Amennyiben a kérelmező a kártalanítási összeg Önkormányzat által javasolt mértékét nyilatkozatában nem fogadja el, úgy csatolnia kell a kártalanítási összeg általa javasolt összegét megjelölő dokumentációt, amelyet szakmai indokokkal alá kell támasztania. Ebben az esetben a rendelet vonatkozó melléklete alapján számítható összegtől eltérő kártalanítási összeg elfogadásáról **bruttó 5 millió forint szerződéses összeghatárig a Tulajdonosi Bizottság, azt meghaladó összeg esetében a Képviselő-testület jogosult döntést hozni.**”*

Fentiek figyelembevételével kérjük a tisztelt Bizottságot, hogy az alábbi határozati javaslatok egyikét elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslatok:

1/A Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet 23. § (2) bekezdés f) pontja alapján átruházott hatáskörben úgy dönt, hogy az Önkormányzat elfogadja az ELMŰ Hálózati Kft. által készített, az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti szakértői véleményekben meghatározott összesen 63.500,- Ft-os kártalanítási összeget a Budapest XVIII. kerület Béla utcában (Béla u. 7. - Béla u. 11. közötti útszakasz) (152624 hrsz.) és a Fonal utcában (Fonal u. útszakasz) (152588 hrsz.) létesítendő villamosenergia-ellátást biztosító földkábeles csatlakozóvezeték kiépítéséhez kapcsolódóan.

A Bizottság felkéri és felhatalmazza a polgármestert a kártalanítási összeg Önkormányzat számlájára történő beérkezését követően a tulajdonosi hozzájárulás kiadására.

Határidő: 2023. október 31.

Felelős: polgármester

1/B Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága az

Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet 23. § (2) bekezdés f) pontja alapján átruházott hatáskörben úgy dönt, hogy az Önkormányzat a Béla utcában (Béla u. 7. - Béla u. 11. közötti útszakasz) (152624 hrsz.) és a Fonal utcában (Fonal u. útszakasz) (152588 hrsz.) a villamosenergia-ellátást biztosító földkábeles csatlakozóvezeték kiépítéséhez **277.516,- Ft + ÁFA (27%) = 352.445,- Ft** egyszeri kártalanítás összeg megfizetése ellenében tulajdonosi hozzájárulást ad az ELMŰ Hálózati Kft. részére .

A Bizottság felkéri és felhatalmazza a polgármestert a kártalanítási összeg Önkormányzat számlájára történő beérkezését követően a tulajdonosi hozzájárulás kiadására.

Határidő: 2023. október 31.

Felelős: polgármester

Budapest, 2022 OKT 03.



Mellékelt:

1. számú melléklet: Kérelem
2. számú melléklet: Kárszakértői vélemények

Thurzó Csaba Gergely

Feladó: Mátics Martin
Küldve: 2022. július 27. 15:35
Címzett: Thurzó Csaba Gergely
Tárgy: CS-34009 Ügyiratszám: 14/658-3/2022
Mellékletek: 1184 Budapest HRSZ 152588 ELMŰ_ szakvélemény-signed.pdf; 1184 Budapest HRSZ 152624 ELMŰ-szakvélemény-signed.pdf; XVIII Béla utca fizetendő.pdf

Tisztelt Thurzó Csaba Gergely Úr!

A CS-34009 Budapest XVIII., Béla u. 9. (152629 hrsz.) villamos ellátása 0,4 kV-os földkábel létesítés (Ügyiratszám: 14/658-3/2022) című munka tulajdonosi hozzájárulására kárszakértői véleményt kellett kérnem. A szakértői véleményekben szereplő összegeket szeretné az ELMŰ Hálózati Kft. felajánlani kártalanítási díjként.

 Hálózat

Üdvözlettel/best regards,

Mátics Martin
Tervezési projektirányító

Áramhálózati Regionális központ Budapest

Tel.: ()

Mobil:

E-mail:

Iroda/Office

Észak-pesti Régióközpont

H-1044, Budapest, Megyeri út 118.

ELMŰ Hálózati Kft.

Váci út 72-74

H-1132 Budapest

www.eon.hu

Székhely:1132 Budapest, Váci út 72-74.

Cégjegyzékszám: 01-09-874142

Fővárosi Törvényszék mint Cégbíróság

Gondoljon a környezetre, mielőtt kinyomtatja ezt az e-mailt. / Please consider the environment before printing this e-mail.

Amennyiben Ön nem az elektronikus levél címzettje, kérjük haladéktalanul szíveskedjen az elektronikus levelet törölni. A munkáltató elektronikus levelezési rendszere csak és kizárólag üzleti célból használható, a magáncélú használat nem megengedett. A munkáltató kifejezett hozzájárulása hiányában az elektronikus levélben foglalt információk nem rendeltetésszerű felhasználása, terjesztése tilos, valamint jogkövetkezményeket von maga után. A kizárólag munkavégzés célját szolgáló elektronikus címről küldött és arra érkező üzenetet és mellékleteit (a Munka törvénykönyve alapján) a munkáltató jogosult megtekinteni, mivel az a munkavégzéssel összefüggésben bizalmas információkat tartalmazhat. Az elektronikus levélben foglaltakat a munkáltató bizalmasan kezeli, azokat kizárólag a Compliance Officernek, a compliance vizsgálatba bevont személynek, az E.ON Corporate Audit szervezetnek, az Information Security Officernek, vagy megbízottjának és a Visszaélés vizsgálati szakterületnek adhatja át. /If You are not the intended and authorized recipient of this e-mail, please delete it immediately. The emailing system of the Employer shall be used only for business purposes, personal use is strictly prohibited. Without prior and expressed consent of the Employer any misuse or distribution of the content of this e-mail is



**IGAZSÁGÜGYI
SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY**

a

**1184 Budapest, Béla utca 152624
sz. alatti ingatlanról**

6

HELYSZÍNI ADATFELVÉTELI LAP (összefoglaló)

Cím, helyrajzi szám: 1184 Budapest, Béla utca 152624

Tárgy: Kártalanítási szakvélemény helyszíni adat felvételezése

Helyszíni szemle helye és időpontja: Budapest, 2022.07.26.

