

SZ	30	1,75
7,3-15	1500	

L7-XII/
111

SZ	50	2,80	35	65
6 - 15,0	1500			

I - XII/
K26

SZ	50, 100	2,8, 5,5	35, 0	60, 100
7,5-15	1500			

L7-XII/
110

P9: G 360
PARKOLÓHÁZ



Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb telek szélesség	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke
					legkisebb	legnagyobb			
L7-XI/19	1500	25m	szabadonálló	35%	7,5	10,5 m	55%	45%	1,05

- (2) Beépítés módja: - szabadonálló:
- (3) Előkert legkisebb mérete: - a terven jelölt építési hely szerinti méret
- (4) Oldal, -és hátsóker legkisebb mérete: - a terven jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában az OTÉK 36. §-ban előírt, az "Építmények közötti legkisebb távolság"-ra vonatkozó előírásokat kell figyelembe venni.
- (5) Épület fő funkció: - közintézmény épület,
- sportépítmény.
- (6) Terepszint alatti beépítések helye: - "Építési hely területe"

6. §

A KVSZ a következő alcímmel és 46/H. §-sal egészül ki:

„L7-XI/I10

Gazdagréti út – Rétköz utca - Nagyszeben út – Szurdok utca – Rétköz utca által határolt terület

Magas intenzitású lakótelep

46/H. §

- (1) Az övezet telkeire vonatkozó részletes előírások:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb telek szélesség	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke
					legkisebb	legnagyobb			
L7-XI/110	1500	25m	szabadonálló	50%	7,5 m	15,0 m	35%	60%	2,8 m ² /m ²
				100% ^x					0% ^x

^x Az övezetben a terven jelölt, parkolóház részére kijelölt területre a legnagyobb beépítési mérték, a terepszint alatti beépítés, a szintterületi mutató valamint a legkisebb zöldfelületi mérték számításánál a jelölt funkcióra engedélyes határértékek vehetők figyelembe. A jelölt területrészt a fennmaradó rész paramétereinek számításánál figyelmen kívül hagyandó.

- (2) Beépítés módja: - szabadonálló;
- (3) A terven jelölt helyen közhasználat céljára átadott, gyalogosforgalom számára megnyitott területrészt alakítandó ki.
- (4) Előkert legkisebb mérete: - a terven jelölt építési hely szerinti méret.
- (5) Oldal, -és hátsó kert legkisebb mérete: - a terven jelölt építési hely szerinti méret.
- (6) Épület fő funkció: - intézmény épület, parkolóház – a jelölt területrészen.
- (7) Gépkocsi elhelyezés: A parkolóház kapacitása egyéb intézmény funkciójához nem vehető igénybe.
- (8) Terepszint alatti beépítések helye: - Építési hely területe ”

7. §

A KVSZ a következő alcímmel és 46/I. §-sal egészül ki:

TAKARNET v5.1.1	Felhasználó:	XION242 (Kitépés)
-----------------	--------------	-------------------

Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Pf. : 415.

Munkapéldány

Csak belső használatra, ügyfélnek nem adható!

2009.05.07

BUDAPEST XLKER.

Belterület 1918/37 helyrajzi szám

Szektor: 61

Térképszelvény: 4029

I. rész

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. alosztály adatok	
			kat.ter. k.fill.	ter. kat.jöv ha m2 k.fill
Kivett lakóház udvar	0	4878	0.00	

II. rész

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 145285/2/2008/08.06.17

jogcím: Tulajdonba adás 133181/1/2004/00.11.06.

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROS XI. KERÜLET ÚJBUDA ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1113 BUDAPEST XI. KER. Bocskai út 39-41.

törzsszám: 11133941

Fővárosi önkormányzat közbenső tulajdonjogán át.

III. rész

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 145285/2/2008/08.06.17

- a T-79777 számú térrajz alapján lejegyezve a 1918/34 helyrajzi szám alatti ingatlanból.

Tulajdoni lap vége

A me

Meg

Kere

szeri

Háló

haszn

BUD.

XI.K)

belter

1918.

Össz

Súgó

eX-pro kft.

Budapest Főváros XI. Kerület,
Újbuda Önkormányzata

Szöke Gábor
Városüzemeltetési igazgató

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Polgármesteri Hivatal Központi Iktató 1.		
iklatszám: XI-5-2/2009	kelt: 2009. 12. 23.	tárgy: ajánlat
2010 JAN. 05		
előszám: XI-5/10	meléklet: db	csadó: M.E.

Tisztelt Igazgató Úr!

Újbuda Önkormányzata a kerület internetes oldalán, a városüzemeltetéshez kapcsolódó pályázatok között jelentette meg a Nagyszeben tér 3. ingatlanra vonatkozó pályázati kiírást, 2009-12-21-i beadási határidővel.

A pályázatról sajnos későn, csak az elmúlt napokban szereztünk tudomást, így a nyilvános licitre nem volt lehetőségünk megfelelően felkészülni. Cégünk, az eX-pro Kft. az ingatlant, mint potenciális fejlesztési területet azonban megfelelőnek ítéli, partnereinkkel együtt történő ingatlan beruházás számára.

