



**BADACSONYTOMAJ VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

8258 Badacsonytomaj, Fő utca 14.

Telefon: 87/571-270

Fax: 87/471-289

E-mail: onkormanyzat@badacsonytomaj.hu

Szám: 1/13 - 32/2014.

ELŐTERJESZTÉS

**Badacsonytomaj Város Önkormányzata
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2014. február 13-i soron következő NYÍLT ülésére**

SÜRGŐSSÉGI INDÍTVÁNY

Tárgy: Kisajátítási peres ügyben egyezségi ajánlat elfogadása

Előterjesztő: Krisztin N. László polgármester

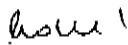

Előkészítő: Horváth Márta műszaki osztályvezető

Tárgyalja: Képviselő-testület

Meghívott: ---

A döntés meghozatala **egyszerű** többséget igényel.

Az előterjesztést törvényességi szempontból megvizsgáltam:


Dr. Weller-Jakus Tamás
jegyző 

Tisztelt Képviselő-testület!

Badacsonytomaj Város Önkormányzata kisajátítási eljárást kezdeményezett a 13, 15/2, 16, és a 15/1 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában. A 15/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosával a kisajátítási tárgyalások folyamán egyezség született. A 13, 15/2, és a 16 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosával (mind háromnál ugyan az a személy) nem született megállapodás az eljárás során. A Veszprém Megyei Kormányhivatal a kisajátítási kérelemnek helyt adott, de az érintett ingatlanok tulajdonosa élt a fellebbezési jogával. A Veszprémi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2014. január hó 8. napján bírósági tárgyalást tartott az ügyben, melyet a felperes (ingatlantulajdonos) kérésére felfüggesztett, mivel peren kívüli egyezségi ajánlatot kívánnak benyújtani az önkormányzat felé.

Az egyezségi ajánlat 2014. január 31-én érkezett meg hivatalunkhoz, melyet már eljuttattunk a Tisztelt Képviselő-testületnek.

Az egyezségi ajánlatot megküldtük Dr. Gáli Mihály ügyvéd úrnak is azzal, hogy jogi álláspontjával segítse a Tisztelt Képviselő-testület munkáját. (az előterjesztés készítésének idejekor még nem áll rendelkezésre)

A tulajdonos képviseletében eljáró Dr. Halmi Franciska ügyvéd által benyújtott egyezségi ajánlat 6 pontban jelöli meg az egyezség lehetőségét, és ezek együttes teljesülése esetén kívánnak csak egyezséget kötni.

- *„A Badacsonytomaji 17/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai jogutódaikra is kiható módon hozzájáruló nyilatkozatot helyeznek bírói vagy ügyvédi letétbe a 15/2 hrsz-ú és az azzal egy birtoktestet alkotó 13 és 16 hrsz-ú ingatlanokat érintő szolgalmi jog törlésére vonatkozóan.”*

Ebben a pontban a Tisztelt Képviselő-testület az érintett 17/2 hrsz-ú ingatlantulajdonos hozzájárulása nélkül, véleményem szerint nem tud nyilatkozni. Az egyezségi ajánlat mellékleteként csatolt a 17/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa által írt levél szerint a szolgalmi jogról csak az út tényleges kialakítása után kívánnak lemondani. További tárgyalások szükségesek a tulajdonossal.

- *„Badacsonytomaj Város önkormányzata részéről nyilatkozatot kapunk arra vonatkozóan, hogy a kisajátítás eredményeként a 17/2 hrsz-ú ingatlan- melyen fizetővendég-szolgáltatás zajlik- gépjárművel megközelíthetővé válik.”*

A közút kialakítása után forgalomszabályozási eszközökkel (pl.Gyalogos és kerékpáros övezet kialakítása KRESZ 13.§) az ingatlantulajdonos és vendégei meg tudják közelíteni az ingatlant.