Készítette: EURO-IMMO Expert Kft – Molnár Dávid ingatlanforgalmi szakértő

A vizsgált ingatlan földhivatali adatai:

Művelési ág:	kivett közterület
Terület:	926 m ²
Tulajdonosok:	XVIII. KER ÖNKORMÁNYZAT 1/1
Vagyonkezelő:	-
A kártalanítással érintett ter.:	57 m ²

A helyszíni adatgyűjtés megállapításai:

A XVIII. kerület Budapest délkeleti részén helyezkedik el. Vecsés és Kispest között. A kerület Rendessytelep részén helyezkedik el ipari környezetben. A kártalanítási szakértésre azért került sor, mivel az ELMŰ Hálózati Kft. a „CS-34009 Budapest XVIII.Béla u. 9.(152629 hrsz) villamos ellátása” megnevezésű munka keretében tárgyi ingatlan területén földkábel létesít. A szakvélemény elkészítéséhez tulajdoni lap (2022.07.25.), nyomvonalrajz, ill. a tervező által készített területkimutatás állt rendelkezésre. Mivel a kivett közterület megnevezésű ingatlanok adásvétele, ill. kínálata a környékről gyakorlatilag nem elérhető, ill. minimális ilyen jellegű tranzakció bonyolódik, melyeknek nem ismert minden paramétere, így az ingatlanon bekövetkező kárérték meghatározását a környezetére legjobban jellemző - a közelben lévő Gksz-2/5 övezetekben található ingatlanokból vezettük le a megfelelő korrekciókat alkalmazva. Az övezetben található ingatlanok beépíthetősége 60%.

A tulajdoni lap III. részének 1. bejegyzése szerint az ELMŰ Hálózati Kft. bejegyzése szerint az ELMŰ Hálózati Kft. javára vezetékjog van bejegyezve. Tárgyi ingatlanról nem áll rendelkezésre egy olyan vázrajz, amelyen fel vannak tüntetve a már bejegyzett vezetékjogok által érintett területek. Mivel a létesítendő földkábel új hálózati elemnek minősül, ezért hiába van átfedés a már meglévő és a létesítendő hálózat között, jelen szakvéleményben a tárgyban nevezett területek vezetékjoggal érintett részét (tervező által meghatározott terület) vettük alapul a kárérték meghatározásánál.

A tervezett nyomvonal az ingatlan jelenlegi használatát nem fogja akadályozni, illetőleg korlátozni, azzal a kitételrel, hogy a kártalanítás alá tartozó területet a jövőben – a vezetékjog fennállása idején – más célra korlátozottan lehet hasznosítani, ezért a földkábel védőzónájában 5%-os értékcsökkenést tartunk megalapozottnak. A tervezett munkálatok részletes leírását a műszaki leírás tartalmazza. A munkálatokat még nem kezdték meg.

Budapest, 2022.07.26.



Molnár Dávid
ingatlanforgalmi szakértő

7

IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY**Kártalanítási szakértés****K**

Az értékelő társaság:	Euro-Immo Expert Kft.
Szakértő(k) neve:	Molnár Dávid
A vizsgálat időpontja (helyszíni szemle ideje):	2022.07.26
Az értékelés dátuma:	2022.07.26
A vizsgálat célja és tervezett felhasználási helye:	Kártalanítási összeg meghatározása az érintett felek megállapodásához
<i>teljes értékelés</i>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>éves felülvizsgálat</i>	<input type="checkbox"/>
<i>egyéb:</i>	
Üzletfél:	ELMŰ Hálózati Kft.

Összefoglaló tábla

Az ingatlan tulajdoni lap szerinti megnevezése	kivett közterület
Az értékelt ingatlanrész természetbeli funkciója:	kivett közterület
Az ingatlan természetbeni címe	1184 Budapest, Béla utca 152624
Az ingatlan tulajdoni lap szerinti címe	1184 Budapest, Béla utca 152624
Helyrajzi száma	152624
Tulajdoni lap szerinti telek terület	926 m ²
A kártalanítással érintett telekterület:	57,00 m ²

Kártalanítási összeg:

Tárgyi ingatlanszakaszra összesen:	8 300 Ft
------------------------------------	-----------------



értékelő aláírása

Mehrl Péter

ügyvezető igazgató
okl. építőmérnök
gyémántfokozatú igazságügyi szakértő
ingatlan-értékbecslés, építés-, beruházás-
és kisajátítási területen

Melléletek		
1. Fotók, térképek		X
2. Tulajdoni lap		X
3. Kiviteli terv		X
4. Térképmásolat		X
5. Szabályozási terv		X
6. Közműtérkép részlet		X

Az értékelés elektronikus példányban készült, érvényességi ideje: 90 nap.

Az ingatlan általános bemutatása

Az ingatlan címe:	1184 Budapest, Béla utca 152624
Helyrajzi száma:	152624
Tulajdoni lap szerint terület (m ²):	926
Bejegyzett tulajdonos(ok):	XVIII. KER ÖNKORMÁNYZAT
Tulajdoni hányaduk:	1/1
Haszonélvezet, illetve egyéb terhek:	Vezetékjog
Környező ingatlanok hasznosítási formája:	Gksz-2/5 - Az önkormányzat tájékoztatása alapján 60% beépíthetőségű. Az értékelt ingatlan közút övezeti.
Településen belüli elhelyezkedése:	Budapest XVIII, Rendessytelep, ipari környezetben
Megközelíthetősége:	aszfalt út
Meglévő közművek:	Közút jellege miatt nem vizsgáltuk
Hasznosítás jelenlegi formája:	kivett közterület
Legcélszerűbb hasznosítás:	kivett közterület
Egyéb értéket befolyásoló körülmény:	

Rövid, szöveges ismertető

A XVIII. kerület Budapest délkeleti részén helyezkedik el. Vecsés és Kispest között. A kerület Rendessytelep részén helyezkedik el ipari környezetben. A kártalanítási szakértésre azért került sor, mivel az ELMŰ Hálózati Kft. a „CS-34009 Budapest XVIII.Béla u. 9.(152629 hrsz) villamos ellátása" megnevezésű munka keretében tárgyi ingatlan területén földkábel létesít. A szakvélemény elkészítéséhez tulajdoni lap (2022.07.25.), nyomvonalrajz, ill. a tervező által készített területkimutatás állt rendelkezésre. Mivel a kivett közterület megnevezésű ingatlanok adásvétele, ill. kínálata a környékről gyakorlatilag nem elérhető, ill. minimális ilyen jellegű tranzakció bonyolódik, melyeknek nem ismert minden paramétere, így az ingatlanon bekövetkező kárérték meghatározását a környezetére legjobban jellemző - a közelben lévő Gksz-2/5 övezetekben található ingatlanokból vezettük le a megfelelő korrekciókat alkalmazva. Az övezetben található ingatlanok beépíthetősége 60%.

A tulajdoni lap III. részének 1. bejegyzése szerint az ELMŰ Hálózati Kft. bejegyzése szerint az ELMŰ Hálózati Kft. javára vezetékgog van bejegyezve. Tárgyi ingatlanról nem áll rendelkezésre egy olyan vázrajz, amelyen fel vannak tüntetve a már bejegyzett vezetékgogok által érintett területek. Mivel a létesítendő földkábel új hálózati elemnek minősül, ezért hiába van átfedés a már meglévő és a létesítendő hálózat között, jelen szakvéleményben a tárgyban nevezett területek vezetékgoggal érintett részét (tervező által meghatározott terület) vettük alapul a kárérték meghatározásánál.

