



BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Előterjesztés

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

2023. november 9-i rendes ülésére

a 1010 Budapest, Szentháromság tér alatti ingatlanhoz (Pénzügyminisztérium épülete) kapcsolódó,
a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanokat érintő
telekhatár-rendezésre

A képviselő-testületi ülés formája:	nyilvános ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség:	egyszerű többség
Az előterjesztést előzetesen tárgyalja:	Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában állnak:

- a Budapest I. kerület, belterület 6588 helyrajzi számú, természetben 1010 Budapest, Hess András tér, 3952 m² alapterületű, „kivett közterület”,
- a Budapest I. kerület, belterület 6593 helyrajzi számú, természetben 1010 Budapest, Fortuna utca, 3095 m² alapterületű, „kivett közterület”,
- a Budapest I. kerület, belterület 6592 helyrajzi számú, természetben 1010 Budapest, Fortuna köz, 1039 m² alapterületű, „kivett közterület”,
- a Budapest I. kerület, belterület 6634 helyrajzi számú, természetben 1010 Budapest, Országház utca, 6466 m² alapterületű, „kivett közterület és összekötő rámpa”
- a Budapest I. kerület, belterület 6531 helyrajzi számú, természetben 1010 Budapest, Szentháromság tér, 9561 m² alapterületű, „kivett közterület”

megnevezésű ingatlanok (a továbbiakban együttesen: Önkormányzati tulajdonú ingatlanok).

Az Önkormányzati tulajdonú ingatlanok - mint a 2011. évi LXXVII. törvény által Nemzeti emlékhellyé nyilvánított, a Várnegyed és környezetében lévő közterületek - az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) Kt. rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 3. számú melléklete értelmében a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonban tartandó vagyonelemek, forgalomképtelen törzsvagyontárgyak.

A Budapest I. kerület, belterület 6590 helyrajzi számú, természetben 1014 Budapest, Szentháromság tér 6. szám alatti, 9746 m² földterületű, „kivett kollégium” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Állami tulajdonú ingatlan) a Magyar Állam 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában áll, a tulajdonosi jogokat a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. gyakorolja.

A volt magyar királyi Pénzügyminisztérium (1014 Budapest, Szentháromság tér 6.) épületének kontúrja és az épületnek helyet adó telek határa az építkezés következtében kialakult állapot szerint több esetben eltér az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatoktól. A folyó beruházáshoz kapcsolódóan

telekhatár-rende­zés szük­se­ges az Orod­i Gábor geodé­ta mérnök (1202 Budapest, Marót u. 40/b.) által 67/2022. munkaszám­on, T-103061. tervszám­on készí­te­tt vál­to­zá­si vázrajz szerint (1. számú melléklet – vál­to­zá­si vázrajz). Az érintett terü­le­tek nagysá­ga 412 m².

A PM-TÉR6 Beruházásszervező és Lebonyolító Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (1014 Budapest, Szentháromság tér 6.) beruházó (a továbbiakban: PM-TÉR6 Kft. vagy Beruházó) telekhatár-rende­zés­hez szük­se­ges lépé­sek meghatározására irányuló kezdeményezésére folytatott egyeztetéseket követően a Beruházó továbbította az ingatlanrendezéshez kapcsolódóan elkészített értékbecslést. A CITY-FORM 2000 Kft. (1037 Budapest, Farkastorki út 25/C) által 2023. augusztus 14. készített szakvélemény értelmében az Önkormányzati tulajdonú ingatlanok alapterület-csökkenését eredményező tranzakció becsült piaci értéke 207.500.000.- Ft (2. számú melléklet – értékbecslési szakvélemény).

A Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: MNV Zrt.) az Önkormányzathoz 2023. október 5. napján érkezett levelében az ingatlanrendezési eljárással kapcsolatban kereste meg az Önkormányzatot, mely megkeresés értelmében az Állami tulajdonú ingatlanon történt építkezés során túlépítésre került sor a környező, Önkormányzati tulajdonú ingatlanok rovására összesen 412 m² nagyságú terület tekintetében. Egyértelművé vált, hogy az Állami tulajdonú ingatlan jelenlegi területéből a Magyar Állam a Szentháromság tér - Hess András tér, illetve a Szentháromság tér - Országház utca sarkokon két részletben m² területet az Önkormányzat tulajdonába tud adni.

A fentiek rendezésére vonatkozóan a T-103061. számú vál­to­zá­si vázrajz alapján - annak záradékoltatását követően - a Magyar Állam képviseletében eljáró MNV Zrt. és az Önkormányzat ráépítéssel vegyes csereszerződést kötne az alábbi főbb tartalmi elemekkel:

1. az Önkormányzat elismeri és tudomásul veszi, hogy a tulajdonában álló Önkormányzati tulajdonú ingatlanok területe összesen 412 m²-rel csökkent a ráépítésre tekintettel.
2. a felek megállapodnak abban, hogy az Állami tulajdonú ingatlanok a Szentháromság tér - Hess András tér, illetve a Szentháromság tér - Országház utca sarkain lévő - két részletben 25 m² nagyságú területet és az 1. pontban jelzett területből 25 m² területet egymással - értékegyezéssel - elcserélnék, az így az Állami tulajdonú ingatlanból leválasztott összesen 25 m² terület a Szentháromság tér, 6531 hrsz-ú ingatlanhoz kerül hozzáegyesítésre.
3. a Magyar Állam kötelezettséget vállal arra, hogy - a Pénzügyminisztérium által biztosított forrásból - megfizet az Önkormányzat részére a CITY-FORM 2000 Kft. által 2023. augusztus 14. készített szakvéleményen alapuló 207.500.000.- Ft összegű kártérítést a 387 m²-es önkormányzati ingatlan-csökkenés ellentételezéseként. A kártérítés az általános forgalmi adóról szóló 2. § a.) pontja alapján - figyelemmel a 259. § 6. pontjára mentes az adó alól, így a kártérítés nettó értékű.
4. a megállapodás MNV Zrt. részéről történő aláírásának a feltétele, hogy az MNV Zrt. költségvetésében a kártérítéshez szükséges forrás rendelkezésre álljon.

Az MNV Zrt. azt javasolta, hogy a megállapodás részletkérdései a későbbiek során kerüljenek konkretizálásra, tájékoztatást adott továbbá arról, hogy a megkeresésben foglaltak a Magyar Állam részéről nem minősülnek ajánlattételnek, ajánlati kötöttséget nem keletkeztetnek a Magyar Állam terhére (3. számú melléklet – tájékoztatás).

Az Állami és az Önkormányzati tulajdonú ingatlanok telekhatárának, jogi helyzetének rendezése, a valós állapothoz történő igazítása az Önkormányzat érdekében áll, indokolt, hogy az Önkormányzat hozzon előzetes döntést a telekhatár-rende­zés tárgyában annak érdekében, hogy a telekhatár-rende­zésre irányuló megállapodás kidolgozása, részleteinek egyeztetése az MNV Zrt. megkeresésben és az annak alapját képező szakvéleményben rögzítettek értelmében megkezdődhessen azzal, hogy az MNV Zrt.

megkeresésének 1. pontjában foglaltak akként fogadhatók el, hogy a ráépítéssel történt területcsökkenést az Önkormányzatnak tudomásul venni nem áll módjában. A ráépítés, mint bekövetkezett tény rögzíthető, melyre tekintettel annak következményeit és a helyzet rendezését az MNV Zrt. és az Önkormányzat megállapodásban rögzíti.

A telekhatár-rendezésre irányuló megállapodás feltételeinek egyeztetését követően, a megállapodás végleges tervezetéről, annak elfogadásáról az aláírást megelőzően a Képviselő-testület későbbi időpontban, külön döntés értelmében határoz. A megállapodás megkötését megelőzően az Orodi Gábor geodéta mérnök által 67/2022. munkaszámon, T-103061. tervszámon készített változási vázrajz záradékolása szükséges.

Főépítész Asszony tájékoztatása szerint a megküldött változási vázrajzon (készítette: Orodi Gábor geodéta mérnök, munkaszám: 67/2022.) szereplő telekalakítás megfelel a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2022. (XII.20.) önkormányzati rendeletével elfogadott Kerületi Építési Szabályzat (továbbiakban: KÉSZ) vonatkozó előírásainak. A KÉSZ 2. számú mellékletét képező Szabályozási terven piros szabályozási vonal jelöli a tárgyi, 6590 hrsz. alatti ingatlan és a környező közterületek tervezett határát. Ez a változási vázrajzon ábrázolt telekalakítással megegyezik.

Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) Kt. rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 16. § (1) bekezdése alapján a Vagyonrendelet szerint forgalomképtelen vagyonnak a tulajdonjogát nem érintő hasznosítása a Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság feladatkörébe tartozik, melynek értelmében forgalomképtelen vagyon tulajdonjogát érintő kérdésekben a Képviselő-testület határoz.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy a döntési javaslat elfogadása forrásigénnyel nem jár, a telekhatár-rendezés következtében az Önkormányzat bevételhez jut.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése alapján az ülés nyilvános. Az Mötv. 50. §-a alapján levezethető főszabály szerint a Képviselő-testület egyszerű többséggel szavaz.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi döntési javaslat elfogadására.

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

...../2023. (.....) önkormányzati határozata

a 1010 Budapest, Szentháromság tér alatti ingatlanhoz (Pénzügyminisztérium épülete) kapcsolódó, a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanokat érintő telekhatár-rendezésről

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) Kt. rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 16. § (1) bekezdése értelmében biztosított tulajdonosi jogkörében eljárva

hozzájárul

ahhoz, hogy a volt magyar királyi Pénzügyminisztérium (1014 Budapest, Szentháromság tér 6.) épületének építése következtében kialakult állapot szerint a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) a tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 6588 helyrajzi számú, természetben 1010 Budapest, Hess András tér, 3952 m² földterületű, „kivett közterület” megnevezésű, Budapest I. kerület, belterület 6593 helyrajzi számú, természetben 1010 Budapest, Fortuna utca, 3095 m² földterületű, „kivett közterület” megnevezésű, Budapest I. kerület, belterület 6592 helyrajzi számú, természetben 1010 Budapest, Fortuna köz, 1039 m² földterületű, „kivett közterület” megnevezésű, Budapest I. kerület, belterület 6634 helyrajzi számú, természetben 1010 Budapest, Országház utca, 6466 m² földterületű, „kivett közterület és összekötő rámpa” megnevezésű és Budapest I. kerület, belterület 6531 helyrajzi számú, természetben 1010 Budapest, Szentháromság tér, 9561 m² földterületű, „kivett közterület” megnevezésű ingatlanokat (a továbbiakban együttesen: Önkormányzati tulajdonú ingatlanok), valamint a Magyar Állam 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 6590 helyrajzi számú, természetben 1014 Budapest, Szentháromság tér 6. szám alatti, 9746 m² földterületű, „kivett kollégium” megnevezésű ingatlant (a továbbiakban: Állami tulajdonú ingatlan) érintő telekhatár-rendezésre vonatkozóan az Orodí Gábor geodéta mérnök (1202 Budapest, Marót u. 40/b.) által 67/2022. munkaszámon, T-103061. tervszámon készített változási vázrajz alapján, a Magyar Állam tulajdonosi jogait gyakorló Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. 2023. szeptember 29. napján kelt, MNV/01/44104/2023. iktatószámú levelében foglaltak szerint és a CITY-FORM 2000 Kft. (1037 Budapest, Farkastorki út 25/C) által 2023. augusztus 14. készített értékbecslési szakvéleményben rögzített nettó 207.500.000.- Ft összeg megfizetése ellenében a Magyar Állam képviseletében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-vel megállapodást kötött azzal, hogy a telekhatár-rendezésről szóló megállapodás egyeztetett tervezetéről, annak elfogadásáról az aláírást megelőzően a Képviselő-testület külön döntése szükséges.

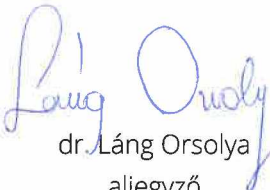
A Képviselő-testület egyúttal felhatalmazza a Polgármestert a telekhatár-rendezésről szóló megállapodás feltételeinek egyeztetéséhez szükséges intézkedések megtételére, továbbá arra, hogy a Magyar Állam képviseletében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-t az Orodí Gábor geodéta mérnök által 67/2022. munkaszámon, T-103061. tervszámon készített változási vázrajz záradékolásának elvégzésére felhívja.

Határidő: 2024. március 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

3. AZ ELŐTERJESZTÉS MEGFELELŐSÉGÉRE VONATKOZÓ ALÁÍRÁSOK

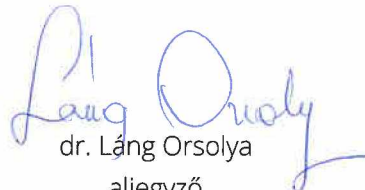
Az előterjesztés
szakmailag
megalapozott:


dr. Láng Orsolya
aljegyző

Az előterjesztés
és a döntés költségvetési hatásainak
vizsgálata és megjelenítése megtörtént:


Petrovitsné Fehér Judit
irodavezető
Gazdasági Iroda

Az előterjesztés törvényességi
vizsgálata megtörtént:


dr. Láng Orsolya
aljegyző

4. AZ ELŐTERJESZTÉS MELLÉKLETEI

1. számú melléklet – Változási vázrajz
2. számú melléklet – Értékbecslési szakvélemény
3. számú melléklet – Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. tájékoztatása

Budapest, 2023. október 31.

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet
jegyző

Az előterjesztést a Képviselő-
testület ülésére benyújtom:

Váradiné Naszályi Márta
polgármester

ORODI GÁBOR

1202. Bp., Marót u. 40/b.

A munkavégző neve

Munkaszám: 67/2022.

Méretarány: 1:1000

T-103061

Budapest I. kerület
belterület

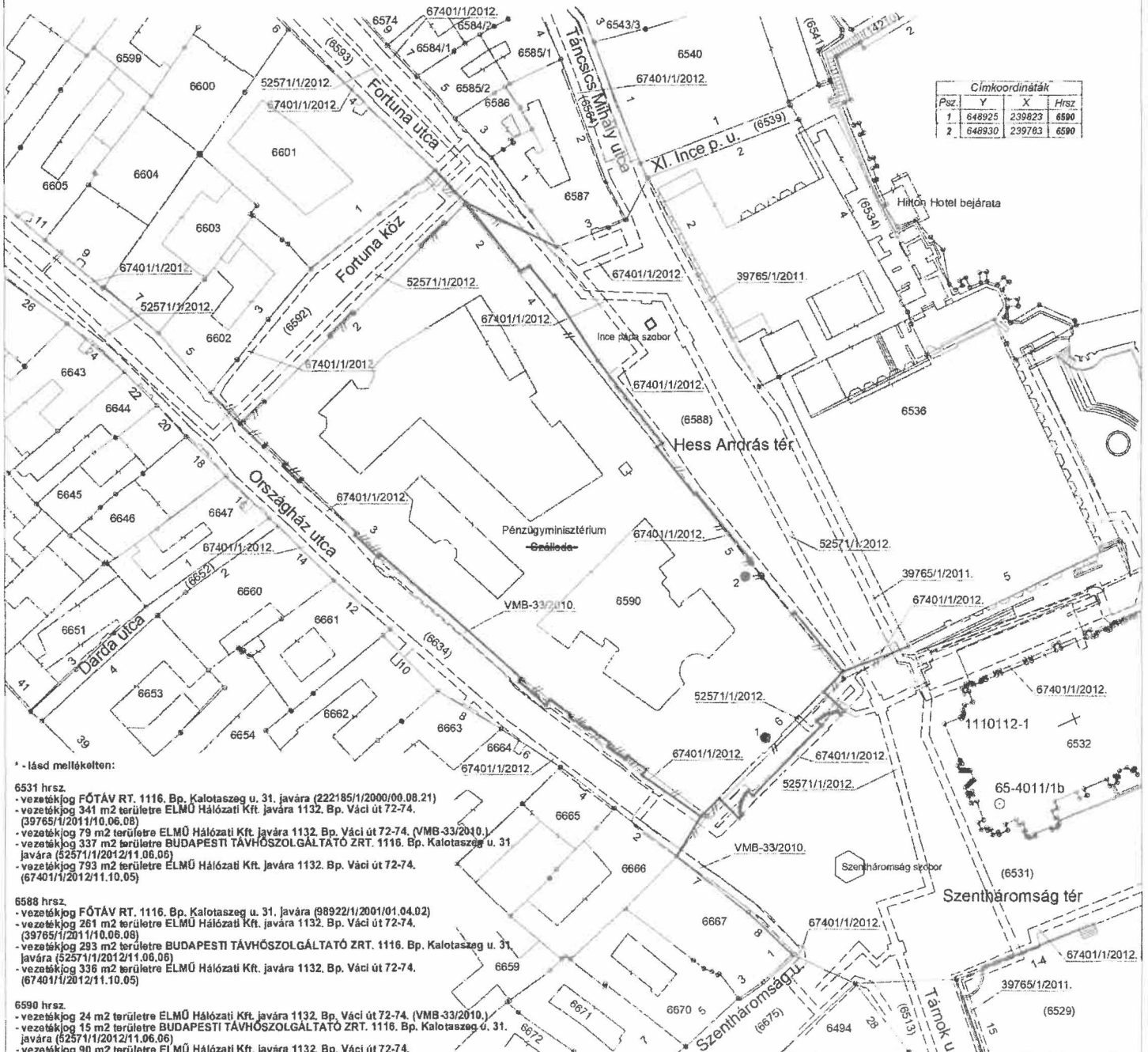
Adatszolgáltatás száma: 7206/2479/2022.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 6531, 6588, 6590, 6592, 6593, 6634-es hrsz-ú földrészletek telekhatár rendezéséről

l. melléklet

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.



Psz.	Y	X	Hrsz
1	648925	239823	6590
2	648930	239783	6590

* - lásd mellékleten:

6531 hrsz.
 - vezetőtkjog FÓTÁV RT. 1116. Bp. Kalotaszeg u. 31. javára (222185/1/2000/00.08.21)
 - vezetőtkjog 341 m² területre ELMŰ Hálózati Kft. javára 1132. Bp. Váci út 72-74. (39765/1/2011/10.06.08)
 - vezetőtkjog 79 m² területre ELMŰ Hálózati Kft. javára 1132. Bp. Váci út 72-74. (VMB-33/2010.)
 - vezetőtkjog 337 m² területre BUDAPESTI TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ZRT. 1116. Bp. Kalotaszeg u. 31. javára (52571/1/2012/11.06.06)
 - vezetőtkjog 793 m² területre ELMŰ Hálózati Kft. javára 1132. Bp. Váci út 72-74. (67401/1/2012/11.10.05)

6588 hrsz.
 - vezetőtkjog FÓTÁV RT. 1116. Bp. Kalotaszeg u. 31. javára (98922/1/2001/01.04.02)
 - vezetőtkjog 261 m² területre ELMŰ Hálózati Kft. javára 1132. Bp. Váci út 72-74. (39765/1/2011/10.06.08)
 - vezetőtkjog 293 m² területre BUDAPESTI TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ZRT. 1116. Bp. Kalotaszeg u. 31. javára (52571/1/2012/11.06.06)
 - vezetőtkjog 336 m² területre ELMŰ Hálózati Kft. javára 1132. Bp. Váci út 72-74. (67401/1/2012/11.10.05)

6590 hrsz.
 - vezetőtkjog 24 m² területre ELMŰ Hálózati Kft. javára 1132. Bp. Váci út 72-74. (VMB-33/2010.)
 - vezetőtkjog 15 m² területre BUDAPESTI TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ZRT. 1116. Bp. Kalotaszeg u. 31. javára (52571/1/2012/11.06.06)
 - vezetőtkjog 90 m² területre ELMŰ Hálózati Kft. javára 1132. Bp. Váci út 72-74. (67401/1/2012/11.10.05)

6592 hrsz.
 - vezetőtkjog FÓTÁV RT. 1116. Bp. Kalotaszeg u. 31. javára (98922/1/2001/01.04.02)
 - vezetőtkjog 168 m² területre BUDAPESTI TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ZRT. 1116. Bp. Kalotaszeg u. 31. javára (52571/1/2012/11.06.06)
 - vezetőtkjog 155 m² területre ELMŰ Hálózati Kft. javára 1132. Bp. Váci út 72-74. (67401/1/2012/11.10.05)

6593 hrsz.
 - vezetőtkjog FÓTÁV RT. 1116. Bp. Kalotaszeg u. 31. javára (98922/1/2001/01.04.02)
 - vezetőtkjog 26 m² területre ELMŰ Hálózati Kft. javára 1132. Bp. Váci út 72-74. (66090/2/2010/10.03.05)
 - vezetőtkjog 196 m² területre BUDAPESTI TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ZRT. 1116. Bp. Kalotaszeg u. 31. javára (52571/1/2012/11.06.06)
 - vezetőtkjog 698 m² területre ELMŰ Hálózati Kft. javára 1132. Bp. Váci út 72-74. (67401/1/2012/11.10.05)

6634 hrsz.
 - vezetőtkjog FÓTÁV RT. 1116. Bp. Kalotaszeg u. 31. javára (98922/1/2001/01.04.02)
 - vezetőtkjog 227 m² területre ELMŰ Hálózati Kft. javára 1132. Bp. Váci út 72-74. (66090/2/2010/10.03.05)
 - vezetőtkjog 202 m² területre ELMŰ Hálózati Kft. javára 1132. Bp. Váci út 72-74. (150716/2/2010/10.07.19)
 - vezetőtkjog 750 m² területre BUDAPESTI TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ZRT. 1116. Bp. Kalotaszeg u. 31. javára (52571/1/2012/11.06.06)
 - vezetőtkjog 1569 m² területre ELMŰ Hálózati Kft. javára 1132. Bp. Váci út 72-74. (67401/1/2012/11.10.05)

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						
Hrsz.	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Hrsz.	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Jegyzet
	jel	műv.	ág				jel	műv.	ág			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
6531		kvett	közterület	0.9561	-	6531		kvett	közterület	0.9438	-	* - lásd mellékleten
6588		kvett	közterület	0.3952	-	6588		kvett	közterület	0.3778	-	* - lásd mellékleten
6590		kvett	kollektívum	0.9746	-	6590		kvett	intézmény épület	1.0133	-	* - lásd mellékleten
6592		kvett	közterület	0.1039	-	6592		kvett	közterület	0.1034	-	* - lásd mellékleten
6593		kvett	közterület	0.3095	-	6593		kvett	közterület	0.3081	-	* - lásd mellékleten
6634		kvett	közterület össze- kötés (támpa)	0.6466	-	6634		kvett	közterület össze- kötés (támpa)	0.6395	-	* - lásd mellékleten
Összesen:				3.3859						3.3859		

Készítette: Budapest, 2022.07.05. **ORODI GÁBOR** geodéta mérnök
 IRM: 1103/1.02.109/2001

Készítő és minőséggarantáló földmérő, F.Mg.: 7000. IRM: 1709/2001.1278

A telekhatár rendezés akaratunknak megfelelően történt:

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes.
 Ez a záradék a kehezétől származott egy évig hatályos.

Budapest, 2022.hónap.

