



ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME: **A Biatorbágy 061/2 hrsz.-ú ingatlan értékesítéséről**

MELLÉKLETEI:

- Kivonat a Szabályozási tervből
- Vételi szándéknyilatkozat
- A Kt. 337/2021. számú határozata
- Változási vázrajz a 061 hrsz megosztásáról
- A Kt. 60/2023. számú határozata
- Földhivatali átvezető határozat a telekmegosztásról
- Légifelvétel az érintett földrészletről és környezetéről
- Az Adóügyi Osztály AO/6820-2/2023 ügyiratszámú ajánlása

AZ ELŐTERJESZTÉST TÁRGYALJA: Képviselő-testület

ÜLÉS TÍPUSA: nyílt

ÜLÉS IDŐPONTJA: 2023. június 1.

AZ ELŐTERJESZTÉST VÉLEMÉNYEZI: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

MEGHÍVOTTAK: -

A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK: Városgondnokság

ELŐTERJESZTŐ: Tarjáni István polgármester

AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA: Párkányi Ferenc ügyintéző

AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE: dr. Szabó Ferenc jegyző, Molnár János Városgondnokság vezető

Dátum: 2023. május 15.



Város Polgármestere

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/213 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

A Biatorbágy 061/2 hrsz.-ú ingatlan értékesítéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

A Biatorbágy külterület 061/2 hrsz.-ú földrészlet a 061 hrsz.-ú földrészlet megosztásából keletkezett, annak vonatkozásában a szomszédos-, immár 7743 hrsz.-ú belterületi ingatlan tulajdonosa, az Universal Trade Team Kft. nyújtott be vételi szándéknyilatkozatot, 2021. november 8-án.

337/2021. (XI. 25.) számú határozatában Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete támogatta a 061 hrsz.-ú ingatlan szabályozással érintett, 7726/2 hrsz.-ú földrészlettel határos részének értékesítését, azzal a feltétellel, hogy a felmerülő költségeket a Vevő vállalja, egyúttal felkérte a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

A szükséges telekalakítási eljárás lefolytatását-, a 061 hrsz.-ú földrészlet megosztásának ingatlan-nyilvántartás tartalmában való átvezetését követően Biatorbágy Város Polgármesteri Hivatala Adóügyi Osztálya a 061/2 helyrajzi számú földrészlet vonatkozásában érték-meghatározó ajánlást készített, melynek tartalma alapján az ingatlan becsült forgalmi értéke 8.000.- Ft/m². A megállapított ár megegyezik a vételi szándéknyilatkozatban felajánlott összeggel.

Az ingatlan területe 1211 m², művelési ága „saját használatú út”, minőségi osztálya „0”, kataszteri tisztajövedelmének értéke 0 Ak 0 fillér. Az ingatlant az Elmű Hálózati Kft. javára bejegyzett, összesen 402 m² területre vonatkozó vezetékjog terheli. A földrészlet a HÉSZ szabályozási tervlapján nincsen közlekedési célú közterületként megjelölve, közterületi kapcsolattal nem rendelkezik, eredeti céljára jelenleg nem hasznosítható.

Az Universal Trade Team Kft. vételi szándéknyilatkozatában – többek között – az alábbi kikötések szerepeltek:

„4. Ajánlattevő vételi ajánlatának feltétele, hogy a végleges adásvételi szerződés megkötéséig a Telekrész átminősítésre kerüljön belterületi, beépíthető ingatlanná.

5. Ajánlattevő a vételi ajánlatának elfogadása, valamint végleges adásvételi szerződés megkötés esetén vállalja a telekalakítással, valamint a Telekrész átminősítésével járó költségek, valamint az Ajánlat címzettjének oldalán a jogügylet előkészítésével kapcsolatban felmerülő kb. 300.000 Ft összegű adminisztrációs költség viselését.”

A 061/2 hrsz.-ú földrészlet értékesítéséhez tehát annak belterületbe vonása szükséges, a belterületbe vonáshoz – valamint a 061/1 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonásához – Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 60/2023. (II. 23.) számú határozatában hozzájárulását megadta.