A tervezett nyomvonal az ingatlan jelenlegi használatát nem fogja akadályozni, illetőleg korlátozni, azzal a kitételrel, hogy a kártalanítás alá tartozó területet a jövőben – a vezetékgog fennállása idején – más célra korlátozottan lehet hasznosítani, ezért a földkábel védőzónájában 5%-os értékcsökkenést tartunk megalapozottnak. A tervezett munkálatok részletes leírását a műszaki leírás tartalmazza. A munkálatokat még nem kezdték meg.

Módszertan

Piaci összehasonlító módszer

Az EVS 2003 (Európai Értékelési Szabványok - European Valuation Standards) A 2.5-ben meghatározott definíció:

„Az összehasonlító módszer a szóban forgó ingatlanhoz hasonló ingatlanok eladási (és bérbeadási) árait analizálja, és ezeket hasonlítja össze a szóban forgó ingatlannal. Az összehasonlítás alapját a szóban forgó ingatlan jellemzői, illetve az összehasonlítandó ingatlanok jellemzői képezik, és az ezek közötti eltérések határozzák meg az értékmódosító tényezőket.”

A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései: az alaphalmaz kiválasztása, az összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése, a fajlagos alapérték meghatározása, az értékmódosító tényezők elemzése, a fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása és a végső érték számítása a fajlagos érték és az alapul vett számítási egység szorzataként.

Piaci érték fogalma

Az EVS 2003 (Európai Értékelési Szabványok - European Valuation Standards) S4.10-ben meghatározott definíció:

„A piaci érték az a becsült összeg, amelyért egy ingatlan az értékelés időpontjában gazdát cserélhetne egy hajlandóságot mutató eladó és egy hajlandóságot mutató vevő között tisztességes feltételek mellett zajló tranzakció keretében megfelelő piacra bocsátást követően, amelynek során mindkét fél jól informáltan, körültekintően és kényszer nélkül cselekedett.”

Valós érték fogalma

A RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) Értékbecslési Szabványok 2010 KSZ 3.5-ben meghatározott definíció:

„A valós érteken alapuló értékbecslések esetében az IVSC (Nemzetközi Értékbecslési Szabványügyi testület) által megfogalmazott definíció alkalmazandó: A valós érték, azaz összeg, melyért az eszköz lehetséges felek között gazdát cserélhet, szokásos piaci feltételek szerint, ahol a felek jól informáltan járnak el. IVSC, IVS 2, 3.2. bekezdés.”

Magyarázat a valós érték fogalmához

A valós érték két adott fél által egy csereügylet céljára méltányosan meghatározott ár. Bár lehet, hogy a kérdéses feleket semmilyen kapcsolat nem fűzi egymáshoz és a független felek esetében szokásos piaci feltételek mellett tárgyalnak, az eszközt nem szükségszerűen kínálják értékesítésre a tágabb piacon, és a megegyezés szerinti ár a tulajdonlásnak nem a piac egésze, hanem az érintett felek számára kínáló speciális előnyeit (vagy hátrányait) tükrözi.

A valós érték tágabb fogalom, mint a piaci érték. Bár a két fél között méltányosnak/valósnak számító ár számos esetben megegyezik a tágabb piacon elérhető árral, bizonyos esetekben a valós értéket a piaci érték meghatározásakor figyelmen kívül hagyandó tényezőket figyelembe véve kell kiszámítani.

A valós érték két meghatározott fél között méltányosnak tekintett, az ügyletből részükre származó előnyök vagy hátrányok figyelembe vételével meghatározott ár.

Egy tipikus példa: a valós érték tükrözhet egy szinergikus értéket, mely két meghatározott fél közötti csereügylet esetében keletkezne, és amely a tágabb piacon történő értékesítés esetében nem jönne létre.

Alkalmazott módszer

Az érintett ingatlan (földterület) egészének értékét piaci összehasonlító módszerrel becsüljük meg a károkozás előtti állapota, vagy amennyiben ez nem lehetséges, megbecsüljük az egy egységre jutó fajlagos piaci értékét. Az így megbecsült piaci érték / fajlagos piaci érték lesz a kiinduló alapja az ingatlanban bekövetkezett értékcsökkenés megállapításának.

Az ingatlan használatának akadályozása, illetve korlátozása mértékének függvényében korrigáljuk a megállapított piaci értéket / fajlagos piaci értéket és a két érték közötti különbségből számítjuk a kártalanítási összeg mértékét.

A telek területe (m ²)	57	Besorolása: kivett közterület		
A környezet fajlagos telekárjai				
	Vizsgált ingatlan	Ingatlan I.	Ingatlan II.	Ingatlan III.
Elhelyezkedés, fekvés	1184 Budapest, Béla utca 152624	XVIII. kerület, Méta utca	XVIII. kerület, Üllői út	XVIII. kerület, Méta utca
Leírás	Gksz-2/5 - Az önkormányzat tájékoztatása alapján 60% beépíthetőségű. Az értékelt ingatlan közút övezeti.	M5-ös autópálya közelében, ipari környezetben 45% beépíthetőség	Forgalmas környezetben, reptér közelében, 50% beépíthetőség	M5-ös autópálya közelében, ipari környezetben 45% beépíthetőség
Közművesítettség	Közút jellege miatt nem vizsgáltuk	telekhatáron	villany, víz, csat	telekhatáron
Méret (m ²)	57	5 000	25 000	32 000
Ár / Kínálati ár (Ft)		225 000 000	1 101 770 000	1 440 000 000
Fajlagos érték (Ft/m ²)		45 000,00	44 070,80	45 000,00
Kínálati korrekció		-15%	-15%	-15%
Fajlagos érték (Ft/m ²)		38 250	37 460	38 250
Adatforrás időpontja		2022.07.26	2022.07.26	2022.07.26
Adatforrás linkje		https://ingatlan.com/xviii-ker/elado+fejl-	https://ingatlan.com/xviii-ker/elado+telek/	https://ingatlan.com/xviii-ker/elado+fejl-

A telekérték korrekciója				
	Vizsgált ingatlan	Ingatlan I.	Ingatlan II.	Ingatlan III.
Méret*				
Beépíthetőség		15%	10%	15%
Beépítettség				
Települések közötti árszínvonal kül.				
Elhelyezkedés		-10%	-15%	-10%
Láthatóság, hasznosíthatóság				
Megközelíthetőség				
Részben bel-, részben külterület				
Bontandó épületek				
Övezeti besorolás				
Meglévő közművek				
Összes módosítás		5%	-5%	5%
Módosított alapár		40 163	35 587	40 163
Súlyozás		33,33%	33,33%	33,34%
Súlyozott alapár		38 637,54		