- *„Dr. Kovács Sándor tulajdonát képező, egy birtoktestet alkotó ingatlanok kialakítható közúttól történő elhatárolását biztosító, a vagyonvédelem, továbbá a Helyi Építési Szabályzat előírásainak megfelelő kerítés kialakítását Badacsonytomaj Város Önkormányzata kisajátítást kérő saját költségén megoldja, avagy annak árajánlat szerinti ellenértékét Ügyfelem részére megfizeti”*

A kisajátítási eljárás során kijelölt igazságügyi értékbecslő a kerítés áthelyezésének díját a 13 hrsz-ra vonatkozóan 10.000 Ft-ban határozta meg a 16 hrsz-ú ingatlan kerítését nem szükséges áthelyezni. (kerítésről készült fotó mellékletként csatolva) A 2014 január 8-i tárgyaláson a felperes átadott egy új kerítésépítésre vonatkozó árajánlatot kétféle alternatívát

megjelölve (mellékletként csatolva), melynek összege jóval meghaladja a szakértő által megállapított kártalanítási összeget, ~1,5 M Ft

A HÉSZ kerítés építésre vonatkozó előírásai a következők:

8.§

(10) A lakóövezetekben építhető kerítésekre vonatkozó előírások:

- a) A lakóövezet telkeit a helyben kialakult anyag és formavilágú és színben a tájba illeszkedő kerítéssel lehet bekeríteni.
- b) A tömör kerítés magassága nem haladhatja meg a 140 cm magasságot a badacsonytomaji „Ófaluban”, azaz az Lfk-v és Lfk-v* övezetekben.
- c) A fa léckerítés természetes színek (cseresznye, barna, mélyzöld) használatával, ilyen pácolással alakítandók ki. A kerítés legalább 20% áttörtségű lehet, legfeljebb 60 cm magas tömör lábazattal alakítható ki. A kerítés teljes magassága nem haladhatja meg a 160 cm-t.

A HÉSZ előírásai a már meglévő kerítésekre nem, azok csak az újonnan megépítendő kerítésre vonatkoznak. Az ingatlanok már rendelkeznek kerítéssel, annak csak egy szakaszát szükséges áthelyezni az újonnan kialakítandó út miatt.

- „A kisajátítási eljárás során szakértő által jelzett módon Ügyfelem ingatlanain fellelhető 2 db nagy értékű fa a közút fizikai megvalósításával gyökereit tekintve életterét veszti, a közút felé behajló ágaival és törzsével nagymértékű csonkolást igényel, mely a fák elhalását eredményezi. Ennek megelőzése érdekében a kisajátítást kérő Badacsonytomaj Város Önkormányzatától kérjük a fák kivágásához szükséges környezetvédelmi engedélyek beszerzését, és kérjük a fák ellenértékének megtérítését.”

A fent említett két db fa a Kormányhivatal által kijelölt ingatlanforgalmi szakértő szerint nem tartozik az ingatlan kisajátítással érintett sávjába. (mellékletként csatolva) Fakivágási engedély iránti kérelmet pedig az ingatlantulajdonos nyújthat be.

- „A kisajátítási kártalanítás során fizetendő összeg meghatározásához új ingatlanforgalmi szakértő, avagy az ügyben eddigiekben eljáró szakértő bevonásával új/kiegészítő értébecslést kérünk, mely az egy birtoktestet képező három hrsz. tekintetében együttesen határozza meg az értékcsökkenés mértékét, különös tekintettel a beépíthetőség csökkenésére.”

Az ügyben eddigiekben eljáró szakértő a kártalanítási összeg megállapításánál a beépíthetőség csökkenése miatt +5 % korrekcióval számolt, a kártalanítási összeg ez alapján került már megállapításra.

- „A kisajátítást kérő Badacsonytomaj Város Önkormányzata megtéríti a kisajátítási eljárással összefüggően felmerült, Ügyfelemet terhelő költségeket.”

Az igényelt költségek megtérítéséhez nem rendelkezünk számadatokkal. A költség véleményem szerint többszáz ezer forintra tehető. Az ingatlantulajdonos több tárgyalásra is igazságügyi szakértővel és ügyvéddel jelent meg, többször kellett Szolnokról Veszprémbe utaznia és a fellebbezés után megindított bírósági tárgyalásra is valamint az egyezségi ajánlat benyújtására is ügyvédet fogadott.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, javaslataival kiegészíteni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Badacsonytomaj, 2014. február 11.

Tisztelettel:



Krisztin N. László
polgármester

I.

Határozati javaslat

(a határozat elfogadásához **egyszerű többség** szükséges)

Badacsonytomaj Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a Badacsonytomaj, 13, 16, és a 15/2 hrsz-ú ingatlanokat érintő kisajátítási eljárás következtében kialakult peres eljárás vonatkozásában benyújtott peren kívüli egyezségi ajánlatot, és egyben felkéri a polgármestert az egyezségi ajánlat aláírására.

II.

