

Hiv. szám: 2/...-.../2019.

(Jegyzői Iroda)

ELŐTERJESZTÉS
a Mogyoród útján elhelyezkedő egyes önkormányzati tulajdonú ingatlanok
hasznosításáról



Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete közfeladat-ellátás keretében a 330/2019. (VI. 25.) ök. számú határozatával úgy döntött, hogy megépítteti a Budapest XV. kerület, Szilas-patak menti Szennyvíz Fogyójtócsatorna I. ütemét /a Közvágóhíd u. (Károlyi S. u. - Csobogós u. közötti szakasz); Mogyoród útja I. (Csobogós u. - Lencsike u. közötti szakasz); Mogyoród útja II. (Lencsike u. - Erdőmenti u. közötti szakasz)/.

A sikeres közbeszerzési eljárás lefolytatását követően Önkormányzatunk az I. ütem kivitelezésére vállalkozási szerződést kötött az A-Híd Építő Zártkörűen Működő Részvénytársaság és a PENTA Általános Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság által létrehozott konzorciummal (a továbbiakban együtt: Konzorcium). A vállalkozási szerződés a kivitelezés határidejét 2021. április 8. napjában rögzítette. A konzorciumnak a kivitelezés idejére az I. ütem lokációjában telephelyre – felvonulási területre – van szüksége.

A Mogyoród útja mentén helyezkedik el az alábbi, felvonulási területnek is alkalmas, az ingatlan-nyilvántartásban 1/1 önkormányzati tulajdonú, Budapest XV. kerület belterület

- 89766/2 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Mogyoród útján található, 2.527 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű,
- 89767 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Mogyoród útján található, 1.013 m² nagyságú, kivett lakóház, udvar – rajta 104,9 m² összterületű nem lakás célú helyiséggel (faház) – megnevezésű,
- 89768 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Mogyoród útja 089768 HRSZ. alatt található, 3.064 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű,

mindösszesen 6.604 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban a három ingatlan együtt: Ingatlan).

Az Ingatlan használatba – bérbe – adásának feltételeit az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) határozza meg.

A Vagyonrendelet 15/A. § rögzíti, hogy „Önkormányzati nemzeti vagyon ingyenesen [...] az Nvtv. 11. § (13) bekezdésében meghatározott esetben és feltétellel hasznosítható. Önkormányzati nemzeti vagyon ingyenes [...] hasznosítása esetében [...] a mindenkori költségvetési törvényben a versenyeztetésre megállapított egyedi forgalmi értékhatárt meghaladó összeg esetén a Képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat”.

A Magyarország 2019. évi központi költségvetéséről szóló 2018. évi L. törvény az idei évre 25.000.000 Ft egyedi bruttó forgalmi érték felett kötelező versenyeztetést ír elő. A jogügylet tárgyát képező vagyoni értékű jog – hasznosítás – a jogügylet időpontjában a Konzorcium által 18 hónapra fizetendő bérleti díj – forgalmi érték – összege, azaz 25.035.764 Ft [6.604 m²*17 hó*223 Ft/m²].

I. táblázat: XV. kerület belterületi földterület bérleti díj és kalkulált átlagos bérleti díj

lokáció	alapterület (m ²)	bérleti díj (Ft/hó)	bérleti díj (Ft/m ²)	átlagos bérleti díj (Ft/m ²)
Vécsey utca	160	45.000	281	223
Mogyoród útja	7015	1.157.000	165	

forrás: <https://ingatlan.com/lista/kiado+telek+xv-ker>

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdés alapján „Nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható”.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja kimondja, hogy a „helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen: 1. településfejlesztés, településrendezés”.

A fentebb leírtakra figyelemmel javaslom, hogy a Konzorcium részére az Ingatlant az alábbi feltételekkel adja bérbe Önkormányzatunk:

- a bérleti időszak határozott időre, 2019. december 18. napjától 2021. április 30. napjáig szól,
- a Konzorcium a bérleti időszak alatt az Ingatlant bérleti díj-mentesen használhatja Budapest XV. kerület, Szilas-patak menti Szennyvíz Fogyújtócsatorna I. ütemének kivitelezése során a kivitelezési tevékenységéhez telephelyként – felvonulási területként –,
- a Konzorcium kötelezettsége az Ingatlan használata után fizetendő közüzemi díjak megfizetése,
- a Konzorcium kötelezettsége az Ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartása,
- a Konzorcium az Ingatlant kizárólag maga használhatja,
- a Konzorcium kötelezettsége a bérleti időszak alatt minden évben tárgyév december 31-ig a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (11) bekezdés a) pontjában előírt beszámolót készíteni bérbeadó számára a bérleményben végzett szakmai tevékenységéről.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot az előterjesztésben foglaltak szerint fogadja el.