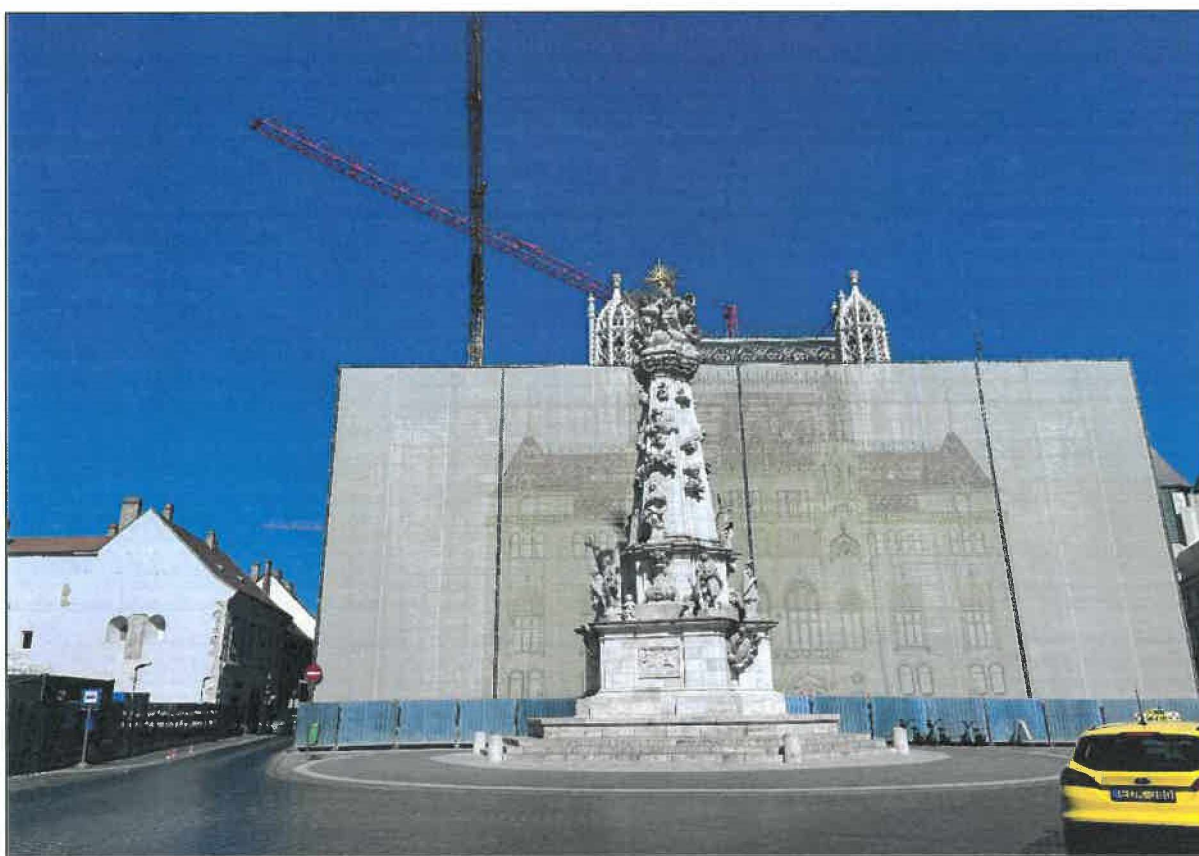
P.H.

vizsgáló, záradékoló IRM:



ÉRTÉKBECSLÉSI SZAKVÉLEMÉNY FORGALMI ÉRTÉK MEGÁLLAPÍTÁSHOZ

Ingatlan címe:	Budapest I. kerület közterület részek
Hrsz:	6531; 6588; 6592; 6593; 6634 - (6590)



2023.08.14

Készítette:

CITY-FORM 2000 KFT
Ingatlanközvetítő és Értékbecslő Iroda
1037 Budapest, Farkastorki út 25/C
tel: 242-2229 fax: 242-22-11
E-mail: cityform@cityform.hu



INGATLAN ÖSSZESÍTETT ÉRTÉKELÉSI LAPJA

Megbízó neve:	PM-TÉR6 Nonprofit Kft.
Ingatlan címe:	Budapest I. kerület közterület részek
Hrsz.:	6531; 6588; 6592; 6593; 6634 - (6590)

Ingatlan típusa:	kivett közterületek és összekötő rámpa (5 db ingatlanrész)
------------------	--

Értékelés típusa:	Forgalmi érték megállapítása a PM-TÉR6 Nonprofit Kft. részére.
-------------------	--

Értékelt jog:	Tulajdojog
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1
Jelenlegi készültsége:	100%

Területcsökkenés területe (5 db ingatlanból):	387 m ²
Területnövekedés (hrsz. 6590):	387 m ²

Értékelés határnapja:	2023.08.14
Értékelés érvényessége:	365 nap

Szakszöveget készíttette:	Illyés Szabolcs
---------------------------	-----------------

Értékelés összesített eredménye:

Piaci adatok összehasonlításán alapuló forgalmi érték	
Fő módszer	207 500 000 ,- Ft
Maradványértékelés	
Nem alkalmazott	- ,- Ft
Összesített érték:	207 500 000 ,- Ft

azaz Kétszázahétfélmillió - ötszáz forint + ÁFA

A forgalmi érték egy becsült érték, mely ideális esetben a tisztességes piaci érték, azaz "az a becsült összeg, amelyen várható, hogy az értékelt vagyontárgy egy érdekelt vevő és egy érdekelt eladó között gazdát cserél, miközben mindkét fél kényszerítő mentesen jár el, és a felek tisztában vannak az összes vonatkozó ténnyel, a jogegyenlőség alapján."

A megállapított értékek ÁFA-t nem tartalmaznak!

Budapest, 2023.08.16

Készítette:

Illyés Szabolcs

ingatlanvagyon értékelő, építőmérnök
ingatlanmenedzser, műszaki ellenőr

Ellenőrizte:

Del' Medico Rossinelli Andrea

Ügyvezető

City-Form 2000 Kft.
1037 Bp., Farkastorki út 25/C
Adószám: 13300850-2-41
CIB: 10701207-46711207-511-3005

TELEK	Hrsz.	Tulajdoni lap szerinti méret (m2)	Telekrendezések utáni telek területek (m2) - Értékelt föld területek	VÁLTOZÁS (m2)	Övezeti besorolás	Beépíthet. (felszín felett %)	Beépíthet. (felszín alatt %)	Piaci telek érték (nettó Ft)	Elfogadott érték (nettó Ft)	Súlyozás (%)	Elfogadott végső forgalmi érték (nettó Ft) - kerekített
1	6531	9561	9438	-123	Kb-Bt/II/01	5%	0%	65 928 000	65 928 000		65 900 000
2	6588	3952	3778	-174	Kb-Z/II/Kk-01	3%	0%	93 264 000	93 264 000		93 300 000
3	6592	1039	1034	-5	Kb-KÖu	5%	20%	2 680 000	2 680 000		2 700 000
4	6593	3095	3081	-14	Kb-KÖu	5%	20%	7 504 000	7 504 000		7 500 000
5	6634	6466	6395	-71	Kb-KÖu	5%	20%	38 056 000	38 056 000		38 100 000
ÖSSZEGZETT TERÜLETCSÖKKENÉSEK = 6590 hrsz. TERÜLETNÖVEKEDÉSE											
6	6590	9746	10133	387	Vt-V/II/02		korm.rend.	207 432 000	207 432 000		207 500 000

ELLENŐRZÉS

207 500 000

A fenti táblázat bemutatja, hogy a Kerületi Építési Szabályzattal való összhangot biztosító tulajdonjog-rendezés eredményeként az 5 db önkormányzati tulajdonú ingatlan összesen 387 m2-rel csökken a Magyar Állam tulajdonában lévő 6590 hrsz.-ú ingatlan javára. A tranzakció becsült piaci értéke 207.500.000 Ft + ÁFA.

Az értékbecslési szakvéleményben tételesen meghatároztuk az 5 db önkormányzati ingatlan területrészeinek lehetséges forgalmi értékét, egy fajlagos bázisérték képzésével, majd azok ingatlanonkénti összegzésével.

A vizsgálat során 5 db közterületi ingatlant vizsgáltunk, melyek Kb-KÖu (közlekedési terület); Kb-Z/II/KK-01 (zöldterület); Kb-Bt/II/01 (burkolt köztér) jelű nem beépíthető speciális közterületek részei. A fenti területekből összesen 387 m2 kerül csatolásra a hrsz. 6590 ingatlanhoz, mely ingatlan Vt-V/II/02 (városközponti) övezetben található, jelenleg Kormányrendelet alapján védett Pénzügymisztériumi épület lesz. A vizsgált ingatlanrészek beépítésére nem kerül sor, csupán területrendezési változtatások érintik őket. Beépíthetőségi paramétereket nem vizsgáltunk.

Az értékelés kizárólag a telekalakítás által érintett területrészekre, földterületekre irányul ezeket a Megbízó adatszolgáltatása alapján vettünk figyelembe. Az értékelés során feltételeztük a fenti adatok helyállóságát és a területek ingatlanjogilag rendezett állapotát. A vizsgált telekrészek forgalmi értékét piaci összehasonlító adatok alapján határoztuk meg, mivel a lokáció egyedi jellege miatt egyéb módszer nem volt alkalmazható, ahogy ellenőrző módszerként a maradványértékelés sem.

A nem beépíthető területek (közlekedési területek) adás-vétele nem jellemző és nem is publikus az esetleges vételi árak tekintetében, ilyen információk a hirdetési piacon sem jelennek meg. Ebből kifolyólag a piaci forgalmi értékük is csak jelentős korrekciókkal, bizonytalansággal határozható meg. Szakmai tapasztalatunk alapján a leginkább elfogadott számítási módszer, a vizsgált ingatlan környezetében fellelhető fejleszthető ingatlanok piaci értékéből származtatható, cca. 40-50%-os maximális korrekciók alkalmazásával.

A megállapított értékek per, valamint igénymentes jogilag és ingatlan nyilvántartásban is szabályozott ingatlanokra vonatkoznak. Az értékelő által meghatározott érték semmilyen összefüggésben nincs a megbízási díj nagyságával, a Megbízó nem adott olyan utasítást, amely a szakmai értékbecslői vélemény kialakítását korlátozta volna. Az érték meghatározást nem befolyásolták a Megbízó személyes szempontjai, szakértő a fenti értéket mindentől függetlenül állapította meg.

A rendelkezésünkre álló dokumentumok (tulajdoni lap, térképmásolat) és a helyszíni méréseink alapján az ingatlan beazonosítható, jogilag rendezettnek tekinthető.

Ezen értéktanúsítványban szereplő értékek hatályossága a jelen vizsgált ingatlanok esetében 365 napig érvényes, ennek eltelte után a hatályossági kiterjesztésének igénykor azt felül kell vizsgálni, illetve aktualizálni kell!

Budapest, 2023. augusztus 16.

Készítette:



Illyés Szabolcs
Ingatlanvagyon-értékelő, építőmérnök

Ellenőrizte:



Del Medico Rossinelli Andrea
cégvezető, vezető értékbecsülő

City-Form 2000 Kft.
1037 Bp., Farkastorki út 25/c
Adószám: 13300950-2-41
CIB: 10701207-46711207-511-3005

Előzmény

PM-TÉR6 Nonprofit Kft. (1014 Budapest I. ker. Szentháromság tér 6.) megbízta a City-Form 2000 Kft-t (1037 Budapest, Farkastorki út 25/C.) a **Budapest I. ker. 6531; 6588; 6592; 6593; 6634 hrsz.** alatti (szakvéleményben részletezett) ingatlanrészek értékelésével.

A Megbízó ügyleti szándéka az általa megvalósítandó beruházás (1014 Budapest, Szentháromság tér 6. szám alatti ingatlanon - 6590 hrsz – a volt és leendő Pénzügyminisztérium épület-rekonstrukciója) telekhatárainak a 2022 decemberében módosult Kerületi Építési Szabályzattal tulajdonrész-rendezés útján történő összhangba hozása. A jelen megbízás a tulajdonrendezéshez szükséges értékmeghatározásra irányul.

Szakértői szemle:

a rendelkezésünkre bocsátott dokumentációk áttanulmányozása után helyszíni szakértői szemlét és az ezzel összefüggő környezettanulmányt tartottunk, a vagyoneértékeléshez szükséges paraméterek rögzítése és ellenőrzése céljából.

Helyszíni szemle időpontja: 2023.08.14.

A szakértői szemle során:

- tanulmányoztuk az ingatlan környezetét
- fényképfelvételeket készítettünk, melyek a mellékletben megtalálhatók

Az értékelés folyamán felhasznált az ingatlannal kapcsolatos dokumentumok és más adatok:

- Tulajdoni lapok
- Szabályozási terv
- Változási vázrajzok
- Adatszolgáltatás
- Fotók
- Térképmásolat

Az értékelés módszertani alapjai, feltételei

Az értékelés során megvizsgáltuk a földterület elhelyezkedését, környezetét, telekkönyvi adatait, fizikai állapotát, a felépítmények megjelenését, műszaki, szerkezeti részleteit (az épületszerkezetek, felhasznált anyagok, az épület gépészeti rendszere), műszaki állapotát, stb.

Mindezek hozzásegítettek a vizsgált eszközök használhatósági, eladhatósági jellemzőinek megismeréséhez, amelyek segítségével meghatározható az ingatlanpiaci helyzete, illetve becsülhető az ingatlan keresettsége, vevő szempontjából értékes tulajdonságai. A következőkben ezen információkat ismertetjük.

Az értékelésnél alkalmazott módszerek, alapelvek

Egy eszköz értékelésére három általánosan elfogadott értékelési módszer alkalmazható:

- ◆ piaci érték alapú értékelések, mint
 - ◇ hozadéki értékelés
 - ◇ forgalmi (összehasonlító) értékelés
- ◆ költség alapú értékelés

A **HOZADÉKI ÉRTÉKELÉS** az eszköz jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő költségeinek különbségéből vezeti le annak értékét. Az értékelés során az eszköz jövedelemtermelő képességét vizsgáljuk, azaz a jövőben várhatóan képződő, szabad rendelkezésű pénzmennyiség jelenértékét számszerűsítjük, amely kifejezi az eszköznek, mint üzleti befektetésnek az értékét.

Ebben a modellben a képződő összes, szabadon felhasználható pénzmennyiség alatt azt az évente képződő készpénzmennyiséget értjük, mely az adózás előtt fennmaradó eredmény és az amortizáció összegéből a szükséges beruházásokat levonva, a tulajdonosok számára fennmarad.

A **KÖLTSÉGALAPÚ** értékelés megközelítésének lényege, hogy a körültekintő vásárló nem fizet többet a vagyontárgyért, mint egy olyan helyettesítő vagyontárgy előállításának költsége, melynek hasznossága megegyezik a kérdéses vagyontárgy hasznosságával. Az értékelés során az eszköz újraelőállításának költségéből levonjuk a fizikai kopásból, funkcionális és gazdasági avulásból származó értékcsökkenést, majd ingatlan esetében ehhez hozzáadjuk a földterület forgalmi értékelésén alapuló értékét.

Az újraelőállításának költség a hasonló vagyontárgy előállításának, vagy felépítésének költsége, folyó áron számítva, ugyanolyan anyagok, építési és gyártási szabványok, tervek, elrendezés, valamint munkaerő alkalmazásával. Ez a módszer általában az új építésű, vagy különleges célú eszközök értékeléséhez szolgáltatja a legmegbízhatóbb értéket.

A **FORGALMI ÉRTÉKELÉS** már megvalósult, konkrét és jól ismert ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik. Az értékelés során a piacon a közelmúltban eladott, illetve értékesítésre felkínált vagyontárgyakat elemezzük és összehasonlítjuk az értékelés tárgyát képező vagyontárggyal. Az összehasonlítás során a következő, a piacot meghatározó tényezőket vesszük figyelembe:

- ◆ a kereslet és kínálat vizsgálatokor áttekintjük a potenciális felhasználók jellemzőit (számuk, vásárlóerejük, ízlésük, preferenciájuk, stb.), illetve azokra az eszközökre összpontosítunk, melyek eladatlanok, vagy üresek, illetve melyek építési, tervezési, vagy beruházási fázisban vannak, hiszen bármely elem változása ezek közül a vizsgált eszköz árának változását okozhatja,
- ◆ a helyettesítés elvének alkalmazásakor azt az árat keressük, melyet egy hasonlóan hasznosítható helyettesítő eszközért fizetnének a vásárlók,
- ◆ az egyensúly vizsgálatokor egyrészt a keresleti és kínálati piac egyensúlyát vizsgáljuk, másrészt az eszközök egymáshoz való viszonyát (pl. egy adott földterülethez tartozó épületek, az elhelyezkedéshez kapcsolódó kényelmi szolgáltatások, a fő tevékenységhez szükséges berendezések száma, kiszolgáló eszközök, stb.),
- ◆ a külső hatások számszerűsítésekor figyelembe kell venni a gazdasági fellendülés, vagy a gazdasági depresszió hatását, a várható kilátásokat, a területi elhelyezkedést, az önkormányzati szabályozásokat, stb.

Földterület, valamint beépített ingatlanok értékelésénél az értékelési módszerek közül a forgalmi értékelés adja a legpontosabb értéket. Ekkor bizonyos fejlesztési körzetben végzünk összehasonlításokat, amelyek közös elemeket és hasonló piaci lehetőségeket tartalmaznak. Közvetlen összehasonlításra alkalmas adatok hiányában egyéb vagyontárgyakat veszünk figyelembe, illetve vizsgáljuk az ország hasonló területeinek ingatlanpiacát.

Esetünkben a FORGALMI ÉRTÉKELÉS módszerét alkalmaztuk, mint fő módszert, mivel az értékelés céljának legjobban ezen értékelési módszer felel meg.

Az **érték-megállapítás** valamely vagyontárgy jellemzőinek, körülményeinek és befektetési lehetőségeinek szisztematikus és analitikus meghatározása és rögzítése, általában személyes megtekintés és egyéb vonatkozó adatok kivizsgálása alapján.

Az érték-megállapítás során az értéket felbecsüljük. Az érték-megállapítás egy hivatalos következtetés, amely alátámasztó adatokon, logikai elemzésen és ítéleten nyugszik. Javaslatot nem tartalmaz, illetve nem tér ki teendőkre, csupán az értékről ad véleményt.

Az érték-megállapító személy nem határozza meg az értéket, azt a **piac erői determinálják.**

Az érték-megállapító becsült értéket közöl a piac adatai, trendjei, valamint a vagyontárggyal kapcsolatos egyéb adatok alapján.

Az érték módosul a piaci feltételek változásával a gazdasági, társadalmi, politikai és jogi hatások következtében. Következésképpen az értékmegállapító személynek azonosítania, mérnie és elemeznie kell az érték megállapításának alapját képező piacot, illetve környezetét.

Az értéket általában négy, egymással összefüggő gazdasági tényező teremti meg, mégpedig a hasznosság, a szűkösség, a megszerzés vágya, valamint a tényleges vásárlóerő.

E négy tényező kölcsönös kapcsolata kihatással van a kereslet-kínálat egyensúlyára, és mindegyike szükséges ahhoz, hogy az adott eszköznek értéke legyen.

Az érték-megállapítás célja legtöbbször az, hogy következtessen a tisztességes piaci értékre. Az alapdefiníció, illetve a klasszikus hagyomány szerint:

'A TISZTESSÉGES PIACI ÉRTÉK az a becsült összeg, amelyen várható, hogy az értékelt vagyontárgy egy érdekelt vevő és egy érdekelt eladó között gazdát cserél, miközben mindkét fél kényszertől mentesen járt el, és mindkét fél kellőképpen tudatában van az összes vonatkozó ténynek, a jogegyenlőség alapján.'

A fentiek, valamint az EVS 2016 alapján a **piaci érték** azt a piaci árat jelenti, amely összegért egy vagyontárgyban való érdekltség méltányosan, magánjogi szerződés keretében és az értékelés időpontjában várhatóan **eladható**, feltételezve a következőket:

- * az eladó **hajlandó** az eladásra,
 - * a tárgyalás időszakában az **érték nem** változik,
 - * a vagyontárgy szabadon kerül piacra, meghirdetése **megfelelő nyilvánossággal** történik,
 - * átlagostól eltérő, **speciális vevői különajánlat** figyelembevételére, **nem** kerül sor.

Az értékelés során a Megbízó által kijelölt ingatlan értékelésére került sor a jelenleg ismert piaci értékek figyelembevételével, tényleges helyszíni műszaki szemlén alapuló becsléssel és számviteli módszerekkel, melynek során normál piaci és likvidációs értéket határoztunk meg.

A vagyonértékelésnél elsősorban a **piac értékítéletét** vettük figyelembe, melyhez egyrészt korábbi tapasztalatainkból, másrészt saját adatbázisunkból, NAV adatbázisból és ingatlanos hirdetési portálok adataiból, illetve különböző értékesítési és értékesíthetőségi információkból jutottunk.

Vizsgáltuk a megfelelő piaci területeket, összegyűjtöttük a vonatkozó adatokat, kiválasztottuk a megfelelő vizsgálati technikákat, és az ismereteink, tapasztalataink, valamint a szakmai ítélőképességünk alapján oldottuk meg az értékelési problémát.

Az értékelésnél nagyban támaszkodtunk a **Megbízó szakembereitől** kapott adatokra, információkra, azok helytállóságát legjobb tudásunk és lehetőségeink szerint leellenőriztük.

Az értékelés során a **megtétekintés idejében érvényes**, az akkor feltárt állapothoz tartozó értéket állapítottunk meg.

Munkánk során figyelembe vettük a vagyonértékelésre vonatkozó **általános szabályokat, előírásokat**, különös tekintettel a többször módosított **25/1997. (VIII. 1.) PM rendeletre**, mely a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről szól.

Az értékelési szakvélemény készítője az ezen értékelési szakvéleményben megjelenő Megbízó személyes adatait a 2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról, továbbá a 2016/679/EU Rendelet (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK Rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló jogszabályoknak megfelelő módon kezeli.

A következőkben az egyes vagyonelemekkel kapcsolatos elveket, általános szempontokat írjuk le:

Eszközök forgalmi értékelése

Az ingatlan a földterület a maga fizikai mivoltában és a földhöz kapcsolódó tartozékok, azaz épületek, építmények. Az ingatlan elmozdíthatatlan és kézzelfogható. Az ingatlan vagyon a fizikai értelemben vett ingatlan tulajdonával vele járó minden érdekeltséget, hasznot és jogot illetve kötelezettséget magában foglal.

A **földérték** gazdasági fogalom. A föld meghatározó jellemzői geográfiai, jogi, szociológiai, valamint közgazdasági szempontból vizsgálhatók, azaz

- * minden körülhatárolt földterületet elhelyezkedése és anyagi összetétele egyedivé tesz,
- * a föld fizikai szempontból mozdulatlan,
- * a rendelkezésre álló földállomány véges,
- * a föld az emberek számára hasznos.

A földterület más tudományágban megfogalmazott sajátosságai azért fontosak az ingatlanértékelés szempontjából, mert az ingatlanpiacon a szereplők úgy viselkednek, hogy reagálnak ezekre a sajátosságokra, illetve gyakran ezek vezérelnek, vagy korlátozzák őket.

Az **ingatlan** becsült értékének meghatározásánál összehasonlító módszert alkalmaztunk. Ez abból áll, hogy tényleges forgalmi értékek alapján a specifikus tényezőket figyelembe véve (területi elhelyezkedés, fekvés, közlekedés, közművesítettség stb.) 1 m² területre (beépített ingatlan esetében a felépítmények hasznos területére, földterület esetében a tulajdoni lap szerinti területre) vonatkoztatott alapértéket határoztunk meg úgy, hogy figyelembe vettük a telek beépítettségének mértékét is. A fajlagos becsült érték kialakításánál figyelembe vettük az ingatlan környezetében felkutatható ingatlanpiaci adatokat, az ilyen jellegű ingatlanok iránti jelenlegi keresletet, a jelenlegitől eltérő hasznosítás lehetőségeit, a közművekkel való ellátottságát, a közellátottság színvonalát, a terület építési övezeti besorolását. Vizsgáltuk továbbá a földterület növényzeti viszonyait, azok gondozottságát.

A földterülettel kapcsolatos jogi szempontokat –mint a tulajdonviszonyok rendezettsége, kapcsolódó jogok, az értékesíthetőség jogi vizsgálata– csak a tulajdoni lapon szereplő esetleges bejegyzések erejéig vizsgáltuk, és esetlegesen ezen jelentés ingatlan nyilvántartási oldalán szerepeltettük. Az így kapott becsült értéket megosztottuk a telek és a rajta elhelyezkedő felépítmények között, így meghatározva a telek és a felépítmények önálló értékét a teljes becsült értéken belül.

A **telek** értékét a hasonló adottságú, üres földterületek összehasonlító adatai alapján határoztuk meg, a beépítettség mértékének figyelembe vételével. Az így meghatározott érték tartalmazza a telekhez kapcsolódó közművek, külön nem számított térburkolatok, telek rendezés értékét is.

A **felépítmények** esetében a megosztást a főbb műszaki adatok alapján a forgalomképesség mérlegelésével alakítottuk ki, amelyet a lehetséges esetekben szintén összehasonlító módszerrel ellenőriztünk. Az érték kialakításánál a felépítmény funkcióján kívül a műszaki állapotát, közművekkel való ellátottságát, valamint a hasonló jellegű létesítmények iránti jelenlegi keresletet is figyelembe vettük.

Az ingatlan esetében a következő főbb érték-meghatározó tényezőket vizsgáltuk:

- * Az épület
 - életkora,
 - építési módja, az elvégzett kivitelezési és szakipari munkák tartalma, színvonala, esetleges hiányosságai,
 - kialakítása, helyiségek száma és elhelyezkedése,
 - alapterülete és komfortfokozata,
 - kihasználtsága, illetve rendeltetésszerű használata,
 - esetleges felújítások időpontja és műszaki tartalma,
 - karbantartottsága stb.

Ingyatlan nyilvántartási adatok – Hrsz. 6590

1014 Budapest I. kerület Szentháromság tér 6.	belterület
Helyrajzi szám:	6590

I. rész

Terület megnevezése:	kivett kollégium
Területe: (nm)	9746

2. Műemlék

3. Védett terület

4. bejegyző határozat: 500001/697/1997/97.09.27
Túlépítés a 6531 hrsz-on 84 m², 6568 hrsz-on 184 m², 6592 hrsz-on 18 m², 6634 hrsz.-on 49m².

5. bejegyző határozat: 167226/1/1999/99.05.28
Régészeti vagy történeti jelentőségű védett terület

6. bejegyző határozat: 100005/1/2005/05.03.01
Kiemelten védett régészeti terület -2/2004. (I.24) NKÖM -.

7. bejegyző határozat: 314558/1/2007/07.11.29
Műemléki jelentőségű terület 7/2005. (III.1) NKÖM rend. - 291769/1/2006. sz. beadvány rangsorában.

8. bejegyző határozat: 168914/1/2012/12.09.21
Barlang felszíni védőövezete

9. bejegyző határozat: 46009/1/2021/21.01.27
Állami elhelyezési célú ingatlan

II. rész

Tulajdoni hányad:	5/5
Jogállás:	Tulajdonos
Jogosult neve:	Magyar Állam
Címe:	---
Vagyonkezelő:	Magyar Nemzeti vagyonkezelő Zrt. (1133 Budapest XIII. ker. Pozsonyi út 56.)