* alak és telekméret miatt nem korrigáltunk, az. a kisebb telekméret fajlagosan magasabb ára, valamint a nagyobb egyben hasznosítható terület előnyének elemelés hatása kiegyenlítik egymást

Közlekedési funkció miatti levonás	-92,5%	2 897,82 Ft
------------------------------------	--------	-------------

Érték megállapítás					
TÉ=földlkábelre	57	m ² x	2 897,82	Ft / m ² =	165 175 Ft
Érték korrekció mértéke (%)					-5%
Értékcsökkenés összege (Ft)					8 259 Ft
Kártalanítás összege (Ft)					8 300 Ft

Kártalanítási összeg meghatározása

Az érintett ingatlan rész piaci értékét piaci összehasonlító módszerrel becsültük meg. Az így megbecsült piaci érték volt a kiinduló alapja az ingatlanban bekövetkezett értékcsökkenés megállapításának.
Az ingatlan használatának akadályozása, illetve korlátozása mértékének a függvényében korrigáltuk a megállapított piaci értéket, és a két érték közötti különbségből számítottuk a kártalanítási összeg nagyságát.

Kártalanítási összeg**8 300 Ft**

A vizsgált ingatlanon létesítendő villamos hálózat az ingatlan értékében 8 300- Ft értékcsökkenést eredményez.
A kártalanítási szakvéleményben a tárgyban nevezett szakasz vezetékjoggal érintett részét (tervező által meghatározott terület) vettük alapul a kárérték meghatározásánál.
A szakvélemény elkészítéséhez rendelkezésre álló tulajdoni lap, 2022.07.25-i keltezésű. A szakvéleményben megállapított kárérték feltétele, hogy a tulajdoni lapon szereplő adatok egyezzenek a hatályos ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal.



**IGAZSÁGÜGYI
SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY**

a

**1184 Budapest, Fonal utca 152588
sz. alatti ingatlanról**

HELYSZÍNI ADATFELVÉTELI LAP (összefoglaló)

Cím, helyrajzi szám: 1184 Budapest, Fonal utca 152588

Tárgy: Kártalanítási szakvélemény helyszíni adat felvételezése

Helyszíni szemle helye és időpontja: Budapest, 2022.07.26.

Készítette: EURO-IMMO Expert Kft – Molnár Dávid ingatlanforgalmi szakértő

A vizsgált ingatlan földhivatali adatai:

Művelési ág:	kivett közterület
Terület:	6204 m ²
Tulajdonosok:	XVIII. KER ÖNKORMÁNYZAT 1/1
Vagyonkezelő:	-
A kártalanítással érintett ter.:	381 m ²

A helyszíni adatgyűjtés megállapításai:

A XVIII. kerület Budapest délkeleti részén helyezkedik el. Vecsés és Kispest között. A terület Rendessytelep részén helyezkedik el ipari környezetben. A kártalanítási szakértésre azért került sor, mivel az ELMŰ Hálózati Kft. a „CS-34009 Budapest XVIII.Béla u. 9.(152629 hrsz) villamos ellátása” megnevezésű munka keretében tárgyi ingatlan területén földkábel létesít. A szakvélemény elkészítéséhez tulajdoni lap (2022.07.25.), nyomvonalrajz, ill. a tervező által készített területkimutatás állt rendelkezésre. Mivel a kivett közterület megnevezésű ingatlanok adásvétele, ill. kínálata a környékről gyakorlatilag nem elérhető, ill. minimális ilyen jellegű tranzakció bonyolódik, melyeknek nem ismert minden paramétere, így az ingatlanon bekövetkező kárérték meghatározását a környezetére legjobban jellemző - a közelben lévő Gksz-2/5 övezetekben található ingatlanokból vezettük le a megfelelő korrekciókat alkalmazva. Az övezetben található ingatlanok beépíthetősége 60%.

A tulajdoni lap III. részének 1. 2. 3. 5. 6. 7. 8. bejegyzése szerint az ELMŰ Hálózati Kft. bejegyzése szerint az ELMŰ Hálózati Kft. javára vezetékjog van bejegyezve. Tárgyi ingatlanról nem áll rendelkezésre egy olyan vázrajz, amelyen fel vannak tüntetve a már bejegyzett vezetékjogok által érintett területek. Mivel a létesítendő földkábel új hálózati elemnek minősül, ezért hiába van átfedés a már meglévő és a létesítendő hálózat között, jelen szakvéleményben a tárgyban nevezett területek vezetékjoggal érintett részét (tervező által meghatározott terület) vettük alapul a kárérték meghatározásánál.

A tervezett nyomvonal az ingatlan jelenlegi használatát nem fogja akadályozni, illetőleg korlátozni, azzal a kitételrel, hogy a kártalanítás alá tartozó területet a jövőben – a vezetékjog fennállása idején – más célra korlátozottan lehet hasznosítani, ezért a földkábel védőzónájában 5%-os értékcsökkenést tartunk megalapozottnak. A tervezett munkálatok részletes leírását a műszaki leírás tartalmazza. A munkálatokat még nem kezdték meg.

Budapest, 2022.07.26.



Molnár Dávid
ingatlanforgalmi szakértő

IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY**Kártalanítási szakértés****K**

Az értékelő társaság:	Euro-Immo Expert Kft.
Szakértő(k) neve:	Molnár Dávid
A vizsgálat időpontja (helyszíni szemle ideje):	2022.07.26
Az értékelés dátuma:	2022.07.26
A vizsgálat célja és tervezett felhasználási helye:	Kártalanítási összeg meghatározása az érintett felek megállapodásához
<i>teljes értékelés</i>	<input checked="" type="checkbox"/> <i>éves felülvizsgálat</i>
Üzletfél:	ELMŰ Hálózati Kft.

Összefoglaló tábla

Az ingatlan tulajdoni lap szerinti megnevezése	kivett közterület
Az értékelt ingatlanrész természetbeli funkciója:	kivett közterület
Az ingatlan természetbeni címe	1184 Budapest, Fonal utca 152588
Az ingatlan tulajdoni lap szerinti címe	1184 Budapest, Fonal utca 152588
Helyrajzi száma	152588
Tulajdoni lap szerinti telek terület	6 204 m ²
A kártalanítással érintett telekterület:	381,00 m ²

Kártalanítási összeg:

Tárgyi ingatlanszakaszra összesen:	55 200 Ft
------------------------------------	------------------


 értékelő aláírása

Mellékletek	
1. Fotók, térképek	X
2. Tulajdoni lap	X
3. Kiviteli terv	X
4. Térképmásolat	X
5. Szabályozási terv	X
6. Közműtérkép részlet	X




 Mehrlí Péter

ügyvezető igazgató
 okl. építőmérnök
 gyémántfokozatú igazságügyi szakértő
 ingatlan-értékbecslés, építés-, beruházás-
 és kisajátítási területen

Az értékelés elektronikus példányban készült, érvényességi ideje: 90 nap.