A 061/2 hrsz.-ú földrészlet értékesítése 9.688.000.- Ft bevételt jelentene Biatorbágy Város Önkormányzatának, figyelembe véve annak területét és a megállapított m² árat. A vételi szándéknnyilatkozatot benyújtó vállalkozás – fentiekben idézettek szerint – további 300.000.- Ft megfizetését vállalta, javasolom tehát, hogy az értékesítendő földrészlet belterületbe vonását követően 10.000.000.- Ft összegű ajánlattal kerüljön sor az Universal Trade Team Kft. felkeresésére.

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2012. (IX.14.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól az alábbiak szerint rendelkezik:

„30. § (1) Nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni

c) telek-kiegészítésként történő ingatlanértékesítés esetén, ha a telekrészlet kizárólag egy önálló ingatlanhoz csatolható,”

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés alapján hozza meg döntését!

Biatorbágy, 2023. május 15.

**Tarjáni István sk.
polgármester**

Mellékletek:

- Kivonat a Szabályozási tervből
- Vételi szándéknnyilatkozat
- A Kt. 337/2021. számú határozata
- Változási vázrajz a 061 hrsz megosztásáról
- A Kt. 60/2023. számú határozata
- Földhivatali átvezető határozat a telekmegosztásról
- Légifelvétel az érintett földrészletről és környezetéről
- Az Adóügyi Osztály AO/6820-2/2023 ügyiratszámú ajánlása

HATÁROZATI JAVASLAT

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023. (VI. 1.) határozata

A Biatorbágy 061/2 hrsz.-ú ingatlan értékesítéséről

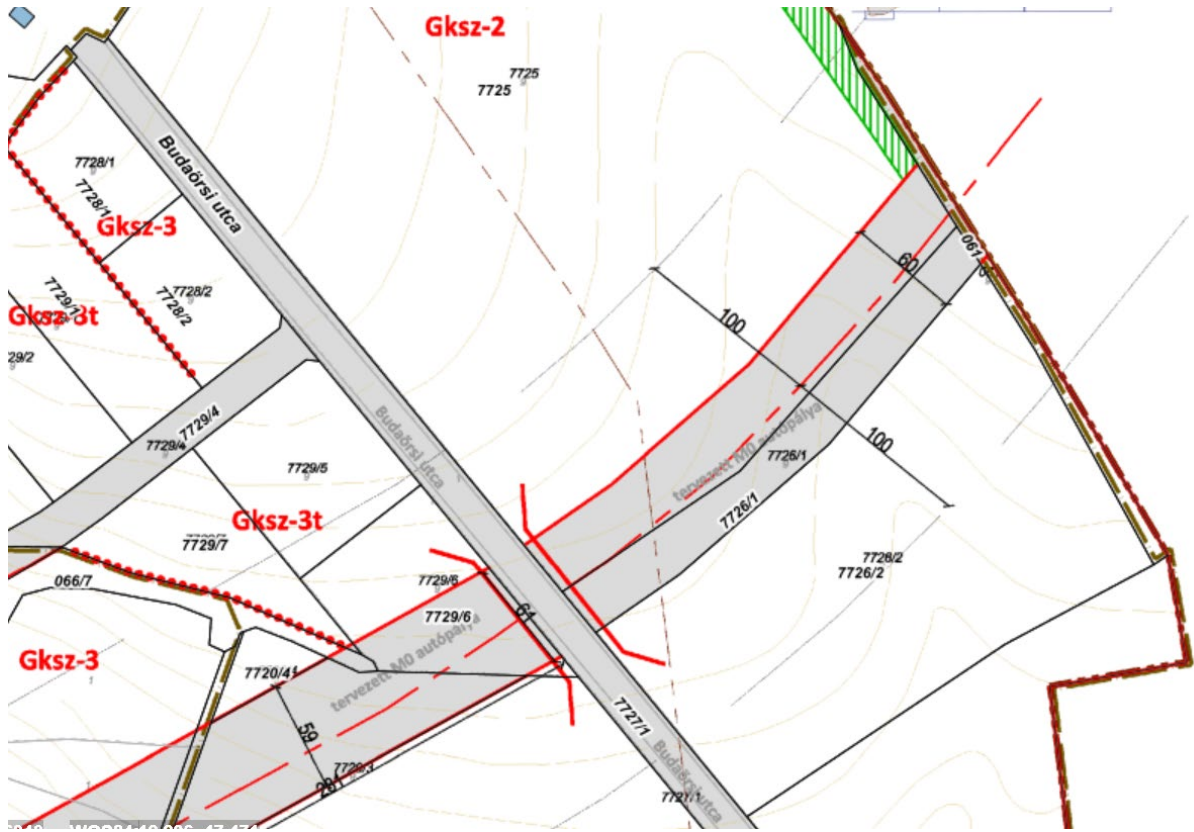
Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a következő határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy 60/2023. (II. 23.) számú határozatának 4. pontjában foglaltakat fenntartja, a Biatorbágy külterület 061/1 és 061/2 helyrajzi számú földrészletek belterületbe vonásához hozzájárul.
2. Felhatalmazza a Polgármestert az 1. pontban megnevezett földrészletek belterületbe vonási eljárásának megindítására, tehát a változási vázrajz elkészíttetésére, majd az illetékes Földhivatal előtt történő eljárás kérelmezésére.
3. A belterületbe vonás ingatlan-nyilvántartás tartalmában történő átvezetését követően a Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a jelenlegi 061/2 hrsz.-ú ingatlan Universal Trade Team Kft. részére történő értékesítésére, 10.000.000.- Ft vételáron.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