III. rész

Bejegyzés:	Elővásárlási jog
Jogosult neve:	Magyar Állam
Címe:	---

Bejegyzés:	Vezetékjog az ingatlan 12 m ² nagyságú területére, VMB-33/2010.
Jogosult neve:	ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 11327274
Címe:	1132 Budapest, Váci út 72-74.

Bejegyzés:	VezetékJog 2 m2 területre. 7103/626/2010.
Jogosult neve:	BUDAPESTI TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ZRT.
Címe:	1116 BUDAPEST XI.KER. Kalotaszeg utca 31.

Bejegyzés:	Közérdekű használati jog 45 és 56 m2 területre ÉHTR állomás létesítéséhez kapcsolódóan
Jogosult neve:	ELMŰ Hálózati Kft.
Címe:	1132 Budapest, Váci út 72-74.

Ingtalan nyilvántartási adatok – Hrsz. 6531

1010 BUDAPEST I.KER. Szentháromság tér 006531 HRSZ	belterület
Helyrajzi szám:	6531

I. rész

Terület megnevezése:	Kivett közterület
Területe: (nm)	9561

2.

Műemlék

3. bejegyző határozat: 100005/1/2005/05.03.01

Kiemelten védett régészeti terület -2/2004. (I.24) NKÖM -.

4. bejegyző határozat: 314558/1/2007/07.11.29

Műemléki jelentőségű terület 7/2005. (III.1) NKÖM rend. - 291769/1/2006. sz. beadvány rangsorában.

5. bejegyző határozat: 168914/1/2012/12.09.21

Barlang felszíni védőövezete

II. rész

Tulajdoni hányad:	1/1
Jogállás:	Tulajdonos
Jogosult neve:	BUDAPEST I. KERÜLET BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT
Címe:	1014 BUDAPEST Kapisztrán tér 1.

III. rész

Bejegyzés:	VezetékJog
Jogosult neve:	FŐTÁV RT
Címe:	1116 BUDAPEST XI.KER. Kalotaszegi utca 31.

Bejegyzés:	VezetékJog az ingatlan 341 m2 + 87 m2 + 842 m2 nagyságú területre.
Jogosult neve:	ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
Címe:	1132 Budapest, Váci út 72-74.

Bejegyzés:	Vezetékjog 356 m2 területre.
Jogosult neve:	BUDAPESTI TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ZRT.
Címe:	1116 BUDAPEST XI.KER. Kalotaszeg utca 31.

Bejegyzés:	Elővásárlási jog a Világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 6/A. par. alapján.
Jogosult neve:	MAGYAR ÁLLAM
Címe:	---

Ingtalan nyilvántartási adatok – Hrsz. 6588

1010 BUDAPEST I.KER. Hess András tér 006588 HRSZ	belterület
Helyrajzi szám:	6588

I. rész

Terület megnevezése:	Kivett közterület
Területe: (nm)	3952

- bejegyző határozat: 100005/1/2005/05.03.01
Kiemelten védett régészeti terület -2/2004. (I.24) NKÖM -.
- bejegyző határozat: 314558/1/2007/07.11.29
Műemléki jelentőségű terület 7/2005. (III.1) NKÖM rend. - 291769/1/2006. sz. beadvány rangsorában.
- bejegyző határozat: 168914/1/2012/12.09.21
Barlang felszíni védőövezete

II. rész

Tulajdoni hányad:	1/1
Jogállás:	Tulajdonos
Jogosult neve:	BUDAPEST I. KERÜLET BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT
Címe:	1014 BUDAPEST Kapisztrán tér 1.

III. rész

Bejegyzés:	Vezetékjog
Jogosult neve:	FŐTÁV RT
Címe:	1116 BUDAPEST XI.KER. Kalotaszegi utca 31.

Bejegyzés:	Vezetékjog az ingatlan 261 m2 + 370 m2 nagyságú területre.
Jogosult neve:	ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
Címe:	1132 Budapest, Váci út 72-74.

Bejegyzés:	VezetékJog 302 m2 területre.
Jogosult neve:	BUDAPESTI TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ZRT.
Címe:	1116 BUDAPEST XI.KER. Kalotaszeg utca 31.

Bejegyzés:	Elővásárlási jog a Világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 6/A. par. alapján.
Jogosult neve:	MAGYAR ÁLLAM
Címe:	---

Ingtalan nyilvántartási adatok – Hrsz. 6592

1010 BUDAPEST I.KER. Fortuna köz 006592 HRSZ	belterület
Helyrajzi szám:	6592

I. rész

Terület megnevezése:	Kivett közterület
Területe: (nm)	1039

- bejegyző határozat: 100005/1/2005/05.03.01
Kiemelten védett régészeti terület -2/2004. (I.24) NKÖM -.
- bejegyző határozat: 314558/1/2007/07.11.29
Műemléki jelentőségű terület 7/2005. (III.1) NKÖM rend. - 291769/1/2006. sz. beadvány rangsorában.
- bejegyző határozat: 168914/1/2012/12.09.21
Barlang felszíni védőövezete

II. rész

Tulajdoni hányad:	1/1
Jogállás:	Tulajdonos
Jogosult neve:	BUDAPEST I. KERÜLET BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT
Címe:	1014 BUDAPEST Kapisztrán tér 1.

III. rész

Bejegyzés:	VezetékJog
Jogosult neve:	FŐTÁV RT
Címe:	1116 BUDAPEST XI.KER. Kalotaszegi utca 31.

Bejegyzés:	VezetékJog az ingatlan 151 m2 nagyságú területre.
Jogosult neve:	ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
Címe:	1132 Budapest, Váci út 72-74.

Bejegyzés:	VezetékJog 165 m2 területre.
Jogosult neve:	BUDAPESTI TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ZRT.
Címe:	1116 BUDAPEST XI.KER. Kalotaszeg utca 31.

Bejegyzés:	Elővásárlási jog a Világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 6/A. par. alapján.
Jogosult neve:	MAGYAR ÁLLAM
Címe:	---

Ingyen nyilvántartási adatok – Hrsz. 6592

1010 BUDAPEST I.KER. Fortuna utca 006593 HRSZ	belterület
Helyrajzi szám:	6593

I. rész

Terület megnevezése:	Kivett közterület
Területe: (nm)	3095

1. bejegyző határozat: 100005/1/2005/05.03.01
Kiemelten védett régészeti terület -2/2004. (I.24) NKÖM -.
2. bejegyző határozat: 314558/1/2007/07.11.29
Műemléki jelentőségű terület 7/2005. (III.1) NKÖM rend. - 291769/1/2006. sz. beadvány rangsorában.
3. bejegyző határozat: 168914/1/2012/12.09.21
Barlang felszíni védőövezete

II. rész

Tulajdoni hányad:	1/1
Jogállás:	Tulajdonos
Jogosult neve:	BUDAPEST I. KERÜLET BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT
Címe:	1014 BUDAPEST Kapisztrán tér 1.

III. rész

Bejegyzés:	VezetékJog
Jogosult neve:	FŐTÁV RT
Címe:	1116 BUDAPEST XI.KER. Kalotaszegi utca 31.

Bejegyzés:	VezetékJog az ingatlan 26 m2 + 698 m2 nagyságú területre. VMB-227/2009
Jogosult neve:	ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
Címe:	1132 Budapest, Váci út 72-74.

Bejegyzés:	Vezetékjog 207 m2 területre.
Jogosult neve:	BUDAPESTI TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ZRT.
Címe:	1116 BUDAPEST XI.KER. Kalotaszeg utca 31.

Bejegyzés:	Elővásárlási jog a Világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 6/A. par. alapján.
Jogosult neve:	MAGYAR ÁLLAM
Címe:	---

Ingtalan nyilvántartási adatok – Hrsz. 6634

1010 BUDAPEST I.KER. Országház utca 006634 HRSZ.	belterület
Helyrajzi szám:	6634

I. rész

Terület megnevezése:	Kivett közterület és összekötő rámpa
Területe: (nm)	6466

- bejegyző határozat: 100005/1/2005/05.03.01
Kiemelten védett régészeti terület -2/2004. (I.24) NKÖM -.
- bejegyző határozat: 314558/1/2007/07.11.29
Műemléki jelentőségű terület 7/2005. (III.1) NKÖM rend. - 291769/1/2006. sz. beadvány rangsorában.
- bejegyző határozat: 168914/1/2012/12.09.21
Barlang felszíni védőövezete

II. rész

Tulajdoni hányad:	1/1
Jogállás:	Tulajdonos
Jogosult neve:	BUDAPEST I. KERÜLET BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT
Címe:	1014 BUDAPEST Kapisztrán tér 1.

III. rész

Bejegyzés:	Haszonélvezeti jog a bejegyzéstől számított 25 év időtartamra az összekötő rámpára.
Jogosult neve:	BHG HAUSBAU INGATLANFEJLESZTŐ, BERUHÁZÓ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.
Címe:	1124 BUDAPEST XII.KER. Csörsz utca 45.

Bejegyzés:	Vezetékjog
Jogosult neve:	FŐTÁV RT
Címe:	1116 BUDAPEST XI.KER. Kalotaszegi utca 31.

Bejegyzés:	Vezetékjog az ingatlan 227 m2 + 237 m2 + 1581 m2 nagyságú területre. VMB-227/2009 és VMB-33/2010
Jogosult neve:	ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
Címe:	1132 Budapest, Váci út 72-74.

Bejegyzés:	Vezetékjog 751 m2 területre.
Jogosult neve:	BUDAPESTI TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ZRT.
Címe:	1116 BUDAPEST XI.KER. Kalotaszeg utca 31.

Bejegyzés:	Elővásárlási jog a Világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 6/A. par. alapján.
Jogosult neve:	MAGYAR ÁLLAM
Címe:	---

Az ingatlan nyilvántartási adatokat részleteiben nem vizsgáltuk, a mellékelt E-hiteles tulajdoni lapok birtokában végeztük az értékelést. Jogi ügyekben állást nem foglaltunk.

A tulajdoni lap, a térképmásolat és a természetbeni helyzet vizsgálata során tapasztalt esetleges eltérések, az értékelő ingatlan-nyilvántartási megjegyzése, jogi helyzete:

A csatolt dokumentumok (tulajdoni lap, térképmásolat, vázrajz) és helyszíni méréseink alapján, a vizsgált ingatlan beazonosítható, **jogilag rendezettnek tekinthető.**

Vezetékjogok pontos tartalmáról illetve, a vezetékjoggal terhelt területek pontos elhelyezkedéséről információ nem áll a rendelkezésünkre. Ingatlan elhelyezkedését méretét figyelembe véve természetben az ingatlan hasznosítását a bejegyzett szolgalmi jogok nem akadályozzák.

Védett ingatlanok

Az adatokat az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság által kezelt kulturális örökség ingatlan elemeinek hatósági nyilvántartása szolgáltatja. A megjelenített adatok tájékoztató jellegűek, hatósági eljárás során nem használhatók.

Település (Településrész) Budapest 1
Helyrajzi szám 6590 Keresés képpel
Lekérdezés



Találatok:

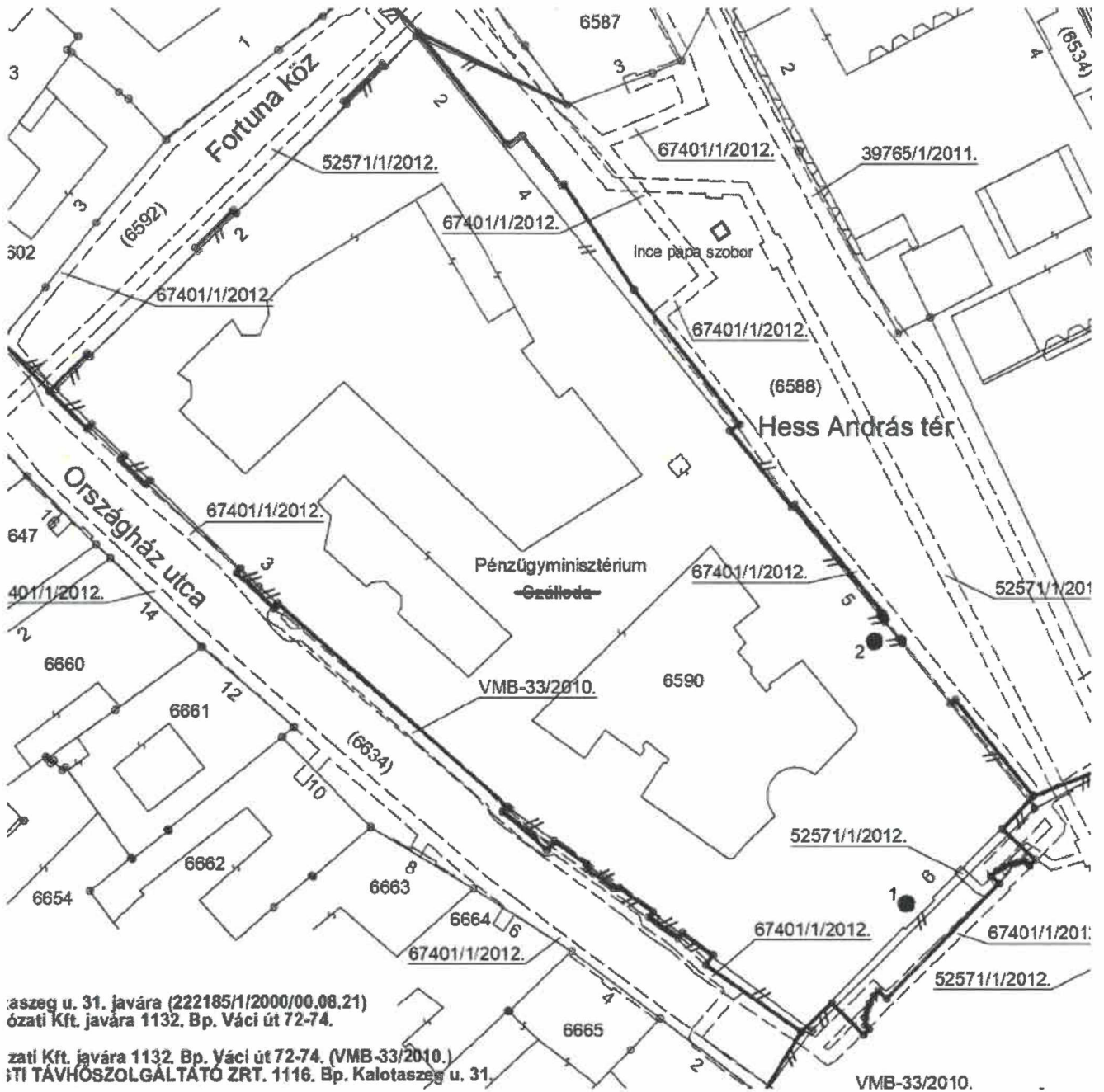
Műemléki védelem (20 db) Régészeti védelem (3 db) Világörökségi védelem (2 db)

Műemléki védelem (20 db) ▼

Régészeti védelem (3 db) ▼

Világörökségi védelem (2 db) ▼

Lásd mellékletekben található részletes védettségi jegyzék!

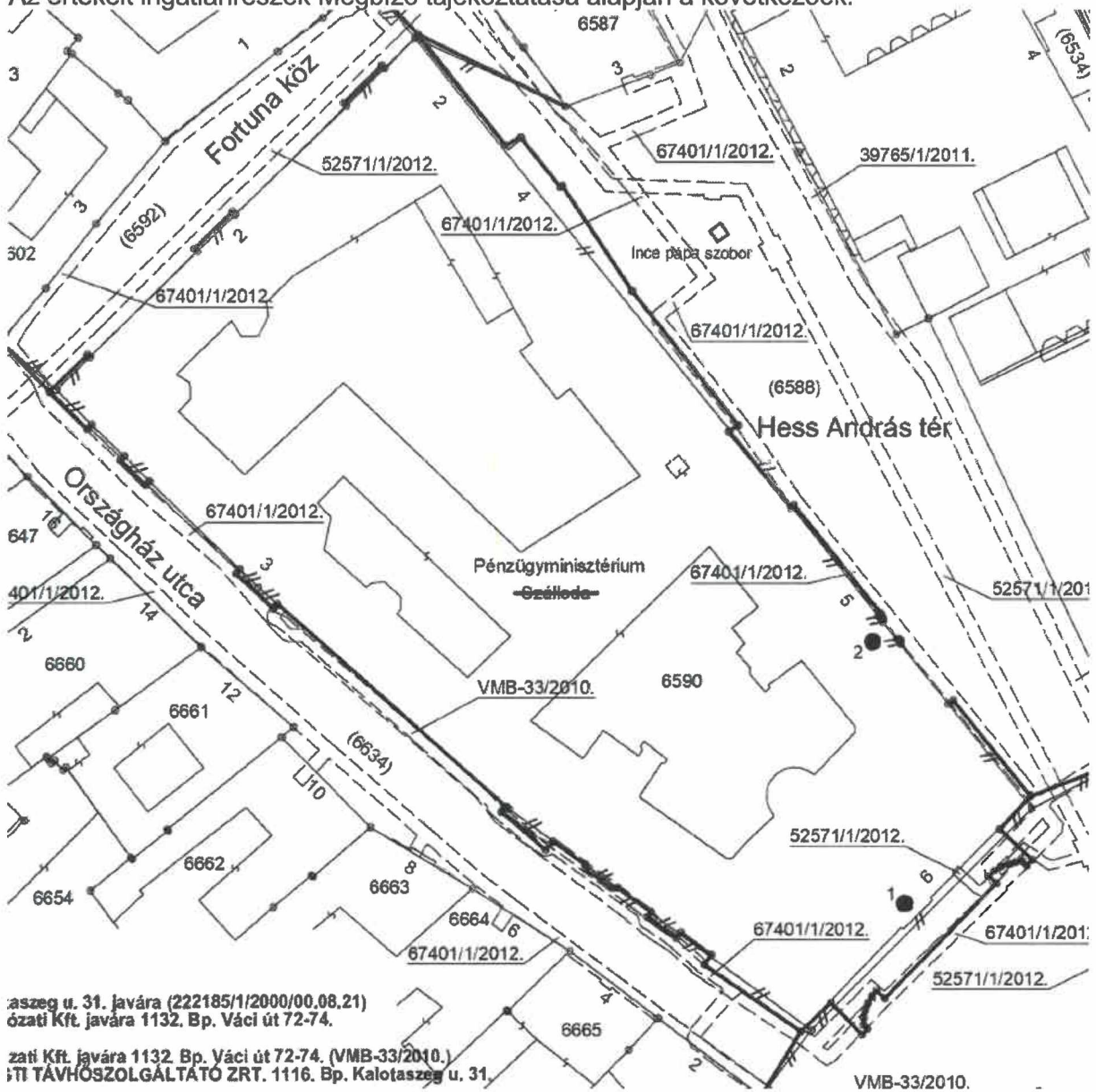


székhely u. 31. javára (222185/1/2000/00.08.21)
székhelyi Kft. javára 1132. Bp. Váci út 72-74.

székhelyi Kft. javára 1132. Bp. Váci út 72-74. (VMB-33/2010.)
székhelyi TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ZRT. 1116. Bp. Kalotaszeg u. 31.

A fenti vázrajz kivágot az eredeti épület kontúrvonalait ábrázolja, nem a várható, engedélyezett épület kontúrvonalait!

Az értékelt ingatlanrészek Megbízó tájékoztatása alapján a következők:



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Jegyzet
Hrsz.	Alrészlet			Terület ha. m2	AK	Hrsz.	Alrészlet			Terület ha. m2	AK	
	jel	műv. ág	min. ág				jel	műv. ág	min. ág			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
6531		kivett közterület		0.9561	-	6531		kivett közterület		0.9438	-	* - lásd mellékleten
6588		kivett közterület		0.3952	-	6588		kivett közterület		0.3778	-	* - lásd mellékleten
6590		kivett kollégium		0.9746	-	6590		kivett intézményi épület		1.0133	-	* - lásd mellékleten
6592		kivett közterület		0.1039	-	6592		kivett közterület		0.1034	-	* - lásd mellékleten
6593		kivett közterület		0.3095	-	6593		kivett közterület		0.3081 *	-	* - lásd mellékleten
6634		kivett közterület összekötő rámpa		0.6466	-	6634		kivett közterület összekötő rámpa		0.6395	-	* - lásd mellékleten
Összesen:				3.3859	-	Összesen:				3.3859	-	

Készítette: Budapest, 2022.07.05.

ORODI GÁBOR
geodéta mérnök
Ing. rend. min. sz.: 1709/2001
1709/2001/3278

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

Készítő és minőségtanúsító földmérő, F.Mig.: 7000. IRM 1709/2001.

Budapest, 2022.hónap.

A telekhatár rendezés akaratunknak megfelelően történt:

P.H.

vizsgáló, záradékoló IRM.:


Megnevezés	Változás előtti állapot			Változás utáni állapot			Különbözet ha. m ²	PM növekmény	Önkormányzat csökkenés	
	hrs.	műv.ág.	ha. m ²	hrs.	műv.ág.	ha. m ²				
Szentháromság tér	6531	kivett közterület	0,9561	6531	kivett közterület	0,9438	-0,0123		-0,0123	
Hess András tér	6588	kivett közterület	0,3952	6588	kivett közterület	0,3778	-0,0174		-0,0174	
Pénzügyminisztérium épület	6590	kivett kollégium	0,9746	6590	kivett intézményi épület	1,0133	0,0387	0,0387		
Fortuna köz	6592	kivett közterület	0,1039	6592	kivett közterület	0,1034	-0,0005		-0,0005	
Fortuna utca	6593	kivett közterület	0,3095	6593	kivett közterület	0,3081	-0,0014		-0,0014	
Országház utca	6634	kivett közterület összekötő rámpa	0,6466	6634	kivett közterület összekötő rámpa	0,6395	-0,0071		-0,0071	
Összesen:			3,3859	Összesen:			3,3859	0	0,0387	-0,0387

Az 5 db önkormányzati ingatlan összesen 387 m²-rel csökken tehát a Magyar Állam tulajdonában lévő 6590 hrsz.-ú ingatlan javára!

Az értékbecslési szakvéleményben tételesen meghatároztuk az 5 db önkormányzati ingatlan területrészeinek lehetséges forgalmi értékét, azon elv alapján, hogy egy fajlagos bázisértékből képeztük azokat, majd összegezzük azokat.

TELEK	Hrsz.	Tulajdoni lap szerinti méret (m2)	Telekrendezések utáni telek területek (m2) - Értékelt föld területek	VÁLTOZÁS (m2)	Övezeti besorolás	Beépíthet. (felszín felett %)	Beépíthet. (felszín alatt %)
1	6531	9561	9438	-123	Kb-Bt/I/01	5%	0%
2	6588	3952	3778	-174	Kb-Z/I/Kk-01	3%	0%
3	6592	1039	1034	-5	Kb-KÖu	5%	20%
4	6593	3095	3081	-14	Kb-KÖu	5%	20%
5	6634	6466	6395	-71	Kb-KÖu	5%	20%
ÖSSZEGZETT TERÜLETCSÖKKENÉSEK = 6590 hrsz. TERÜLETNÖVEKEDÉSE							
6	6590	9746	10133	387	Vt-V/I/02	korm.rend.	

