

BUDAPEST XXI. KERÜLET		CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER		

JAVASLAT

a Budapest XXI. ker. Bajáki F. u. 86. szám alatti, 210352 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú ingatlanon működő hulladékgyűjtő udvar üzemeltetését meghosszabbító ingyenes terület-használati szerződés megkötése céljából

Készítette: **Szenteczky János**
vezérigazgató CSEVAK Zrt.

Előterjesztő: **Tóth Mihály**
polgármester

Előterjesztés egyeztetve:
Kernné Dr. Kulcsár Dóra Igazgatási Irodavezetővel
Halmos Istvánné Városgazdálkodási Ágazatvezetővel
dr. Polinszky Tibor Főépítésszel

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:
a Tulajdonosi Bizottságnak
a Pénzügyi, Ellenőrzési és Költségvetési Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Szeles Gábor
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel
Önkormányzata Képviselő-testülete
2010. évi 140. sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2010. 06. 15.

Az előterjesztés leadva: 2010. május 28.

Képviselő-testületi ülés időpontja:
2010. június 15.

Tisztelt Képviselő- testület!

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata valamint Budapest Főváros Önkormányzata között 2000. év júniusában terület-használati megállapodás megkötésére került sor hulladékgyűjtő udvar kialakításának céljából a XXI. ker. Bajáki Ferenc utca 86. szám alatti 210352 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan. A szerződés alapján Budapest XXI. kerületi Csepel Önkormányzata hozzájárult ahhoz, hogy Budapest Főváros Önkormányzata a Fővárosi Közterület-fenntartó Zrt.-t - mint Közszolgáltatót – bízta meg a hulladékudvar kialakításával és üzemeltetésével. A szerződést aláírástól számított 10 évre kötötték a Felek, ami 2010. év júniusában jár le.

A fentiek alapján Budapest Főváros Önkormányzata megkereste Önkormányzatunkat, hogy a 2010. júniusában lejáró térítésmentes terület-használati megállapodást újabb 10 évre azonos feltételekkel újra megkösse Önkormányzatunkkal.

Jelen tárgyalt ingatlan térítésmentes megállapodással kapcsolatban az Önkormányzat vagyonáról és a vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 37/2007. (XI.27.) Budapest, XXI. ker. Csepel Önkormányzata Kt. számú rendeletének 31 §-a (3) bekezdése értelmében Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete Tulajdonosi Bizottságának, valamint Pénzügyi, Ellenőrzési és Költségvetési Bizottság előzetes véleményének ismeretében Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete dönt. A díjmentességet a 25/2004. (V.18.) Budapest-Csepel Önkormányzata a közterületek rendjéről és használatáról szóló Kt. rendeletének 9. § f) bekezdése biztosítja.

Javasoljuk a Tisztelt Képviselő – testületnek, hogy döntésével támogassa a Budapest XXI. ker. Bajáki F. u. 86. szám alatti (210352 hrsz-ú) önkormányzati tulajdonú ingatlanon működő hulladékgyűjtő udvar üzemeltetését meghosszabbító ingyenes terület-használati szerződés megkötését, hiszen a főváros hulladékgazdálkodásában igen fontos szerepet töltenek be a lakossági szelektív hulladékgyűjtő udvarok. Az egyre bővülő hulladékfajták befogadásával jelentősen csökkentik a háztartásokban keletkező hulladék mennyiségét.

Budapest, 2010. május

T ó t h Mihály

Melléklet:

1. számú melléklet: Egyeztetés
2. számú melléklet: Levél
3. számú melléklet: 2000. 06. 23-án megkötött Terület-használati Megállapodás másolata
4. számú melléklet: Értékbecslés
5. számú melléklet: Tulajdoni lap
6. számú melléklet: Terület-használati Megállapodás tervezet

Határozat javaslat:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest XXI. ker. Bajáki F. u. 86. szám alatti, 210352 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú ingatlanon működő hulladékgyűjtő udvar üzemeltetését meghosszabbító ingyenes terület-használati megállapodás Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata valamint Budapest Főváros Önkormányzata között újabb 10 évre megkötésre kerüljön, egyben felhatalmazza a Polgármestert a területhasználati megállapodás aláírására.

Határidő:

elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: 2010. július 30.

Felelős: Tóth Mihály polgármester
végrehajtásért: Szenteczky János vezérigazgató

A határozati javaslat elfogadásához a képviselő-testület egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.

1. számú melléklet

1. Az előterjesztés egyeztetve: Kernné Dr. Kulcsár Dóra Igazgatási Irodavezetővel

A felmerült észrevételek beépítésre kerültek.

Budapest, 2010. május 28.

Kernné Dr. Kulcsár Dóra s.k.
Igazgatási Irodavezetővel

2. Az előterjesztés egyeztetve: Halmos Istvánné Városgazdálkodási Ágazatvezetővel

Az előterjesztéssel kapcsolatban észrevétel nem merült fel.

Budapest, 2010. május 28.

Halmos Istvánné s.k.
Városgazdálkodási Ágazatvezető

3. Az előterjesztés egyeztetve: dr. Polinszky Tibor Főépítésszel

Budapest, 2010. május ...

dr. Polinszky Tibor s.k.
Főépítész

2. számú melléklet

13

Kérem jegyző úrnak nézni!