A végrehajtást végzi: Városgondnokság



VÉTELI SZÁNDÉKNYILATKOZAT

amelyet

az **UNIVERSAL TRADE TEAM Ügynöki, Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 2040 Budaörs, Gyár utca 2.; cégjegyzékszám: 13-09-098705; adószám: 12619272-2-13; képviseli: Lakatos Szilveszter ügyvezető), mint Ajánlattevő tesz,

Biatorbágy Város Önkormányzata (2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A.; törzsszám: 15730088), mint Ajánlat címzettje felé

az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

Ajánlattevő az Ajánlat címzettjének 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonában álló alábbi ingatlan vonatkozásában teszi:

Ingatlan helyrajzi száma:
Ingatlan megnevezése:
Teljes alapterület:
Tulajdoni lapra bejegyzett terhek:

**Biatorbágy külterület 061
kivett saját használatú út
2035 m²**

III.1. ELMŰ HÁLÓZATI Kft. jogosult javára 41 m² nagyságú területre bejegyzett vezetékjog (50992/2010.07.07. sz. határozat)

III.2. ELMŰ HÁLÓZATI Kft. jogosult javára, 661 m² nagyságú területre bejegyzett vezetékjog (5752/2012.02.14.)

(A fentiekben megjelölt ingatlan a továbbiakban: Ingatlan)

Nyilatkozatok

1. Ajánlattevő kijelenti, hogy meg kívánja vásárolni az Ingatlan kb. 1.230 m² nagyságú, a Biatorbágy belterület 7726/1 és 7726/2 hrsz-ú ingatlanokkal határos, a jelen szándéknnyilatkozat mellékletét képező térképmásolaton színes vonallal megjelölt területét – a továbbiakban: Telekrész – maximum 8.000 Ft / m², azaz négyzetméterenkénti nyolcezer Forintos vételáron, a jelen szándéknnyilatkozatban foglalt feltételekkel.
2. Ajánlattevő kijelenti, hogy vételi ajánlata kizárólag a Telekrészre vonatkozik, nem áll szándékában megvásárolni az Ingatlan más területeit.
3. Ajánlattevő vételi ajánlatának feltétele, hogy a végleges adásvételi szerződés megkötéséig a Telekrészt telekalakítás útján önálló ingatlanként az ingatlan-nyilvántartást vezető hatóság bejegyezze.
4. Ajánlattevő vételi ajánlatának feltétele, hogy a végleges adásvételi szerződés megkötéséig a Telekrész átminősítésre kerüljön belterületi, beépíthető ingatlanná.