Határozati javaslat

(a határozat elfogadásához **egyszerű többség** szükséges)

Badacsonytomaj Város Önkormányzatának Képviselő-testülete nem elfogadja a Badacsonytomaj, 13, 16, és a 15/2 hrsz-ú ingatlanokat érintő kisajátítási eljárás következtében kialakult peres eljárás vonatkozásában benyújtott peren kívüli egyezségi ajánlatot, kisajátítási kérelmét továbbra is fenntartja.

III.

Határozati javaslat

(a határozat elfogadásához **egyszerű többség** szükséges)

Badacsonytomaj Város Önkormányzatának Képviselő-testülete egyelőre nem kíván döntést hozni a Badacsonytomaj, 13, 16, és a 15/2 hrsz-ú ingatlanokat érintő kisajátítási eljárás következtében kialakult peres eljárás vonatkozásában benyújtott peren kívüli egyezségi ajánlatra, az ügyben további egyeztetést tart szükségesnek.

Határidő:

Felelős: Krisztin N. László polgármester

Horváth Márta műszaki osztályvezető

Badacsonytomaj, 2014. február 11.

Tisztelettel:



Krisztin N. László
polgármester

DR. HALMI ÜGYVÉDI IRODA

Dr. Halmi Franciska Ügyvéd

5000 Szolnok, Magyar u. 9. fsz. 2.

Aliroda: 5000 Szolnok, Arany J. u. 10. fsz. 1.

Levelezési cím: 5001 Szolnok, Pf. 211.

Tel./fax: (56) 372-854, e-mail: dr.halmi@externet.hu

EL (HM)

2014 JAN 31

dr. Gál Mihály
március

Badacsonytomaj Város Önkormányzata

Horváth Márta

**műszaki osztályvezető úrhölgy
részére**

2014 JAN 31

8/34-3 /2014

M: 75

Horváth M.

Badacsonytomaj

Fő u. 14.

8258

Tisztelt Osztályvezető Úrhölgy Asszony!

Ügyfelem, Dr. Kovács Sándor 5081 Szajol, Fő u. 24. sz. alatti lakos *képviselésében* eljárva az Ügyfelem tulajdonát képező *Badacsonytomaj belterületi 13, 16 és 15/2 hrsz-ok* alatt bejegyzett ingatlanokat érintő kisajátítási eljárás során a Veszprém Megyei Kormányhivatal határozataival szemben a kisajátítás tárgyában hozott közigazgatási határozat felülvizsgálata iránt a Veszprémi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság előtt folyamatban lévő, 3.K.27.304/2013., 3.K.27.310/2013. és 3.K.27.328/2013. sz. peres eljárásokban keresem meg Önt, mint a kisajátítást kérő II. r. alperes perben eljáró képviselőjét.

A Veszprémi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság előtt 2014. január 8. napján megtartott tárgyaláson tett nyilatkozatnak megfelelően Ügyfelem peren kívüli egyezségkötési szándékát megerősítem.

Jelen ajánlatunk – amennyiben az ajánlat alapján egyezség nem jön létre – a peres eljárásokban, egyéb hatósági eljárásban fel nem használható, kizárólagosan egyezség esetére szóló ajánlatnak minősül.

Ügyfelem fenntartja azon álláspontját, hogy a kisajátítási határozatok kizárólagosan abban az esetben szolgálják a kisajátítás céljaként meghatározott feladatot, amennyiben a badacsonytomaji 17/2 hrsz-ú ingatlan közvetlen közúti kapcsolata gépjárműforgalomra alkalmas módon megoldottá válik, továbbá a 909 hrsz-ú Kisfaludy utca és a 14 hrsz-ú szűk zsákutca összekötésre kerül a 71-es számú főközlekedési úttal.

Azon esetben, ha a zsákutcából kétirányú megközelítéssel bíró út válik, továbbá biztosítva lesz a jelenleg bezárt, 17/2 hrsz-ú ingatlan közvetlen közúti kapcsolata, Ügyfelem *a kisajátítás céljának megvalósulását nem vitatja*, azon *kikötéssel*, hogy a 17/2 hrsz-ú ingatlant illető, Ügyfelem egy birtoktestet képező Badacsonytomaj 13, 16 és 15/2 hrsz-ú *ingatlanait ténylegesen érintő szolgalmi jog megszüntetésre kerül.*

Ezen körülmény tisztázása érdekében megkerestem Horváth Józsefné és Horváth Nikolett Badacsonytomaj, Balaton út 16. sz. alatti lakosokat, mint a 17/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosát, illetve haszonélvezeti jogának jogosultját.

Jelen levelemhez mellékelem az általam megküldött megkeresést.