BUDAPEST

Budapest Főváros Önkormányzata
Főpolgármesteri Hivatal

Közmű Ügyosztály

Érkeztető azonosító:
P-37439/10

1000022792966*

ikt. szám: FPH011 /263 - 2 /2010

hiv. szám: [Hivatkozási szám]

Dr. Szeles Gábor úr, jegyző
XXI. ker. Csepel Önkormányzata

1211 Budapest,
Szent Imre tér 10.

ügyintéző: Santora Erzsébet

telefon: 327-15-85

e-mail: SantoraE@budapest.hu

tárgy: XXI. ker. Bajáki F. u. 86.
lakossági szelektív
hulladékgyűjtő udvar további
üzemeltetése

Tisztelt Jegyző Úr!

Budapest XXI. kerület Önkormányzata és a Fővárosi Önkormányzat közterület-használati megállapodást kötött 2000. év júniusában a XXI. ker. Bajáki Ferenc utca 86. szám alatti ingatlanra, hogy azon lakossági hulladékgyűjtő udvar kerüljön kialakításra. A szerződés alapján a XXI. kerületi Önkormányzat hozzájárult ahhoz, hogy a Fővárosi Önkormányzat a Fővárosi Közterület-fenntartó Zrt.-t - mint Közszolgáltatót - bízta meg a hulladékudvar kialakításával és üzemeltetésével.

A szerződést az aláírástól számított 10 évre kötötték a Felek, ami 2010. év júniusában jár le. A több milliós beruházás keretében megvalósított hulladékudvar minden érintett megaláztatására a mai napig szabályosan üzemel.

A Főváros hulladékgazdálkodásában igen fontos szerepet töltenek be a lakossági szelektív hulladékgyűjtő udvarok. Az egyre bővülő hulladékfajták befogadásával jelentősen csökkentik a háztartásokban keletkező hulladék mennyiségét.

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatal 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.	
Iktatás kelte: 2010 FEBR 25.	iktatási szám (főszám, alszám): XIII 24657/10
Érkeztető azonosító	Mellékletek lapszáma:
Ügyintéző: dr. Szeles G	Mellékletek száma:

1052 Budapest, Városház utca 9-11. | levélcím: 1840 Budapest | telefon: (+36 1) 327-1125 | fax: (+36 1) 327-1896
e-mail: nickdorotya@budapest.hu

Fentiek alapján kérem Önt, hogy a jelenleg érvényben lévő megállapodást azonos feltételekkel további 10 évre történő meghosszabbításában eljárni szíveskedjen, hogy a lakosság érdekében tovább tudja folytatni működését a szeletív hulladékgyűjtő udvar.

Várom szíves válaszát.

Budapest, 2010. február 22.

Tisztelettel:



Nick
Tóthné Nick Dorottya
igazgató

melléletek:

1. megállapodás másolat

4. számú melléklet

TERÜLET-HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata (1211 Budapest, Szent Imre tér 10.) mint használatba adó (továbbiakban: Használatba adó)

másrészről

Budapest Főváros Önkormányzata (1052 Budapest, Városház u.9-11.), mint használatba vevő (továbbiakban: Használatba vevő)

Között Budapest XXI.ker Csepel Önkormányzat Képviselő-testületének határozata alapján a 210352 hrsz.-on bejegyzett, természetben Bp. XXI.ker. Bajáki Ferenc u. 86. területen található ingatlanon kialakítandó lakossági szelektív hulladékgyűjtő udvar (továbbiakban: hulladékudvarok) tárgyában, az alábbi feltételek mellett:

1) Budapest XXI.ker. Csepel Önkormányzata a kizárólagos tulajdonát képező Budapest XXI.ker. 210352 hrsz.-on bejegyzett ingatlan 611 nm területét, - a megállapodás elengedhetetlen mellékletét képező kizárólagos vázrajzon (1.sz. melléklet) szereplő terület, Budapest Főváros Önkormányzata részére térítésmentesen a Megállapodás aláírása után a Használatba vevő által kért időpontban jegyzőkönyvben használatba adja hulladékudvar kialakítása céljára.

2) Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata a terület tulajdonjogát megtartja.

3) A megállapodás határozott időtartamra szól, mely időtartamot felek az aláírástól számított 10 évben határoznak meg. Használatba vevő egyúttal kötelezettséget vállal arra, hogy a használati idő eltelte után 60 napon belül tárgyi területet tiszta, rendezett legalább a használatba adáskor meglévővel azonos állapotban jegyzőkönyvben szolgáltatja vissza a Használatba adónak

4) Használatba vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a használatra átvett területen - a beruházás Fővárosi Közgyűlés által történő jóváhagyása után - az aláírástól számított 1 év időtartamon belül - a létesítéshez szükséges hatósági engedélyek birtokában - hulladékudvart alakít ki, és garantálja annak folyamatos üzemeltetését. Használatba vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a területet más célra nem használja fel.

5) A hulladékudvar kialakítási költségei (tervezés, kivitelezés, közműbekötések kiépítése stb.) a Használatba vevőt, a megvalósulás utáni üzemeltetés költségei a Használatba vevő által megbízott üzemeltetőt terhelik.

6) Használatba adó hozzájárul ahhoz, hogy Használatba vevő a hulladékudvar beruházásával és üzemeltetésével a Fővárosi Közterület-fenntartó Rt-t bizza meg.

7) Használatba vevő vállalja annak biztosítását, hogy az üzemeltető a hasznosítható lakossági hulladékokat fedett helyen, illetve zárt tartályokban, konténerekben gyűjti és a Használatba adó kérésére a hulladékudvarokban a téli időszakban az üzemeltető FKf Rt. sikosságmentesítő hintőanyagot és hóeltakarító eszközöket árusít.