Budapest, 2019. december „05”


Cserdiné Németh Angéla
 polgármester

1. Témafelelős: Jegyzői Iroda 

- 2. Mellékletek:**
1. tulajdoni lap hrsz. 89766/2, kataszteri lap
 2. tulajdoni lap hrsz. 89767, kataszteri lap
 3. tulajdoni lap hrsz. 89768, kataszteri lap
 4. térképvázlat az Ingatlan elhelyezkedéséről
 5. Vécsey u. és Mogyoród útja ingatlan bérbeadásról szóló hirdetés
 6. bérleti szerződés

3. Egyeztetésre megküldve: Konzorciumi tagok

4. Bizottságok: Pénzügyi Bizottság

5. **Jegyzői láttamozás:** 2019. december „DS...” Aláírás: *Rhjn J. J. J.*

6. **Háttéranyag** a Jegyzői Irodán található.

7. **Meghívandók:** Konzorcium tagjai

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdés alapján határozott időre, 2019. december 18. napjától 2021. április 30. napjáig bérleti díj-mentesen bérbe adja a(z) ...-.../2019. ikt.számú előterjesztés 6. számú mellékéleteiben foglaltakkal az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület belterület,

- a) 89766/2 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Mogyoród útján található, 2.527 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű,
- b) 89767 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Mogyoród útján található, 1.013 m² nagyságú, kivett lakóház, udvar – rajta 104,9 m² összterületű nem lakás célú helyiséggel (faház) – megnevezésű, valamint
- c) 89768 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Mogyoród útja 089768 HRSZ. alatt található, 3.064 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű,

1/1 önkormányzati tulajdonú ingatlant az A-Híd Építő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1138 Budapest, Karikás Frigyes utca 20.; cégjegyzékszám: Cg. 01-10-048017) és a PENTA Általános Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2100 Gödöllő, Kenyérgyári út 1/E.; cégjegyzékszám: Cg. 13-09-079473) számára.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy írja alá a bérleti szerződést.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. december 17. elfogadásra
2019. december 31. aláírásra

Jogszabályi hivatkozások:

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pont,

a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdés,

Magyarország 2019. évi központi költségvetéséről szóló 2018. évi L. törvény 5. § (4) bekezdés b) pont,

az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30) önkormányzati rendelet 15/A. §, 27. § (1) bekezdés a) pont

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!

Képviselői Csoportnak
leadva:
2019 DEC 04
Átvette:.....

.....
leülvizsgálatra érkezett:.....

.....
2019 DEC 04. hó-n
kkk

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 80 00004/389793/2019

2019. 11. 26

BUDAPEST XV.KER.

Szektor : 53

Belterület 89766/2 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter	adatok kat.jöv ha m2 k.fill
- Kivett beépítetlen terület	0	2527	0.00		

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 271321/1/2002/02.10.16

jogcím: adásvétel

jogcím: megosztás

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST XV.KER. FOLGÁRMESTERI HIVATAL

cím: 1153 BUDAPEST XV.KER. Bocskai utca 1-3.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 271321/1/2002/02.10.16

- a T-34905 tisz.terrajz alapján a 89766 helyrajzi sz. ingatlanból lejegyeztem 34 m2, majd a 89764 helyrajzi sz. ingatlanhoz hozzájegyeztem, majd a 89766 helyrajzi sz. ingatlant 89766/1-2 helyrajzi sz. ingatlanokra megosztottam

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 302477/1/2007/07.08.30

Bányászolgalmi jog

84 m2 111/2003(VII.29)Korm.rend.36.§.(1)bek.

jogosult:

név: FŐGÁZ FÖLDGÁZELOSZTÁSI KFT.

cím : 1081 BUDAPEST VIII.KER. Köztársaság tér 20.

Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

bizonyító erővel nem rendelkezik

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

1 - 85

Helyrajzi szám:

89766/2

a(z) .../2019. ikt.számú előterjesztés 1. melléklete
Jogi rendezettség: *Rendezett*

1

Ingatlan-nyilvántartási alapadatok

I 01	Az ingatlan megnevezése:		<i>kivett beépítetlen földterület</i>	
I 02	Az ingatlan címe	Megye:	01 Budapest	Kerület: 15.
I 03		Helység azonosító törzsszáma:	11314 Bp., XV. kerület	
I 04		Út, utca, házszám:	Mogyoród útja 0	
I 05		Út, utca, házszám:		
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország	
I 07		Az ingatlan fekvése:	Belterület	
I 08	A földrészlet nagysága:	ha :	m ² :	2526
I 09	A földrészlet tulajdonjoga:	<i>a földrészlet kizárólag önkormányzat tulajdonában</i>		1
I 10	A vagyon jellege:	<i>Egyéb vagyon</i>		2
I 11	Az ingatlan forgalomképessége:	<i>Forgalomképes</i>		5
	Vagyon típusa:			
I 12	Az ingatlanon levő épületek, építmények:	db :		
I 13	Műemléki és természeti védettség:	<i>Nincs védettség</i>		1

Tulajdoni adatok

I 14	A tulajdonszerzés jogcíme:	
I 15	A tulajdonba kerülés időpontja:	
I 16	A tulajdoni hányad jelzése:	1/1

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

Nincs jog és tény bejegyezve

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

1 - 85

Helyrajzi szám: 89766/2

a(z) ...-.../2019. ikt.számú előterjesztés 1. melléklete

Résztulajdoni adatok

Nincsenek résztulajdoni adatok bejegyezve

Kezelői, szolgáltatói adatok

I 28	Vagyonkezelő	kód:	Gazdasági társaság	5	
		név:	XV. Ker. Önkormányzat		
		cím:	1153 Bp. Bocskai u. 1-3.		
I 29	Üzemeltetési szolgáltatást ellátó	kód:			
		név:	Palota Holding ZRt.		
		cím:	1156 Bp. XV., Száraznád u. 4-6.		

Az ingatlan értékadatai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
I 31.0	Könyv szerinti bruttó érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2002		14 400 000
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2003		45 468 000
I 33.0	Állagmutató			

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/389985/2019

2019.11.26

Szektor : 72

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 89767 helyrajzi szám

1151 BUDAPEST XV.KER. Csobogós utca. "felülvizsgálat alatt"

1151 BUDAPEST XV.KER. Magyoróci útja. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter. kat.jöv.	adatok kat.jöv. k.fill
- Kivett lakóház, udvar	0	1013	0.00		

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 35659/1/2005/03.02.17

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROS XV. KER. ÖNKORMÁNYZATA

cím: 1153 BUDAPEST XV.KER. Bocskai utca 1-3.

III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 35687/1/2005/02.12.20

Bányászolgalmi jog

E.sz.: 334580/2002./12.20./.

jogosult:

név: FŐVÁROSI GÁZMŰVEK RT

cím : 1081 BUDAPEST VIII.KER. Köztársaság tér 20.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 302477/1/2007/07.08.30

Bányászolgalmi jog

61m2 111/2003(VII.29)Korm.rend.36.§.(1)bek.

jogosult:

név: FŐGÁZ FÖLDGÁZELOSZTÁSI KFT.

cím : 1081 BUDAPEST VIII.KER. Köztársaság tér 20.

Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

bizonyító érvelnem rendelkezik

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11111 - 33

Helyrajzi szám:

89767

a(z) ...-.../2019. ikt.számú előterjesztés 2. melléklete
Jogi rendezettége: *Rendezett*

1

Ingatlan-nyilvántartási alapadatok

I 01	Az ingatlan megnevezése:		<i>Beépítetlen földterület (faházzal)</i>	
I 02	Az ingatlan címe	Megye:	01 Budapest	Kerület: 15.
I 03		Helység azonosító törzsszáma:	11314 Bp., XV. kerület	
I 04		Út, utca, házszám:	<i>Mogyoród útja 1</i>	
I 05		Út, utca, házszám:		
I 06		Az ingatlan országa:	<i>Magyarország</i>	
I 07		Az ingatlan fekvése:	<i>Belterület</i>	
I 08	A földrészlet nagysága:	ha :	m ² :	1013
I 09	A földrészlet tulajdonjoga:	<i>a földrészlet kizárólag önkormányzat tulajdonában</i>		1
I 10	A vagyon jellege:	<i>Egyéb vagyon</i>		2
I 11	Az ingatlan forgalomképessége:	<i>Forgalomképes</i>		5
	Vagyon típusa:			
I 12	Az ingatlanon levő épületek, építmények:	db :		1
I 13	Műemléki és természeti védettség:	<i>Nincs védettség</i>		1