Az ingatlan általános bemutatása

Az ingatlan címe:	1184 Budapest, Fonai utca 152588
Helyrajzi száma:	152588
Tulajdoni lap szerint terület (m ²):	6 204
Bejegyzett tulajdonos(ok):	XVIII. KER ÖNKORMÁNYZAT
Tulajdoni hányaduk:	1/1
Haszonélvezet, illetve egyéb terhek:	Vezetékjog
Környező ingatlanok hasznosítási formája:	Gksz-2/5 - Az önkormányzat tájékoztatása alapján 60% beépíthetőségű. Az értékelt ingatlan közút övezeti.
Településen belüli elhelyezkedése:	Budapest XVIII, Rendessytelep, ipari környezetben
Megközelíthetősége:	aszfalt út
Meglévő közművek:	Közút jellege miatt nem vizsgáltuk
Hasznosítás jelenlegi formája:	kivett közterület
Legcélszerűbb hasznosítás:	kivett közterület
Egyéb értéket befolyásoló körülmény:	

Rövid, szöveges ismertető

A XVIII. kerület Budapest délkeleti részén helyezkedik el. Vecsés és Kispeszt között. A kerület Rendessytelep részén helyezkedik el ipari környezetben. A kártalanítási szakértésre azért került sor, mivel az ELMŰ Hálózati Kft. a „CS-34009 Budapest XVIII.Béla u. 9.(152629 hrsz) villamos ellátása” megnevezésű munka keretében tárgyi ingatlan területén földkábel létesít. A szakvélemény elkészítéséhez tulajdoni lap (2022.07.25.), nyomvonalrajz, ill. a tervező által készített területkimutatás állt rendelkezésre. Mivel a kivett közterület megnevezésű ingatlanok adásvétele, ill. kínálata a környékről gyakorlatilag nem elérhető, ill. minimális ilyen jellegű tranzakció bonyolódik, melyeknek nem ismert minden paramétere, így az ingatlanon bekövetkező kárérték meghatározását a környezetre legjobban jellemző - a közelben lévő Gksz-2/5 övezetekben található ingatlanokból vezettük le a megfelelő korrekciókat alkalmazva. Az övezetben található ingatlanok beépíthetősége 60%.

A tulajdoni lap III. részének 1. 2. 3. 5. 6. 7. 8. bejegyzése szerint az ELMŰ Hálózati Kft. bejegyzése szerint az ELMŰ Hálózati Kft. javára vezetékJog van bejegyezve. Tárgyi ingatlanról nem áll rendelkezésre egy olyan vázrajz, amelyen fel vannak tüntetve a már bejegyzett vezetékJogok által érintett területek. Mivel a létesítendő földkábel új hálózati elemnek minősül, ezért hiába van átfedés a már meglévő és a létesítendő hálózat között, jelen szakvéleményben a tárgyban nevezett területek vezetékJoggal érintett részét (tervező által meghatározott terület) vettük alapul a kárérték meghatározásánál.

A tervezett nyomvonal az ingatlan jelenlegi használatát nem fogja akadályozni, illetőleg korlátozni, azzal a kitételrel, hogy a kártalanítás alá tartozó területet a jövőben – a vezetékJog fennállása idején – más célra korlátozottan lehet hasznosítani, ezért a földkábel védőzónájában 5%-os értékcsökkenést tartunk megalapozottnak. A tervezett munkálatok részletes leírását a műszaki leírás tartalmazza. A munkálatokat még nem kezdték meg.

Módszertan

Piaci összehasonlító módszer

Az EVS 2003 (Európai Értékelési Szabványok - European Valuation Standards) A 2.5-ben meghatározott definíció:

„Az összehasonlító módszer a szóban forgó ingatlanhoz hasonló ingatlanok eladási (és bérbeadási) árait analizálja, és ezeket hasonlítja össze a szóban forgó ingatlannal. Az összehasonlítás alapját a szóban forgó ingatlan jellemzői, illetve az összehasonlítandó ingatlanok jellemzői képezik, és az ezek közötti eltérések határozzák meg az értékmódosító tényezőket.”

A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései: az alaphalmaz kiválasztása, az összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése, a fajlagos alapérték meghatározása, az értékmódosító tényezők elemzése, a fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása és a végső érték számítása a fajlagos érték és az alapul vett számítási egység szorzataként.

Piaci érték fogalma

Az EVS 2003 (Európai Értékelési Szabványok - European Valuation Standards) S4.10-ben meghatározott definíció:

„A piaci érték az a becsült összeg, amelyért egy ingatlan az értékelés időpontjában gazdát cserélhetne egy hajlandóságot mutató eladó és egy hajlandóságot mutató vevő között tisztességes feltételek mellett zajló tranzakció keretében megfelelő piacra bocsátást követően, amelynek során mindkét fél jól informáltan, körültekintően és kényszer nélkül cselekedett.”

Valós érték fogalma

A RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) Értékbecslési Szabványok 2010 KSZ 3.5-ben meghatározott definíció:

„A valós érteken alapuló értékbecslések esetében az IVSC (Nemzetközi Értékbecslési Szabványügyi testület) által megfogalmazott definíció alkalmazandó: A valós érték, azaz összeg, melyért az eszköz lehetséges felek között gazdát cserélhet, szokásos piaci feltételek szerint, ahol a felek jól informáltan járnak el. IVSC, IVS 2, 3.2. bekezdés.”

Magyarázat a valós érték fogalmához

A valós érték két adott fél által egy csereügylet céljára méltányosan meghatározott ár. Bár lehet, hogy a kérdéses feleket semmilyen kapcsolat nem fűzi egymáshoz és a független felek esetében szokásos piaci feltételek mellett tárgyalnak, az eszközt nem szükségszerűen kínálják értékesítésre a tágabb piacon, és a megegyezés szerinti ár a tulajdonlásnak nem a piac egésze, hanem az érintett felek számára kínálózó speciális előnyeit (vagy hátrányait) tükrözi.

A valós érték tágabb fogalom, mint a piaci érték. Bár a két fél között méltányosnak/valósnak számító ár számos esetben megegyezik a tágabb piacon elérhető árral, bizonyos esetekben a valós értéket a piaci érték meghatározásakor figyelmen kívül hagyandó tényezőket figyelembe véve kell kiszámítani.

A valós érték két meghatározott fél között méltányosnak tekintett, az ügyletből részükre származó előnyök vagy hátrányok figyelembe vételével meghatározott ár.