Ugyancsak csatolom a levelemre Horváth Nikolett ingatlan tulajdonos által részemre küldött válasz e-mailt, melyben a 17/2 hrsz-ú ingatlan illető szolgalmi jog tárgyában bonyolítandó egyeztetések feltételeként azon időpont elérkezését tüzi ki „*amint a közút átadásra kerül és számunkra ideális módon, gyalogosan és gépkocsival is használhatóvá válik, úgy tárgyaljuk újra a fent említett hrsz-ú ingatlanokat terhelő átjárási jogot.*”.

Ezen válaszlevélből megállapítható, hogy a peren kívüli ajánlat előmozdítása érdekében tett erőfeszítésünk eredményre nem vezetett. Ezen ismeret birtokában a három hivatkozott, folyamatban lévő per megszüntetésére és peren kívüli egyezség megkötésére az alábbi **feltételek együttes teljesülése** esetén látunk lehetőséget.


- A Badaacsonytomaji 17/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai jogutódjaikra is kiható módon hozzájáruló nyilatkozatot helyeznek bírói vagy ügyvédi letétbe a 15/2 hrsz-ú és az azzal egy birtoktestet alkotó 13 és 16 hrsz-ú ingatlanokat érintő szolgalmi jog törlésére vonatkozóan.
- Badaacsonytomaj Város Önkormányzata részéről nyilatkozatot kapunk arra vonatkozóan, hogy a kisajátítás eredményeként a 17/2 hrsz-ú ingatlan – melyen fizetővendég-szolgáltatás zajlik – gépjárművel közvetlenül megközelíthetővé válik.
- A Dr. Kovács Sándor tulajdonát képező, egy birtoktestet alkotó ingatlanok kialakítandó közöttől történő elhatárolását biztosító, a vagyonvédelem, továbbá a Helyi Építési Szabályzat előírásainak megfelelő kerítés kialakítását Badaacsonytomaj Város Önkormányzata kisajátítást kérő saját költségén megoldja, avagy annak árajánlat szerinti ellenértékét Ügyfelem részére megfizeti.
- A kisajátítási eljárás során szakértő által jelzett módon Ügyfelem ingatlanain fellelhető 2 db nagy értékű fa a közút fizikai megvalósításával gyökereit tekintve életterét veszti, a közút felé behajló ágaival és törzsével nagymértékű csonkolást igényel, mely a fák elhalását eredményezi. Ennek megelőzése érdekében a kisajátítást kérő Badaacsonytomaj Város Önkormányzatától kérjük a fák kivágásához szükséges környezetvédelmi engedélyek beszerzését, és kérjük a fák ellenértékének megtérítését.
- A kisajátítási kártalanítás során fizetendő összeg meghatározásához új ingatlanforgalmi szakértő, avagy az ügyben eddigiekben eljáró szakértő bevonásával új/kiegészítő értékbecslést kérünk, mely az egy birtoktestet képező három hrsz. tekintetében együttesen határozza meg az értékcsökkenés mértékét, különös tekintettel a beépíthetőség csökkenésére.
- A kisajátítást kérő Badaacsonytomaj Város Önkormányzata megtéríti a kisajátítási eljárással összefüggően felmerült, Ügyfelemet terhelő költségeket.

A fenti részletkérdések megtárgyalása céljából további személyes egyeztetésre készséggel állok T. Cím rendelkezésére.

A fentiek vonatkozásában kérem szíves visszajelzését, bízva abban, hogy a kialakult jogviták a közérdek és a magánérdek harmonikus érvényre juttatásával lezárhatóvá válnak.

Szolnok, 2014. január 28.

Tisztelettel:


Dr. Halmi Franciska
ügyvéd

DR. HALMI ÜGYVÉDI IRODA

Dr. Halmi Franciska Ügyvéd

5000 Szolnok, Magyar u. 9. fsz. 2.

Aliroda: 5000 Szolnok, Arany J. u. 10. fsz. 1.

Levelezési cím: 5001 Szolnok, Pf. 211.

Tel./fax: (56) 372-854, e-mail: dr.halmi@externet.hu

**Horváth Józsefné
és Horváth Nikolett
részére**

Badacsonytomaj

Balaton út 16.

Tisztelt Címzettek!

Ügyfelem, Dr. Kovács Sándor 5081 Szajol, Fő út 24. sz. alatti lakos képviselőjében eljárva az Ügyfelem tulajdonát képező Badacsonytomaj belterületén, 13, 16 és 15/2 hrsz.-ok alatt bejegyzett, Ügyfelem 1/1 arányú tulajdonát képező ingatlanokat terhelő és az Önök által tulajdonolt, illetve használt 17/2 hrsz.-ot illető szolgalmi jog rendezése tárgyában keresem meg Önöket.