Tulajdoni adatok

I 14	A tulajdonszerzés jogcíme:	
I 15	A tulajdonba kerülés időpontja:	
I 16	A tulajdoni hányad jelzése:	1/1

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

I 17	<i>Bányászolgalmi jog</i>	/ 2002
------	---------------------------	--------

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11111 - 33

Helyrajzi szám: 89767

a(z) ...-.../2019. ikt.számú előterjesztés 2. melléklete

Résztulajdoni adatok

Nincsenek résztulajdoni adatok bejegyezve

Kezelői, szolgáltatói adatok

I 28	Vagyonkezelő	kód:	Gazdasági társaság	5	
		név:	XV. Ker. Önkormányzat		
		cím:	1153 Bp. Bocskai u. 1-3.		
I 29	Üzemeltetési szolgáltatást ellátó	kód:			
		név:	Palota Holding ZRt.		
		cím:	1156 Bp. XV., Száraznád u. 4-6.		

Az ingatlan értékadatai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
I 31.0	Könyv szerinti bruttó érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2007		11 070 000
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2007		11 070 000
I 33.0	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő,	60

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1.

Ingatlanjelleg:

11111 - 33

Helyrajzi szám: 89767

Jogi rendezettsége: a(z) ...-.../2019. ikt.számú előterjesztés 2. melléklete
Rendezett

1

A nem lakás célú helyiség területe és főbb jellemzői

B 01	A helyiség postai címe:	Mogyoród útja 1		
B 02	Ingatlanon belül:	épület jele: 1	lépcsőház:	ajtó:
B 03	A helyiség megnevezése:	iroda		
B 04	A helyiség rendeltetése:	Egyéb hivatali épületek (irodaházak)		12224
B 05	A társasházi alapító okirat szerint	a helyiség alapterülete:	m ² :	
B 06		közös tulajdoni hányada:	0 / 0	
B 07	Helyiség(csoportból) résztulajdon:	Nincs megadva!		
B 08	A helyiség forgalomképessége:	Forgalomképes		5
B 09	A fő funkció	helyiség:	db :	5
B 10	helyisége	alapterülete:	m ² :	81.5
B 11	Kiszolgáló	helyiségek:	db :	6
B 12	helyiségek	alapterülete:	m ² :	23.4
	Kiegészítő helyiségek	helyiségek:	db :	
		alapterülete:	m ² :	
B 13	Alapterület összesen*:		m ² :	104.9
B 14	Közműellátottság:	villany-gáz-víz		8
B 15	Vízmérővel való ellátottság:	Van		2
B 16	Fűtési mód:	egyedi: gáz		5
B 17	Melegvíz ellátottság:	Villanyboyler		5

* Az összes alapterületbe a kiegészítő helyiségek területe is beleértendő!

A nem lakás célú helyiség értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
B 18	Könyv szerinti bruttó érték	2007	6 000 000
B 19	Becsült érték	2007	6 000 000
B 20	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 70

Leírás:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Nem lakás célú helyiség "B"

B

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11111 - 33

Helyrajzi szám: 89767

a(z) ...-.../2019. ikt.számú előterjesztés 2. melléklete

A nem lakás célú helyiség értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
B 18.1	Bruttó érték változás	2007	+ 6 000 000	6 000 000

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

készítés dátuma: 2019.OKT.17.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala

Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/389990/2019

2019.11.26

BUDAPEST XV.KER.

Szektor : 72

Belterület 89768 helyrajzi szám

1150 BUDAPEST XV.KER. Magyoród útja 089768 HRSZ. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. alosztály adatok	
			ter. kat.jöv ha m2	kat.jöv k.fill
- Kivett beépítetlen terület	0	3064	0.00	

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 117306/3/2014/14.10.08

jogcím: vétel

utalás: II /1.