5. Ajánlattevő a vételi ajánlatának elfogadása, valamint végleges adásvételi szerződés megkötés esetén vállalja a telekalakítással, valamint a Telekrész átminősítésével járó költségek, valamint az Ajánlat címzettjének oldalán a jogügylet előkészítésével kapcsolatban felmerülő kb. 300.000 Ft összegű adminisztrációs költség viselését.
6. Ajánlattevő tudomásul veszi, hogy az Ajánlat címzettje a Telekrész, illetve az Ingatlan értékesítéséről pályázatás útján dönt a hozzá beérkezett ajánlatok mérlegelésével.
7. Ajánlattevő a vételi ajánlatát visszavonásig tartja életben.
8. Ajánlattevő kijelenti, hogy a fenti ajánlatot átolvasást, értelmezést követően, mint akaratával mindenben egyezőt jóváhagyólag írja alá.

Budaörs, 2021. november 8.



UNIVERSAL TRADE TEAM Kft. – ajánlattevő
Képv.: Lakatos Szilveszter ügyvezető

K i v o n a t

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2021. november 25-én megtartott zárt ülésének jegyzőkönyvéből**

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
337/2021.(XI. 25.) határozata**

Biatorbágy, 061 hrsz-ú ingatlan értékesítéséről

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Biatorbágy, 061 hrsz-ú ingatlan értékesítéséről szóló előterjesztést és a következő határozatot hozza:

- Támogatja a 061 hrsz-ú ingatlan szabályozással érintett, 7726/2 hrsz.-ú földrészlettel határos részének értékesítését, azzal a feltétellel, hogy a felmerülő költségeket a Vevő vállalja.
- Felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnali

Felelős: Polgármester, Jegyző

Végrehajtásért felel: Műszaki Osztály



Tarjáni István s.k.
polgármester

dr. Hajdu Boglárka s.k.
jegyző

a kiadmány hitelűl:

Pénzesné Szép Anna
Pénzesné Szép Anna
jegyzőkönyvvezető

Terratis Kft.

1221 Budapest, Kapisztrán utca 23/b.

Biatorbágy

külterület

Város

Munkaszám: U177/1/2021

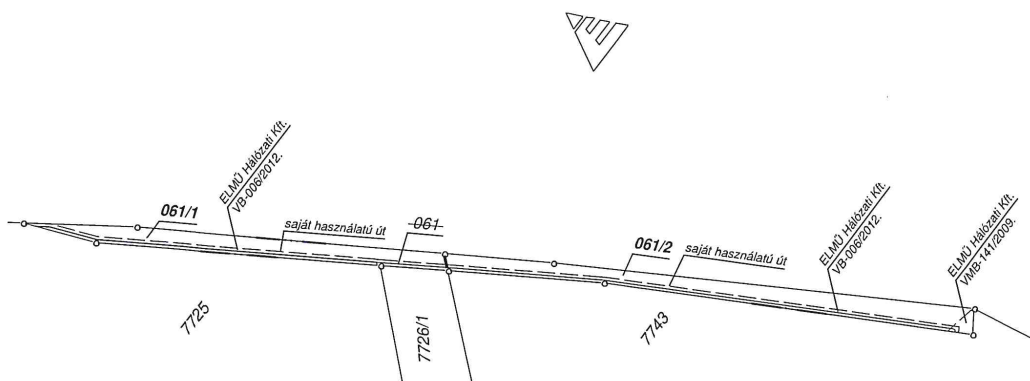
Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/2063/2022

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 061 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány: 1:1000