A rendelkezésemre álló adatok és iratok szerint Badacsonytomaj Város Önkormányzata kérelmére a Veszprém Megyei Kormányhivatal előtt a badacsonytomaji 13, 15/2 és 16 hrsz. alatti ingatlanok vonatkozásában kisajátítási eljárás indult.

A kisajátítás céljaként Badacsonytomaj Város Önkormányzatának többször módosított 8/2010. (IX. 30.) sz. rendeletével elfogadott Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ) szabályozási tervének megvalósítása került kitűzésre.

A közérdekű cél a HÉSZ alapján akként került meghatározásra, hogy a kialakítandó út a badacsonytomaji 17/2 hrsz.-ú ingatlan közvetlen közúti kapcsolatát fogja biztosítani, továbbá a 999 és 14 hrsz.-ú szűk zsákutcát összeköti majd a 71-es számú főközlekedési úttal. Így a zsákutcával kétirányú megközelítéssel bíró út válik, továbbá biztosítva lesz a jelenleg bezárt 17/2 hrsz.-ú út közvetlen közúti kapcsolata.

A jelen levelemhez csatolt, Badacsonytomaj Város Önkormányzata által rendelkezésemre bocsátott HÉSZ vonatkozó szabályai és a csatolt megvalósulási vázrajz szerint a vázrajzon 3. számmal jelölt kisajátítással bővített közterület gépkocsival történő közlekedésre alkalmas módon biztosítja az Önök 17/2 hrsz.-ú ingatlanának megközelíthetőségét.

A fenti körülményre tekintettel az Önök által Ügyfelem egy birtoktestet képező ingatlanain gyakorolt megközelítési jogosultsága okafogyottá válik, a 15/2 és a 17/2 hrsz.-ú ingatlan közötti teljeskörű, kerítéssel történő lezárásra mód nyílik, az átjárás megszűnhet, különös tekintettel arra, hogy a Ptk. 167. §-ában rögzített körülmény megszűnik.

A kisajátítási határozat tárgyában folyamatban lévő eljárások lezárhatósága érdekében jelen levellem kézhezvételét követő 8 naptári napon belül kérem, szíveskedjenek nyilatkozatot tenni arra vonatkozóan, hogy az Ügyfelem tulajdonában álló ingatlanokat terhelő átjárási jog – kialakult gyakorlat – megszüntetéséhez az ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt hozzájáruló nyilatkozat kiadására a tervezett útvonal megvalósulása esetére kötelezettséget vállalnak-e avagy sem.

Az ingatlan-nyilvántartási átvezetésre alkalmas tartalmú és alakítású okirat megszerkesztésére - Önöket terhelő, ellenérték nélküli - ügyvédi közreműködésemre igenlő válaszuk esetén felajánlom.

Kérem, hogy érdemi válaszukat jelen levelem kézhezvételét követő 8 napon belül, de legkésőbb 2014. január 31. napjáig fentiekben megjelölt elérhetőségre írásban megküldeni szíveskedjenek.

Szolnok, 2014. január 21.

Tisztelettel:

DR. HALMI ÜGYVÉDI IRODA
DR. HALMI FRANCISKA ügyvéd
Dr. Halmi Franciska 2.
Alroda: D. u. 10. sz. 1.
Telefon: (36) 372-854
Adószám: 18831872-2-16

Dr Halmi Franciska

Feladó: "Nikoletta Horváth" <nikolettahorvath2@gmail.com>

Dátum: 2014. január 24. 12:03

Címzett: <dr.halmi@externet.hu>

Tisztelt dr Halmi Franciska!

A mai postával kaptuk kézhez a Badacsonytomaj 15/2 és 17/2 helyrajzi számokat érintő levelét.

Érdemben egyelőre nyilatkozni nem tudunk. Kérem, legyen szíves erről Kovács Sándort is értesíteni. Vele személyesen már megbeszéltük, hogy addig a szolgalmi jog megszüntetéséről dönteni nem tudunk, amíg a tervezett közút kivitelezése el nem készül és használhatóvá nem válik, hisz addig nincs tárgya az egyeztetésnek. Amint a közút átadásra kerül és számunkra ideális módon gyalogosan és gépkocsival is használhatóvá válik, kérem tárgyaljunk újra a fent említett helyrajzi számokat terhelő átjárási jogról.