Egy tipikus példa: a valós érték tükrözhet egy szinergikus értéket, mely két meghatározott fél közötti csereügylet esetében keletkezne, és amely a tágabb piacon történő értékesítés esetében nem jönne létre.

Alkalmazott módszer

Az érintett ingatlan (földterület) egészének értékét piaci összehasonlító módszerrel becsüljük meg a károkozás előtti állapota, vagy amennyiben ez nem lehetséges, megbecsüljük az egy egységre jutó fajlagos piaci értékét. Az így megbecsült piaci érték / fajlagos piaci érték lesz a kiinduló alapja az ingatlanban bekövetkezett értékcsökkenés megállapításának.

Az ingatlan használatának akadályozása, illetve korlátozása mértékének függvényében korrigáljuk a megállapított piaci értéket / fajlagos piaci értéket és a két érték közötti különbségből számítjuk a kártalanítási összeg mértékét.

A telek területe (m ²)	381	Besorolása: kivett közterület		
A környezet fajlagos telekárjai				
	Vizsgált ingatlan	Ingatlan I.	Ingatlan II.	Ingatlan III.
Elhelyezkedés, fekvés	1184 Budapest, Fonal utca 152588	XVIII. kerület, Méta utca	XVIII. kerület, Üllői út	XVIII. kerület, Méta utca
Leírás	Gksz-2/5 - Az önkormányzat tájékoztatása alapján 60% beépíthetőségű. Az értékelt ingatlan közút övezeti.	M5-ös autópálya közelében, ipari környezetben 45% beépíthetőség	Forgalmas környezetben, reptér közelében, 50% beépíthetőség	M5-ös autópálya közelében, ipari környezetben 45% beépíthetőség
Közművesítettség	Közút jellege miatt nem vizsgáltuk	telekhatáron	villany, víz, csat	telekhatáron
Méret (m ²)	381	5 000	25 000	32 000
Ár / Kínálati ár (Ft)		225 000 000	1 101 770 000	1 440 000 000
Fajlagos érték (Ft/m ²)		45 000,00	44 070,80	45 000,00
Kínálati korrekció		-15%	-15%	-15%
Fajlagos érték (Ft/m ²)		38 250	37 460	38 250
Adatforrás időpontja		2022.07.26	2022.07.26	2022.07.26
Adatforrás linkje		https://ingatlan.com/xviii-ker/elado+fejl-	https://ingatlan.com/xviii-ker/elado+telek/	https://ingatlan.com/xviii-ker/elado+fejl-

A telekérték korrekciója

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan I.	Ingatlan II.	Ingatlan III.
Méret*				
Beépíthetőség		15%	10%	15%
Beépítettség				
Települések közötti árszínvonal kül.				
Elhelyezkedés		-10%	-15%	-10%
Láthatóság, hasznosíthatóság				
Megközelíthetőség				
Részben bel-, részben külterület				
Bontandó épületek				
Övezeti besorolás				
Meglévő közművek				
Összes módosítás		5%	-5%	5%
Módosított alapár		40 163	35 587	40 163
Súlyozás		33,33%	33,33%	33,34%
Súlyozott alapár	38 637,54			

* alak és telekméret miatt nem korrigáltunk, ui. a kisebb telekméret fajlagosan magasabb ára, valamint a nagyobb egyben hasznosítható terület előnyének ellenlétes hatása kiegyenlített egymást

Közlekedési funkció miatti levonás	-92,5%	2 897,82 Ft
------------------------------------	--------	-------------

Érték megállapítás

TÉ=földlkábelre	381	m ² x	2 897,82	Ft / m ² =	1 104 068 Ft
Érték korrekció mértéke (%)					-5%
Értékcsökkenés összege (Ft)					55 203 Ft
TÉ=oszlopkapcsoló biztonsági övezete	0	m ² x	2 897,82	Ft / m ² =	0 Ft
Érték korrekció mértéke (%)					-20%
Értékcsökkenés összege (Ft)					0 Ft
Kártalanítás összege (Ft)					55 200 Ft

Kártalanítási összeg meghatározása

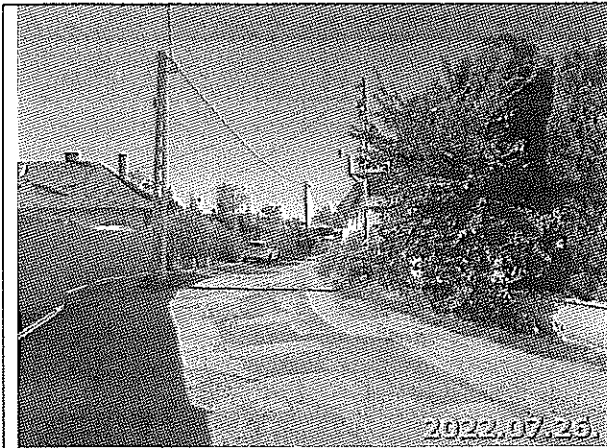
Az érintett ingatlan rész piaci értékét piaci összehasonlító módszerrel becsültük meg. Az így megbecsült piaci érték volt a kiinduló alapja az ingatlanban bekövetkezett értékcsökkenés megállapításának.
Az ingatlan használatának akadályozása, illetve korlátozása mértékének a függvényében korrigáltuk a megállapított piaci értéket, és a két érték közötti különbségből számítottuk a kártalanítási összeg nagyságát.

Kártalanítási összeg**55 200 Ft**

A vizsgált ingatlanon létesítendő villamos hálózat az ingatlan értékében 55 200- Ft értékcsökkenést eredményez.
A kártalanítási szakvéleményben a tárgyban nevezett szakasz vezetékjoggal érintett részét (tervező által meghatározott terület) vettük alapul a kárérték meghatározásánál.
A szakvélemény elkészítéséhez rendelkezésre álló tulajdoni lap, 2022.07.25-i keltezésű. A szakvéleményben megállapított kárérték feltétele, hogy a tulajdoni lapon szereplő adatok egyezzenek a hatályos ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal.

