



---

# Előterjesztés

---

146/2021.(VIII.2.) számú előterjesztés

## Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2021. augusztus 2-i rendkívüli ülésére

**Tárgy:** Javaslat Budakalász 2475 hrsz.-ú ingatlanrészek megvásárlására a Berdó gyalogos tengely kialakításához

**Előterjesztő:** dr. Göbl Richárd polgármester

**Készítette:** Szeleczyk Szilvia irodavezető Műszaki és Főépítési Iroda

**Egyeztetve:** dr. Deák Ferenc jegyző

**Ellenőrizte:** dr. Papp Judit aljegyző

**Tárgyalja:** Pénzügyi és Gazdasági Bizottság  
Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Az előterjesztést **nyílt** ülésen kell tárgyalni.  
A határozati javaslat elfogadásához **egyszerű** szavazattöbbség szükséges.

## ELŐTERJESZTÉS

**Tárgy:** Javaslat Budakalász 2475 hrsz. ingatlanrészek megvásárlására a Berdó gyalogos tengely kialakításához

Tisztelt Képviselő-testület!

Budakalász Város Önkormányzat tervei között szerepel a Berdó városrész gyalogos kapcsolatainak fejlesztése. A 2475 hrsz.-ú telek hosszú szakaszon az egyetlen kapcsolati lehetőséget jelentheti a Gerinc utca és a Gyümölcs utca között.

A Budakalász 2475 hrsz. ingatlan 50/343 tulajdoni hányada Slakta Balázs tulajdonában, 50/343 tulajdoni hányada Slakta Dániel tulajdonában van és Slakta László holtig tartó haszonélvezeti jogával terhelt, az ingatlan 243/343 tulajdoni hányada Mihalkó András tulajdona. Az ingatlanon egy lakóépület áll, Mihalkó András háza, de a földhivatali nyilvántartásban nem került nevesítve.

Az Önkormányzat értékbecslési szakvéleményt készítettett a 2475 hrsz. ingatlanra, mely szakvélemény a teljes ingatlan piaci forgalmi értékét 38.500.000 Ft-ban állapította meg.

Tulajdoni hányadokra bontva:

Mihalkó András	243/343	27.275.510 Ft
Slakta Balázs	50/343	5.612.245 Ft
Slakta Dániel	50/343	5.612.245 Ft

Mivel az ingatlanról nincs ügyvéd által készített területhasználati megosztás, de az mindenki előtt ismert, ezért szóbeli megállapodás alapján, a tényleges használat szerint vennék figyelembe az értékbecslésben szereplő összeget.

Slakta Balázs és Slakta Dániel írásban nyilatkoztak, hogy tulajdoni részüket fejenként 3.000.000 Ft-os vételáron eladnák az Önkormányzat részére. Nyilatkozatukhoz csatolták édesapjuk, Slakta László halotti anyakönyvi kivonatát, így már a haszonélvezeti jog nem áll fenn az ingatlanon. Mihalkó Andrással még nem sikerült az Önkormányzatnak megegyezni.

A Berdó városrész gyalogos tengelyének kialakítása fontos közlekedési hálózatfejlesztési szempontja az Önkormányzatnak, mert így a Sugár utcáról a Gyümölcs utcáig a 3028 hrsz. ingatlanon, majd a Gyümölcs utcától a Gerinc utcáig a 2475 hrsz. ingatlanon le lehetne jutni a Budai út irányába. Jelen ingatlanrész megvásárlása az első lépését képezhetné ennek a városfejlesztési intézkedésnek.

Az Önkormányzat vagyonáról és vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 23/2015.(X.30.) önk. rendelet szerint az önkormányzat – át nem ruházott – tulajdonosi jogait a Képviselő-testület gyakorolja. A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) 7. melléklete szerint az Önkormányzatnak elővásárlási joga van a 2475 hrsz.-ú ingatlanon, a következő településrendezési célból: úthálózat fejlesztése és gyalogos kapcsolat kialakítása.

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem elő:

### Határozati javaslat

Budakalász Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy megvásárolja a Budakalász, 2475 hrsz. ingatlan 50/343 tulajdoni hányadát Slakta Balázstól 3.000.000 Ft-ért és az ingatlan 50/343 tulajdoni hányadát Slakta Dánieltől 3.000.000 Ft-ért.

A Képviselő-testület a 6.000.000 Ft-os vételárat az Önkormányzat 2021. évi költségvetés I. módosításában biztosítja (K62 Ingatlanok beszerzése). A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester

Budakalász, 2021. július 19.

**dr. Göbl Richárd**  
polgármester

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Fest Megyei Kormányhivatal

SZENTENDRE 2001, Dunakanyar krt. 1 Pf: 59.