Az ingatlan általános jellemzői

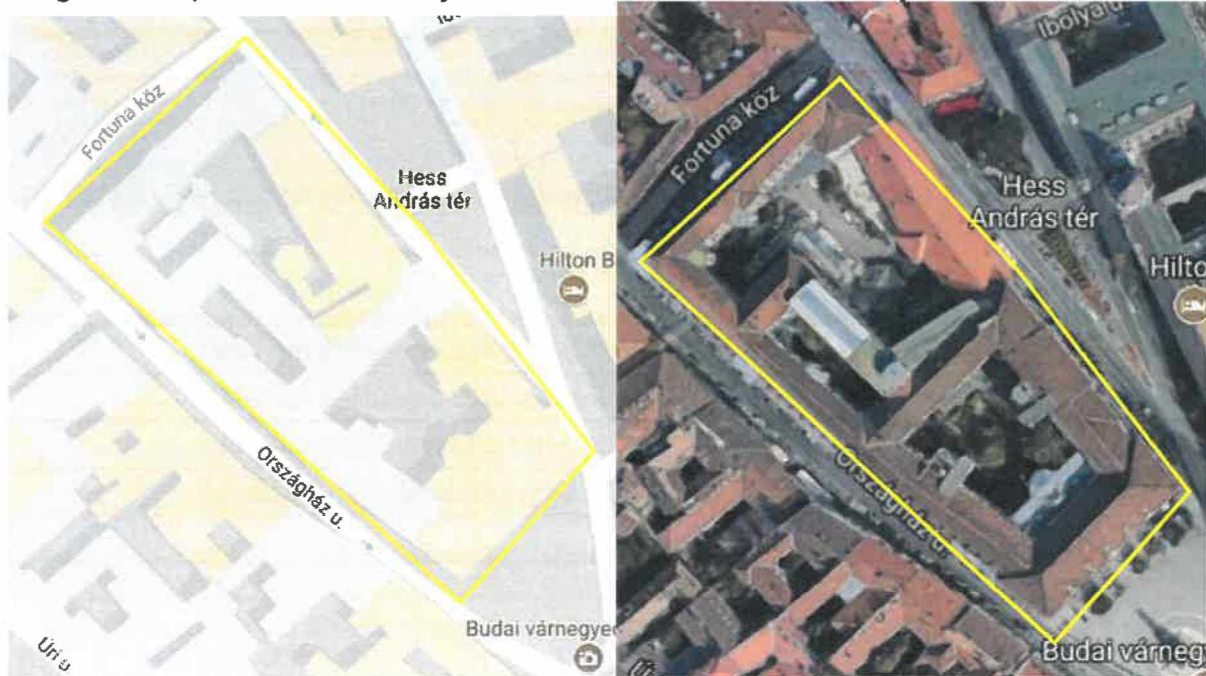
Település neve:	Budapest I. kerület, Várnegyed	
	Népesség: 24 933 fő	Népesség: 24 933 fő
Település leírása:	 <p>Budapest I. kerülete Budapesten a Duna jobb partján, Budán fekvő kerület. Északon Budapest II. kerülete, nyugaton a XII. kerület, délen a XI. kerület, míg keleten a Duna által az V. kerület határolja. A Várnegyed Budapest I kerületében, a Várhegyen található. A városrész határa a várfal, ami teljesen körbeveszi. 1987 óta az UNESCO Világörökség listáján Budai Várnegyed néven szerepel. Területén számos középkori eredetű műemlék, valamint 17–18. századbeli lakóházak és középületek található. A Budai Várnegyed három fő része a Budavári Palota, a Szent György tér és a történelmi lakónegyed. A Szentháromság tér Budapest egyik legrégebbi és legszebb tere. Az I. kerületben, a Várnegyedben található. A Mátyás-templom, avagy Nagyboldogasszony-templom körüli tér a várnegyed központját alkotja. A mai tágas tér helyén a középkorban még házcsoport állt, utcákkal és sikátorokkal átszőve. Az 1686. évi ostromban a téren lévő épületek nagy részét lerombolták és a romos házakat már nem építették újra. Így alakult ki a mai tér. A tér közepére a városi tanács egy Szentháromság-oszlopot állíttatott fel, hogy emlékeztesse és megvédje a lakosságot a pestisjárványtól. Később ennek helyére került a Szentháromság-szobor.</p>	
Településen belüli elhelyezkedése:	Budapest, I. kerület, Várnegyedben, a várfalon belül, a Fortuna köz-Hess András tér- Szentháromság tér és Országház u. által határolt épületegyüttes tömb.	
Környezete:	Környezetében a Mátyás templom, Halászbástya, Hilton szálló és egyéb magas presztízsű közintézmények és épületek találhatóak. Budavári környezet.	
Megközelíthetősége:	Az ingatlant gépkocsival csak körülményesen lehet megközelíteni a Palota út felől, jogosultság ellenőrzése mellett. Parkolás nehéz.	
Tömegközlekedési eszközök:	Tömegközlekedés BKK Elektromos kisbusz járatokat üzemeltet, melynek megállója az épület mellett található.	
Utca burkolata:	Aszfaltozott, díszburkolt.	
Infrastruktúra:	Az egészségügyi (házi orvosi rendelő) és közigazgatási létesítmények, továbbá az oktatási intézmények (általános iskola és óvoda), valamint az üzletek közepesen elérhetők. Az ingatlan infrastrukturális ellátottsága közepesnek mondható.	
Értékbefolyásoló környezeti tényezők:	Budavári, nagy presztízsű környezet	

Telek általános jellemzői

A területnövekedéssel érintett ingatlan jelenlegi területe 9 746 m², 5 db közterület határolja (területcsökkentéssel érintett ingatlanok), megközelítőleg sík terepen található, alakja szabálytalan sokszög. Összközműves telek, környezetszennyező hatás nem vélelmezhető.

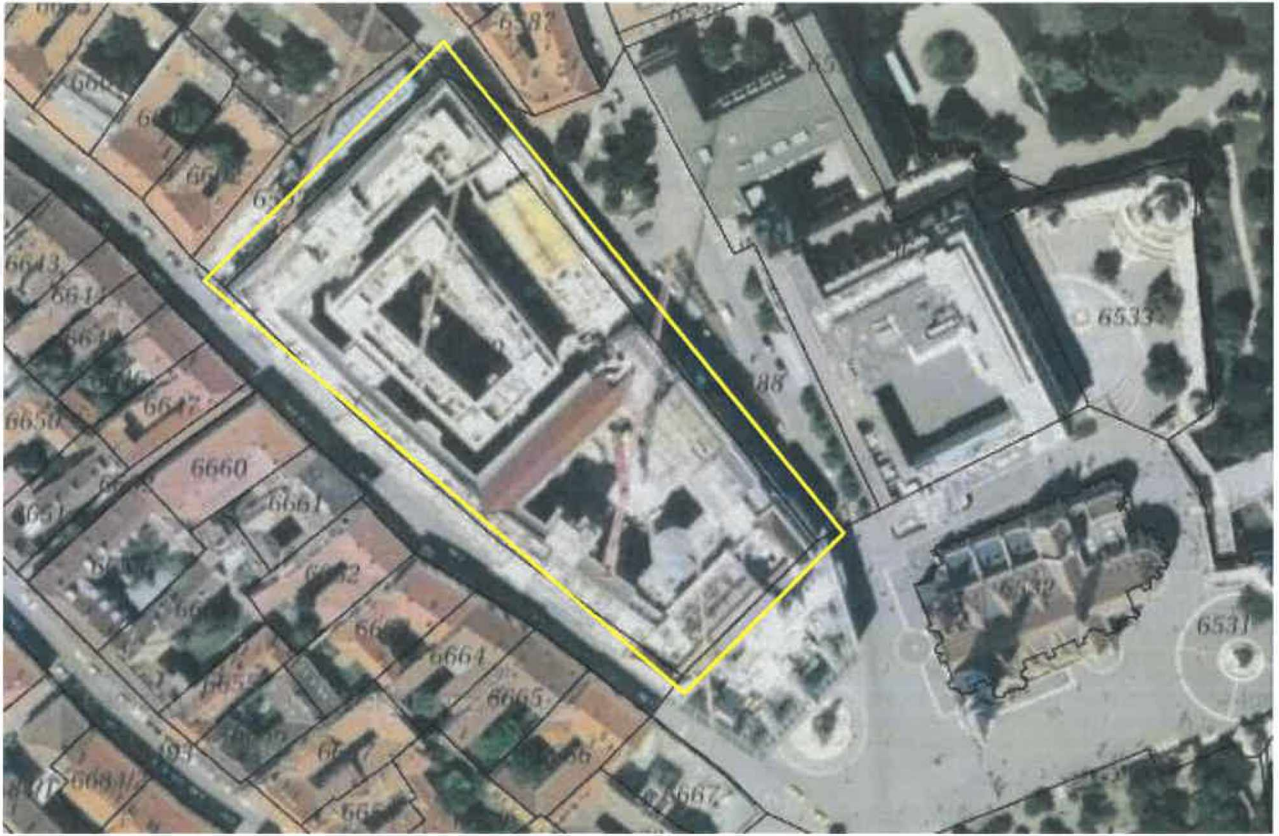
Domborzat, lejtés, tájolás:	ÉNy-DK-i, sík
Telek alakja:	Szabálytalan sokszög
Épület elhelyezkedése a telken:	Oldalhatáron álló épülettömb, keretesen beépülve
Jelenlegi beépítettsége: %	teljes
Kerítettség:	-
Növényzet, ha van:	rendezett, burkolt
Jelenlegi hasznosítás:	Pénzügyminisztérium kialakítása folyamatban (építési terület)
Parkolás:	közterületen (Budavári kerület – díjfizetés)
Értékbefolyásoló környezeti tényezők:	Budavári, nagy presztízsű környezet

Az ingatlan településen belüli elhelyezkedését a következő ábra mutatja:



A fenti térképkivágatok az eredeti épület kontúrvonalait ábrázolják, nem a várható, engedélyezett épület kontúrvonalait!

Aktuális állapot:



Közművek:

Víz	Van, fogyasztása egyedileg mérhető.
Villany	Van, fogyasztása egyedileg mérhető.
Gáz	Van, fogyasztása egyedileg mérhető.
Csatorna	Van, vízfogyasztás alapján elszámolt.
Távhő	Van.

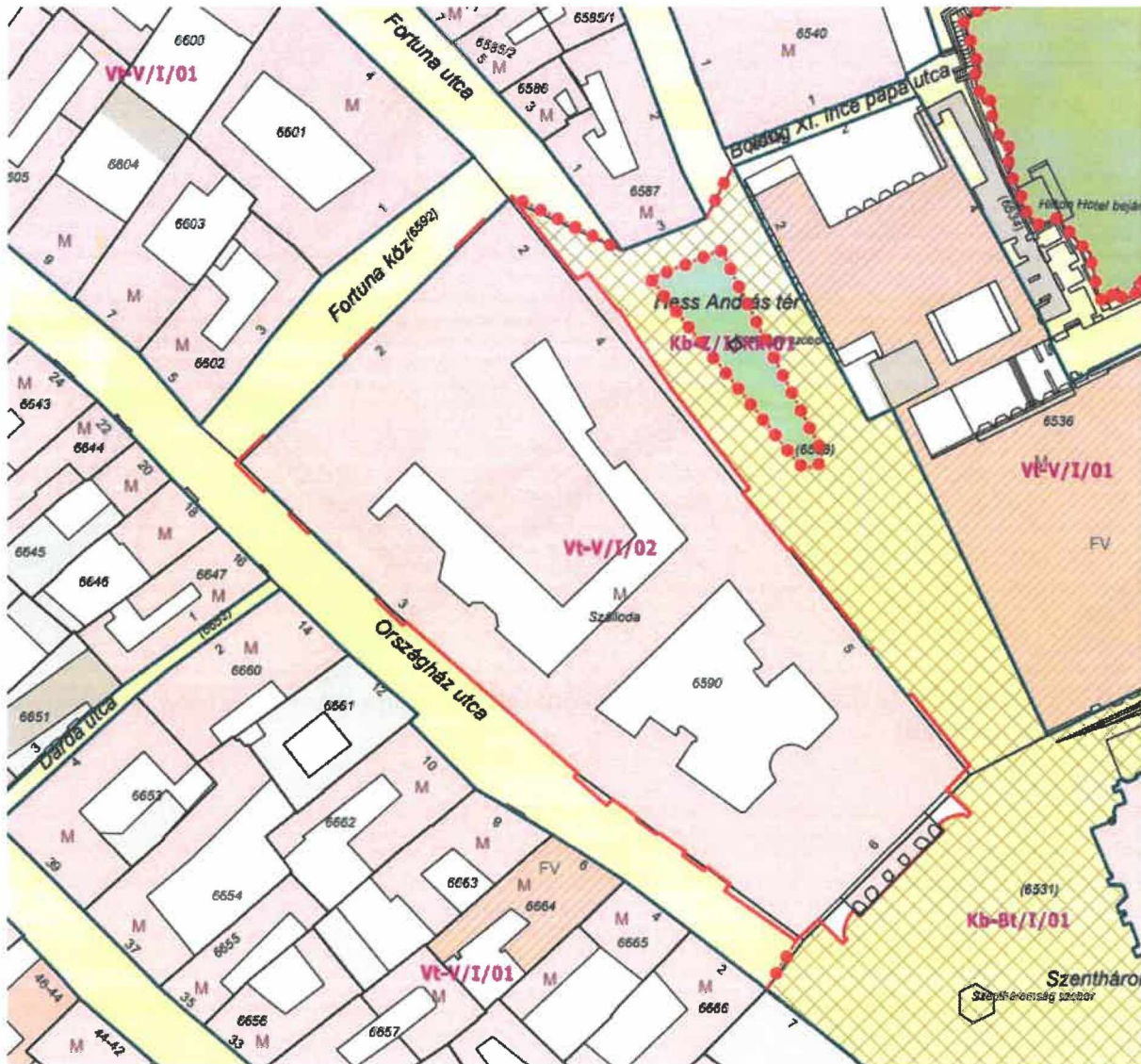


A fenti közmű térkép az eredeti épület kontúrvonalait ábrázolja, nem a várható, engedélyezett épület kontúrvonalait!

Övezeti besorolás

A vizsgálat során 5 db közterületi ingatlant vizsgáltunk, melyek Kb-KÖu (közlekedési terület); Kb-Z/I/KK-01 (zöldterület); Kb-Bt/I/01 (burkolt köztér) jelű nem beépíthető speciális közterületek részei. A fenti területekből összesen 387 m² kerül csatolásra a hrsz. 6590 ingatlanhoz, mely ingatlan Vt-V/I/02 (városközponti) övezetben található, jelenleg Kormányrendelet alapján védett Pénzügymisztériumi épület lesz. A vizsgált ingatlanrészek beépítésére nem kerül sor, csupán területrendezési változtatások érintik őket. Beépíthetőségi paramétereket nem vizsgáltunk.

Szabályozás



A fenti szabályozási terv kivágat az eredeti épület kontúrvonalait ábrázolja, nem a várható, engedélyezett épület kontúrvonalait!

 Egyéb közlekedési terület (Kb-KÖu)

Különleges beépítésre nem szánt közterületi övezetek

 Burkolt köztér (Kb-Bt)

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

16. Kerületi jelentőségű közutak és egyéb utak

Kb-KÖu		A	B	C	D	E	F	G
Övezet jele		Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telek nagysága (m ²)	Beépítés legnagyobb mértéke (%)		Beépítési magasság		Legkisebb zöldfelület mértéke (%)
				Terepszint felett	Terepszint alatt	Legkisebb épületmagasság	Épületmagasság (Ém)	
1.	Kb-KÖu/I/01	SZ	–	5	20	–	5,0	–

17. Kerületi jelentőségű zöldterület

Kb-Z		A	B	C	D	E	F	G
Övezet jele		Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telek nagysága (m ²)	Beépítés legnagyobb mértéke (%)		Beépítési magasság		Legkisebb zöldfelület mértéke (%)
				Terepszint felett	Terepszint alatt	Legkisebb épületmagasság	Épületmagasság (Ém)	
1.	Kb-Z/I/Kk-01	SZ	–	3	–	–	4,5	60

18. Burkolt köztér

Kb-Bt		A	B	C	D	E	F	G
Övezet jele		Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telek nagysága (m ²)	Beépítés legnagyobb mértéke (%)		Beépítési magasság		Legkisebb zöldfelület mértéke (%)
				Terepszint felett	Terepszint alatt	Legkisebb épületmagasság	Épületmagasság (Ém)	
1.	Kb-Bt/I/01	SZ	–	5	–	–	4,5	15

5. Városcsúcs terület

Vt-V		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
Építési övezet jele		Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telek nagysága (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m)	Kialakítható telek megengedett legkisebb mélysége (m)	Beépítés legnagyobb mértéke (%)		Beépítési magasság megengedett mértéke (m)				Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)		Legkisebb zöldfelület mértéke (%)
						Terepszint felett	Terepszint alatt	Legkisebb épületmagasság	Legnagyobb			Általános (szn)	parkolásra fordítható (szmp)	
				Épületmagasság (Ém)	Épületmagasság (Pm)	Párkánymagasság (Hm)	Homlokzatmagasság (Hm)							
1.	Vt-V/I/01	Z	K	K	K	K	K	TK	TK	TK	TK	K	–	K
2.	Vt-V/I/02	Kr. ⁶	Kr.	Kr.	Kr.	Kr.	Kr.	Kr.	Kr.	Kr.	Kr.	Kr.	Kr.	Kr.

⁶ Korm. rendelet szerint

314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2022. (XII.20.) önkormányzati rendelete

X. Fejezet
VEGYES TERÜLETEK: VÁROSKÖZPONT TERÜLETE

65. §

(1) A Vt-V jelű építési övezetek területén az alábbi rendeltetések helyezhetők el:

- a) lakó,
- b) igazgatási, iroda,
- c) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
- d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- e) kulturális, közösségi szórakoztató,
- f) sport.

(2) A Vt-V jelű építési övezetek területén 1.500 m² bruttó szintterületet meghaladó kiskereskedelmi rendeltetés kialakítása sem új, sem meglévő épületben nem megengedett.

(3) A Vt-V jelű építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 5. pontja tartalmazza.

(2) A Vt-V/I/02 jelű építési övezet területén

- a) telket alakítani, új épületet létesíteni, meglévő épület használati módját megváltoztatni, közterületet alakítani a vonatkozó Kormányrendelet alapján lehet;
 - b) az a) pont szerinti építési tevékenységek megvalósulását követően
 - ba) az építési telkekre a rendelet Vt-V/I/01 jelű építési övezetre vonatkozó előírásait és beépítési paramétereit,
 - bb) a köztulajdonú közúti, valamint kerékpáros és gyalogos közlekedésre szánt közterületi telkekre a rendelet közterület alakítására, valamint a közlekedési területekre vonatkozó előírásait,
 - bc) a köztulajdonú zöldterületekre a rendelet közterület alakítására, valamint a zöldterületekre vonatkozó előírásait
- kell alkalmazni.

(2) Nemzetgazdasági szempontból kiemelt kormányberuházás esetén, az érintett területre vonatkozó kormányrendeletben (e rendelet alkalmazásában a továbbiakban: vonatkozó Kormányrendelet) meghatározott szabályozási előírások és beépítési paraméterek alkalmazandók azzal, hogy a vonatkozó Kormányrendeletben nem szabályozott kérdésekben e rendelet előírásait kell alkalmazni.

A Budai Várban található épület eredeti állapotának visszaállítását 2018-ban nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánította a kormány.

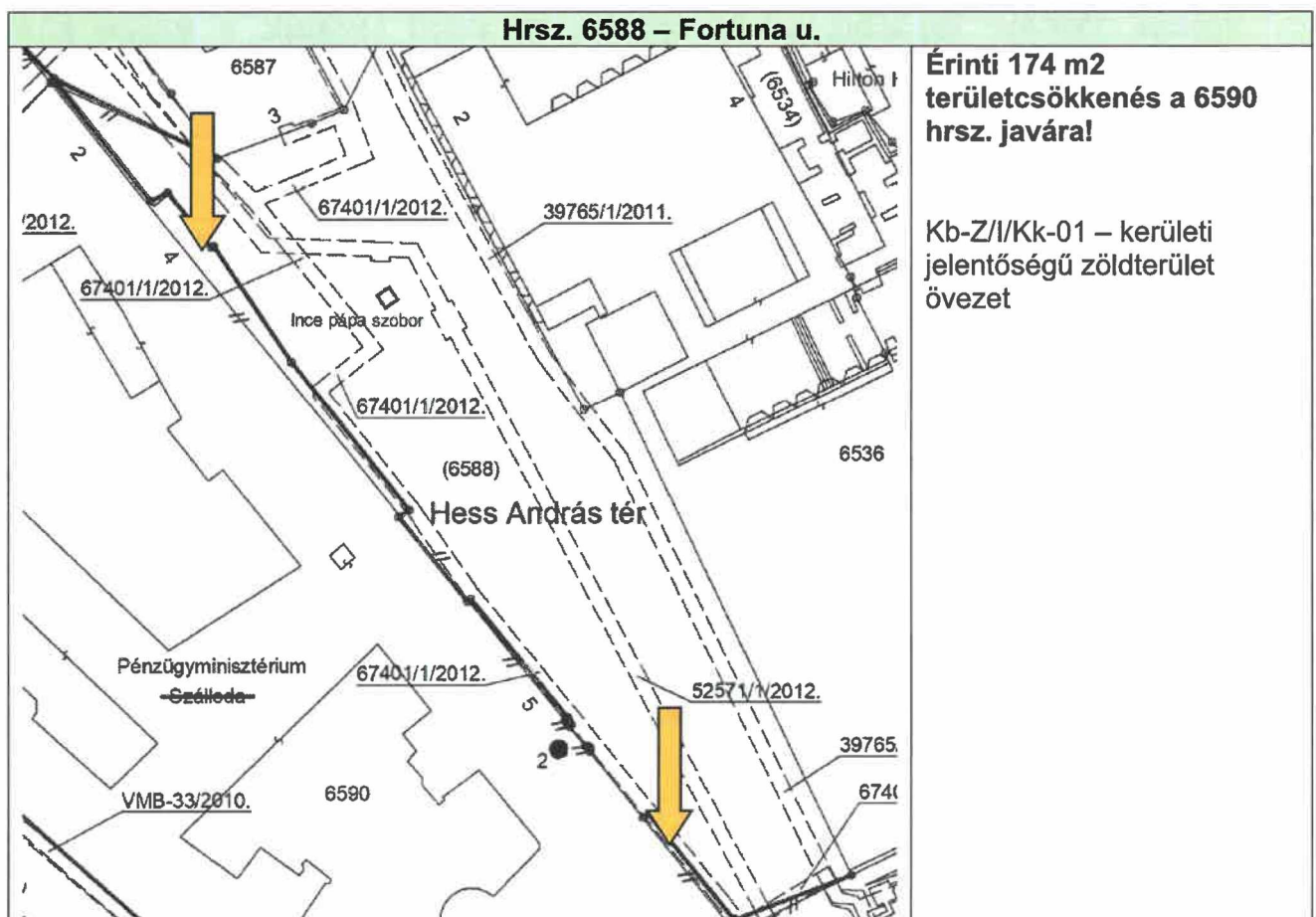
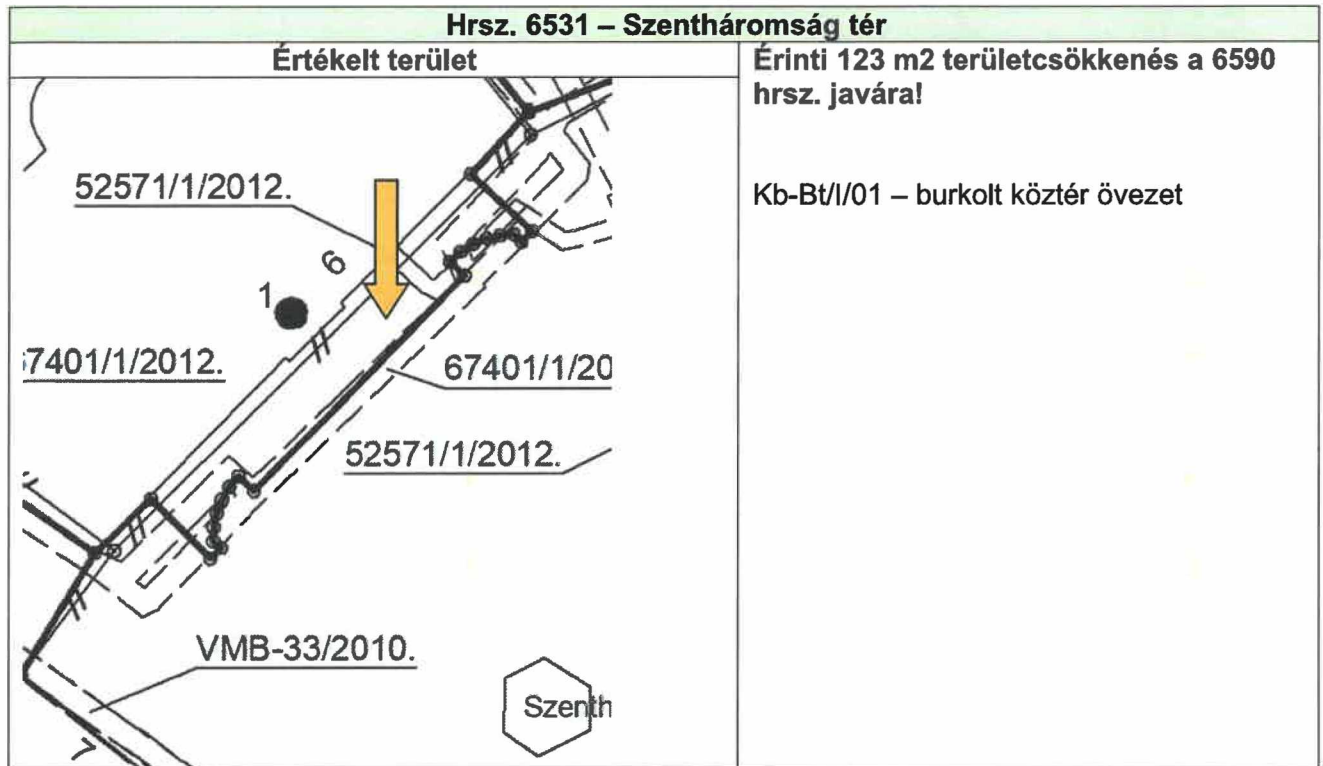
A vizsgálat során 5 db közterületi ingatlant vizsgáltunk, melyek Kb-KÖu (közlekedési terület); Kb-Z/II/KK-01 (zöldterület); Kb-Bt/I/01 (burkolt köztér) jelű nem beépíthető speciális közterületek részei. A fenti területekből összesen 387 m² kerül csatolásra a hrsz. 6590 ingatlanhoz, mely ingatlan Vt-V/II/02 (városközponti) övezetben található, jelenleg Kormányrendelet alapján védett Pénzügymisztériumi épület lesz. A vizsgált ingatlanrészek beépítésére nem kerül sor, csupán területrendezési változtatások érintik őket. Beépíthetőségi paramétereket nem vizsgáltunk.