ZÁRADÉK

1. A szakvélemény tárgyi ingatlan, mint forgalomképes ingatlan tulajdonjogát értékeli, és a helyszíni szemle során tapasztalt állapotra, készülségre vonatkozik. Az értékelést követően bekövetkezett bármilyen nemű változásokért -bontás, gazdasági-erkölcsi avulás, gazdasági-környezeti körülmények megváltozása, gondatlanság, funkciótól eltérő használat, állagromlás, műszaki-fizikai elváltozás, engedély nélküli építés-, melyek az ingatlan értékét befolyásolják, felelősséget nem vállalunk.
2. Az értékelők nem végeztek földmérést, területmérést, a szakvéleményben található alapadatok a Megbízó adatszolgáltatásán és az ingatlan nyilvántartás adatain alapulnak.
3. A helyszíni szemle során feltárás vagy épületfizikai, statikai és egyéb vizsgálat nem történt, a szemrevételezéssel nem látható vagy nem közölt rejtett hibák (esetleges veszélyes anyagok jelenléte) az értékelést nem érintik.
4. A rendelkezésre bocsátott, valamint a szakértés alatt beszerzett adatok és információk, mint tudomásunk szerint helytállóak kerültek felhasználásra teljes körű ellenőrzés nélkül.
5. Az értékbecslés – az eredeti felhasználást kivéve - csak az értékelő előzetes írásbeli hozzájárulásával adható ki harmadik félnek. Az értékelés csak egységes egészként kezelhető, abból részeket kivenni, és azokat magukban értelmezni nem lehet.
6. Az értékelés per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.
7. Jogi vizsgálatot az átadott iratok tanulmányozásán túlmenően az értékelő nem végzett. Az ingatlan forgalomképességének jogi eredetű korlátozottságáról a tulajdoni lapon bejegyzetteken túlmenően nincs tudomása, de ezekért felelősséget nem vállal.
8. Az értékelés azon feltételezésen alapul, hogy az ingatlanok jelenlegi, jövőbeni hasznosításával összefüggésben a helyi és országos hatóságoktól és egyéb szervezetektől valamennyi szükséges engedély, jóváhagyás és felhatalmazás rendelkezésre áll, ill. ezek beszerezhetőek.
9. Javadalmazásunk nem függ az értékelt vagyontárgy értékétől, sem pedig olyan eseménytől, amely e szakvéleményben foglalt következtetések felhasználásának eredményeképpen jöhet létre.



értékelt ingatlan



értékelt ingatlan



értékelt ingatlan

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/347601/2022

2022.07.25

Szektor : 53

BUDAPEST XVIII.KER.

Belterület 152588 helyrajzi szám

1184 BUDAPEST XVIII.KER. Fonal utca. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok szf. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

- Kivett közterület

0

6204

9900

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: XVIII.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1184 BUDAPEST XVIII.KER. Üllői út 400.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 48998/2/2010/10.02.05

Vezeték jog

az ingatlan 144 m2 területű részére.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 160417/2/2010/10.08.10

Vezeték jog

346 m2 nagyságú területre vonatkozóan.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

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

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 173216/2/2010/10.09.09

Vezeték jog

152588-I: 367 m2 területre, 152588-II: 163 m2 területre.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 53311/2/2011/11.02.15

Vezeték jog

27 m2 területre.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT, törzesszám: 11327274

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

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály

Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szentle másolat

Megrendelés szám: 8000004/347601/2022

2022.07.25

BUDAPEST XVIII.KER.

Szektor : 53

Belterület 152588 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III RÉSZ

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 72371/1/2011/11.03.29

Vezetékjog

1 m2 területre.

jogosult:

név: BUDAPESTI TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ZRT.

cím : 1116 BUDAPEST XI.KER. Kalotaszeg utca 31.

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 125467/1/2012/11.01.04

Vezetékjog

31 m2 területre 7103/295/2010.

jogosult:

név: FÓTÁV ZRT.

cím : 1116 BUDAPEST XI.KER. Kalotaszeg utca 31.

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 33268/2/2013/12.12.20

Vezetékjog

1108 m2 területre 7103/605/2011.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzesszám: 11327274