8) Használatba vevő biztosítja, hogy a lakosság által beszállított és a Használatba vevő által meghatározott újrahasznosítható hulladékokat az üzemeltető mennyiségi korlátozás nélkül díjtalanul átveszi. Amennyiben valamely hulladékfajta újrahasznosítás céljából máshol nem el helyezhető, illetve feldolgozása nem biztosítható, úgy ezen hulladék átvétele átmenetileg korlátozható, illetve kizárható.

9) Használatba adó jogosult tárgyi megállapodásban rögzített feltételek helyszíni ellenőrzésére. A hulladékudvaron erre a célra felfektetett naplóba az ellenőrzésre feljogosított személyek bejegyzését a Használatba vevőnek 8 napon belül kell kivizsgálni és a szükséges intézkedéseket megtenni.

10) A közterület-használati megállapodás érvénye megszűnik:

- a megállapodásban meghatározott idő elteltével,
- a megállapodásban vagy a közterület-használatra, illetve az ezzel kapcsolatos tevékenységekre vonatkozó jogszabályokban foglaltak Használatba vevő általi olyan mértékű megsértése esetén, ami a hulladékudvar további rendeltetésszerű üzemeltetését nem teszi lehetővé,
- a Használatba vevőnek a szerződéstől történő elállásával, ha az elállási szándékát 90 nappal előbb bejelenti.

11) Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv idevonatkozó hatályos szabályai az irányadóak.

12) A megállapodásban foglaltakkal kapcsolatban esetlegesen felmerülő problémákat a Felek rövid úton közösen elfogadott időpontban egyeztetik. Az esetlegesen előadódó jogvita elbírálására a felek a Pesti Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

13) A felek kijelentik, hogy jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

14) E megállapodás egy-egy példányát használatba adó megküldi:

- a Fővárosi Közterület-felügyeletnek,
- a Kerületi Rendőrkapitányságnak,

15) A megállapodás az 1 .sz. mellékletekkel együtt érvényes.

Budapest, 2000. 06. 23

Hajdu
 Budapest Főváros Önkormányzata
 Főpolgármester megbízásából
 Vajda Pál
 főpolgármester-helyettes

Tóth Mihály
 Budapest Csepel Önkormányzata
 Tóth Mihály
 polgármester

A fenti megállapodásban foglaltakat a Fővárosi Közterület-fenntartó Rt részéről az Rt-re nézve kötelezőnek elismerem.

[Signature]
 Fővárosi Közterület-fenntartó Rt.
 Dr. Hajdu György
 vezérigazgató

Ellenjegyző:
"Ellenjegyző" megbízásából

[Signature]
 Szűcsné László Ilona
 aljegyző

Melléklet:

Kitűzési vázrajz (1.sz.melléklet)



Fővárosi Önkormányzat Központi Műszaki Nyilvántartó és Mémőki Iroda
1052 Budapest, Városház utca 9-11 (III. 405.)

1.sz. melléklet
Kitűzési vázlat

ÁLTALÁNOS RENDEZÉSI TERV KIVONAT
részletes rendezési terv, illetve szabályozási terv kivonat

(- nyilvántartott szabályozási adatokkal - mely nem a térképészeti hatóságok által hitelesnek tekintett másolatra készült, a felülvetteti adatok az építési hatóságok elhatározásai rögzítik.)

XXI. ker BAJAKI FERENC U. 86.

Megr.sorszám: H 00813 A

Helyrajzi szám: 210352
Új keretűzelet: I

Terület: 611m²
Szelvényszám: 944
Méretarány: 1:1000

Példányszám: 1
Számlasszám: 0000660

Ez a kivonat a keletkezés időpontjában fennálló állapotot tünteti fel a nyilvántartás adatai alapján, s a kiadás nem szünteti meg az építésügyi hatóság jogát a városrendezési előírások (övezet, beépítés, stb.) megváltoztatására. A kivonat a kiadás kelteétől számított 90 napig, az elsőfokú építésügyi hatósági eljárás beadványának mellékleteként 180 napig érvényes.
A telket érintő rendezési terv hatósági ügyintézés alatt áll, még nem készült.
A telek szabályozása, rendezése megtörtént - nem szabályozott.

Az ingatlant érinti:

térrajz
részletes rendezési terv
(a régi jelmagyarázat szerint)
szabályozási terv
(az új jelmagyarázat szerint)