A meghirdetett vételárnál ugyan jelentősen alacsonyabb ajánlati árat tudunk csak ajánlani az ingatlanért, de úgy gondoljuk, hogy ez az ajánlati ár tükrözné a telek pillanatnyi forgalmi értékét.

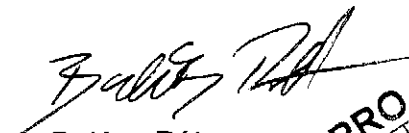
A vételre vonatkozó ajánlati árat 50.000,- Ft négyzetméterenkénti árral számolva, 243.900.000 Ft + áfában határozzuk meg.

Amennyiben a korábbi nyilvános licit nem járt eredménnyel, kérjük, vegyék figyelembe vételi ajánlatunkat. Kérjük, hogy ez esetben adjanak lehetőséget újabb liciten való részvételre cégünk részére!

Várjuk válaszukat!

Üdvözlettel:

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Polgármesteri Hivatal Központi Iktató	
ÉRKEZETT	2009 DEC. 10 15/2/09


Balázs Péter
ügyvezető

EX-PRO
MÉRNÖKI KFT
BUDAPEST

2010. 01. 04.
A
T

1021
KATA TNY

2. kérés
2009. 12. 18.

Szűcs

Benyó

Budapest Főváros, Újbuda Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal, 1113. Budapest, Bocskai út 39/41.

Lakos Imre Úr
polgármester-helyettes részére

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Polgármesteri Hivatal Köznevelési Hivatal		
Iktalószám: XII-129-8109/109		
2009. 12. 17.		
előszám:	melléklet:	előadó:
XII-129-F/109	db	SZ.L.GY.

2009. 12. 17.

T. Pászti
Szűcs

Tisztelt Lakos Úr!

Önkormányzatuk pályázati felhívást tett közzé, a Nagyszeben tér 3. alatti ingatlan értékesítése kapcsán. Az ingatlan helyrajzi száma: 1918/37, telek területe: 4.878 m², az induló ár: 400 MFT. (Nyilvános licit eljárás került meghirdetésre.)

Cégünk érdeklődik a meghirdetett ingatlan iránt, amelyre már korábban is történt pályázati kiírás. (A korábbi pályázatok nem jártak eredménnyel, a jelen kiírás ténye alapján.)

A meghirdetett eladási ár azonban véleményünk szerint meghaladja azt a határt, ami a jelentős kockázattal járó, L7-XI/10 övezetre vonatkozó, intézményi funkciójú beruházási kööttség és a mostani piaci telekárak mellett vállalható.

A meghirdetett eladási ár legalább 40 %-os csökkentésével alakulna ki értékarányos ár, szakmai véleményünk szerint. Ilyen módosítás esetén részt kívánnánk venni pályázaton, illetve ajánlattételen.

Cégünk ajánlata az ingatlan vételárára: **240 MFT + áfa**

A kiírás egyéb feltételeként ismertetteket tudomásul véve, azoknak eleget kívánunk tenni az ajánlattétel során. (Ajánlatunk elfogadása esetén, további egyeztetés tárgyként megjelöljük az ingatlanon meglévő, használatra alkalmatlan épület kérdését. Az épület bontásáról, illetve ennek költségviseléséről a kiírás nem rendelkezik.)

Ajánlatunk befogadása esetén várjuk megkeresésüket.

Tisztelettel:

GeoMar Hungary
Ingatlanfejlesztő és Szolgáltató Kft.
2040 Budaörs, Ibolya u. 17.

Langmár Zoltán
cégvezető

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Polgármesteri Hivatal Köznevelési Hivatal		
Iktalószám: XII-129-8109/109		
2010. 01. 04.		
előszám:	melléklet:	előadó:
XII-129-8109	db	M.E.

GeoMar HUNGARY Ingatlanfejlesztő Kft.
—székhely: 2040 BUDAÖRS Ibolya u. 17.
Cégjegyzékszám: Cg.13-09-098171
Tel: +36302807518

152289 12.09

GALBOR
INGATLANFORGALMAZÓ és ÉPÍTŐIPARI
KFT.

1118 BUDAPEST Torbágy u. 9.
 TEL: 269-59-58, FAX: 269-43-18, mobil:30-210-96-32

galbor@t-online.hu

Sz. Kulcsos

2009.12.22. SW

Budapest Főváros XI. Kerület

Újbuda Önkormányzata

Polgármesteri Hivatal,

1113 Budapest, Bocskai út 39-41.

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Polgármesteri Hivatal Köznevelési Iktató 1		
Iktatószám:	XII-49-31/2009	
2009 DEC. 28		
előszám:	megjelölés:	előadó:
XII-49-30/09		M.E

Kérem Molnár
 Úr, XII/49/2009
 2009.12.23.

Molnár Gyula úr

polgármester részére

Tisztelt Polgármester Úr!