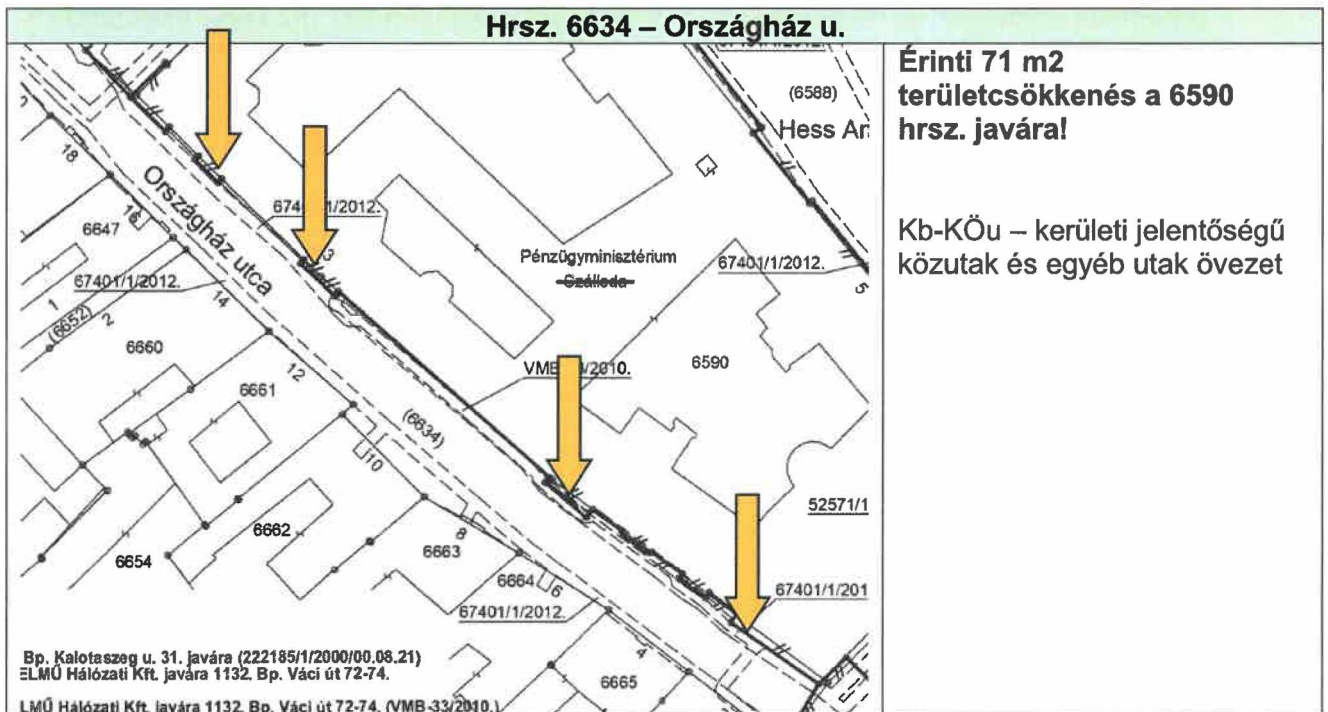
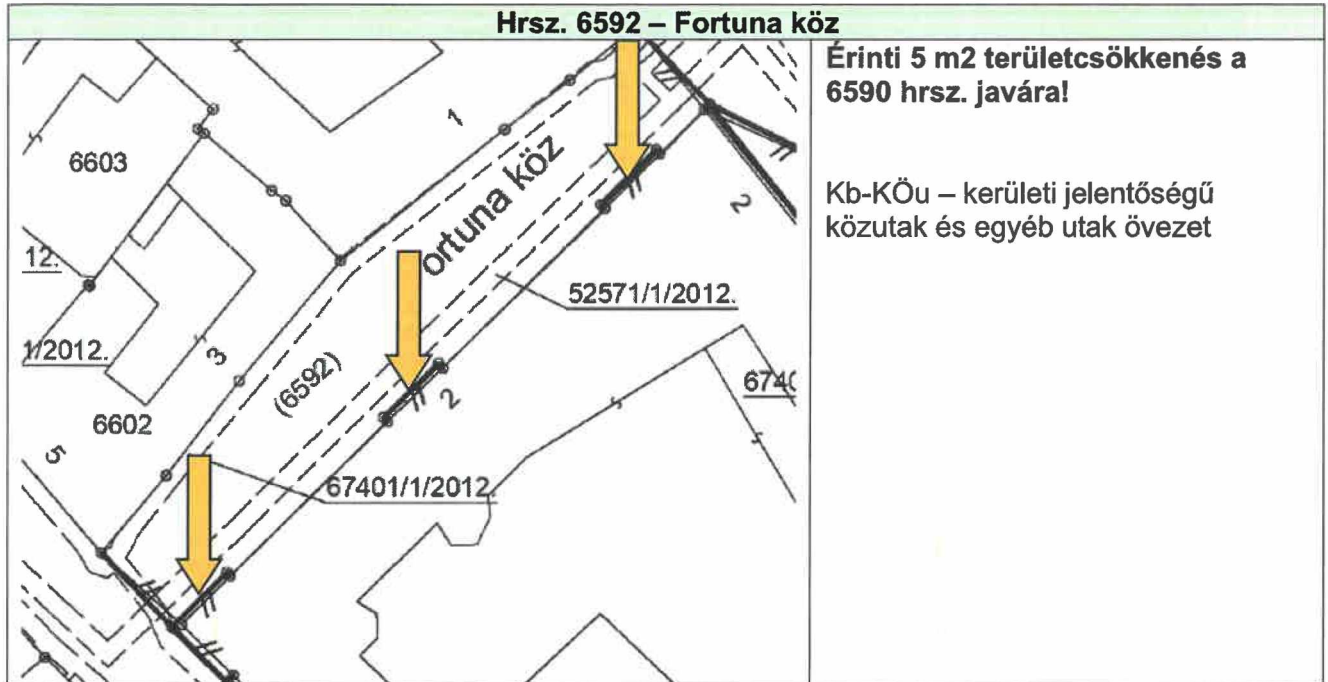


A Budai Várban található épület eredeti állapotának visszaállítását 2018-ban nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította a kormány.

A kormány 2015-ben határozott arról, hogy a Nemzeti Hauszmann-terv keretében a Pénzügyminisztériumot (akkor Nemzetgazdasági Minisztérium) visszaköltözteti a budai Várba, az „eredeti” épületébe, a Mátyás-templom mellé. A Szentháromság tér 6. szám alatt ugyanis 1904-ben impozáns palotát építettek az akkori tárcának, a Magyar Királyi Pénzügyminisztériumnak. A Fellner Sándor tervei alapján épült ingatlan a II. világháború után súlyosan megsérült és később nem állították vissza eredeti formájába, hanem egy sokkal visszafogottabb külsőt kapott. Évekig kollégium, majd levéltár működött benne, mígnem jött az ötlet, hogy rekonstruálják Fellner tervei alapján, és visszaköltözik bele a Pénzügyminisztérium.

Értékelt földterületek leírása:





Értékbefolyásoló tényezők:

Az ingatlan értéknövelő, értékcsökkentő tényezőit SWOT elemzés keretein belül vizsgáltuk, melynek során az adott eszközt értékeltük a jellemző erősségek (Strengths), gyengeségek (Weaknesses), lehetőségek (Opportunities), és veszélyek (Threats) szempontjából. Az erősségek és gyengeségek belső tényezők, ezért befolyásolni tudjuk őket, azonban a veszélyek és a lehetőségek, olyan külső adottságokat jelentenek, amelyekre csak a legkritikább esetben tudunk hatással lenni, ezeket nem tudjuk igazából irányítani.

ERŐSSÉGEK (STRENGTHS)	GYENGESÉGEK (WEAKNESSES)
Fekvés	Keskeny alak Kis alapterület Nem beépíthető
LEHETŐSÉGEK (OPPORTUNITIES)	VESZÉLYEK (THREATS)
Közterület	-

Piaci elemzés

Gazdasági helyzet

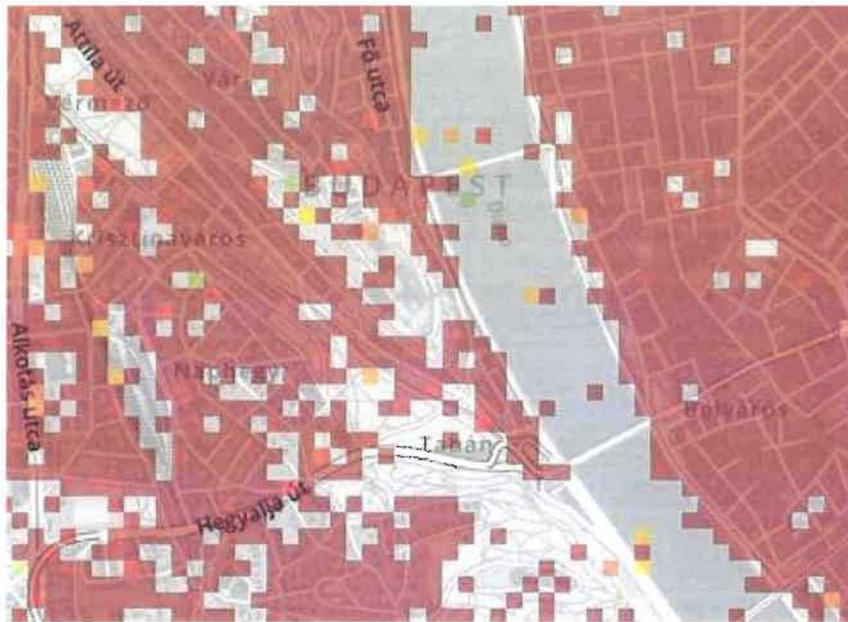
A koronavírus-járványt követően a magyar gazdaság európai összehasonlításban is gyorsan lábalt ki, 2022 egészében a hazai gazdasági teljesítmény 4,6 százalékkal emelkedett éves alapon, ami uniós átlag felettinek számít. A gazdasági kilátásokkal kapcsolatos növekvő bizonytalanságok mellett ugyanakkor az év második felétől a hazai GDP növekedési dinamikája már lassult. Az MNB előrejelzése szerint 2023-ban összességében mérsékelt lehet a gazdasági növekedés üteme. Az első negyedévben a belső kereslet tovább lassulhatott, érdemi fordulat az év második felétől várható, amelyet a beruházások felfutása támogathat. A makrogazdasági környezetet lekövetve, a kereskedelmiingatlan-piacot 2022 első felében összességében kedvező folyamatok jellemezték, azonban a második félévben a konjunktúra ciklusához köthető kockázatok Magyarországon és európai szinten is emelkedtek. Az Európai Rendszerkockázati Testület (ESRB) 2022. decemberben ajánlás kiadásáról döntött az EGT-országok kereskedelmiingatlan-piacaival összefüggő kockázatok fokozottabb követésére.

Telek piac

Idén 10 százalékkal csökkent az építési telkek iránti kereslet, miközben az árak csupán 2,5 százalékkal haladták meg a tavalyi átlagot az Otthon Centrum közvetítésével értékesített telkek esetében.

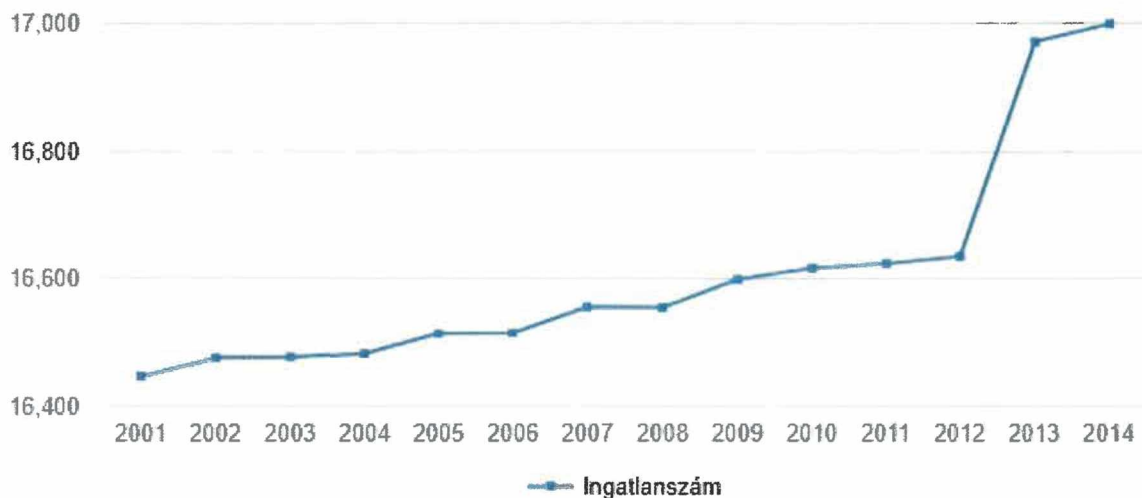
„Némiképp meglepő fordulat, de azért annyira nem váratlan, a szomszédban dúló háború, az elszabadult alapanyagárak és a romló gazdasági helyzet visszafogta a keresletet az idei év első kilenc hónapjában” – kommentálta a telekpiac legfrissebb fejleményeit Soóki-Tóth Gábor.

Az elemzési vezető elmondta, továbbra is a fővárosban a legdrágább telket vásárolni. A XI. kerületben 80 ezer forintot kértek egy családi- vagy ikerház építésre alkalmas telek négyzetméteréért, de a kertvárosi jellegű XVI. kerületben is 60 ezer forint volt az átlagos négyzetméterár. A nagyobb társasházak építésére alkalmas telkek ennél is drágább fajlagos áron keltek el a fővárosban.



Lakóingatlanszám változás

Az alábbi diagramon Budapest, I. kerület lakóingatlanszámának változását láthatja éves bontásban. Az adatok a Központi Statisztikai Hivataltól származnak.



A lakóingatlanok száma Budapest, I. kerület Vár városrészben 2009-ben 16 600 darab volt, mely 2014-re 16 999 darabra emelkedett. Ez azt jelenti, hogy Budapest, I. kerület Vár városrészben a lakóingatlanok száma 5 év alatt 2.4%-kal, azaz 399 darabbal bővült. Ez alatt az időszak alatt a lakóingatlanok száma átlagosan egy évben 80 darabbal növekedett meg.

Összehasonlító adatokon alapuló értékelés:

A nem beépíthető területek (közlekedési területek) adás-vétele nem jellemző és nem is publikus az esetleges vételi árak tekintetében, valamint hirdetési piacon sem jelennek meg. Ebből kifolyólag a piaci forgalmi értékük is csak jelentős korrekciókkal, bizonytalansággal határozhatóak meg. Szakmai tapasztalatunk alapján a leginkább elfogadott számítási módszer, a vizsgált ingatlan környezetében fellelhető fejleszhető ingatlanok piaci értékéből származtatható, cca. 40-50%-os maximális korrekciók alkalmazásával.

Értékképzésnél figyelembe vesszük, hogy eladási vagy kínálati árak-e az összehasonlító adatok. A még eladásra kínált ingatlanok esetén 0,9-es szorzót alkalmazunk, mivel ezek az árak a tapasztalatok szerint 10-15%-kal is csökkenhetnek a végleges adásvételkor.

Értékelés

A **makrokörnyezetet** vizsgálva, előnyként értékeljük a központhoz, belvároshoz közelebbi elhelyezkedést, hátrányként a távolabb elhelyezkedő ingatlanokat.

A **mikrokörnyezetet** vizsgálva előnyként értékeljük a jelentősebb zöldfelület közelségét, a csendes, kis forgalmú közúti kapcsolatot, a panorámát, érdekes, értékes épített környezetet, hátrányként a forgalmasabb, zajosabb, kevésbé értékes épített környezetet.

A **megközelíthetőséget** vizsgálva, előnyként értékeljük a központhoz közelebbi, jelentősebb, sűrűbben közlekedő tömegközlekedési eszközök megállóinak elérhetőségét, hátrányként az ingatlan távolabbi, belső területeinek jelenlegi alacsony szintű tömegközlekedési ellátottságát.

A **területek méretét** vizsgálva, előnyként értékeljük a kisebb alapterületű, kisebb befektetést igénylő, könnyebben értékesíthető ingatlanokat, hátrányként a nagyobb alapterületű, nehezebben értékesíthető telkeket.

A **területek alakját, lejtésviszonyait, domborzatát** vizsgálva, előnyként értékeljük az egyszerű alaprajzi formájú, sík, vagy enyhén lejtős ingatlanokat, hátrányként az erősen szabdaltszerű formájú, nehezebben beépíthető, erősen lejtős telkeket.

A **közműveket** tekintve, előnyként értékeljük egyrészt a közterületen már kiépített, megfelelő kapacitású közműveket, másrészt a telken belüli kiépített beállásokat.

A **beépítettséget** vizsgálva, a meglévő felépítmények a fejlesztési beruházásoknál az esetek túlnyomó többségében nem hasznosíthatóak gazdaságosan, így a bontási költségek miatt inkább értékcsökkentő tényezőt jelentenek.

A **beépíthetőség** szempontjából előnyt jelent a nagyobb szintterületi mutató, illetve a nagyobb beépítési százalék, építménymagasság.

A **tervek, engedélyek** vizsgálata: A beépítésre alkalmas telkek értékét akár 10-15%-kal is növelhetik az elkészült tervek, illetve a jogerős építési engedély. A vizsgált ingatlan esetében tervek és hatályos engedélyek nem állnak rendelkezésre, továbbá az értéket a tervek, engedélyek nélkül állapítjuk meg (hisz a tervezés költségei szerepelnek a projekt költségek között), így azokkal az ingatlanokkal szemben értékcsökkentést alkalmazunk, amelyek esetében rendelkezésre állnak tervek, engedélyek, és ezek az árban foglaltatnak. Az értékelésnél súlyozzuk az összehasonlításba bevont ingatlanokat. A szélsőséges (irreálisan magas, vagy alacsony) áron kínált ingatlanokat egyáltalán nem vesszük bele az értékelésbe. Legnagyobb súllyal a vizsgált ingatlanhoz legközelebb található és leginkább hasonló beépítési lehetőséggel bíró ingatlanokat vesszük figyelembe.

Ingyatlan értéke a piaci összehasonlító módszerrel (telekérték):

Összehasonlítás szempontjai	Értékelendő	Össze- hasonlító - 1	Össze- hasonlító - 2	Össze- hasonlító - 3	Össze- hasonlító - 4
HRSZ:	6531; 6588; 6592; 6593; 6634	Bp. I. kerület, Gellérthegy	Bp. XI. kerület, Gellérthegy	Bp. II. kerület, Csatárka - Látóhegy	Bp. XI. kerület, Széchenyihegy
Környezete: Jelleg, funkció:	városközponti közterületek	hegyvidéki lakó beépítetlen terület	hegyvidéki lakó beépítetlen terület	hegyvidéki lakó beépítetlen terület	hegyvidéki lakó beépítetlen terület
Övezeti besorolás:	Kb-Bt/1/01; Kb-Z/1/Kk- 01; Kb-KÖu	Lk-2/1/03 (20%)	Lk-XI (20%)	Lk (15%)	Lk (25%)
Adat forrása:		https://ingatlan.com/ 33537119	https://ingatlan.co m/33699179	https://ingatlan.com/ 33176191	https://ingatlan.com/ 33546792
GAZDASÁGI TÉNYEZŐK					
kínálati/adásvételi ár (Ft)	BÁZIS ÉRTÉK	545 000 000	650 000 000	980 000 000	3 000 000 000
telekméret (m ²)	1	1 127	992	1 980	6 000
fajlagos ár telekterületre vetítve (Ft/m ²)		483 585	655 242	494 949	500 000
tulajdonátr. viszonya/típusa		kínálat	kínálat	kínálat	kínálat
kínálat/adásvétel időpontja		2023. augusztus	2023. augusztus	2023. augusztus	2023. augusztus
kínálat/adásvétel időpontja miatti korrekciós tényező		0,95	0,95	0,95	0,95
korrigált fajlagos ár (Ft/m ²)		459 406	622 480	470 202	475 000
ÉRTÉKKIIGAZÍTÁS AZ ELHELYEZKEDÉS, MIKROKÖRNYEZET ÉS MINŐSÉG MIATT					
településen belüli elhelyezkedés	Budai vár - egyedi	kedvezőtlenebb 1,50	kedvezőtlenebb 1,50	kedvezőtlenebb 1,50	kedvezőtlenebb 1,50
telekméret (m ²)	1 bázisár	1,00	1,00	1,00	1,00
övezeti besorolás	Kb-Bt/1/01; Kb-Z/1/Kk- 01; Kb-KÖu	hasonló 1,00	hasonló 1,00	hasonló 1,00	hasonló 1,00
beépíthetőség	3-5% csak közterület - nem fejleszthető	20% 0,70	20% 0,70	15% 0,70	25% 0,70
forma, alak, lejtés, egyéb	keskeny, szabálytalan kis méretű sávok	kedvezőbb 0,90	kedvezőbb 0,90	kedvezőbb 0,90	kedvezőbb 0,90
jogi helyzet	jogilag rendezett	hasonló 1,00	hasonló 1,00	hasonló 1,00	hasonló 1,00
meglévő közművek	összözmű	hasonló 1,00	hasonló 1,00	hasonló 1,00	hasonló 1,00
tervek, engedély	nincs	kedvezőbb 0,95	kedvezőbb 0,90	hasonló 1,00	hasonló 1,00
ÖSSZEHASONLÍTÁS KÖVETKEZTETÉSE		482 376	622 480	517 222	522 500
Összes korrekció		5%	0%	10%	10%
SÜLYÖZÉS		25%	25%	25%	25%
telek területe (m ²)	1				
fajlagos átlagár (Ft/m ²)	536 144				
becsült érték (Ft)	536 144				
becsült bázisérték kerekítve (Ft)	536 000				

TELEK	Hrsz.	Tulajdoni lap szerinti méret (m2)	Telekrendezések utáni telek területek (m2) - Értékelt föld területek	VÁLTOZÁS (m2)	Övezeti besorolás	Beépíthet. (felszín felett %)	Beépíthet. (felszín alatt %)	Fajlagos telekár (nettó Ft/m2)	KORREKCIÓK				KORRIGÁLT Fajlagos telekár (nettó Ft/m2)	Piaci telek érték (nettó Ft)	Elfogadott érték (nettó Ft)	Súlyozás (%)	Elfogadott végső forgalmi érték (nettó Ft) - kerekített
									Alak. forma, felület	Alapterület	Hasznosíthatóság	ÖSSZESÍTETT KORREKCIÓK					
1	6531	9561	9438	-123	Kb-Bt/II/01	5%	0%	536 000	1,00	1,00	1,00	1,00	536 000	65 928 000	65 928 000		65 900 000
2	6588	3952	3778	-174	Kb-Z/II/Kk-01	3%	0%	536 000	1,00	1,00	1,00	1,00	536 000	93 264 000	93 264 000		93 300 000
3	6592	1039	1034	-5	Kb-KÖu	5%	20%	536 000	1,00	1,00	1,00	1,00	536 000	2 680 000	2 680 000		2 700 000
4	6593	3095	3081	-14	Kb-KÖu	5%	20%	536 000	1,00	1,00	1,00	1,00	536 000	7 504 000	7 504 000		7 500 000
5	6634	6466	6395	-71	Kb-KÖu	5%	20%	536 000	1,00	1,00	1,00	1,00	536 000	38 056 000	38 056 000		38 100 000
ÖSSZEGZETT TERÜLETCSÖKKENÉSEK = 6590 hrsz. TERÜLETNÖVEKEDÉSE																	
6	6590	9746	10133	387	Vt-V/II/02	korm.rend.		536 000	1,00	1,00	1,00	1,00	536 000	207 432 000	207 432 000		207 500 000

ELLENŐRZÉS

207 500 000

TELEK	Hrsz.	Tulajdoni lap szerinti méret (m2)	Telekrendezések utáni telek területek (m2) - Értékelt föld területek	VÁLTOZÁS (m2)	Piaci telek érték (nettó Ft)	Elfogadott érték (nettó Ft)	Súlyozás (%)	Elfogadott végső forgalmi érték (nettó Ft) - kerekített
1	6531	9561	9438	-123	65 928 000	65 928 000		65 900 000
2	6588	3952	3778	-174	93 264 000	93 264 000		93 300 000
3	6592	1039	1034	-5	2 680 000	2 680 000		2 700 000
4	6593	3095	3081	-14	7 504 000	7 504 000		7 500 000
5	6634	6466	6395	-71	38 056 000	38 056 000		38 100 000
ÖSSZEGZETT TERÜLETCSÖKKENÉSEK = 6590 hrsz. TERÜLETNÖVEKEDÉSE								
6	6590	9746	10133	387	207 432 000	207 432 000		207 400 000

ELLENŐRZÉS

207 500 000

Az ingatlan értékelésének összesítése – ÖSSZESÍTETT:

Az értékelés a telekalakítás által érintett területrészeket, földterületek területeit érinti, melyeket a Megbízó adatszolgáltatása alapján vettünk figyelembe. Az értékelés során feltételeztük a fenti adatok helytállóságát és a képzett értékek jogilag rendezett állapotra vonatkoznak.

A meghatározott értékek feltétele az ingatlanok jogi rendezettsége!