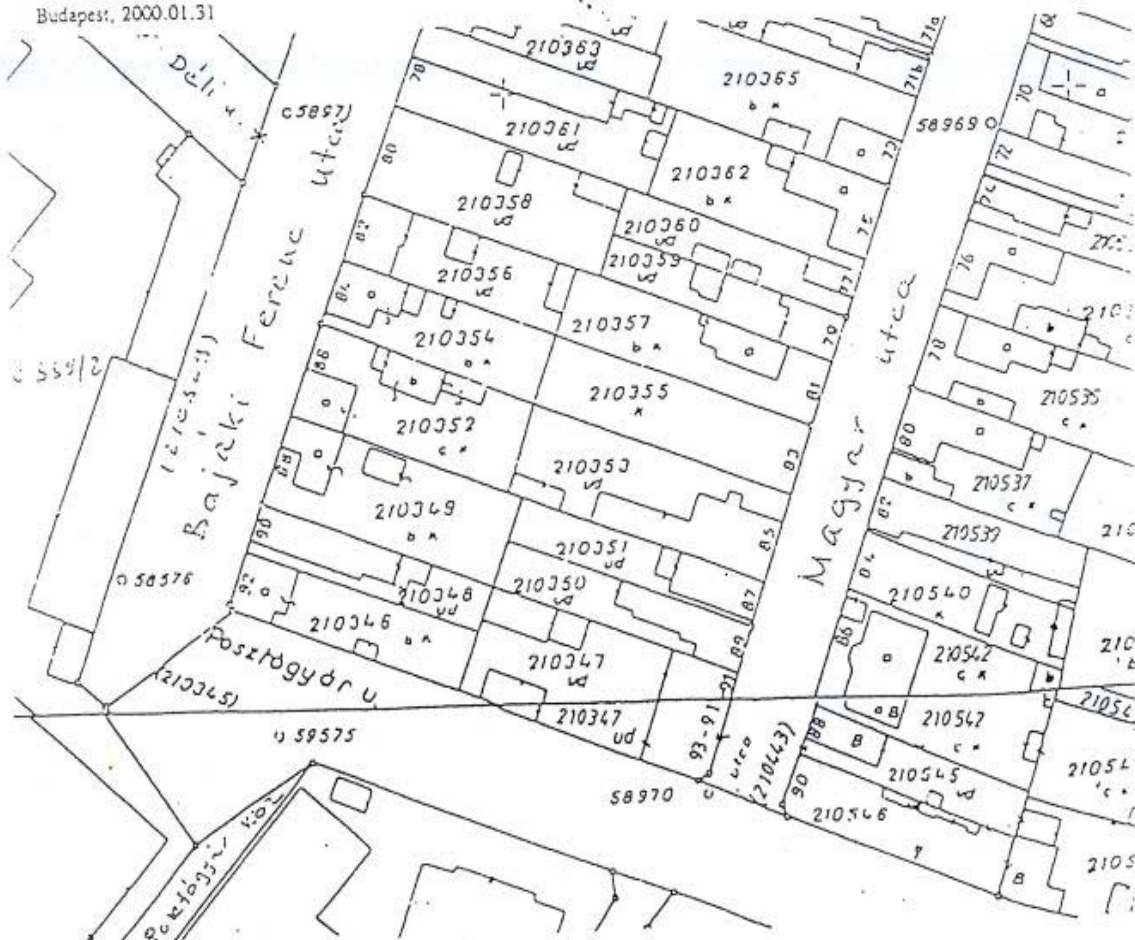
A jelmagyarázat a tüloldalon található!

A telket érintő hatósági rendelkezések

A Fővárosi Szabályozási Keretterv védelmi és korlátozási területet tartalmaz - nem szabályozott IV. Városkép szempontjából kiemelt területek

Fővárosi Önkormányzat Központi Műszaki Nyilvántartó és Mémőki Iroda
1052 Bp., Városház u. 9-11.

Budapest, 2000.01.31



5. számú melléklet

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS
a Budapest XXI. kerület, Bajáki Ferenc utca 86. alatti ingatlanról.

Készítette: Nagy Brigitta – CSEVAK Zrt.
Készült: 2010. május 4.

I. ÖSSZEFOGLALÁS

Ingatlan azonosítása:

Ingatlan címe:

Budapest, XXI. Bajáki Ferenc utca 86.

HRSZ.:

210352.

Tulajdonviszonyok:

1. Telek

Tulajdonos neve:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata.

Cím:

1211 Budapest, Szent Imre tér 10.

Tulajdoni arány:

1/1.

Megjegyzések:

Ingatlan-nyilvántartási megjegyzés: Kivett telephely.

Teherlapon bejegyzés:

-

Értékelt jog:
ingatlan

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának
tulajdonjoga.

Értékelés célja: _____

Forgalmi érték megállapítása.

Ingatlan bemutatása:

Telek nagysága:

617 m².

Infrastruktúrája:

Jó, kiépített.

Közműellátottsága:

Teljes.

Ingatlan forgalmi értéke:

17 000 000 Ft.

II. MEGBÍZÁS

A Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata (1211 Budapest, Szent Imre tér 10.) ingatlanhasznosítási célkitűzései miatt, a CSEVAK Zrt. elvégzi a Bp. XXI. kerület Bajáki Ferenc utca 86. sz. (Hrsz. 210352.) alatti ingatlan önkormányzati tulajdonának forgalmi értékbecslését.

A felhasznált dokumentumok:

- tulajdoni lap;
- térképrészlet;
- terület-használati megállapodás (Bp. XXI. Kerület Csepel Önkormányzata és Budapest Főváros Önkormányzata között).

A rendelkezésre álló dokumentáció tanulmányozásával egy időben helyszíni szemlét tartottunk 2010. április 15-n. Az értékelés szemrevételezés alapján történt. Feltárásokat, statikai és diagnosztikai vizsgálatokat, számításokat nem végeztünk. A szintek adatait a rendelkezésre álló dokumentáció alapján rögzítettük, és azokat alapadatként kezeltük.

A helyszíni szemlén állapotrögzítő fotókat készítettünk.

III.ÁLTALÁNOS LEÍRÁS

Az ingatlan Budapest XXI. kerületben, a Bajáki Ferenc utca 86. szám alatt található, a Bajáki Ferenc utca – Karácsony Sándor utca – Petőfi Sándor utca – Posztógyár utca által határolt területen. Kisvárosi környezetben, lakóházas negyedben fekszik, a Csepel Művek mellett. Megközelíthető szilárd burkolatú utakon minden formában. A Bajáki Ferenc utcában – közvetlenül a tárgyi ingatlan mellett – a BKV járatának buszmegállója is megtalálható. A terület infrastrukturális ellátottsága jó.