EOV



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés	
Hrsz	Alrészlet		Terület ha. m ²	AK	Hrsz	Alrészlet		Terület ha. m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok			
	jel	műv. ága				jel	műv. ága						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
061	-	kivett saját használatú út	-	0.2035	-	061/1	-	kivett saját használatú út	-	0.0824	-	Vezetékjog: ELMŰ Hálózati Kft. VB-006/2012. 300 m ² -re.	
						061/2	-	kivett saját használatú út	-	0.1211	-	Vezetékjog: ELMŰ Hálózati Kft. VB-006/2012. 361 m ² -re. ELMŰ Hálózati Kft. VMB-141/2009. 41 m ² -re.	
Összesen:				0.2035						0.2035			

A változás akaratunknak megfelelően történt:

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Készítette: Budapest, 2022. augusztus 3.

Kormos Dávid
földmérő ig.sz. száma: 6806

Fórián Zsolt
minőséget tanúsító földmérő
ing.rend.min.sz.: 1976/2006
mérn.kam.sz.: GD-T 13-11334

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Budapest, 2022. 2022. SZEPTEMBER 2. nap

P.H. (Földmérő)

Szakáiné G. Katalin
záradékoló
ing.rend.min.sz.: 1809/2003

606733-2022

E-62/2022

K i v o n a t

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. február 23-án megtartott soros nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 12 igen, 0 ellenszavazat, 0 tartózkodás mellett (12 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatot hozza:

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 60/2023. (II. 23.) határozata

A Biatorbágy, 061 hrsz-ú ingatlan telekalakításáról

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete a következő határozatot hozza:

1. Úgy dönt, hogy a Biatorbágy 061 hrsz.-ú ingatlan telekalakításához az U177/1/2021 munkaszámú, az ingatlanügyi hatóság által 606733/2022, (E-62/2022) számon 2022. szeptember 29-én záradékolt-, a Pest Megyei Kormányhivatal 805508-3/2022 ügyiratszámú, 2022. november 23-án kelt, november 30-án véglegessé vált határozatában engedélyezett változási vázrajz szerint hozzájárul.
2. A változás ingatlan-nyilvántartás tartalmában való átvezetéséhez – változatlan tulajdoni viszonyok mellett – a Képviselő-testület hozzájárulását adja.
3. Felhatalmazza a Polgármestert, hogy a kialakuló ingatlanok értékbecslésének megrendeléséről gondoskodjon.
4. A Képviselő-testület a telekalakítással kialakuló 061/1 és 061/2 helyrajzi számú földrészletek belterületbe vonásához hozzájárul.

Határidő: azonnali

Felelős: Polgármester, Jegyző

Végrehajtásért felel: Műszaki Osztály

Tarjáni István s.k.
polgármester

dr. Szabó Ferenc s.k.
jegyző

a kiadmány hitelélül:

Pénzesné Szép Anna
Pénzesné Szép Anna
jegyzőkönyvvezető





PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL

Érkeztetés száma: 5891

Érkeztetés ideje: 2023-03-17 03.20

Érkeztetés szám: MO/250-5/2023

Ügyintéző: P. F.

34223/2/2023/2022.12.05

Ügyiratszám: 34223/2/2023/2022.12.05
Ügyintéző: Fülöp Eszter

Tárgy : Telekalakítás átvezetése

Kérjük, hogy válaszában a fenti
számra szíveskedjen hivatkozni!

Elozm.

HATÁROZAT

A BIATORBÁGY, külterület, 61 helyrajzi számú 2035 m² területű, kivett művelési ágú, saját használatú út megnevezésű

II/2. sorszám alatt 1/1 hányadban BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (Törzsszám:15730088 cím: 2051 BIATORBÁGY Baross Gábor utca 2/A.) tulajdonában álló

földrészlet ingatlant megszüntettem.