Vizsgált telekingatlanok forgalmi értékét piaci összehasonlító adatok alapján határoztuk meg. Egyéb módszer nem volt alkalmazható. A maradványértékelést, mint ellenőrző módszere nem volt alkalmazható.

Az összehasonlító szemléletű megközelítés, más hasonló típusú létesítmény kínálati adataiból vezeti le a vizsgált ingatlan értékét. E metodika kellő mélységű és ellenőrizhető információs háttér mellett megfelelő biztonságú, bár kétségtelen gyengesége a létesítmény egyedi adottságainak/szolgáltatásainak nehézkes összevethetősége. A jelenlegi piaci helyzetben további nehézséget jelent a tranzakciók csekély száma, a szükséges piaci korrekció mértékének meghatározása.

A nem beépíthető területek (közlekedési területek) adás-vétele nem jellemző és nem is publikus az esetleges vételi árak tekintetében, valamint hirdetési piacon sem jelennek meg. Ebből kifolyólag a piaci forgalmi értékük is csak jelentős korrekciókkal, bizonytalansággal határozhatóak meg. Szakmai tapasztalatunk alapján a leginkább elfogadott számítási módszer, a vizsgált ingatlan környezetében fellelhető fejleszthető ingatlanok piaci értékéből származtatható, cca. 40-50%-os maximális korrekciók alkalmazásával.

TELEK	Hrsz.	Tulajdoni lap szerinti méret (m2)	Telekrendezések utáni telek területek (m2) - Értékelt föld területek	VÁLTOZÁS (m2)	Piaci telek érték (nettó Ft)	Elfogadott érték (nettó Ft)	Súlyozás (%)	Elfogadott végső forgalmi érték (nettó Ft) - kerekített
1	6531	9561	9438	-123	65 928 000	65 928 000		65 900 000
2	6588	3952	3778	-174	93 264 000	93 264 000		93 300 000
3	6592	1039	1034	-5	2 680 000	2 680 000		2 700 000
4	6593	3095	3081	-14	7 504 000	7 504 000		7 500 000
5	6634	6466	6395	-71	38 056 000	38 056 000		38 100 000

ÖSSZEGZETT TERÜLETCSÖKKENÉSEK = 6590 hrsz. TERÜLETNÖVEKEDÉSE

6	6590	9746	10133	387	207 432 000	207 432 000		207 500 000
---	------	------	-------	-----	-------------	-------------	--	-------------

ELLENŐRZÉS

207 500 000

Végső érték meghatározása - Hrsz. 6390 területnövekménye (387 m2):

Piaci alapú forgalmi érték (telekérték):	207,5 MFt	súly:	100%	207,5 MFt
Hozamszámításon alapuló érték (maradványérték):	- MFt	súly:	0%	- MFt
Költség alapú érték:	- MFt	súly:	0%	- MFt

Az ingatlanrészek összegzett, súlyozott piaci forgalmi értéke kerekítve = **207,5 MFt**

A szakértői jelentésben szereplő - **hrsz. 6531; 6588; 6592; 6593; 6634**

alatti ingatlanrészek összesített értékelését az Általános Feltételrendszerben foglaltak szerint elvégezve
2023.08.16 -i fordulónapra, az ingatlanok együttes tehermentes értékét összesen: 207 500 000- Ft-ban, azaz

Kétszázhetmillió - ötszázezer + ÁFA
forintban határozzuk meg.

Jelen értékbecslés kizárólag az alábbi feltételek mellett érvényes:

- *Az ingatlan teher-, igény- és permentes állapota.*
- *A ingatlanjogi rendezettség feltételezését megalapozó dokumentumokat (tulajdoni lapok, térképmásolat, változási vázrajz) a Megbízó szolgáltatta.*
- *Az ingatlan jogi helyzetének vizsgálata – beleértve az ingatlan tulajdonjogának, terheinek vizsgálatát – nem képezte és nem is képezhetette a megbízás tárgyát, így ezzel kapcsolatos adatok valóságosságáért semmiféle felelősséget nem vállalhatunk.*
- *Az ingatlan tulajdoni lapján szereplő adatokat és tényeket valósnak tekintettük, továbbá feltételeztük, hogy az ingatlan forgalomképessége semmilyen módon korlátozás alá nem esik.*
- *Nem vállalunk felelősséget a piaci, gazdasági körülményekben bekövetkező esetleges változásokért, így az értékelés határnapja után bekövetkező események vagy körülmények megváltozása esetén nem vagyunk kötelezhetőek jelen tanulmányunk térítésmentes újraírására.*
- *A jelentésben szereplő értékek az értékelés határnapjának megfelelő pénzügyi kondíciókat tükrözik.*
- *Értékbecslésünkben hozzáértő, felelős, „a jó gazda gondosságával eljáró” tulajdonost feltételeztünk.*
- *Az értékbecslésben mellékleteként becsatolt dokumentumok, térképek kizárólag az ingatlan bemutatását, azonosíthatóságát célozzák.*
- *Az értékelés során feltételeztük, hogy az ingatlanon nem található olyan rejtett, nem látható vagy földfelszín alatti dolgok, amelyek az ingatlan megállapított értékét befolyásolhatják.*
- *Megbízásunknak nem képezte tárgyát geodéziai, statikai, talajmechanikai, épületfizikai, környezetvédelmi, valamint földfelszín alatti ásványkincsek feltárására és azok használati jogára vonatkozó vizsgálatok végzése. Fontosnak tartjuk rögzíteni, hogy ilyen irányú ismeretekkel nem is rendelkeztünk. A helyszíni szemle szemrevételezés útján történt.*
- *Jelen szakvélemény kizárólag a **PM-TÉR6 Nonprofit Kft.** részére készült. Ezzel a céllal nem összefüggő ügylet felhasználása esetén sem bírósági megjelenésre, sem tanúskodásra – eltérő megállapodás hiányában – nem vagyunk kötelezhetőek.*
- *Társaságunk nem vállal felelősséget semmiféle következményként, véletlenszerűen vagy büntetesként felmerülő veszteségért, kárért vagy ráfordításért (kiemelten az el nem ért hasznót, opportunity cost- ot stb.). Veszélyes anyagok feltárására vonatkozó vizsgálatot nem végeztünk. A vagyonértékelő szakembernek nincs meg a képesítése arra, hogy felismerje a veszélyes, egészségre ártalmas anyagokat.*
- *Veszélyes anyagok, például azbeszt, savak, mezőgazdasági növényvédő szerek, egyes szigetelő anyagok jelenléte jelentősen befolyásolhatja az ingatlan értékét. Az értékelés elvégzésekor feltételeztük, hogy ilyen anyagok nem található az ingatlanon. Amennyiben szükséges, ez ügyben Megrendelő kötelessége környezetvédelmi szakértő külön megbízása.*



Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály

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

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/284587/2023

2023.07.24

BUDAPEST I.KER.

Szektor: 53

Belterület 6593 helyrajzi szám

1010 BUDAPEST I.KER. Fortuna utca 006593 HRSZ. "felülvizsgálat alatt"

I R É S Z

Földrészlet területe változás előtt: 3093 (m2) törölő határozat:223628/1/1998/98.11.20

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill. ter. kat.jöv ha m2 k.fill
- Kivett közterület	0	3095	0.00

1. bejegyző határozat: 100005/1/2005/05.03.01

Kiemelten védett régészeti terület -2/2004. (I.24) NKÖM -.

2. bejegyző határozat: 314558/1/2007/07.11.29

Műemléki jelentőségű terület 7/2005. (III.1) NKÖM rend. - 291769/1/2006. sz. beadvány rangsorában.

3. bejegyző határozat: 168914/1/2012/12.09.21

Barlang felszíni védőövezete

I L R É S Z

3. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 139677/2/2014/14.08.14

bejegyző határozat, érkezési idő: 61238/1993/II.15./

törölő határozat: 139677/2/2014/14.08.14

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogállás: tulajdonos

név: I.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1013 BUDAPEST I.KER. Krisztina körút 61/a.

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 139677/2/2014/14.08.14

jogcím: névváltozás

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST I. KERÜLET BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1014 BUDAPEST Kapisztrán tér 1.

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 98922/1/2001/01.04.02

Vezetékjog

jogosult:

név: FŐTÁV RT

cím : 1116 BUDAPEST XI.KER. Kalotaszegi utca 31

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/284587/2023

2023.07.24

BUDAPEST LKER.

Szektor : 53

Belterület 6593 helyrajzi szám

**Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ**

-
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 66090/2/2010/10.03.05
VezetékJog
26 m2 területre, engsz.:VMB-227/2009.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 11327274
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.
-
3. bejegyző határozat, érkezési idő: 52571/1/2012/11.06.06
VezetékJog
207 m2 területre. 7103/626/2010.
jogosult:
név: BUDAPESTI TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ZRT.
cím : 1116 BUDAPEST XI.KER. Kalotaszeg utca 31.
-
4. bejegyző határozat, érkezési idő: 67401/1/2012/11.10.05
VezetékJog
698 m2 területre.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.
-
5. bejegyző határozat, érkezési idő: 64170/1/2018/18.01.16
Elővásárlási jog
a Világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 6/A. §-a alapján.
jogosult:
név: MAGYAR ÁLLAM
cím : -
-

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



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

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/284586/2023

2023.07.24

Szektor: 53

BUDAPEST I.KER.

Belterület 6592 helyrajzi szám

1010 BUDAPEST I.KER. Fortuna köz 006592 HRSZ. "felülvizsgálat alatt"

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

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

Kivett közterület	0	1039	0.00
-------------------	---	------	------

1. bejegyző határozat: 100005/1/2005/05.03.01

Kiemelten védett régészeti terület -2/2004. (I.24) NKÖM -.

2. bejegyző határozat: 314558/1/2007/07.11.29

Műemléki jelentőségű terület 7/2005. (III.1) NKÖM rend. - 291769/1/2006. sz. beadvány rangsorában.

3. bejegyző határozat: 168914/1/2012/12.09.21

Barlang felszíni védőövezete

II R É S Z

3. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 139677/2/2014/14.08.14

bejegyző határozat, érkezési idő: 61238/1993/II.15./

törölő határozat: 139677/2/2014/14.08.14

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogállás: tulajdonos

név: I.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1013 BUDAPEST I.KER. Krisztina körút 61/a.

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 139677/2/2014/14.08.14

jogcím: névváltozás

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST I. KERÜLET BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1014 BUDAPEST Kapisztrán tér 1.

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 98922/1/2001/01.04.02

Vezetékjog

jogosult:

név: FÖTÁV RT

cím : 1116 BUDAPEST XI.KER. Kalotaszegi utca 31

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 52571/1/2012/11.06.06

Vezetékjog

165 m2 területre.7103/626/2010.

jogosult:

név: BUDAPESTI TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ZRT.

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

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/284586/2023

2023.07.24

BUDAPEST LKER.

Szektor : 53

Belterület 6592 helyrajzi szám

**Folytatás az előző lapról
III R É S Z**

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 67401/1/2012/11.10.05

VezetékJog

151 m2 területre.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

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

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 64170/1/2018/18.01.16

Elővásárlási jog

a Világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 6/A. §-a alapján.

jogosult:

név: MAGYAR ÁLLAM

cím : -

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONILAP VÉGE



Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály

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

Oldal: 1 / 5

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/284582/2023

2023.07.24

BUDAPEST I.KER.

Szektor: 15

Belterület 6590 helyrajzi szám

1014 BUDAPEST I.KER. Szentháromság tér 6.

I R É S Z

Földrészlet területe változás előtt: 9746 (m2) törölő határozat:603254/3/2023/23.05.22

1. Az ingatlan adatai:

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

. Kivett kollégium 0 9746 0.00

2. Műemlék

3. Védett terület

4. bejegyző határozat: 500001/697/1997/97.09.27
Túlépítés a 6531 hrsz-on 84 m2, 6568 hrsz-on 184 m2, 6592 hrsz-on 18 m2, 6634 hrsz.-on 49m2.5. bejegyző határozat: 167226/1/1999/99.05.28
Régészeti vagy történeti jelentőségű védett terület6. bejegyző határozat: 100005/1/2005/05.03.01
Kiemelten védett régészeti terület -2/2004. (I.24) NKÖM -.7. bejegyző határozat: 314558/1/2007/07.11.29
Műemléki jelentőségű terület 7/2005. (III.1) NKÖM rend. - 291769/1/2006. sz. beadvány rangsorában.8. bejegyző határozat: 168914/1/2012/12.09.21
Barlang felszíni védőövezete9. bejegyző határozat: 46009/1/2021/21.01.27
Állami elhelyezési célú ingatlan**II R É S Z**1. tulajdoni hányad: 2/5
bejegyző határozat, érkezési idő: 3066/1906
jogcím: kisajátítás
jogállás: tulajdonos
név: MAGYAR ÁLLAM
cím: - - -

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/284582/2023

2023.07.24

BUDAPEST I.KER.

Szektor: 15

Belterület 6590 helyrajzi szám

**Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ**

2. hányad: 0/0

bejegyző határozat, érkezési idő: 35364/1993/1992,09,22/

törölő határozat: 41191/3/2011/10.11.19

jogcím:

jogállás: kezelő

név: MAGYAR ORSZÁGOS LEVÉLTÁR

cím: 1014 BUDAPEST I.KER. Szentháromság tér 6

2/5 részre.

3. tulajdoni hányad: 3/5 törölő határozat: 137804/1/2011/11.08.15

bejegyző határozat, érkezési idő: 35364/1993/1992,09,22/

törölő határozat: 137804/1/2011/11.08.15

jogcím: jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR KULTÚRA ALAPÍTVÁNY

cím: 1014 BUDAPEST I.KER. Szentháromság tér 6

4. hányad: 2/5 törölő határozat: 43286/2/2018/18.01.23

bejegyző határozat, érkezési idő: 41191/3/2011/10.11.19

törölő határozat: 43286/2/2018/18.01.23

jogcím: - 35364/1993/1992.09.22.

utalás: II /1.

jogállás: vagyonkezelő

név: MAGYAR ORSZÁGOS LEVÉLTÁR

cím: 1014 BUDAPEST I.KER. Bécsi Kapu tér 2-4

2/5 tulajdoni illetőségre.

tul.hányad: 0/0 tul. hányadot módosító határozat: 20125/4/2014/14.05.05

5. tulajdoni hányad: 3/5 törölő határozat: 191087/1/2017/17.12.18

bejegyző határozat, érkezési idő: 137804/1/2011/11.08.15

törölő határozat: 191087/1/2017/17.12.18

jogcím: -

utalás: II /3.

jogállás: tulajdonos

név: BETHLEN GÁBOR ALAPKEZELŐ KIEMELTEN KÖZHASZNÚ NONPROFIT ZRT.

cím: 1055 BUDAPEST V.KER. Kossuth tér 2-4

1141/2011.(V.12.) Korm. határozat alapján.

6. tulajdoni hányad: 3/5

bejegyző határozat, érkezési idő: 191087/1/2017/17.12.18

jogcím: ajándékozás

utalás: II /5.

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: -

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/284582/2023

2023.07.24

BUDAPEST I.KER.

Szektor: 15

Belterület 6590 helyrajzi szám

**Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ**

7. hányad: 3/5

bejegyző határozat, érkezési idő: 191087/1/2017/17.12.18

jogcím: -

utalás: II /6.

jogállás: tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet

név: MAGYAR NEMZETI VAGYONKEZELŐ ZRT.

cím: 1133 BUDAPEST XIII.KER. Pozsonyi út 56.

~~8.~~ hányad: 3/5 törölő határozat: 170201/1/2020/20.10.30

bejegyző határozat, érkezési idő: 50496/2/2018/17.12.22

törölő határozat: 170201/1/2020/20.10.30

jogcím: - vagyonkezelésbe adás

utalás: II /6.

jogállás: vagyonkezelő

név: KÖZBESZERZÉSI ÉS ELLÁTÁSI FŐIGAZGATÓSÁG

cím: 1119 BUDAPEST XI.KER. Andor utca 47-49.

9. hányad: 2/5

bejegyző határozat, érkezési idő: 43286/2/2018/18.01.23

jogcím: -

utalás: II /1.

jogállás: tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet

név: MAGYAR NEMZETI VAGYONKEZELŐ ZRT.

cím: 1133 BUDAPEST XIII.KER. Pozsonyi út 56.

~~10.~~ hányad: 2/5 törölő határozat: 170201/1/2020/20.10.30

bejegyző határozat, érkezési idő: 43286/2/2018/18.01.23

törölő határozat: 170201/1/2020/20.10.30

jogcím: vagyonkezelői jog átadása vagyonkezelésbe adás

utalás: II /1.

jogállás: vagyonkezelő

név: KÖZBESZERZÉSI ÉS ELLÁTÁSI FŐIGAZGATÓSÁG

cím: 1119 BUDAPEST XI.KER. Andor utca 47-49.

III. RÉSZ

~~11.~~ bejegyző határozat, érkezési idő: 35364/1993/1992,09,22/

törölő határozat: 174249/1/2019/19.10.25

Használat joga

(használati jog transzformátorfülkére).

jogosult:

név: BUDAPESTI ELEKTROMOS MŰVEK RT.

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

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/284582/2023

2023.07.24

BUDAPEST LKER.

Szektor: 15

Belterület 6590 helyrajzi szám

**Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ**

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 150716/2/2010/10.07.19

VezetékJog
az ingatlan 12 m2 nagyságú területére, VMB-33/2010.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 52571/1/2012/11.06.06

VezetékJog
2 m2 területre. 7103/626/2010.

jogosult:

név: BUDAPESTI TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ZRT.

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

~~4.~~ bejegyző határozat, érkezési idő: 74471/1/2013/13.04.02

törlő határozat: 74471/2/2013/13.09.09

Elutasítás

közérdekű használati jog bejegyzésére vonatkozóan.

jogosult:

név: DUNA-IPOLY NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

cím : 2509 ESZETRGOM Strázsa hegy -

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 52188/2/2015/15.02.09

törlő határozat: 52188/4/2015/15.02.09

Jelzálogjog bejegyzése iránti kérelem elutasítása

utalás: II /5.

jogosult:

név: BUDAPEST FŐVÁROS I.KERÜLET BUDAVÁRI POLGÁRMESTERI HIVATAL törzsszám: 15501002

cím : 1014 BUDAPEST I.KER. Kapisztrán tér 1.

~~6.~~ bejegyző határozat, érkezési idő: 52188/4/2015/15.02.09

törlő határozat: 142990/1/2016/16.08.17

Jelzálogjog 55 989 830 FT, azaz ötvenötmillió-kilencszáznolcvankilencezer-nyolcszázharminc FT és járulékai erejéig.

(építményadó).

utalás: II /5.

jogosult:

név: BUDAPEST FŐVÁROS I.KERÜLET BUDAVÁRI POLGÁRMESTERI HIVATAL törzsszám: 15501002

cím : 1014 BUDAPEST I.KER. Kapisztrán tér 1.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/284582/2023

2023.07.24

BUDAPEST I.KER.

Szektor: 15

Belterület 6590 helyrajzi szám

**Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ**

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 143548/2/2016/16.08.18

törölő határozat: 55770/3/2019/19.02.12

Jelzálogjog 18 869 764 FT, azaz tizennyolcmillió-nyolcszázhatvankilencezer-hétszázhatvannégy FT és járulékai erejéig.

építményadó.

utalás: II /5.

jogosult:

név: BUDAPEST FŐVÁROS I.KERÜLET BUDAVÁRI POLGÁRMESTERI HIVATAL törzsszám: 15501002

cím : 1014 BUDAPEST I.KER. Kapisztrán tér 1.

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 81756/2/2017/17.04.07

törölő határozat: 55770/3/2019/19.02.12

Jelzálogjog 18 869 764 FT, azaz tizennyolcmillió-nyolcszázhatvankilencezer-hétszázhatvannégy FT és járulékai erejéig.

építményadó.

utalás: II /5.

jogosult:

név: BUDAPEST FŐVÁROS I.KERÜLET BUDAVÁRI POLGÁRMESTERI HIVATAL törzsszám: 15501002

cím : 1014 BUDAPEST I.KER. Kapisztrán tér 1.

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 64170/1/2018/18.01.16

Elővásárlási jog

a Világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 6/A. §-a alapján.

jogosult:

név: MAGYAR ÁLLAM

cím : -

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 139770/1/2019/19.08.05

Közérdekű használati jog

45m2 és 56m2 területre vonatkozóan az ÉHTR állomások létesítéséhez kapcsolódóan.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály

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

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/284577/2023

2023.07.24

BUDAPEST I.KER.

Szektor: 53

Belterület 6588 helyrajzi szám

1010 BUDAPEST I.KER. Hess András tér 006588 HRSZ. "felülvizsgálat alatt"

I R É S Z

Földrészlet területe változás előtt: 3953 (m2) törlő határozat:223628/1/1998/98.11.20

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatai
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	ter. kat.jöv ha m2 k.fill
- Kivett közterület	0	3952	0.00

1. bejegyző határozat: 100005/1/2005/05.03.01

Kiemelten védett régészeti terület -2/2004. (I.24) NKÖM -.

2. bejegyző határozat: 314558/1/2007/07.11.29

Műemléki jelentőségű terület 7/2005. (III.1) NKÖM rend. - 291769/1/2006. sz. beadvány rangsorában.

3. bejegyző határozat: 168914/1/2012/12.09.21

Barlang felszíni védőövezete

I I R É S Z

3. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 139677/2/2014/14.08.14

bejegyző határozat, érkezési idő: 61238/1993/II.15./

törlő határozat: 139677/2/2014/14.08.14

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogállás: tulajdonos

név: I.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1013 BUDAPEST I.KER. Krisztina körút 61/a.

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 139677/2/2014/14.08.14

jogcím: névváltozás

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST I. KERÜLET BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1014 BUDAPEST Kapisztrán tér 1.

I I I R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 98922/1/2001/01.04.02

Vezetékjog

jogosult:

név: FÖTÁV RT

cím : 1116 BUDAPEST XI.KER. Kalotaszegi utca 31

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/284577/2023

2023.07.24

BUDAPEST LKER.

Szektor: 53

Belterület 6588 helyrajzi szám

**Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ**

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 39765/1/2011/10.06.08
Vezetékjog
261 m2 területre.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

 3. bejegyző határozat, érkezési idő: 52571/1/2012/11.06.06
Vezetékjog
302 m2 területre. 7103/626/2010.
jogosult:
név: BUDAPESTI TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ZRT.
cím : 1116 BUDAPEST XI.KER. Kalotaszeg utca 31.

 4. bejegyző határozat, érkezési idő: 67401/1/2012/11.10.05
Vezetékjog
370 m2 területre.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

 5. bejegyző határozat, érkezési idő: 64170/1/2018/18.01.16
Elővásárlási jog
a Világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 6/A. §-a alapján.
jogosult:
név: MAGYAR ÁLLAM
cím : -
-

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONILAP VÉGE

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály

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

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/284544/2023

2023.07.24

BUDAPEST I.KER.

Szektor: 53

Belterület 6531 helyrajzi szám

1010 BUDAPEST I.KER. Szentháromság tér 006531 HRSZ. "felülvizsgálat alatt"

I R É S Z

Földrészlet területe változás előtt: 9563 (m2) törlő határozat:223628/1/1998/98.11.20

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	ter. kat.jöv ha m2 k.fill
- Kivett közterület	0	9561	0.00

2.

Műemlék

3. bejegyző határozat: 100005/1/2005/05.03.01

Kiemelten védett régészeti terület -2/2004. (I.24) NKÖM -.

4. bejegyző határozat: 314558/1/2007/07.11.29

Műemléki jelentőségű terület 7/2005. (III.1) NKÖM rend. - 291769/1/2006. sz. beadvány rangsorában.

5. bejegyző határozat: 168914/1/2012/12.09.21

Barlang felszíni védőövezete

II R É S Z

3. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 139677/2/2014/14.08.14

bejegyző határozat, érkezési idő: 61238/1993/II.15./

törlő határozat: 139677/2/2014/14.08.14

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogállás: tulajdonos

név: I.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1013 BUDAPEST I.KER. Krisztina körút 61/a.

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 139677/2/2014/14.08.14

jogcím: névváltozás

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST I. KERÜLET BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1014 BUDAPEST Kapisztrán tér 1.

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 222185/1/2000/00.08.21

Vezetékjog

jogosult:

név: FŐTÁV RT

cím : 1116 BUDAPEST XI.KER. Kalotaszegi utca 31

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/284544/2023

2023.07.24

BUDAPEST I.KER.

Szektor: 53

Belterület 6531 helyrajzi szám

**Folytatás az előző lapról
III R É S Z**

-
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 39765/1/2011/10.06.08
VezetékJog
341 m2 területre.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.
-
3. bejegyző határozat, érkezési idő: 97058/1/2011/10.07.19
VezetékJog
87 m2 területre.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.
-
4. bejegyző határozat, érkezési idő: 52571/1/2012/11.06.06
VezetékJog
356 m2 területre. 7103/626/2010.
jogosult:
név: BUDAPESTI TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ZRT.
cím : 1116 BUDAPEST XI.KER. Kalotaszeg utca 31.
-
5. bejegyző határozat, érkezési idő: 67401/1/2012/11.10.05
VezetékJog
842 m2 területre.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.
-
6. bejegyző határozat, érkezési idő: 64170/1/2018/18.01.16
Elővásárlási jog
a Világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 6/A. §-a alapján.
jogosult:
név: MAGYAR ÁLLAM
cím : -
-

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály

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

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/284593/2023

2023.07.24

BUDAPEST I.KER.