1. Telek

A telek területe 617 m². A telek sík felületű, szabályos négyszög alakú, talaja kötött, növényzete gyér és gondozott. A telek felülete – jelenlegi funkciójához igazodva – kb. 90%-ban sík, szilárd burkolattal rendelkezik. Az utcafronton a telek beton lábazatú vasszerkezetű kerítéssel teljesen bekerített, és kapuval ellátott.

Az ingatlan CSVSZ szerinti övezeti besorolása: I-XXI-KV, tehát kisvárosi intézményi terület.

2. Közművek

Az ingatlan az összes városi közműhálózatra rákötött.

Ingatlan előtt, az utcából bevezethető: csatorna. Jelenleg zárt emésztőrendszer van.

Az önkormányzati tulajdonú ingatlant Budapest Főváros Önkormányzata 2000. óta használja hulladékudvar üzemeltetése céljából. A szelektív hulladékgyűjtő udvar üzemeltetése folyamatos és pontos. A terület gondozott, tiszta.

Az ingatlanon jelenleg egy lakókonténer és egy szállítókoténer található (állandó jelleggel), illetve egy kb. 25 nm felületet fa szerkezetű oszlopos tetőfelépítménnyel óvnak a csapadéktól. Az ingatlanon más felépítmény-jellegű tárgy nem található.

Az ingatlanra a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Városrendezési és Építési Szabályzata (CSVÉSZ) vonatkozik. A rendelkezés alapján a következő övezeti határértékek alkalmazandók:

Cím	Bp. XXI. Bajáki Ferenc utca 86.
Helyrajzi szám	210352

Telek nagysága:	617 nm
Övezeti besorolás	I-XXI-KV
ÖVEZETI PARAMÉTEREK:	
Beépítési mód	Zárt sorú vagy szabadon álló
Építési telek legkisebb területe	800 nm v K
Építési telek legkisebb szélessége	18 m v K
Építési telek legnagyobb beépítettsége, szint felett	80% v K (13)
Építési telek legnagyobb beépítettsége, szint alatt	80% v K (13)
Építési telek legkisebb zöldfelülete	20% (13)
Szintterületi határérték	2,3 (13)
Építménymagasság legalább	4,0 m v K
Építménymagasság legfeljebb	14 m
Tulajdoni viszonyok	Bp. XXI. Kerület Csepel Önkormányzata, 1/1.
Közműellátás	Teljes
Művelési ág	Belterületi, kivett telephely.

(13) Kulturális és kereskedelmi létesítményeknél a beépítettség mind szint alatt, mind felette a 100%-t is elérheti (zöldterületi fedettség a 0%-t), ha a földszinten a terület legalább 20%-a a közhasználatra átadott.

IV. ÉRTÉKBECSLÉS

A GISPÁN – Integrált Önkormányzati Térinformatikai Rendszer 2010. január 31-n frissített adataiból 2010. május 4-n nyomtatott tulajdoni lap alapján:

1210 Budapest XXI. kerület Bajáki Ferenc utca 86., ingatlan-nyilvántartásban 210352. hrsz-on szereplő ingatlan. Megnevezése: lakóház, udvar, gazdasági épület, amely

- I. rész: a művelési ágból kivett telephely megjelölésű, 617 nm alaperületű.
- II. rész: 4. sorszámú bejegyző határozat alapján az ingatlan tulajdonosa a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata, 1/1 arányban.
- III. rész: -

Az alkalmazott három költségbecslési módszer bemutatása:

Költség-megközelítés:

Ez a módszer az értéket a vagyontárgy újraelőállításának, illetve helyettesítésének költsége alapján állapítja meg, leszámítva a fizikai kopásból és funkcionális elavulásból származó értékcsökkenést, amennyiben az létezik és mérhető.

Piaci megközelítés:

A piaci megközelítés alkalmazásánál, a piacon a közelmúltban eladott, illetve értékesítésre felkínált vagyontárgyakat elemezzük, és összehasonlítjuk az érték-megállapítás tárgyát képező vagyontárggyal. Elemezzük az utóbbi időben eladott ingatlanok és a kérdéses vagyon közötti különbségeket, és kiigazításokat végzünk az olyan tényezőkülönbségek kiküszöbölésére, mint például az értékesítés időpontja, helyszíne, a vagyontárgy típusa, kora, fejlesztési állapota és jövőbeni várható hasznosítása.

Jövedelem-megközelítés:

A jövedelem-megközelítés a vagyontárgy értékét azon nettó bevételek tőkésítésére alapozza, amelyek a vagyontárgy bérbeadásakor keletkeznének, illetve egy vállalkozás esetében az adott ingatlan hozna.

ÖSSZEHASONLÍTÓ ÉRTÉKELEMZÉS

Telekérték meghatározása

A telek területe: 617 m².
Besorolása: Kivett telephely.
Pillanatnyi hasznosítási forma: Bérbeadás (hulladékgyűjtő udvar üzemeltetésére).

A környezet fajlagos telekárjai:

Helyszín	Időpont (év)	Funkció	Méret (m ²)	Piaci ár (MFt)*	Fajlagos ár (Ft/m ²)
Bp. XXI. ker. Petőfi u.	2010	Belterületi építési telek	650	15,0 (K)	23 077
Bp. XXI. ker Vágóhíd u.	2010	Belterületi építési telek	841	25,0 (K)	29 726
Bp. XXI. ker. Árpád utca	2010	Belterületi építési telek	1330	25,0 (K)	18 797
Bp. XXI. ker. Szent István út	2010	Belterületi építési telek	557	18,0 (T)	32 316

*Kínálati ár: (K). Megvalósult tranzakció: (T).