III/4. sorszám alatt önálló szöveges bejegyzést: „Telekalakítás a 605733/2022 számon záradékolt változási vázrajz alapján. A Biatorbágy külterület 61 helyrajzi számú ingatlanból kialakul a 61/1 és a 61/2 helyrajzi számú ingatlan”

feljegyeztem

A BIATORBÁGY, külterület, 61/1 helyrajzi számú

földrészlet ingatlant kialakítottam.

Alrészlet adatok módosítása:
művelési ág: kivett minőség: 0 alrészlet összesen: terület: 824 m² kat.jöv.: 0 Ak
kivett megnevezések: saját használatú út megnevezést

bejegyeztem

II/1. sorszám alatt 1/1 hányadban tulajdonos BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (Törzsszám:15730088 cím: 2051 BIATORBÁGY Baross Gábor utca 2/A.) tulajdonjogát tulajdonba adás 1990:LXV.Tv./107/ jogcímen

bejegyeztem/ átjegyeztem

III/1. sorszám alatt vezetékjogot - 300 m²-re az ingatlan területéből, a VB-006/2012. engedélyszámú határozat és az 5-1920/2011., 5-1921/2011. záradékszámú vázrajz alapján – az ELMŰ HÁLÓZATI KFT. (Törzsszám:13804983 cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.) javára

bejegyeztem/ átjegyeztem

III/2. sorszám alatt önálló szöveges bejegyzést: „Telekalakítás a 605733/2022 számon záradékolt változási vázrajz alapján. A Biatorbágy külterület 61 helyrajzi számú ingatlanból kialakul a 61/1 és a 61/2 helyrajzi számú ingatlan”

Földhivatali Főosztály - Földhivatali Osztály 1.
1117 Budapest Karinthy Frigyes út 3.
1519 Budapest, Pf.: 309.
Telefon: (1) 279-2090 Fax: (1) 279-2095
E-mail: földhivatal.budakeszi@pest.gov.hu
Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>
KRID: 329708721; Hivatali kapu rövidnév: PMKHBUDFH

feljegyeztem

A BIATORBÁGY, külterület, 61/2 helyrajzi számú

földrészlet ingatlant kialakítottam.

Alrészlet adatok módosítása:
művelési ág: kivett minőség: 0 alrészlet összesen: terület: 1211 m² kat.jöv.: 0 Ak
kivett megnevezések: saját használatú út megnevezést

bejegyeztem

II/1. sorszám alatt 1/1 hányadban tulajdonos BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (Törzsszám:15730088 cím: 2051 BIATORBÁGY Baross Gábor utca 2/A.) tulajdonjogát tulajdonba adás 1990:LXV.Tv./107/ jogcímen

bejegyeztem/átjegyeztem

III/1. sorszám alatt vezetékjogot - 41 m² nagyságú területre a VMB-141/2009. sz. határozat alapján - az ELMŰ HÁLÓZATI KFT. (Törzsszám:13804983 cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.) javára

bejegyeztem/ átjegyeztem

III/2. sorszám alatt vezetékjogot - 361 m²-re az ingatlan területéből a VB-006/2012. engedélyszámú határozat és az 5-1920/2011., 5-1921/2011. záradékszámú vázrajz alapján - az ELMŰ HÁLÓZATI KFT. (Törzsszám:13804983 cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.) javára

bejegyeztem/ átjegyeztem

III/3. sorszám alatt önálló szöveges bejegyzést: „Telekalakítás a 605733/2022 számon záradékolt változási vázrajz alapján. A Biatorbágy külterület 61 helyrajzi számú ingatlanból kialakul a 61/1 és a 61/2 helyrajzi számú ingatlan”

feljegyeztem

Döntésem meghozatalával egyidejűleg a térképen történő átvezetés felől is intézkedtem.

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonlap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény (Díjtörvény) 32/B. § (1) bekezdésének a) pontja alapján az eljárás díjmentes.