Szektor: 53

Belterület 6634 helyrajzi szám

1010 BUDAPEST I.KER. Országház utca 006634 HRSZ. "felülvizsgálat alatt"

I R É S Z

Földrészlet területe változás előtt: 6468 (m2) törlő határozat:223628/1/1998/98.11.20
 Földrészlet területe változás előtt: 6466 (m2) törlő határozat:3944/1/2005/05.07.15
 Földrészlet területe változás előtt: 6466 (m2) törlő határozat:3944/3/2005/05.09.26

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	ter. kat.jöv ha m2 k.fill
- Kivett közterület és összekötő rámpa	0	6466	0.00

1. bejegyző határozat: 100005/1/2005/05.03.01

Kiemelten védett régészeti terület -2/2004. (I.24) NKÖM -.

2. bejegyző határozat: 314558/1/2007/07.11.29

Műemléki jelentőségű terület 7/2005. (III.1) NKÖM rend. - 291769/1/2006. sz. beadvány rangsorában.

3. bejegyző határozat: 168914/1/2012/12.09.21

Barlang felszíni védőövezete

I I R É S Z

3. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 139677/2/2014/14.08.14

bejegyző határozat, érkezési idő: 61238/1993/II.15./

törlő határozat: 139677/2/2014/14.08.14

jogcím: 1991. évi XXXVIII. tv.

jogállás: tulajdonos

név: I.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1013 BUDAPEST I.KER. Krisztina körút 61/a.

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 139677/2/2014/14.08.14

jogcím: névváltozás

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST I. KERÜLET BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1014 BUDAPEST Kapisztrán tér 1.

I I I R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 98922/1/2001/01.04.02

Vezetékjog

jogosult:

név: FÖTÁV RT

cím : 1116 BUDAPEST XI.KER. Kalotaszegi utca 31

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/284593/2023

2023.07.24

BUDAPEST LKER.

Szektor: 53

Belterület 6634 helyrajzi szám

**Folytatás az előző lapról
III R É S Z**

-
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 187070/3/2005/05.05.26
Haszonélvezeti jog
a bejegyzéstől számított 25 év időtartamra az összekötő rámpára.
jogosult:
név: BHG HAUSBAU INGATLANFEJLESZTŐ, BERUHÁZÓ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.
cím : 1124 BUDAPEST XII.KER. Csörsz utca 45.
-
3. bejegyző határozat, érkezési idő: 66090/2/2010/10.03.05
Vezetékjog
227 m2 területre, engsz.:VMB-227/2009.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 11327274
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.
-
4. bejegyző határozat, érkezési idő: 150716/2/2010/10.07.19
Vezetékjog
az ingatlan 237 m2 nagyságú területére, VMB-33/2010.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 11327274
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.
-
5. bejegyző határozat, érkezési idő: 52571/1/2012/11.06.06
Vezetékjog
751 m2 területre. 7103/626/2010.
jogosult:
név: BUDAPESTI TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ZRT.
cím : 1116 BUDAPEST XI.KER. Kalotaszeg utca 31.
-
6. bejegyző határozat, érkezési idő: 67401/1/2012/11.10.05
Vezetékjog
1581 m2 területre.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.
-
7. bejegyző határozat, érkezési idő: 64170/1/2018/18.01.16
Elővásárlási jog
a Világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 6/A. §-a alapján.
jogosult:
név: MAGYAR ÁLLAM
cím : -
-

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



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

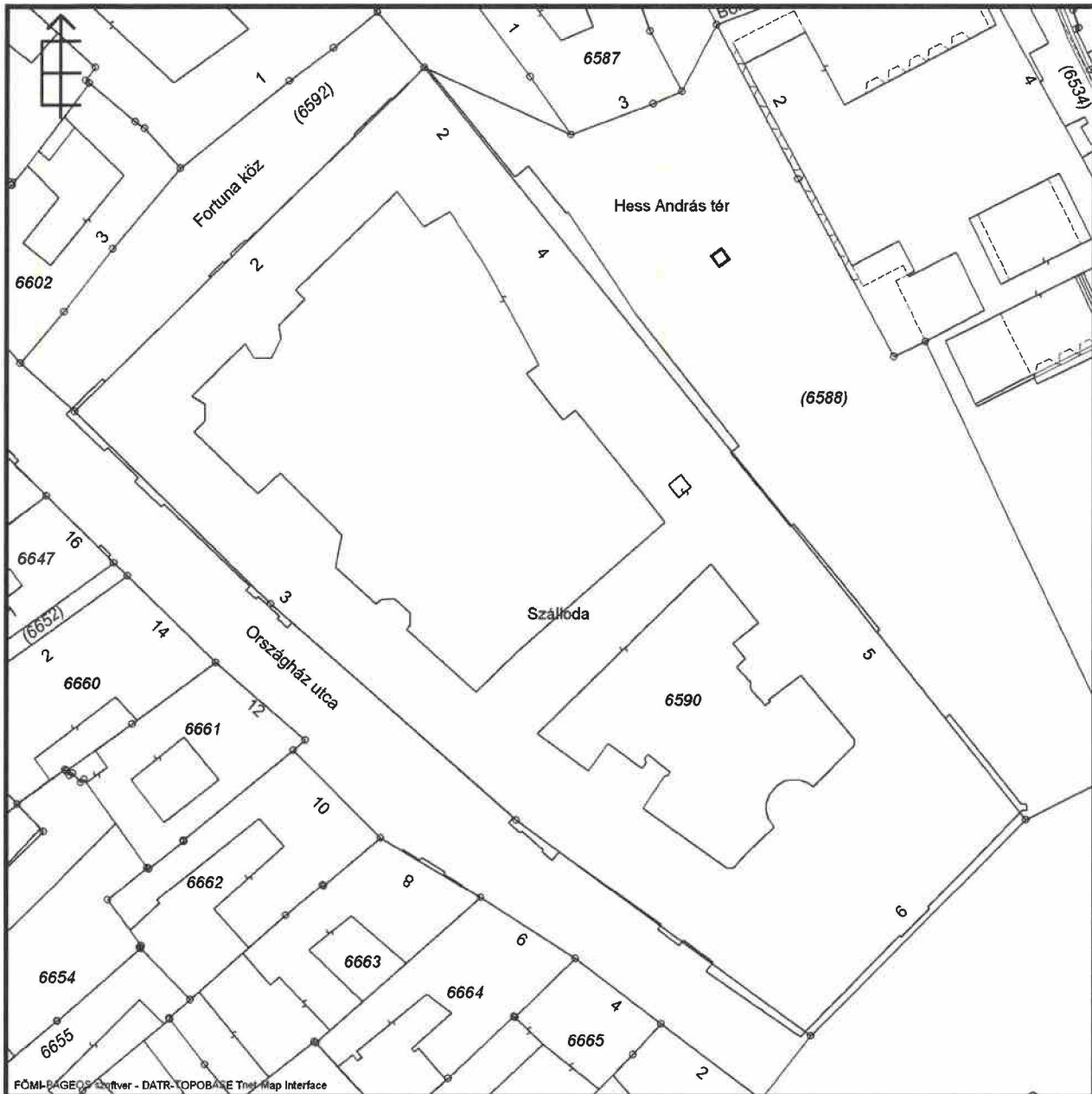
E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2023.07.27 09:55:28

Helyrajzi szám: BUDAPEST I.KER. belterület 6590

Megrendelés szám: 9000/5579/2023

Méretarány: 1 : 1000



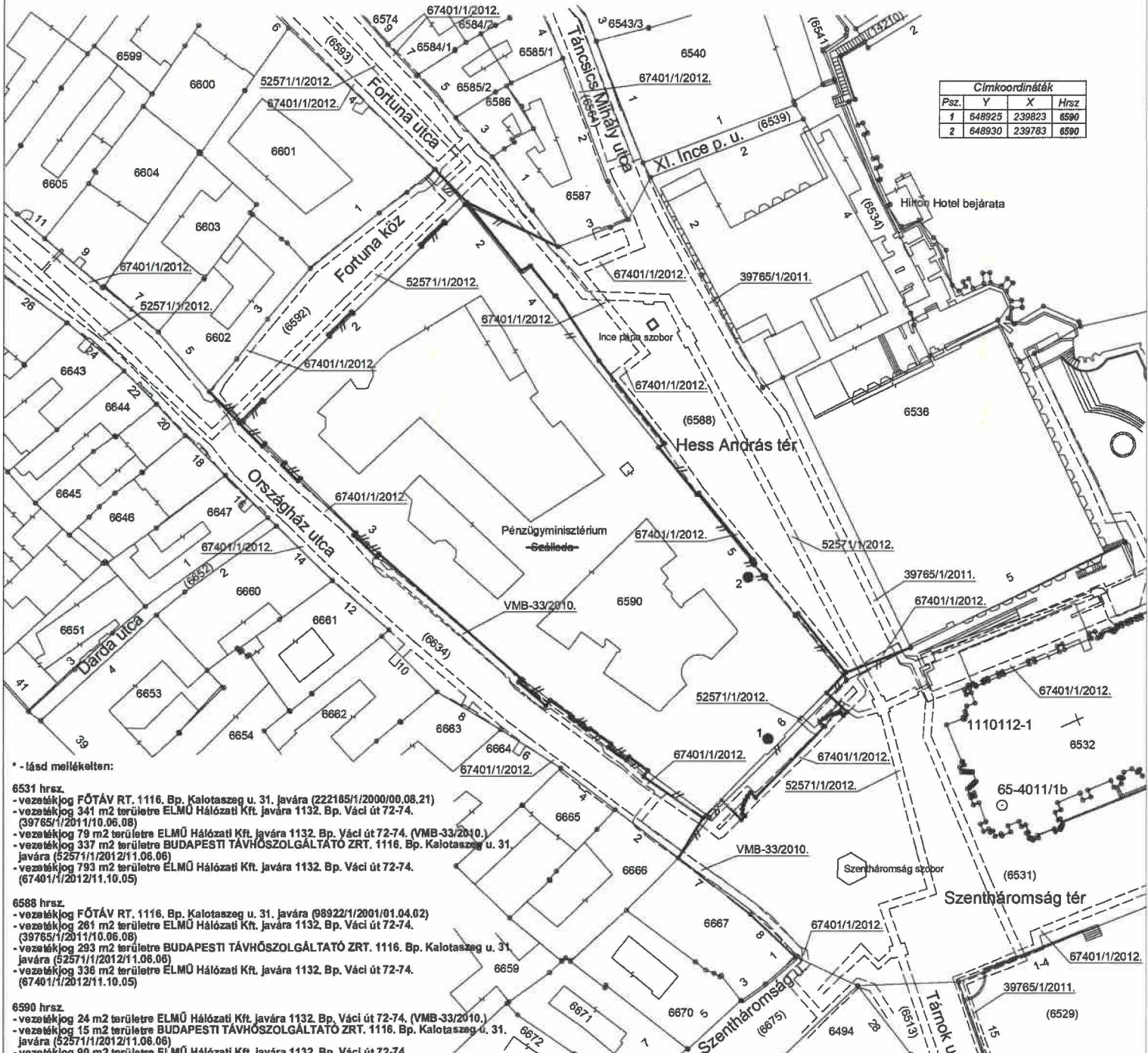
A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

A munkavégző neve
Munkaszám: 67/2022.
Méretarány: 1:1000
T-103061

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 6531, 6588, 6590, 6592, 6593, 6634-es hrsz-ú földrészletek telekhatár rendezéséről

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.



Címkoordináták			
Psz.	Y	X	Hrsz
1	648925	239823	6590
2	648930	239783	6590

* - lásd mellékleten:

- 6531 hrsz.**
-vezetékjog FÓTÁV RT. 1116. Bp. Kalotaszeg u. 31. Jávára (222185/1/2000/00.08.21)
-vezetékjog 341 m² területre ELMŰ Hálózati Kft. Jávára 1132. Bp. Váci út 72-74. (39785/1/2011/10.06.08)
-vezetékjog 79 m² területre ELMŰ Hálózati Kft. Jávára 1132. Bp. Váci út 72-74. (VMB-33/2010.)
-vezetékjog 337 m² területre BUDAPESTI TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ZRT. 1116. Bp. Kalotaszeg u. 31. Jávára (52571/1/2012/1.06.06)
-vezetékjog 793 m² területre ELMŰ Hálózati Kft. Jávára 1132. Bp. Váci út 72-74. (67401/1/2012/11.10.05)
- 6588 hrsz.**
-vezetékjog FÓTÁV RT. 1116. Bp. Kalotaszeg u. 31. Jávára (98922/1/2001/01.04.02)
-vezetékjog 261 m² területre ELMŰ Hálózati Kft. Jávára 1132. Bp. Váci út 72-74. (39785/1/2011/10.06.08)
-vezetékjog 293 m² területre BUDAPESTI TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ZRT. 1116. Bp. Kalotaszeg u. 31. Jávára (52571/1/2012/1.06.06)
-vezetékjog 336 m² területre ELMŰ Hálózati Kft. Jávára 1132. Bp. Váci út 72-74. (67401/1/2012/11.10.05)
- 6590 hrsz.**
-vezetékjog 24 m² területre ELMŰ Hálózati Kft. Jávára 1132. Bp. Váci út 72-74. (VMB-33/2010.)
-vezetékjog 15 m² területre BUDAPESTI TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ZRT. 1116. Bp. Kalotaszeg u. 31. Jávára (52571/1/2012/1.06.06)
-vezetékjog 90 m² területre ELMŰ Hálózati Kft. Jávára 1132. Bp. Váci út 72-74. (67401/1/2012/11.10.05)
- 6592 hrsz.**
-vezetékjog FÓTÁV RT. 1116. Bp. Kalotaszeg u. 31. Jávára (98922/1/2001/01.04.02)
-vezetékjog 168 m² területre BUDAPESTI TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ZRT. 1116. Bp. Kalotaszeg u. 31. Jávára (52571/1/2012/1.06.06)
-vezetékjog 155 m² területre ELMŰ Hálózati Kft. Jávára 1132. Bp. Váci út 72-74. (67401/1/2012/11.10.05)
- 6593 hrsz.**
-vezetékjog FÓTÁV RT. 1116. Bp. Kalotaszeg u. 31. Jávára (98922/1/2001/01.04.02)
-vezetékjog 28 m² területre ELMŰ Hálózati Kft. Jávára 1132. Bp. Váci út 72-74. (66090/2/2010/10.03.05)
-vezetékjog 196 m² területre BUDAPESTI TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ZRT. 1116. Bp. Kalotaszeg u. 31. Jávára (52571/1/2012/1.06.06)
-vezetékjog 698 m² területre ELMŰ Hálózati Kft. Jávára 1132. Bp. Váci út 72-74. (67401/1/2012/11.10.05)
- 6634 hrsz.**
-vezetékjog FÓTÁV RT. 1116. Bp. Kalotaszeg u. 31. Jávára (98922/1/2001/01.04.02)
-vezetékjog 227 m² területre ELMŰ Hálózati Kft. Jávára 1132. Bp. Váci út 72-74. (66090/2/2010/10.03.05)
-vezetékjog 202 m² területre ELMŰ Hálózati Kft. Jávára 1132. Bp. Váci út 72-74. (150716/2/2010/10.07.19)
-vezetékjog 750 m² területre BUDAPESTI TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ZRT. 1116. Bp. Kalotaszeg u. 31. Jávára (52571/1/2012/1.06.06)
-vezetékjog 1569 m² területre ELMŰ Hálózati Kft. Jávára 1132. Bp. Váci út 72-74. (67401/1/2012/11.10.05)

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Jegyzet
Hrsz.	Alrészlet		Terület ha. m ²	AK	Hrsz.	Alrészlet		Terület ha. m ²	AK	Jegyzet		
	jel	műv. ág m ²				jel	műv. ág m ²					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
6531		kiült közterület	0.9561	-	6531		kiült közterület	0.9438	-	*	lásd mellékleten	
6588		kiült közterület	0.3952	-	6588		kiült közterület	0.3778	-	*	lásd mellékleten	
6590		kiült kollégium	0.9746	-	6590		kiült intézményi épület	1.0133	-	*	lásd mellékleten	
6592		kiült közterület	0.1039	-	6592		kiült közterület	0.1034	-	*	lásd mellékleten	
6593		kiült közterület	0.3095	-	6593		kiült közterület	0.3081	-	*	lásd mellékleten	
6634		kiült közterület összekötő rámpa	0.6466	-	6634		kiült közterület összekötő rámpa	0.6395	-	*	lásd mellékleten	
Összesen:			3.3859	-				3.3859	-			

Készítette: Budapest, 2022.07.05.

ORODI GÁBOR
geodéta mérnök
ing. rend. min. sz. 1709/2001

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

Készítő és minőséggarantáló földmérő, F.Mig.: 7000. IRM 1709/2001/3278

Budapest, 2022.hónap.

A telekhatár rendezés akaratunknak megfelelően történt:

P.H.

vizsgáló, záradékos IRM.:

Védett ingatlanok lekérdezése

Az adatokat a Miniszterelnökség, Építészeti, Építésügyi és Örökségvédelmi Helyettes Államtitkárság által kezelt kulturális örökség ingatlan elemeinek hatósági nyilvántartása szolgáltatja.

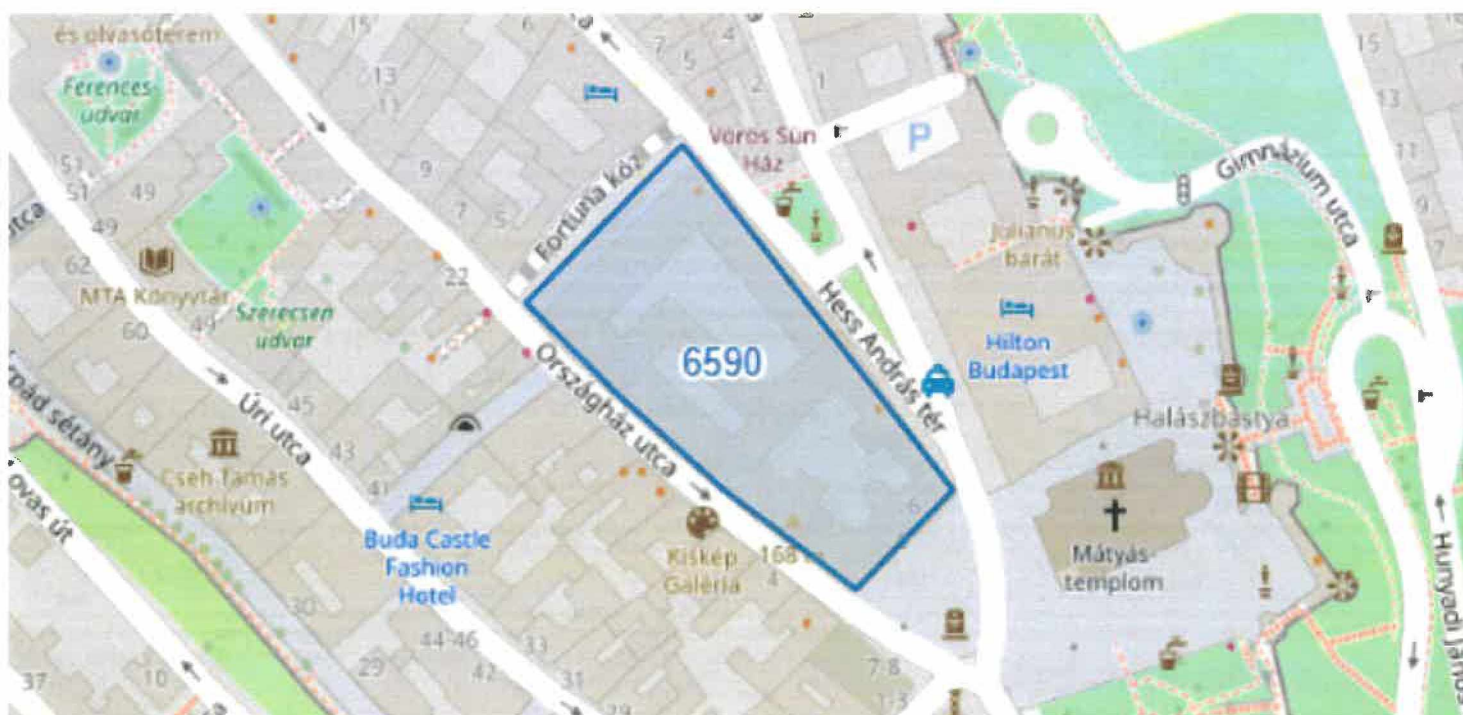
A megjelenített adatok tájékoztató jellegűek, hatósági eljárás során nem használhatók.

Település (Településrész)

Helyrajzi szám

Budapest 1

6590



SZÉCHENYI 2020



MAGYARORSZÁG
KORMÁNYA

Európai Unió
Európai Szociális
Alap



BEFEKTETÉS A JÖVŐBE

Műemléki védelem (20 db)

VÁRMEGYE	TELEPÜLÉS (TELEPÜLÉSRÉSZ)	HELYRAJZI SZÁM	VÉDETT ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK NEVE	VÉDETTSÉG JOGI JELLEGE	TÖRZSSZÁM	AZONOSÍTÓ	VÉDÉS ÉVE
Budapest	Budapest 1	6590	Épület	műemlék	15039	107	1951, 1958
Budapest	Budapest 1	6590	Volt Pénzügyminisztérium	műemlék	15926	144	1990
Budapest	Budapest 1	6590	Budapest műemléki jelentőségű területe	műemléki jelentőségű terület	15001	217	1989, 2005
Budapest	Budapest 1	6590	Volt Fortuna Szálló ex-lege műemléki környezete	műemléki környezet		26220	
Budapest	Budapest 1	6590	Szent Miklós templom maradványai ex-lege műemléki környezete	műemléki környezet		26248	
Budapest	Budapest 1	6590	Domonkosok egykori temploma tornyának maradványai ex-lege műemléki környezete	műemléki környezet		26250	
Budapest	Budapest 1	6590	A Vörös Sün ház ex-lege műemléki környezete	műemléki környezet		26254	
Budapest	Budapest 1	6590	Sarokház ex-lege műemléki környezete	műemléki környezet		26273	
Budapest	Budapest 1	6590	Ház ex-lege műemléki környezete	műemléki környezet		26274	
Budapest	Budapest 1	6590	Ház ex-lege műemléki környezete	műemléki környezet		26276	

SZÉCHENYI 2020



Műemléki védelem (20 db)

VÁRMEGYE	TELEPÜLÉS (TELEPÜLÉSRESZ)	HELYRAJZI SZÁM	VÉDETT ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK NEVE	VÉDETTSÉG JOGI JELLEGE	TÖRZSSZÁM	AZONOSÍTÓ	VÉDÉS ÉVE
Budapest	Budapest 1	6590	Ház ex-lege műemléki környezete	műemléki környezet		26285	
Budapest	Budapest 1	6590	Ház ex-lege műemléki környezete	műemléki környezet		26286	
Budapest	Budapest 1	6590	Ház ex-lege műemléki környezete	műemléki környezet		26287	
Budapest	Budapest 1	6590	Ház romos maradványai ex-lege műemléki környezete	műemléki környezet		26288	
Budapest	Budapest 1	6590	Ház ex-lege műemléki környezete	műemléki környezet		26290	
Budapest	Budapest 1	6590	Ház ex-lege műemléki környezete	műemléki környezet		26292	
Budapest	Budapest 1	6590	Mátyás templom ex-lege műemléki környezete	műemléki környezet		26297	
Budapest	Budapest 1	6590	Szentháromság-oszlop ex-lege műemléki környezete	műemléki környezet		26299	
Budapest	Budapest 1	6590	Halászbástya épülete díszlépcsővel ex-lege műemléki környezete	műemléki környezet		26376	
Budapest	Budapest 1	6590	Budavár falai ex-lege műemléki környezete	műemléki környezet		26385	

Régészeti védelem (3 db)

Vármegye	Település (Településrész)	Helyrajzi szám	Védett örökségi érték neve	Védettség jogi jellege	Azonosító	Védés éve
Budapest	Budapest 1	6590	Budai Várnegyed, középkori Buda városa	kiemelten védett régészeti lelőhely	32379	1994, 2005
Budapest	Budapest 1	6590	Hess András tér 4.	kiemelten védett régészeti lelőhely	52272	1994, 2005
Budapest	Budapest 1	6590	I. kerület teljes terület	régészeti lelőhely	72919	2010

SZÉCHENYI 2020



Világörökségi védelem (2 db)

Vármegye	Település (Településrész)	Helyrajzi szám	Védett örökségi érték neve	Védettség jogi jellege	Azonosító	Védés éve
Budapest	Budapest - a Duna-partok, a Budai Várnegyed és az Andrásy út helysín	6590	Budapest - a Duna-partok, a Budai Várnegyed és az Andrásy út helysín	világörökség	30479	
Budapest	A budai termálkarszt barlangrendszerei védőövezet	6590	A budai termálkarszt barlangrendszerei védőövezet	világörökség	30497	