Fajlagos alapár: 40 000 Ft/m².

A telekérték korrekciója

	Részletezés	Korrekció (%)
Kínálati ár	Kínálati ár	-10%
Beépíthetőség	Besorolás szerint korlátozott (intézményi) lehetőségek	-10%
Alak, forma, területi méret		
Fekvés		
Megközelíthetőség		
Infrastruktúra		
Környezeti szennyezettség	Csepel Művek jelentős teherforgalma az ingatlan előtt halad	-10%
Közműhelyzet		
Kerítettség		
Gazdasági környezet		
Egyéb		
	TOTAL	-30%

Telekérték megállapítása:

Telekérték (Ft) = m² * 0,7 * Ft/m²

A telek-ingatlan forgalmi értéke –piaci összehasonlításban– tehát:

617 m² * 0,7 * 40 000 Ft/m² = 17 276 000 Ft.

Tehát a tárgyi ingatlan –piaci módszerrel számított– telek-értéke kerekítve: 17 000 000 Ft.

**Az ingatlan jelenlegi forgalmi értéke
17 000 000 Ft,
azaz Tizenhétmillió Forint.**

Az ingatlan értékelésben feltüntetett összegek az ÁFA-t nem tartalmazzák!

V. FELTÉTELEZÉSEK ÉS KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK

Az értékelést végző személyek nem vállalnak felelősséget olyan, a későbbiekben fellépő gazdasági vagy fizikai tényezőkért, amelyek befolyásolhatják az itt meghatározott értékeket.

Jogi ügyekben nem nyilvánítunk véleményt.

A vagyonértékelő szakemberek műszaki felmérést nem végeztek. A méretre és a területekre vonatkozó információkat a Megbízó bocsátotta rendelkezésünkre.

A vagyonértékelő jelentésben leírt műszaki és fizikai állapotot a helyszíni szemle alapján mutattuk be. Jelen értékelés során nem készült talajmechanikai, épületfizikai, környezetvédelmi, ill. egyéb hasonló vizsgálat.

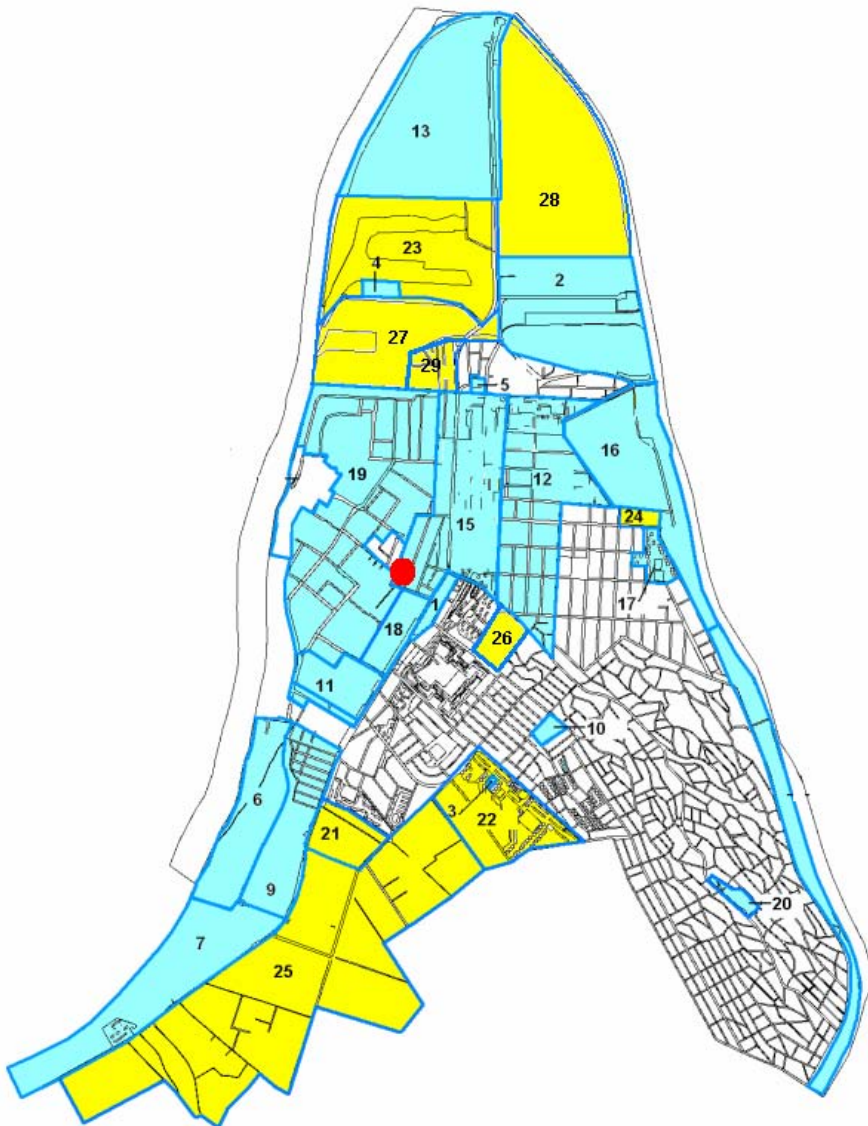
A vagyonértékelés mellékleteként csatolt dokumentumok a bemutatás célját szolgálják és segítenek megjeleníteni a jelentésben tárgyalt kérdéseket.