A döntés a közléssel véglegessé válik, fellebbezésnek nincs helye. A döntés ellen a közléstől számított 30 napon belül közigazgatási per indítható a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1-nél előterjesztett, de a Budapest Környéki Törvényszékhez címzett keresetlevél benyújtásával. A keresetlevélben azonnali jogvédelem kérhető. Azonnali jogvédelem keretében kérhető a halasztó hatály elrendelése. A halasztó hatály elrendelése esetén a közigazgatási cselekmény nem hajtható végre, annak alapján jogosultság nem gyakorolható és egyéb módon sem hatályosulhat.

Természetes személy a keresetlevelet elektronikus úton, vagy papír alapon is benyújthatja.

Az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9.§-ában meghatározott személyek és szervezetek kizárólag elektronikus úton nyújthatják be a keresetlevelet. Elektronikus úton a keresetlevelet csak az IKR-rendszeren keresztül lehet benyújtani, amely az alábbi elektronikus felületen található: "https://e-kormanyablak.kh.gov.hu/client". A bírósági jogorvoslati eljárás illetéke 30.000 forint. Ügyfelet a bírósági felülvizsgálati eljárásban törvényen alapuló illeték-feljegyzési jog illeti meg.

INDOKOLÁS

Biatorbágy Város Önkormányzata a Biatorbágyon, 2022. október 24-én kelt kérelmében telekalakítás átvezetését kérelmezte a Biatorbágy külterület 61 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan. Kérelméhez csatolta a 805508-3/2022 számú végleges telekalakítási engedélyt, a 606733/2022 számon záradékoltt változási vázrajzot valamint a 337/2021. (XI. 25.) számú képviselő-testületi döntést. Hiánypótlási eljárás keretében csatolásra került Biatorbágy Város Önkormányzatának 60/2023. (II.23.) számú képviselő – testületi határozata.

Eljárásom során megállapítottam, hogy a bejegyzési kérelem és az annak alapjául szolgáló okiratok az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. Törvény (továbbiakban: Inytv.) lent idézett előírásainak minden tekintetben megfelelnek, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint határoztam.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:167. § [Az okirati elv] értelmében az ingatlan-nyilvántartásba jog és jogilag jelentős tény bejegyzésére, feljegyzésére és adatok átvezetésére jogszabályban meghatározott okirat, továbbá bírósági vagy hatósági határozat alapján kerülhet sor.

Az Inytv. 6. § (1) bekezdése alapján a jogok és jogilag jelentős tények bejegyzésére, illetve feljegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárás - ha e törvény másként nem rendelkezik - az ügyfél kérelmére vagy hatósági megkeresésre indul, és az ingatlan-nyilvántartásba csak az a jog, jogilag jelentős tény jegyezhető be, illetve kerülhet feljegyzésre, amelyet a kérelem vagy hatósági megkeresés megjelöl, vagy amit törvény alapján lefolytatott megfeleltetési eljárás során a bíróság jogerős döntésében megjelöl.

Az Inytv. 28. § (1) bekezdése szerint az ingatlan adataiban bekövetkezett változás átvezetéséhez a külön jogszabályban meghatározott végleges hatósági engedély, jóváhagyás, bizonyítvány, illetve megkeresés, az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmát érintő változás átvezetéséhez pedig jogszabályban meghatározott, ingatlanügyi hatóság által érvényes záradékkal ellátott változási vázrajz is szükséges.

A döntés elleni fellebbezés lehetőségét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 116. §-a alapján zártam ki, egyidejűleg biztosítottam a bírósági felülvizsgálat lehetőségét. A bírósági felülvizsgálati eljárásban az illeték-feljegyzési jogot az 1990. évi XCIII. tv. 62. § h) pontja alapozza meg.

A döntés bírósági felülvizsgálatára az Ákr. 114. § (1) bekezdése alapján van lehetőség.

Hatásköröm és illetékességem az 1997. évi CXLI. törvény 9.§-án, valamint 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 36-37. §-án alapul.

Budapest, 2023. március 6.