Természetesen érthető, hogy az ingatlan tulajdonosának sürgető, hogy a mi átjárási jogunk megszűnjön az ingatlanján és nekünk sem kényelmes az ő kapujukon és telkükön átjárni, de gondolom az mindenkinek egyértelmű, hogy, amíg a már 5 éve húzódó út kialakítása el nem készül, nem tudunk lemondani az ingatlanunk megközelítésére szolgáló egyetlen lehetőségről.

Tehát kérem türelmüket és kérem, ha az út már nem csak térképen, de valóban el is készül és használhatóvá válik, akkor térjünk vissza a nyilatkozásra.

Örölnék levelem megérkeztének rövid visszajelzéséről és bízom benne, hogy pár hónap múlva már érdemben tudunk beszélni a szolgalmi jogról.

Üdvözlettel,
Horváth Nikolett

KISAJÁTÍTÁSI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

BADACSONYTOMAJ

**13 hrsz-ú ingatlanból történő kisajátítás
kártalanítási összeg
megállapítása**



Készítette:

Zsiga Györgyné
Zsiga Györgyné
Igazságügyi szakértő
Ig.sz.: 6204.

A szakértői vélemény 7 számozott oldalt, változási vázrajz, területki mutató, tulajdoni lap másolat és rendezési terv mellékletet tartalmaz.

Készült 4 eredeti példányban.

KISAJÁTÍTÁSI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

BADACSONYTOMAJ

**16 hrsz-ú ingatlanból történő kisajátítás
kártalanítási összeg
megállapítása**



Készítette:

Zsiga Györgyné
Zsiga Györgyné
Igazságügyi szakértő

Ig.sz: 6704

A szakértői vélemény 7 számozott oldalt, változási vázrajz , területkimutatás, tulajdoni lap másolat és rendezési terv mellékletet tartalmaz.
Készült 4 eredeti példányban.

Újvári Építőipari Szolgáltató Kft.
8254 Kővágóörs, Vörösmarty utca 25.

Adószám: 13193733-2-19
Tel.: 06-30/256-95-47
Bankszámlaszám:
72800054-10000867

Név :

Cím :

Kelt: 2014 év január hó 3 nap

Szám :.....

KSH besorolás:.....

Teljesítés:20.. év.....hó...nap

Készítette : "ÚJVÁRI" Kft

A munka leírása:
Tekercses kerítés

Készült:

Költségvetés főösszesítő

Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költsége	658.150	597.625
1.1 Közvetlen önköltség összesen	658.150	597.625
2.1 ÁFA vetítési alap	1.255.775	
2.2 Áfa	27.00%	339.059
3. A munka ára	1.594.834	

Aláírás

Munkanem összesítő

Munkanem száma és megnevezése	Anyagköltség	Díjköltség
15 Zsaluzás és állványozás	47.500	30.625
21 Irtás, föld- és sziklamunka	125.000	216.020
23 Síkalapozás	313.960	162.000
31 Helyszíni beton és vasbeton munkák	78.490	83.830
45 Lakatosszerkezetek elhelyezése	93.200	105.150
I. Fejezet munkanemei összesen	658.150	597.625

15. Zsaluzás és állványozás**1/5. oldal**

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	15-002-1.1.1 (1) ÖN Kétoldali falzsaluzás függőleges vagy ferde sík felülettel. fa zsaluzattal, 3 m magasságig 25 m2	1.900	1.225	47.500	30.625
Munkanem összesen:				47.500	30.625

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	21-003-5.1.1.3 (24) ÖN Munkaárok földkiemelése közművesített területen, kézi erővel, bármely konzisztenciájú talajban, dúcolás nélkül, 2,0 m ² szelvényig, IV. talajosztály 20 m3	0	8.050	0	161.000
2	21-011-1.2.2 (4) ÖN Fejtett föld felrakása szállítóeszközzel, géppel, talajosztály V-VII. 20 m3	0	2.751	0	55.020
3	21-011-11.2 (22) Fejtett föld konténeres elszállítása, lerakása, lerakóhelyi díjjal, 4,0 m ³ -es konténerbe 5 db	25.000	0	125.000	0
Munkanem összesen:				125.000	216.020

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	23-003-3-0222210 (5) ÖN Vasbeton sáv-, talp-, lemez- vagy gerendaalap készítése helyszínen kevertminőségű betonból C16/20 - X0v(H) képlékeny kavicsbeton keverék CEM 32,5 pc. D _{max} = 16 mm, m = 6,6 finomsági modulussal				
	20 m3	15.698	8.100	313.960	162.000
Munkanem összesen:				313.960	162.000