A vagyonértékelő szakembereknek nincs meg a képesítésük arra, hogy felismerjék a veszélyes, egészségre ártalmas anyagokat az ingatlanban. Az ilyen anyagok jelenléte befolyásolhatja az ingatlan értékét.

Az ingatlan értékelésben feltüntetett összegek az ÁFA-t nem tartalmazzák!

Ezen vagyonértékelő jelentés az eredetitől eltérő célra való felhasználása, ill. publikálása csak előzetes egyeztetés után lehetséges.

Ingatlan elhelyezkedése



5. számú melléklet

GISPÁN® TULAJDONI LAP

Integrált Önkormányzati Térinformatikai Rendszer

Földrészlet

Adatszolgáltató:

Nem közhiteles nyomtatvány

Összes oldal: 2

Oldalszám: 1

Nyomatás időpontja:

2010. május 04.

Adatszolgáltatás időpontja:

2010. január 31.

Budapest XXI. kerület, (belterület)

210352

1210 Budapest XXI. kerület, Bajáki Ferenc utca 86.

Ingtalan megnevezés: Lakóház, udvar, gazdasági épület Terület: 617.00 m2
 Bejegyző határozat: 790/1/2002
 2002. február 14.
 Aranykorona érték: 0.00

I. RÉSZ

Alrészlet

Jel: - Minőségi osztály: 0 Művelési ág: kivett
 Művelés alól kivett terület: telephely
 Alrészlet terület: 617.00 m2 Aranykorona érték: 0.00
 Bejegyző határozat: 790/1/2002
 2002. február 14.

II. RÉSZ

Tulajdonosi jog

1 Jogállás: tulajdonos
 Jogosult: MAGYAR ÁLLAM Tulajdoni hányad: 1/1 100.00 %

Cím: - - - - -
 Bejegyző határozat: 0000/0000 Törölő határozat: 184040/1/1997
 1900. január 01. 1997. november 06.

Szerzési jogcím

Jogcím: -
 Bejegyző határozat: 0
 1000. január 01.
 Jogcím: 1952 évi 4 tvr.
 Bejegyző határozat: 767/1952
 1952. március 03.

2 Jogállás: kezelő
 Jogosult: XXI KER INGATLANKEZELŐ VÁLLALAT Tulajdoni hányad: 1/1 100.00 %

Cím: 1751 BUDAPEST Postafiók: 76. -
 Bejegyző határozat: 66826/1975 Törölő határozat: 184040/1/1997
 1975. június 03. 1997. november 06.

Szerzési jogcím

Jogcím: -
 Bejegyző határozat: 66826/1975
 1975. június 03.

3 Jogállás: tulajdonos
 Jogosult: XXI.KER. ÖNKORMÁNYZAT Tulajdoni hányad: 1/1 100.00 %

Cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Szent Imre tér 10
 Bejegyző határozat: 184040/1/1997 Törölő határozat:
 1997. november 06. 1000. január 01.

Szerzési jogcím

Jogcím: 1991. évi. XXXIII. tv.
 Bejegyző határozat: 0
 1000. január 01.

Budapest XXI. kerület, (belterület)

210352

1210 Budapest XXI. kerület, Bajákí Ferenc utca 86.

Tulajdonosi jog

4	Jogállás:	tulajdonos		
	Jogosult:	BUDAPEST XXI.KERÜLET CSEPE Tulajdoni hányad: ÖNKORMÁNYZATA	1/1	100.00 %

Cím:	1211 BUDAPEST XXI.KER. Szent Imre tér 10.
Bejegyző határozat:	184040/1/1997 1997. november 06.

Szerzési jogcím

Jogcím:	névváltozás
Bejegyző határozat:	0 1000. január 01.
Jogcím:	1991. évi. XXXIII. tv.
Bejegyző határozat:	0 1000. január 01.

III. RÉSZ
TULAJDONI LAP VÉGE

6. számú melléklet

Terület-használati megállapodás

Amely létrejött egyrészről

Budapest XXI. Kerület-Csepel Önkormányzata (1211 Budapest, Szent Imre tér 10.) mint használatba adó (továbbiakban: **Használatba adó**)

másrészről

Budapest Főváros Önkormányzata (1052 Budapest, Városház u. 9-11.), mint használatba vevő (továbbiakban: **Használatba vevő**)

Között Budapest XXI. Kerület-Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének .../2010.(VI.22.) számú határozatával döntött arról, hogy a 210352 hrsz-on bejegyzett, természetben Bp. XXI. ker. Bajáki Ferenc u. 86. területen található ingatlanon kialakítandó lakossági szelektív hulladékgyűjtő udvar (továbbiakban: hulladékudvarok) tárgyában, az alábbi feltételek mellett:

1) Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata a kizárólagos tulajdonát képező Budapest XXI. ker. 210352 hrsz-on bejegyzett ingatlan 611 nm területét, - a megállapodás elengedhetetlen mellékletét képező kitűzési vázrajzon (1.sz. melléklet) szereplő terület, Budapest Főváros Önkormányzata részére – közérdekű szolgáltatás biztosítására - térítésmentesen a Megállapodás aláírása után a Használatba vevő által kért időpontban jegyzőkönyvben használatba adja hulladékudvar kialakítása céljára. Az ingatlant jelenleg e pontban leírt célra Budapest Főváros Önkormányzata használja a 2000.06.23-án kelt terület-használati megállapodás alapján.

2) Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata a terület tulajdonjogát megtartja.