Dr. Tarnai Richárd főispán nevében és megbízásából:

Fülöp Eszter
szakügyintéző

Értesülnek:

- 1 BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
- 2 ELMŰ HALÓZATI KFT.
- 3 Irrattár

2051 BIATORBÁGY Baross Gábor utca 2/A.
1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.
Helyben





A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:



ASP20_PROUD_IRAT_AVDDHDSZ_MEB

Város Polgármesteri Hivatala

Adóügyi Osztály

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/209 mellék
Mobil: 06-70/640-9752 • E-mail: ado@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

Ügyiratszám: AO/ 6820 - 2 / 2023
Ügyintéző: Földi-Boros Mónika

**Tárgy: Biatorbágy, külterület 061/2 hrsz-ú
ingatlan értékének meghatározásához
kizárólag ajánlás**

Hivatkozási szám: 34223/2/2023/2022.12.05

Biatorbágyi Polgármesteri Hivatal
Városgondokság
Molnár János részére

Helyben

Tisztelt Városgondokság vezető!

A Pest Vármegyei Kormányhivatal 34223/2/2023/2022.12.05. számú „telekalakítás átvezetése” tárgyban hozott Határozata alapján, a korábban **Biatorbágy külterület 061** helyrajzi számú ingatlanból kialakult 061/1 és **061/2 hrsz-ú kivett saját használatú útként nyilvántartott ingatlan értékesítés céljából** kért „adóügyi bizonylat” kiállítására vonatkozóan, az alábbi megállapítást ill. ajánlatot tesszük:

Az Adó- és értékbizonyítvány kiállítással összefüggő kizárás szabályait az Adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény 32. § - 34. §-ai tartalmazzák. A hivatkozott kizárási okot a 33. §. (3) bekezdése tartalmazza, melynek értelmében „Az ügy elintézésében nem vehet részt az az adóhatóság, amelynek (...) jogos érdekét az ügy közvetlenül érinti”

Tekintettel Biatorbágy Helyi Építési Szabályzat rendeletében leírtakra, az ingatlan speciális elhelyezkedéséből adódóan a Biatorbágy Város Önkormányzat közigazgatási területén lévő és az Önkormányzat tulajdonában lévő Gksz-13 övezeti besorolású ingatlan

becsült forgalmi értéke: 8 000, - Ft/m²

Kelt: Biatorbágy, 2023. május 10.

dr. Szabó Ferenc jegyző nevében és megbízásából:

Benedek Marianne
adóügyi osztályvezető

Értékmeghatározás:

A becstült forgalmi érték megállapítása a jelenlegi ingatlanpiaci összehasonlító adatok, *illetve rendelkezésre álló egyéb adatok* alapján történt.

Biatorbágy, külterület 061/2 hrsz-ú ingatlan adatai:

fekvés	övezeti besorolása	ingatlan területe	ingatlan jellege	becsült érték	négyszetméter átlagár
Biatorbágy Ipari park kb. 6 m széles és kb. 200 m hosszú	Gksz-13	1211 m ²	kivett saját használatú út	9 688 000 Ft	8 000 Ft/m²

Összehasonlító adatok:

fekvés	övezeti besorolása	ingatlan területe	ingatlan jellege	interneten meghirdetett eladási ár*	kerekített négyzetméter átlagár
Biatorbágy Ipari park 1-es főút mentén	Gksz	1480 m ²	n.a	33 000 000 Ft*	22 000 Ft/m²
Biatorbágy, Budaörsi utca Ipari park aszfaltozott úton megközelíthető, szabályos téglalap alakú telek	Gksz-2, Gksz-3	133800 m ²	beépítetlen, 30-45 % beépíthetőséggel	11,98 millió EUR*	90 Euró /m²
<i>Biatorbágy Ipari park keskeny, hosszú telek kb. 20 m széles és kb. 700 m hosszú</i>	<i>Gksz övezetben „V”</i>	<i>14 349 m²</i>	<i>kivett árok</i>	<i>Adóügyi értékelés kapcsán megállapított érték: 1 435 000 Ft</i>	<i>100 Ft/m²</i>

*Forrás: www.ingatlan.com 2023.