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROS XV.KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1153 BUDAPEST XV.KER. Bocskai utca 1-3.

III. RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 302477/1/2007/07.08.30

Bányászolgalmi jog

188 m2 111/2003(VII.29)Korm.rend.36.§.(1)bek.

jogosult:

név: FŐGÁZ FÖLDGÁZELOSZTÁSI KFT.

cím : 1081 BUDAPEST VIII.KER. Köztársaság tér 20.

Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

bizonyító erővel nem rendelkezik

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

Helyrajzi szám: 89768

a(z) ...-.../2019. ikt.számú előterjesztés 3. melléklete

Jogi rendezettége: Rendezett

1

Ingatlan-nyilvántartási alapadatok

I 01	Az ingatlan megnevezése:		Beépítetlen terület	
I 02	Az ingatlan címe	Megye:	01 Budapest	Kerület: 15.
I 03		Helység azonosító törzsszáma:	11314 Bp., XV. kerület	
I 04		Út, utca, házszám:	Mogyoród útja 0	
I 05		Út, utca, házszám:		
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország	
I 07		Az ingatlan fekvése:		Belterület
I 08	A földrészlet nagysága:		ha : <input type="text"/>	m ² : <input type="text" value="3064"/>
I 09	A földrészlet tulajdonjoga:		<input type="text"/>	
I 10	A vagyon jellege:		<input type="text"/>	
I 11	Az ingatlan forgalomképessége:		Korlátozottan forgalomképes törvény alapján	
	Vagyon típusa:		<input type="text"/>	
I 12	Az ingatlanon levő épületek, építmények:		db :	<input type="text"/>
I 13	Műemléki és természeti védettség:		Nincs védettség	1

Tulajdoni adatok

I 14	A tulajdonszerzés jogcíme:	<input type="text"/>
I 15	A tulajdonba kerülés időpontja:	<input type="text"/>
I 16	A tulajdoni hányad jelzése:	1/1

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

I 17	Bányászolgalmi jog	<input type="text"/>	/	2007
------	--------------------	----------------------	---	------

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

Helyrajzi szám: 89768

a(z) .../2019. ikt.számú előterjesztés 3. melléklete

Résztulajdoni adatok

Nincsenek résztulajdoni adatok bejegyezve

Kezelői, szolgáltatói adatok

I 28	Vagyonkezelő	kód:	<input type="text"/>
		név:	XV. ker PH Gazdálkodási Osztály
		cím:	1153 Budapest Bocskai utca 1-3
I 29	Üzemeltetési szolgáltatót ellátó	kód:	<input type="text"/>
		név:	
		cím:	

Az ingatlan értékadatai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
I 31.0	Könyv szerinti bruttó érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes	2014		30 500 000
	Forgalomképes			
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes	2014		30 500 000
	Forgalomképes			
I 33.0	Állagmutató			<input type="text"/>