3) A megállapodás határozott időtartamra szól, mely időtartamot felek az aláírástól számított 10 évben határoznak meg. Használatba vevő egyúttal kötelezettséget vállal arra, hogy a használati idő eltelte után 60 napon belül tárgyi területet tiszta, rendezett legalább a használatba adáskor meglévővel azonos állapotban jegyzőkönyv felvétele mellett szolgáltatja vissza a Használatba adónak.

4) Használatba adó hozzájárul ahhoz, hogy Használatba vevő a hulladékudvar beruházásával és üzemeltetésével a Fővárosi Közterület-fenntartó Rt-t bízta meg.

5) Használatba vevő vállalja annak biztosítását, hogy az üzemeltető a hasznosítható lakossági hulladékot fedett helyen, illetve zárt tartályokban, konténerekben gyűjti és a Használatba adó kérésére a hulladékudvarokban a téli időszakban az üzemeltető FKF Rt. síkosságmentesítő hintőanyagot és hóeltakarító eszközöket árusít.

6) Használatba vevő biztosítja, hogy a lakosság által beszállított és a Használatba vevő által meghatározott újrahasznosítható hulladékokat az üzemeltető mennyiségi korlátozás nélkül díjtalanul átveszi.

Amennyiben valamely hulladékfajta újrahasznosítás céljából máshol nem elhelyezhető, illetve feldolgozása nem biztosítható, úgy ezen hulladék átvétele átmenetileg korlátozható, illetve kizárható.

7) Használatba adó jogosult tárgyi megállapodásban rögzített feltételek helyszíni ellenőrzésre. A hulladékudvaron erre a célra felfektetett naplóba az ellenőrzésre feljogosított személyek bejegyzését a Használatba vevőnek 8 napon belül kell kivizsgálni és a szükséges intézkedéseket megtenni.

8) A terület-használati megállapodás érvénye megszűnik:

- a megállapodásban meghatározott idő elteltével,
- a megállapodásban vagy a közterület-használatra, illetve az ezzel kapcsolatos tevékenységre vonatkozó jogszabályokban foglaltak Használatba vevő általi olyan mértékű megsértése esetén, ami a hulladékudvar további rendeltetésszerű üzemeltetését nem teszi lehetővé.
- A Használatba vevőnek a szerződéstől történő elállásával, ha az elállási szándékát 90 nappal előbb bejelenti.

9) Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv idevonatkozó hatályos szabályai az irányadóak.

10) A megállapodásban foglaltakkal kapcsolatban esetlegesen felmerülő problémákat a Felek rövid úton közösen elfogadott időpontban egyeztetik. Az esetlegesen előadódó jogvita elbírálására a felek a Budapesti XX, XXI. és XXII. kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

11) A felek kijelentik, hogy jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

12) E megállapodás egy-egy példányát használatba adó megküldi:

- a Fővárosi Közterület-felügyeletnek,
- a Kerületi Rendőrkapitányságnak,

13) A megállapodás az I. sz. mellékletekkel együtt érvényes.

Budapest, 2010.

.....
Budapest Főváros Önkormányzata
Főpolgármester megbízásából
.....

.....
Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata
Tóth Mihály
polgármester

A fenti megállapodásban foglaltakat a Fővárosi Közterület-fenntartó Rt. részéről az Rt-re nézve kötelezőnek elismertem.

.....
Fővárosi Közterület-fenntartó Rt.
.....

vezérigazgató

Melléklet:

Kitűzési vázrajz (1. sz. melléklet)



Fővárosi Önkormányzat Központi Műszaki Nyilvántartó és Mémleki Iroda
1052 Budapest, Városház utca 9-11 (III. 405.)

1. sz. melléklet
Kitűzési vázrajz

ÁLTALÁNOS RENDEZÉSI TERV KIVONAT

részletes rendezési terv, illetve szabályozási terv kivonat

(- nyilvántartott szabályozási adatokkal - mely nem a térképészeti hatóságok által hitelesnek tekintett másolatra készült, a felülről szereplő adatok az építési hatóságok elhatározásait rögzítik)

XXI. ker BAJAKI FERENC U. 86.

Mégsz. sorszám: H 00813 A

Helyrajzi szám: 210352
Új keresővezet: I

Terület: 611m²
Szelvényszám: 944
Méretarány: 1:1000

Példányszám: 1
Számlemezszám: 0000660

Az ingatlant érinti:

térrajz
részletes rendezési terv
(a régi jelmagyarázat szerint)
szabályozási terv
(az új jelmagyarázat szerint)

A jelmagyarázat a túlfoldalon található!

Ez a kivonat a kezeltetés időpontjában fennálló állapotot tünteti fel a nyilvántartás adatai alapján, s a kiadás nem szünteti meg az építésügyi hatóság jogait a városrendezési előírások (övezet, beépítés, stb) megváltoztatására. A kivonat a kiadás kelteétől számított 90 napig, az elsőfokú építésügyi hatósági eljárás beadványának mellékleteként 180 napig érvényes.
A felülről szereplő rendezési terv hatósági engedély alapján készült, még nem létező.
A telek szabályozása, rendezése megtörtént - nem létező.

A teleket érintő hatósági rendelkezések

A Fővárosi Szabályozási Keret tervvel szemelt és korlátozási területet tartalmaz - nem létező IV. Városképv szemponijából kiemelt területek

Fővárosi Önkormányzat Központi Műszaki Nyilvántartó és Mémleki Iroda
1052 Bp., Városház u. 9-11.

Budapest, 2000.01.31