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	31-011-1.1-0121110 (1) ÖN Betonfal készítése kézi erővel, XN(H), X0b(H), X0v(H) környezeti osztályú, kissé képlékeny vagy képlékeny konzisztenciájú betonból, 24 cm vastagságig C16/20 - X0b(H) kissé képlékeny kavicsbeton keverék CEM 42, 5 pc. $D_{max} = 16$ mm, $m = 6,4$ finomsági modulussal				
	5 m3	15.698	16.766	78.490	83.830
Munkanem összesen:				78.490	83.830

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	45-004-21.2.1-0138381 (19) ÖN Tekercses kerítésrendszer építésnél, oszlop elhelyezése 10 %-os tereplejtésig, (az alaptestek kiemelése, betonozása vagy a beton alapzat készítése külön tételben kiírva), kerítés támaszoszlop elhelyezése 2,00 m kerítés magasságig BETAFENCE támaszoszlop, zöld, csavaros rögzítővel, átm.: 38 mm, hossza: 1,5 m 26 db	2.800	775	72.800	20.150
2	45-004-23.2.1-0138503 (25) ÖN Tekercses kerítés szerelése előre elhelyezett oszlopokra, hagyományos drótfonatos kerítésből, (a felerősítő elemek külön tételben kiírva), 1,50 kerítés magasságig BETAFENCE horganyzott fonott háló, osztás 60x60, huzal 2 mm, magasság: 1,5 m 50 m	408	1.700	20.400	85.000
Munkanem összesen:				93.200	105.150

Újvári Építőipari Szolgáltató Kft.
8254 Kővágóörs, Vörösmarty utca 25.

Adószám: 13193733-2-19
Tel.: 06-30/256-95-47
Bankszámlaszám:
72800054-10000867

Név :

Cím :

Kelt: 2014 év január hó 3 nap

Szám :.....

KSH besorolás:.....

Teljesítés:20.. év.....hó...nap

Készítette : "ÚJVÁRI" Kft

A munka leírása:
Zsalúkökerítés

Készült:

Költségvetés főösszesítő

Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költsége	632.985	584.747
1.1 Közvetlen önköltség összesen	632.985	584.747
2.1 ÁFA vetítési alap		1.217.732
2.2 Áfa	27.00%	328.788
3. A munka ára		1.546.520

Aláírás

Munkanem összesítő

Munkanem száma és megnevezése	Anyagköltség	Díjköltség
21 Irtás, föld- és sziklamunka	125.000	216.020
23 Síkalapozás	313.960	162.000
33 Falazás és egyéb kőműves munkák	194.025	206.727
I. Fejezet munkanemci összesen	632.985	584.747

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	21-003-5.1.1.3 (24) ÖN Munkaárok földkiemelése közművesített területen, kézi erővel, bármely konzisztenciájú talajban, dúcolás nélkül, 2,0 m ² szelvényig, IV. talajosztály				
	20 m3	0	8.050	0	161.000
2	21-011-1.2.2 (4) ÖN Fejtett föld felrakása szállítóeszközre, géppel, talajosztály V-VII.				
	20 m3	0	2.751	0	55.020
3	21-011-11.2 (22) Fejtett föld konténeres elszállítása, lerakása, lerakóhelyi díjjal, 4,0 m ³ -cs konténerbe				
	5 db	25.000	0	125.000	0
Munkanem összesen:				125.000	216.020

23. Síkalapozás

2/3. oldal

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	23-003-3-0222210 (5) ÖN Vasbeton sáv-, talp-, lemez- vagy gerendaalap készítése helyszínen kevertminőségű betonból C16/20 - X0v(H) képlékeny kavicsbeton keverék CEM 32,5 pc. D _{max} = 16 mm, m = 6,6 finomsági modulussal				
	20 m3	15.698	8.100	313.960	162.000
	Munkanem összesen:			313.960	162.000

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	33-001-1.3.3.3.1.1-0010302 (97) ÖN Teherrhordó és kitöltő falazat készítése, beton falazóblokk vagy zsaluzóelem termékekből, 250 mm falvastagságban, 250x500x230 mm-es méretű beton zsaluzóelemből, kitöltő betonnal, betonacél beépítéssel Leier ZS 25-ös zsaluzóelem, 250/500/230 mm, C16/20-16/kissé képlékeny kavicsbeton, B 38.24:8 mm átmérőjű betonacél				
	25,87 m2	7.500	7.991	194.025	206.727
Munkanem összesen:				194.025	206.727