Oldal: 1/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/36252/2021

2021.07.06

BUDAKALÁSZ

Szektor : 61

Belterület 2475 helyrajzi szám

2011 BUDAKALÁSZ Gyümölcs utca 2475-\*. "Emlülvizagálat alatt"

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 1234 (m2) törölő határozat:45966/2005.12.16

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv	alrészlet adatai	ter.	kat.jöv
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.Fi11	ha m2	k.Fi11	k.Fi11
Kivett lakóház és udvar	0	1209	0,00		

1. bejegyző határozat: 45966/2005.12.16

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a OAT forgalombahelyezésével.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 122/343 törölő határozat: 48760/2001.12.07

bejegyző határozat, érkezési idő: 2057/1966.07.07

törölő határozat: 48760/2001.12.07

jogcím: adásvétel  
 jogállás: tulajdonos  
 név : Józsa Mihály  
 szül. : ██████████  
 a.név : ██████████  
 cím : ██████████

2. tulajdoni hányad: 100/343 törölő határozat: 35626-6/2004.04.28

bejegyző határozat, érkezési idő: 195/1981/2001.11.16

törölő határozat: 35626-6/2004.04.28

jogcím: adásvétel  
 jogállás: tulajdonos  
 név : Kis Lajosné  
 sz.név: ██████████  
 szül. : ██████████  
 cím : ██████████

3. tulajdoni hányad: 121/343 törölő határozat: 47486/2002.11.05

bejegyző határozat, érkezési idő: 32548/1995.03.23

törölő határozat: 47486/2002.11.05

jogcím: öröklés  
 jogállás: tulajdonos  
 név : Józsa Mihály  
 szül. : ██████████  
 a.név : ██████████  
 cím : ██████████

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Pest Megyei Kormányhivatal  
SZIENTENDRE 2001, Dunakanyar krt. 1. Pf: 59

Oldal: 2/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/38253/2021

2021.07.06

Szektor : 6

BUDAKALÁSZ

Belterület 2475 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
II. RÉSZ

6. tulajdoni hányad: 122/343 törli határozat: 47486/2002.11.05  
bejegyző határozat, érkezési idő: 49760/2001.12.07

törli határozat: 47486/2002.11.05

jogcím: öröklés  
jogállás: tulajdonos  
név : Józsa Mihály  
szül. :  
a.név :  
cím :

Nem hiteles tulajdoni lap

7. tulajdoni hányad: 243/343  
bejegyző határozat, érkezési idő: 47486/2002.11.05

jogcím: csere és adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név : Mihalkó András  
szül. :  
a.név :  
cím :

Nem hiteles tulajdoni lap

8. tulajdoni hányad: 50/343  
bejegyző határozat, érkezési idő: 35626-6/2004.04.29

jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név : Slakta Balázs  
sz.név: Slakta Balázs  
szül. :  
a.név :  
cím :

9. tulajdoni hányad: 50/343  
bejegyző határozat, érkezési idő: 35626-6/2004.04.29

jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név : Slakta Dániel  
sz.név: Slakta Dániel  
szül. :  
a.név :  
cím :

III. RÉSZ  
Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Pest Megyei Kormányhivatal

SZENTENDRE 2001, Dunakanyar kat. 1. Pf: 59

Oldal: 3/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Mégrendelés szám:30005/38252/2021

2021.07.06

BUDAKALÁSZ

Szektor : 61

Belterület 2475 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 32548/1995.03.23

törölő határozat: 08/90/2001.12.07

Özvegyi jog az utalás szerinti sorozám alatti illetőségre,  
utalás: II /5.

jogosult:

név : Józsa Mihály

szül. : ██████████

a.név : ██████████

cím : ██████████

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 35626-6/2000.04.28

Használati jog holtig tartó .

utalás: II /8-9.

jogosult:

név : Slakta László

szül. : ██████████

a.név : ██████████

cím : ██████████

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 43236/2011.08.09

Vezeték jog

VNB-96/2011. engedély számú(20025) Budakalász-04 kv-0x 3. sz. fennálló vezeték javára a  
vázrajz szerinti 1 m2 területnyagyságra.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI ELKÉSZÍTŐ KFT. Levegőtér: 13204983

cím : 1122 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 12-74

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem  
használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



TISZTELT SZÉLECZKY SZILVIA!

2009/2021

SS

88.  
07.14.

ALULÍROTT SLAKTA BALÁZS ÉS SLAKTA DÁNIEL A TULAJDONUKBAN  
LÉVŐ 2011 BUDAHALÁSZ GYÜMÖLCS UTCA 2475 HELYRAJZI SZÁMÚ  
50/343 ÉS 50/343 TULAJDONI HAVTADUNKAT ELADÓNAK BUDAHALÁSZ  
VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK A FELAJÁMOTT 3.000.000.- ÉS 3.000.000.- FT-ÉNT,  
ÉDESAPÁNKNAK SLAKTA LÁSZLÓNAK VOULT HASONÉLVEZETI JOGA, AKI 2010-BEN  
ELHUNT, MELLÉKELTEN KÜLDÖM A HALOTTI BILONTITUÁNT.

[REDACTED]

[REDACTED]

Bükkolányi Polgármesteri Hivatal		
Érkezett: 2021 JUL 14.		
Szám:	Melléklet:	Előadó:
1/2009	-3/2021	68.

TANÚ 1

[REDACTED]

TANÚ 2

[REDACTED]

BP. 2021.07.13.