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

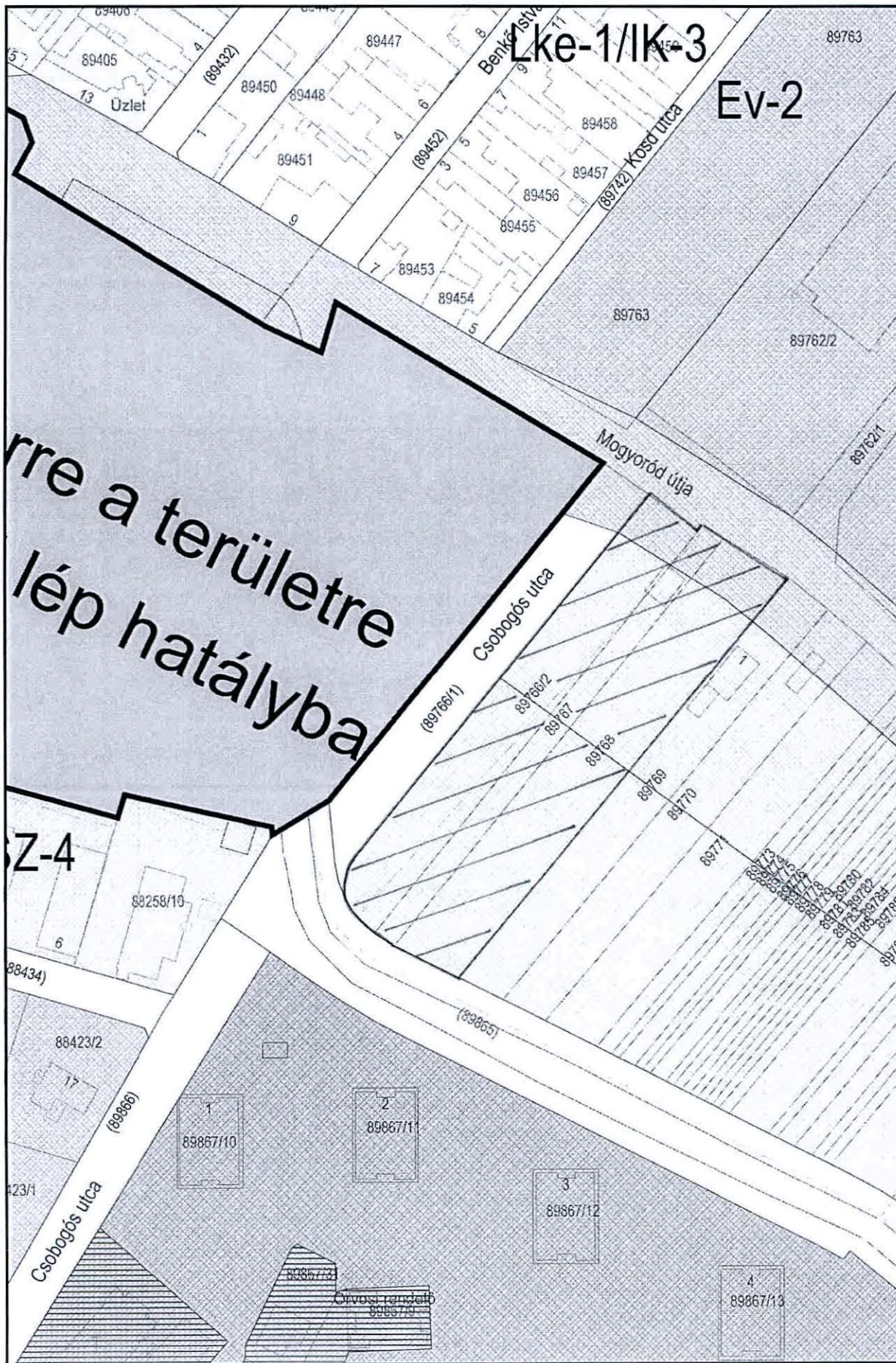
Aláírás:

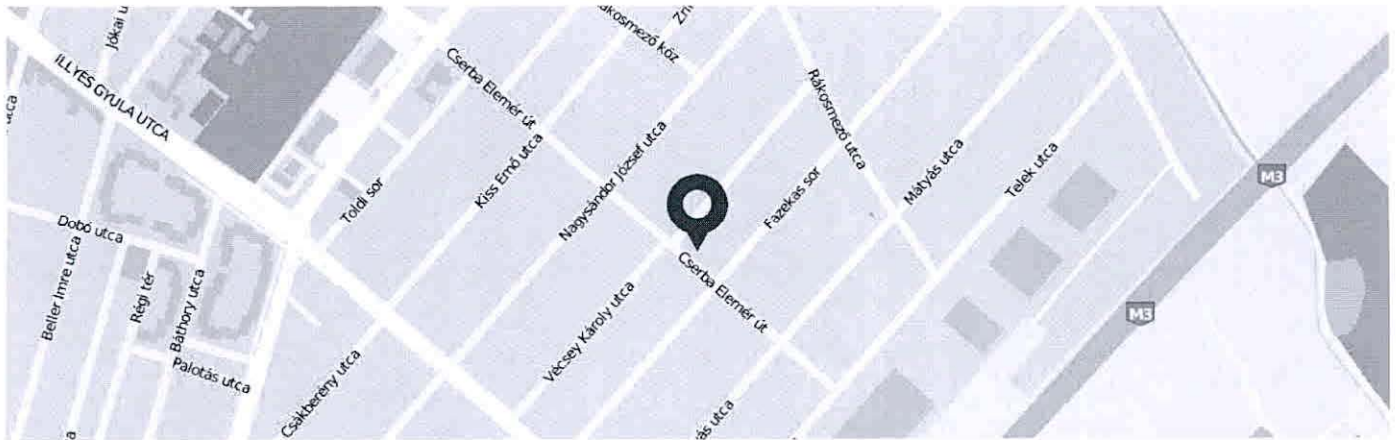
Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:





Ajánlat	bérlésre kínált ingatlan	Min. bérleti idő	nincs
Típus	lakóövezeti telek	Minimum bérelhető terület	nincs megadva
Bérleti díj	45 000 Ft havonta		
Telekterület	160 m ²		
Cím	Budapest, 15. kerület, (Rákospalota), Vécsey Károly utca 28		

Rákospalotán egy körbezárt telek akár vállalkozás céljára
Telephelyként is kiadó.

A telek felülete újonnan murvával burkolt

Nagyon jó közlekedésnél az M3 bevezetőjéhez közel helyezkedik el

A telkre zárt kis és nagykapun keresztül lehet bejutni

Tipp: Ha a hirdetés félrevezető adatot tartalmaz, jelezze ezt az ingatlan.com-nak a hirdetés honlapján ([/xv-ker/kiado+telek/lakoovezeti-telek/budapest+15+kerulet+vecsey+karoly+utca+28/30242102](#)) található "Bejelentem" ikonra kattintva.



Ajánlat	bérlésre kínált ingatlan	Minimum bérelhető terület	nincs megadva
Típus	egyéb telek		
Bérelti díj	1 157 000 Ft havonta		
Telekterület	7 015 m ²		
Cím	Budapest, 15. kerület, (Rákospalota), Mogyoród útja		

Budapest XV. kerület Mogyoród útján fekvő telek.
Környezetében intézményi és lakófunkciójú ingatlanok találhatóak.

Jellemzői:

- körbekerített
- sóderral fedett sík terület
- közművek az utcában
- 12 tonnás korlátozás
- IZ/XV
- különböző igények esetén alakítható

Az építési övezet jele: IZ/XV/1

Beépítési módja: SZ

Legkisebb területe: 1000 m²

Legnagyobb beépítési mértéke: 30%

Legnagyobb szintterületi mutatója: 1,5 m²/telekm²

Legkisebb zöldfelülete: 50%

Legkisebb épületmagassága: 4,5 m

Legnagyobb épületmagassága: 20 m

Bérelti díj: 165 Ft/m²



BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata

(1153 Budapest, Bocskai utca 1-3.)

adószáma: 15735784-2-42

törzsszáma: 735782

számlaszáma: OTP Bank Nyrt. 11784009-15515005

képviseli: Cserdiné Németh Angéla polgármester,

mint **bérbeadó** (a továbbiakban: Bérbeadó), másrésztől

A-Híd Építő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

(1138 Budapest, Karikás Frigyes utca 20.)

cégjegyzékszám: Cg. 01-10-048017

adószáma: 24857538-2-44

bankszámlaszám:

képviseli:

és

PENTA Általános Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság

(2100 Gödöllő, Kenyérgyári út 1/E.)

cégjegyzékszám: Cg. 13-09-079473

adószáma: 10452556-2-44

bankszámlaszám:

képviseli:

mint **bérlők** (a továbbiakban: Bérlő, a továbbiakban Bérbeadó és Bérlő együtt: Felek) között az alulírott helyen és időben az alábbiak szerint.

1. Előzmény: Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete közfeladat-ellátás keretében a 330/2019. (VI. 25.) ök. számú határozatával úgy döntött, hogy megépítteti a Budapest XV. kerület, Szilas-patak menti Szennyvíz Fogyójtócsatorna I. ütemét /a Közvágóhíd u. (Károlyi S. u. - Csobogós u. közötti szakasz); Mogyoród útja I. (Csobogós u. - Lencsike u. közötti szakasz); Mogyoród útja II. (Lencsike u. - Erdőmenti u. közötti szakasz)/. Felek az I. ütem kivitelezésére vállalkozási szerződést kötöttek.
2. A szerződés tárgya: Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület belterület
 - 2.1. 89766/2 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Mogyoród útján található, 2.527 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan,
 - 2.2. 89767 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Mogyoród útján található, 1.013 m² nagyságú, kivett lakóház, udvar – rajta 104,9 m² összterületű nem lakás célú helyiséggel (faház) – megnevezésű ingatlan,
 - 2.3. 89768 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Mogyoród útja 089768 HRSZ. alatt található, 3.064 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan.(A 2.1., a 2.2. és a 2.3. ingatlan együtt: Ingatlan.)
3. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi 2019. december 18. napjától 2021. április 30. napjáig terjedő határozott időtartamra a 2. pontban meghatározott Ingatlant, amely Ingatlant Bérlő az 1. pontban megnevezett feladat kivitelezése során a kivitelezési tevékenységéhez telephelyként – felvonulási területként – használ.