- Az ingatlan kisajátítással érintett sávjában értéket képviselő faállomány és élő növényzet nincs.
- Közvetlen az új déli telekhatár mentén, a kisajátításra kerülő sávon kívül 2 db 50-60 év körüli fa áll amelyeknek kivágása nem tervezett.
- Az ingatlan körbe van kerítve. A déli határán a 3 m széles sáv kisajátítása után az új telekhatárra mintegy 30 méter hosszban kerítést kell építeni a terület ismételt bezárása érdekében, hogy az eredeti állapot visszaállítható legyen. A megépítendő kerítés minőségét a szomszédos 15/1 hrsz-ú földrészleten álló beton lábazon fém tartóoszlopokon drótfonatos minőségben vettem figyelembe.
- A kisajátítás kapcsán az ingatlan beépíthetősége mintegy 28 m²-rel csökken. Ennek mérséklésének lehetősége a nyugati szomszédságában levő azonos tulajdoni állású 13/1 hrsz-ú ingatlan a vizsgált telekkel való összevonása, ami a használat szerint már megtörtént.
- A kisajátítás után a visszamaradó 15/9 hrsz-ú kivett ifjúsági tábor, épület 1 db megjelölésű ingatlan rendeltetésének megfelelően hasznosítható.

A Badacsonytomaj 2011 és 2012-ben értékesített - NAV Illeték Osztály adatszolgáltatása alapján - az ingatlanok áraiból képzett átlag 6 730,- Ft/m²
 Korrekció a beépíthetőség mértékének csökkenése miatt + 5 %
 A telek főút melletti fekvése miatt + 10 %
 Korrigált fajlagos ár: 6730,- Ft/m² x 1,15 = 7 740,- Ft/m²

Kártalanítási javaslat:

Badacsonytomaj 15/2 hrsz-ú ifjúsági tábor, épület művelési ágú ingatlanból a 15/7 hrsz alatt 1 m² kivett közút, valamint 15/8 hrsz-ú kivett közút művelési ágú ingatlan kártalanítási értékét a fentiekben szereplő értékbefolyásoló tényezők, a közcélú igénybevétel miatti kényszerű értékesítés figyelembevételével állapítottam meg.

A visszamaradó 15/9 hrsz-ú kivett ifjúsági tábor, épület 1 db, rendeltetésének megfelelően hasznosítható.

Az értékre kihatással lévő szempont együttes mérlegelése mellett a **kártalanítási javaslatom** az alábbiakban részleteztem

Visszamaradó telek értékcsökkenése a beépíthetőség csökkenése miatt

$$1346 \text{ m}^2 \times 7\,740,- \text{ Ft/m}^2 \times 0,05 = 520\,902,- \text{ Ft}$$

Műszaki kár:

$$\text{Déli telekhatáron kerítés építés } 30 \text{ m hosszban } 5000,- \text{ Ft/m} = 150\,000,- \text{ Ft}$$

Telekár:

$$\text{fajlagos ár } 7\,740,- \text{ Ft/m}^2 \quad 71 \text{ m}^2 \times 7\,740,- \text{ Ft/m}^2 = 549\,540,- \text{ Ft}$$

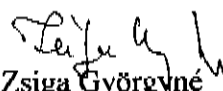
$$\text{Összesen:} \quad 1\,220\,442,- \text{ Ft}$$

Kártalanítási érték bruttó:

1 220 442,- Ft

azaz Egymillió kettőszázhúszezer négyszáznegyvenkettő forint.

Székesfehérvár 2013. január 10.


 Zsiga Györgyné
 Igazságügyi szakértő
 1122 Budapest, Városliget u. 4.
 Tel.: 06-21-311-111
 E-mail: zsiga.gyorgyn@igazsagugyi.hu

Kisajátítás utáni állapot

Az ingatlan délkeleti sarkából 15/8 hrsz alatt valamint a déli határával párhuzamosan 15/7 hrsz alatt 3 méter szélességű sáv majd ennek a keleti határán kiszélesítve háromszög alakban történő kisajátításával a település rendezési tervnek megfelelő ingatlanokkal történő összevonása után lehetőség teremthető a tömbbe bezárt 17/2 hrsz-ú ingatlan közterületi kapcsolatának biztosítására

Az érintett terület rész az ingatlan udvarrésze, ahol jelenleg építőanyag tárolása történik.