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

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

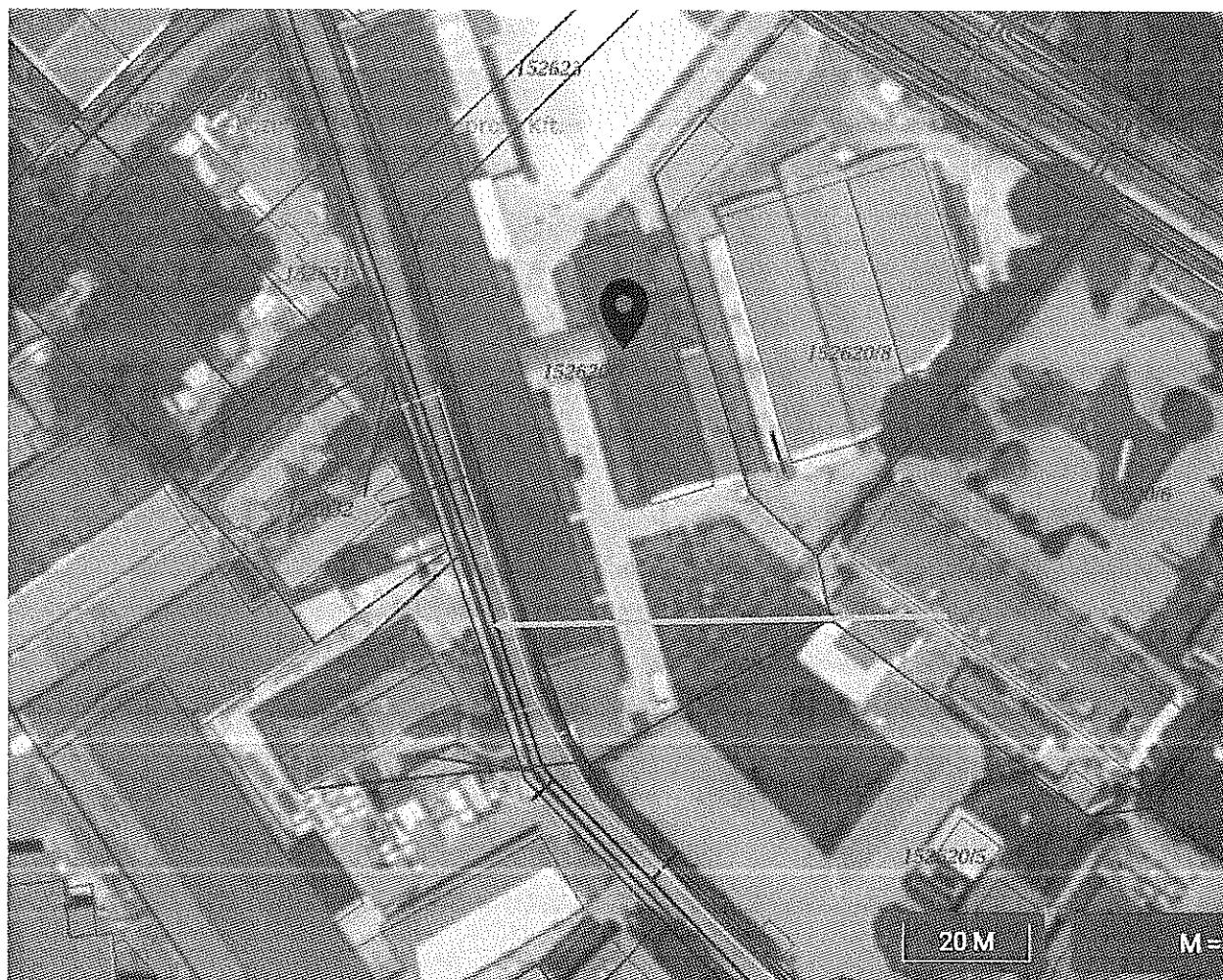
Nem hiteles tulajdoni lap

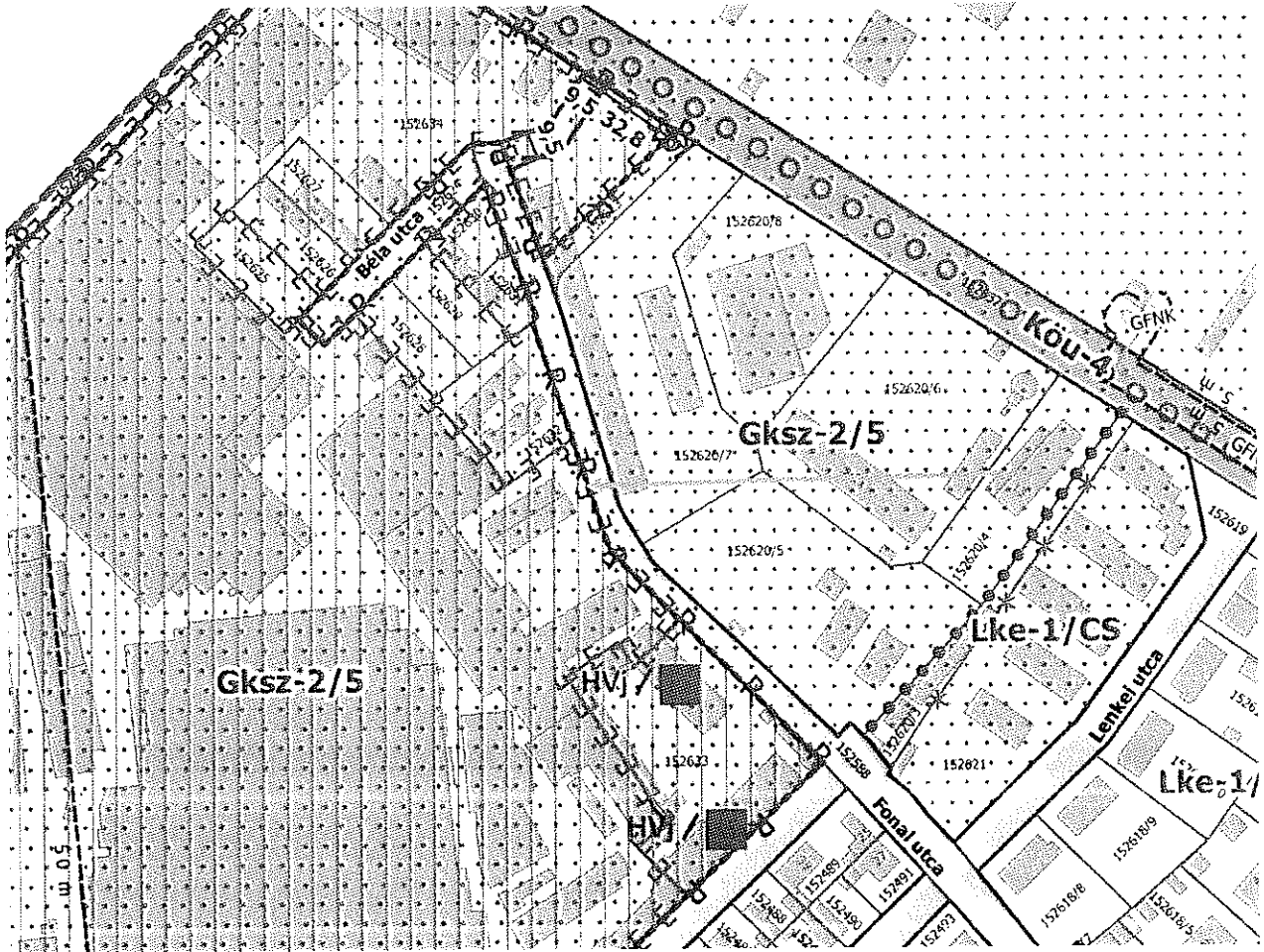
-24-

Térkép









Baksa-Valánszki Sára Mária

címetér és Járlevény, Hivatal

Kedves Móhár Dávid!

Tekintettel arra, hogy a KÉSZ nem tartalmaz az adott övezetre nézve elölrást, így a Gksz övezetre vonatkozó általános, és az egyedi általános előírások mellett, a KÉSZ által nem szabályozott kerületei tekintetében a magasabb rendű jogszabályok (Fővárosi FRSZ és OTÉK) előírásait kell figyelembe venni.

A KÉSZ általános előírásait a rendelet 8. §, 14. §, 19-23.§, 45. § tartalmazza

A Fővárosi Rendezési Szabályzat (FRSZ) szerint a területen a szüntelenül mosható legfeljebb 1,5 lehet.

Az OTÉK alapján a területen a legnagyobb beépítettség 60%, a legkisebb öb mértéke minimum 20% lehet.

12.13.12. oldal | 1/1

2. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez *

1. A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határértékei

A		B	C	D
		Az építési telekre meghatározandó		
1.	Az egyes területek általános használata	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb beépítési magasság (m)	Legkisebb zöldfelület (%)
3.	nagyvárosias lakóterület	80	12,5<	10
4.	kisvárosias lakóterület	60	<12,5	20
5.	kertvárosias lakóterület	35	<8	45
6.	falusias lakóterület	30	<8	40
7.	településközponti vegyes terület	80		10
8.	intézményi vegyes terület	a település legnagyobb mértékű lakóterületi beépítettségénél legfeljebb 25%-kal megnövelt érték		a be nem épített terület 50%-a
9.	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	60		20

Címzett:

BAKSA VALÁNSZKI SÁRA MÁRIA

Üstályvezető

Építészeti Osztály

Fejlesztési Főosztály

Budapest Főváros XVIII. kerület

Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal

H-1181 Budapest, Alföld utca 42B.

Műbél

Tel: *

E-mail: valanszki.sara@b18.hu

Tudomásul veszem, hogy a fentiekkel egyetemesen megállapítottam az építési engedély kiadását.

*Műbél címen az építési engedély kiadását megállapítottam a fenti adatok alapján.

*E-mail címen az építési engedély kiadását megállapítottam a fenti adatok alapján.