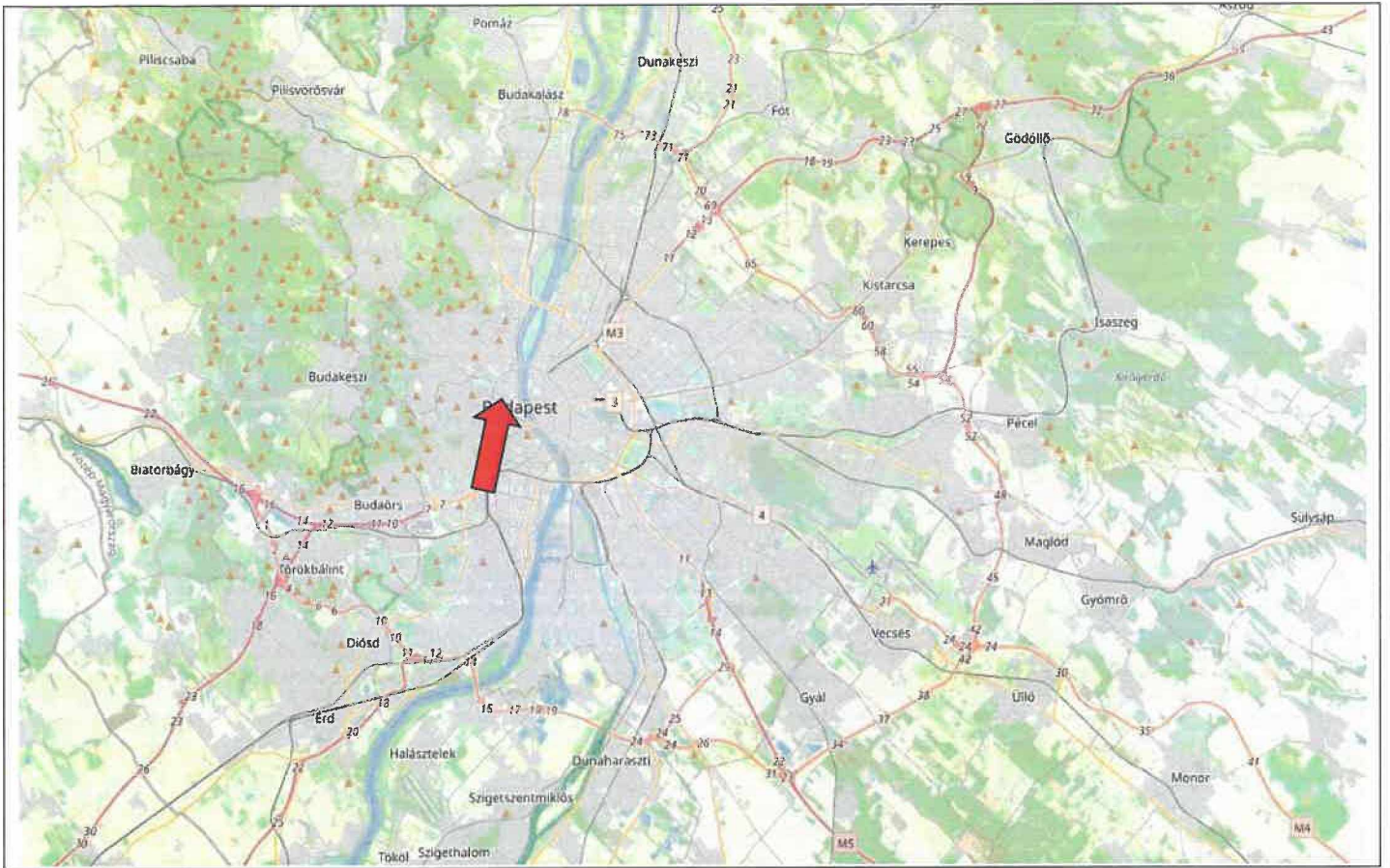
SZECHENYI 2020



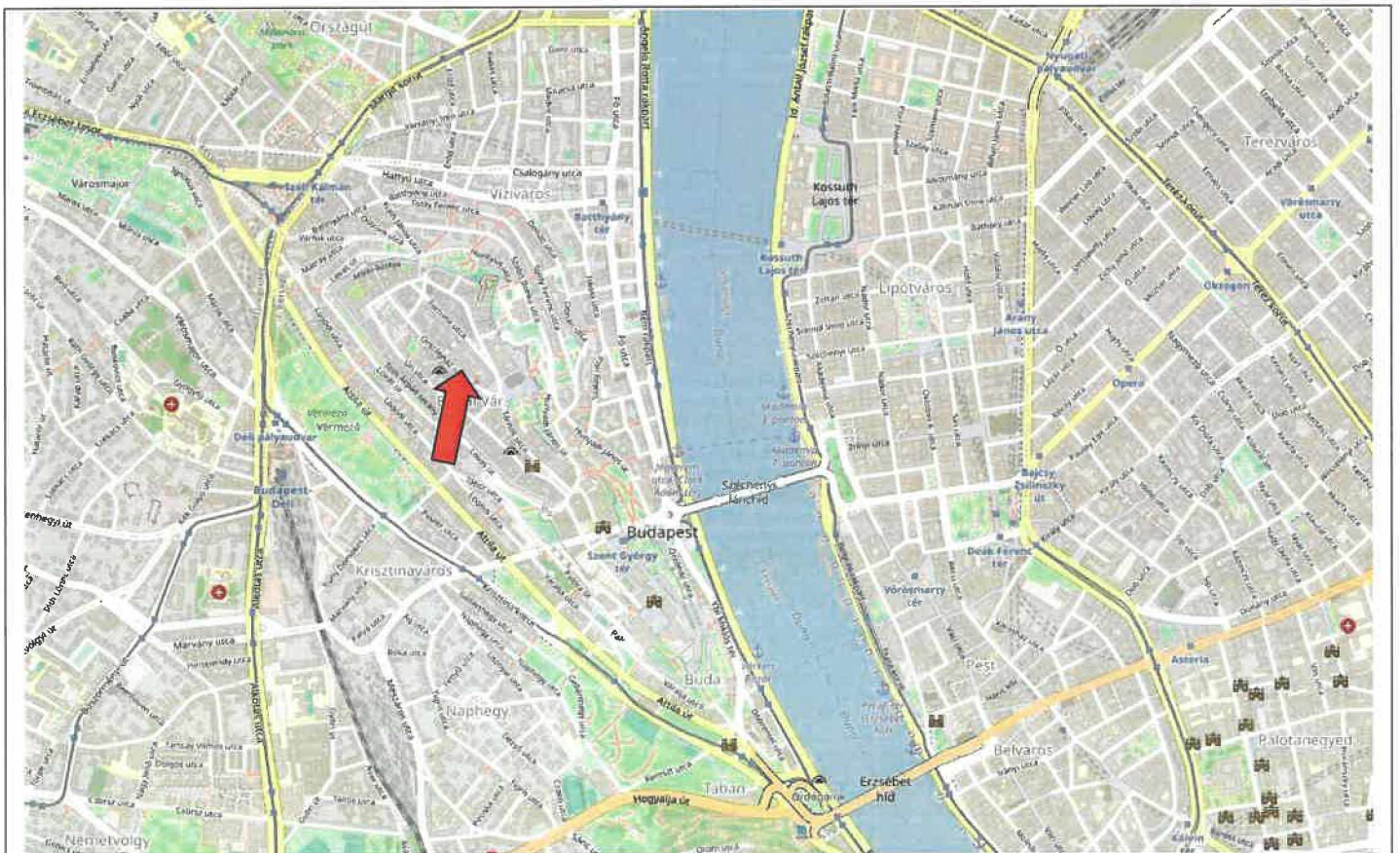
Ingtalan címe
Hrsz

1014 Budapest I. kerület Szentháromság tér 6.
6531; 6588; 6592; 6593; 6634 - (6590)

Budapest térkép

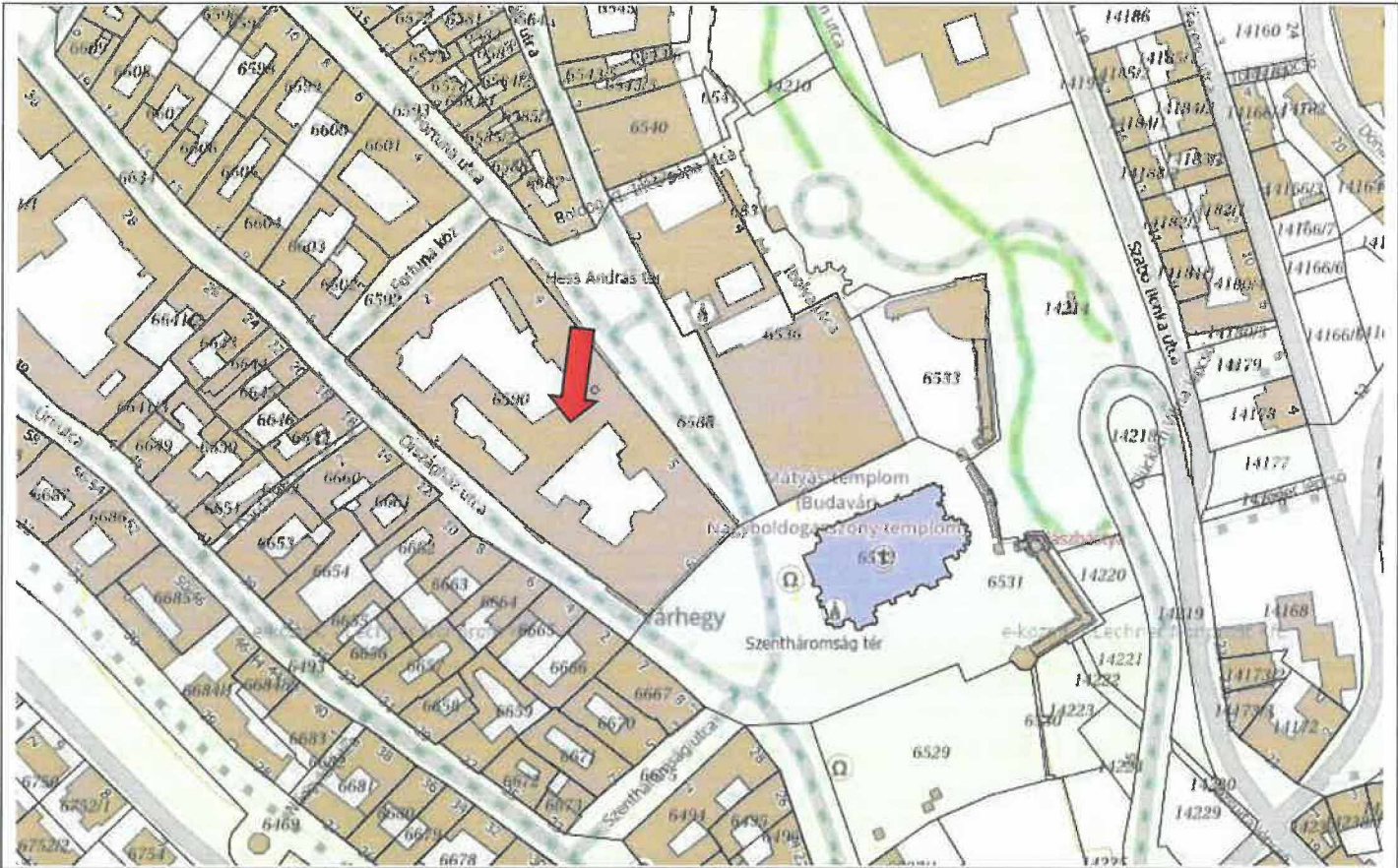


Kerület térkép

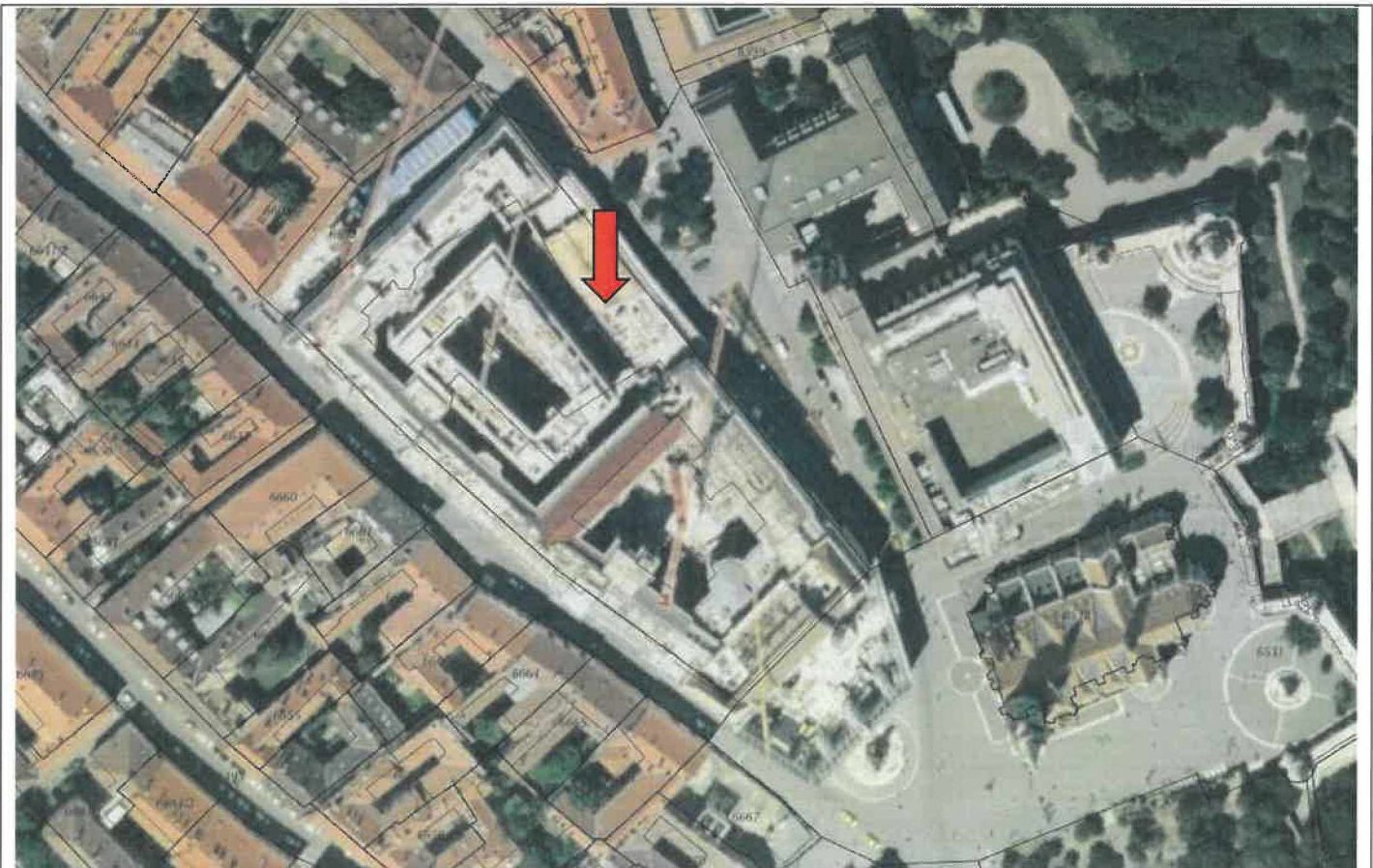


Ingatlan címe	1014 Budapest I. kerület Szentháromság tér 6.
Hrsz	6531; 6588; 6592; 6593; 6634 - (6590)

Térképrészlet



Műholdkép



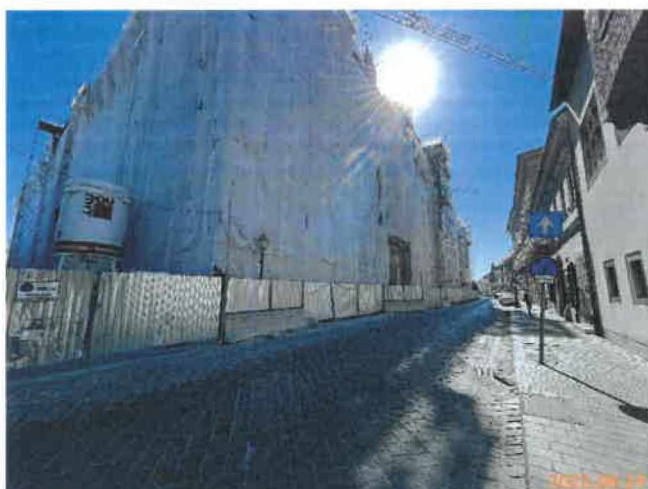
1014 BUDAPEST I.KER. Szentháromság tér 6. (hrsz. 6590) területnövekedés –
hrsz. 6531; 6588; 6592; 6593; 6634 - (6590)



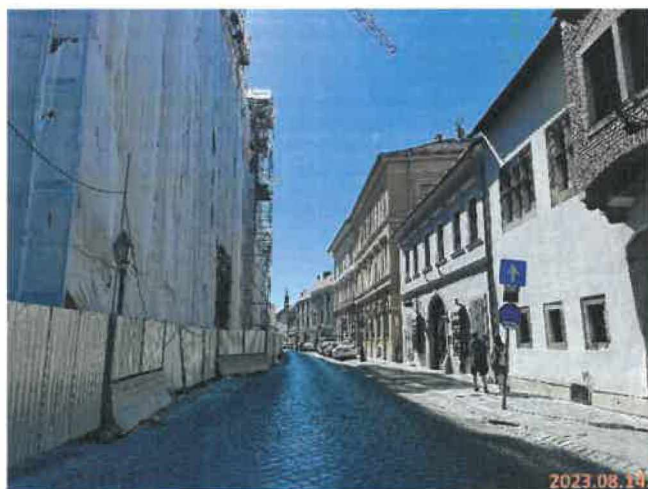
Vizsgált közterületek



Vizsgált közterületek



Vizsgált közterületek



Vizsgált közterületek



Vizsgált közterületek



Vizsgált közterületek

1014 BUDAPEST I.KER. Szentháromság tér 6. (hrsz. 6590) területnövekedés –
hrsz. 6531; 6588; 6592; 6593; 6634 - (6590)



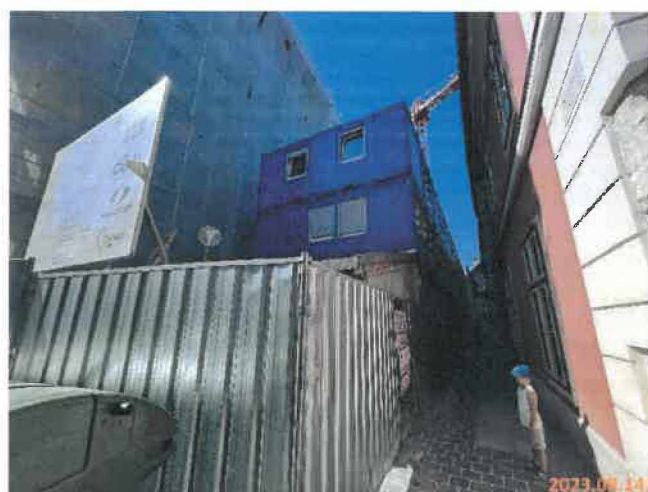
Vizsgált közterületek



Vizsgált közterületek



Vizsgált közterületek



Vizsgált közterületek



Vizsgált közterületek



Vizsgált közterületek

1014 BUDAPEST I.KER. Szentháromság tér 6. (hrsz. 6590) területnövekedés –
hrsz. 6531; 6588; 6592; 6593; 6634 - (6590)



Vizsgált közterületek



Vizsgált közterületek



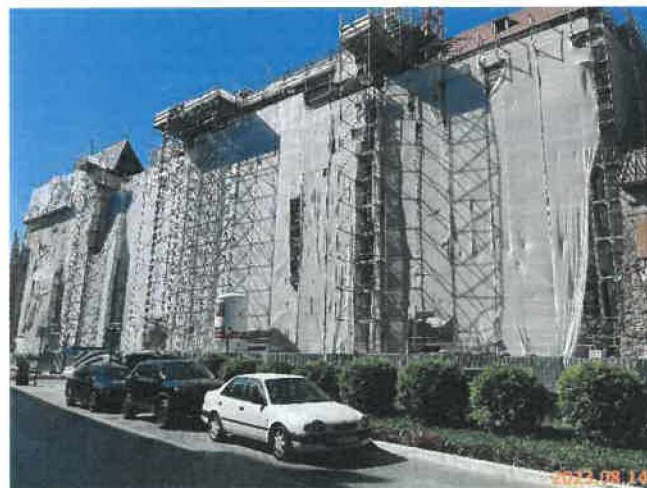
Vizsgált közterületek



Vizsgált közterületek



Vizsgált közterületek



Vizsgált közterületek

1014 BUDAPEST I.KER. Szentháromság tér 6. (hrsz. 6590) területnövekedés –
hrsz. 6531; 6588; 6592; 6593; 6634 - (6590)



Vizsgált közterületek



Vizsgált közterületek



Vizsgált közterületek



Iktatószám: MNV/01/13506/3/2023.

Ügyintéző: dr. Beréti Krisztián

E-mail: BeretiKrisztian@mnv.hu

Telefon: (06 1) 237 4400/1742

Kérjük, hogy válaszában iktatószámunkra hivatkozni szíveskedjék

**Budapest I. Kerület Budavári
Önkormányzat**

**Váradiné Naszályi Márta polgármester
részére**

1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.

Tárgy: tájékoztatás Pénzügyminisztérium épülete tulajdonjogának rendezésével kapcsolatban

Budapesti Főváros - kerület	
Budapesti Fővárosi Önkormányzat	
Ügyintéző:	Állomány
Dr. M.A.	
Iktatószám:	13506-3/2023

Tisztelt Polgármester Asszony!

A tárgyi ingatlanrendezési eljárással kapcsolatban keresem meg Önt jelen levelemmel.

Mint ismert, a Budapest I. kerület 6590 hrsz-ú ingatlanon történt építkezés során túlépítésre került sor a környező, Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló közterületek rovására összesen 412 m² nagyságú terület tekintetében. Korábbi egyeztetéseink során egyértelművé vált, hogy a Budapest I. kerület 6590 hrsz-ú ingatlan jelenlegi területéből a Magyar Állam a Szentháromság tér – Hess András tér, illetve a Szentháromság tér – Országház utca sarkokon két részletben 25 m² területet Önkormányzatuk tulajdonába tud adni.

A fentiek rendezésére vonatkozóan a T-103061 számú változási vázrajz alapján – annak záradékoltatását követően – a Magyar Állam képviselőjében eljáró MNV Zrt. és Önkormányzatuk ráépítéssel vegyes csereszerződést kötne az alábbi főbb tartalmi elemekkel:

1. Az Önkormányzat elismeri és tudomásul veszi, hogy a tulajdonában álló 6531, 6588, 6592, 6593 és 6634 hrsz-ú ingatlanok területe összesen 412 m²-rel csökkent a ráépítésre tekintettel.
2. Felek megállapodnak abban, hogy a 6590 hrsz-ú ingatlanok a Szentháromság tér – Hess András tér, illetve a Szentháromság tér – Országház utca sarkain lévő – két részletben – 25 m² nagyságú területet és az 1. pontban jelzett területből 25 m² területet egymással – értékegyezéssel – elcserélnék, az így a 6590 hrsz-ú ingatlanból leválasztott összesen 25 m² terület a Szentháromság tér 6531 hrsz-ú ingatlanához kerül hozzáegyesítésre.
3. A Magyar Állam kötelezettséget vállal arra, hogy – a Pénzügyminisztérium által biztosított forrásból – megfizet Önkormányzatuk részére szakértői értékbecslésen alapuló 207.500.000,- Ft kártérítést a 387 m²-es önkormányzati ingatlancsökkenés ellentételezéseként. A kártérítés az általános forgalmi adóról szóló 2. § a.) pontja alapján – figyelemmel a 259. § 6. pontjára – mentes az adó alól, így a kártérítés nettó értékű.

VAGYONSZERZÉSI ÉS VAGYONÁTRUHÁZÁSI IGAZGATÓSÁG

4. A szerződés MNV Zrt. részéről történő aláírásának a feltétele, hogy az MNV Zrt. költségvetésében a kártérítéshez szükséges forrás rendelkezésre álljon.

Amennyiben a fenti főbb elvekkel Polgármester Asszony egyetért, úgy a megállapodás részletkérdéseit javasolom egy személyes egyeztetés keretében tisztázni. Tájékoztatom Polgármester Asszonyt, hogy jelen tájékoztatásom egyidejűleg a Pénzügyminisztérium és a PM-TÉR6 Nonprofit Kft. részére is megküldtem.

Tájékoztatom Polgármester Asszonyt, hogy jelen levél a Magyar Állam részéről nem minősül ajánlattételnek, az ajánlati kötöttséget nem keletkeztet a Magyar Állam terhére.

Amennyiben jelen levelemmel kapcsolatban kérdése merülne fel vagy észrevétele lenne, kérem, hogy forduljon hozzám bizalommal.

Budapest, 2023. szeptember 29.

MNV | MAGYAR NEMZETI
VAGYONKEZELŐ ZRT.

Tisztelettel:



dr. Buchert Edina
igazgató

Melléklet:

- T-103061 számú változási vázrajz