4. Bérbeadó az Ingatlant – figyelemmel az 1. pontban megnevezett közfeladat-ellátásra – bérleti díjmentesen adja Bérlő használatába.
5. Bérlő kötelezettsége az Ingatlan használata után fizetendő közüzemi díjak megfizetése.
6. Bérlő tevékenységének megváltoztatásához, valamint a bérleti szerződés időtartamának meghosszabbításához Bérbeadó írásos hozzájárulása szükséges.
7. Bérlő vállalja a 2. pontban meghatározott Ingatlanban az 1. pontban megnevezett kivitelezéshez szükséges
 - 7.1. személyi állomány részére szociális helyiség kialakítását, üzemeltetését,
 - 7.2. járművek számára behajtási lehetőséget biztosító zárható bejárat és parkoló kialakítását, működtetését.
8. Bérlő az Ingatlant kizárólag maga használhatja, azt tovább bérletbe nem adhatja, illetve harmadik személy részére nem hasznosíthatja.
9. Bérlő köteles a bérlet fennállása alatt az Ingatlant rendeltetésszerűen használni, karbantartani. Az ezzel kapcsolatos valamennyi költség Bérlőt terheli.
10. Bérbeadó az Ingatlant a Felek által megtekintett állapotban adja át Bérlőnek. A szerződés megszűnésekor az Ingatlant Bérlő az átvett állapotban, kiürítve, kártalanítás igénylése nélkül, a tulajdonát képező ingóságokat saját költségén történő elszállításával köteles Bérbeadónak visszaadni.
11. Az Ingatlan biztosítása Bérbeadó kötelezettsége, ezt meghaladóan a bérlet fennállása alatt Bérlő köteles az állagát minden tekintetben megővni és a vagyonvédelmet biztosítani.
12. Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó jelen szerződést a határozott idő lejárta előtt, harminc napos felmondási idővel, indokolási kötelezettség nélkül felmondhatja.
13. Azonnali hatályú felmondásnak van helye abban az esetben, ha Bérlőt a cégnyilvántartásból törlik, vagy Bérlő bármilyen más módon jogutód nélkül megszűnik.
14. Bérbeadó kijelenti, hogy jelen bérleti szerződés a Bérlőt nem mentesíti a területen végzett bármely építési, átalakítási munkálat elvégzéséhez szükséges építési engedélyezési eljárás lefolytatásának kezdeményezése alól. Az ezzel kapcsolatos valamennyi költség a Bérlőt terheli.
15. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a vonatkozó jogszabályok az irányadóak.
16. Bérlő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1.b) pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.
17. Bérlő vállalja, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (11) bekezdés a) pontjában előírt beszámolót készít a bérleti időszak alatt minden évben tárgyév december 31. napjáig Bérbeadó számára a bérleményben végzett szakmai tevékenységéről.
18. Jelen bérleti szerződés Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata Képviselő-testületének .../2019. (XII. 17.) ök. számú határozatán alapul.

19. Jelen bérleti szerződés hat (6) eredeti, egymással mindenben megegyező példányban készült, amit a Felek értelmezés után, mint akaratukkal megegyezőt jóváhagyólag aláírtak.

Budapest, 2019.

Budapest, 2019.

.....
Bp. Főv. XV. Ker. Önkormányzat
képv.: Cserdiné Németh Angéla polgármester
Bérbeadó

.....
A-Híd Zrt.
képv.:
Bérlő

.....
PENTA Kft.
képv.:
Bérlő

Ellenjegyzem

Budapest, 2019.

Dr. Lamperth Mónika
Jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem

Budapest, 2019.

Hőrich Szilvia
Közgazdasági Főosztályvezető

Kapják: A-Híd Zrt.
PENTA Kft.
Közgazdasági Főosztály
Városgazdálkodási Főosztály
Jegyzői Iroda
Irattár