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati és Önkormányroda 2.	
ÉRKEZETI	2009 DEC. 21
151786	<i>[Signature]</i> Ügyintéző

Újbuda honlapján értesültünk arról a pályázatról, melyben Önkormányzatuk egyfordulós, nyilvános licit útján megvételre ajánlja a Budapest, XI. Nagyszében tér 3. szám alatti ingatlant.

Az ingatlan beépítési paramétereit a 45/2006/XI.ÖK./XII.18. számú rendelettel jóváhagyott KSZT. alapján megismertük.

A jelenlegi gazdasági környezet, az ingatlanpiaci helyzet, valamint a rövid- és középtávú gazdasági előrejelzések alapján a versenyárgyalási kiírásban szereplő, induló licit árat (400 millió Ft + ÁFA) irreálisnak, indokolatlanul magasnak tartjuk.

A meghirdetett ingatlan vonatkozásában azonban rendelkezünk a KSZT-ben szereplő beépítési paramétereknek, előírásoknak megfelelő fejlesztési szándékkal, beruházási elképzeléssel.

Nyilatkozunk, hogy cégünk megfelel a kiírásban szereplő feltételeknek, és jelentős ingatlanprojekt-referenciákkal rendelkezik.

Mivel a hirdetményben szereplő induló árat elfogadni nem tudjuk, így a meghirdetett időpontban az egyfordulós, nyilvános liciten nem áll módunkban az ajánlatadás.

A fentiek alapján azonban ezúton jelezzük Tisztelt Polgármester Úrnak, hogy amennyiben a licit árak a piaci viszonyokhoz illeszkedő mértékű mérséklését vállalhatónak tartja Önkormányzatuk, abban az esetben részt kívánnánk venni az ingatlan megvételére irányuló licit eljárásban, a megjelölt ajánlati biztosíték – bankgarancia, vagy ügyvédi letétként történő - rendelkezésre bocsátása mellett.

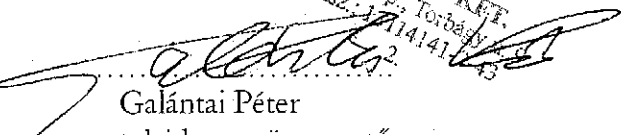
A gazdasági realitásokhoz alkalmazkodó induló licit összegét mintegy 250 millió Ft + ÁFA szinten tartjuk megalapozottnak.

Amennyiben az Önkormányzat ilyen tárgyú döntés esetén, ajánlatunk alapján lehetőség nyílik közbeszerzési licit eljárásban, vagy más módon, pályázaton történő részvételre, kérjük szíves értesítését!

Budapest, 2009. december 21.

Tisztelettel:

GALBOR KFT.
H-1118 Bp. Torbágyi út 141-143
ASZ.: J/7114/41-1/09


Galántai Péter
tulajdonos, ügyvezető
GALBOR Kft.

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Közterületi Hivatal Közterületi Igazgató		
Iktatószám: E-116/2010		
2010 JAN. 14		
előszámla	melletti: db	elfogadó: M.Gy.

Vételi Szándéknyilatkozat
A 1918/37 hrsz. alatt felvett Ingatlan tulajdonjogának megszerzésére

Alulírott **Mintinvest-2005 Ingatlanfejlesztési, Idegenforgalmi és Kulturális Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1074 Budapest, Baross tér 14. I. em. 2., cg.: 01-09-869234, képviseli: dr. Horváth Patrik ügyvezető) az alábbi vételi szándéknyilatkozatot teszem a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata (a továbbiakban Eladó) kizárólagos tulajdonát képező **1918/37 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, XI. ker. Nagyszében tér 3. található, 4878 m² alapterületű, felépítményes ingatlan** (a továbbiakban: Ingatlan) – tulajdonjogának megszerzésére.

Az Ingatlan vételára:

216.000.000,-Ft + ÁFA
(azaz kétszáztizetthatmillió forint + ÁFA)

Fizetési feltételek:

A fenti Vételárat a megkötésre kerülő Ingatlan Adásvételi Szerződés aláírását követő 30 (harminc) banki napon belül fizetjük meg, egy összegben.

Egyéb feltételek:

Jelen Vételi Szándéknyilatkozat alapján Ajánlattevő kész tárgyalásokat folytatni és az Adásvételi Szerződés tartalmát meghatározni az alábbi alapfeltétel megléte esetén:

- az Ingatlan per-, teher- és igénymentes, azt harmadik személy javára nem illeti meg jog, mely az Ajánlattevő tulajdonszerzését és tulajdonjogának gyakorlását korlátozná- vagy kizárná
- Az ingatlan a szerződéskötés időpontjában is a 45/2006./XI.ÖK./XII.18./ számú. rendelettel jóváhagyott KSZT előírásainak megfelel és a L7-XI/10 övezeti besorolásból kereskedelmi célú ingatlan megvalósítására alkalmas övezeti besorolásba kerül

Ajánlattevő referenciája:

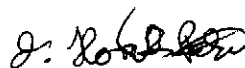
A Győr történelmi belvárosában, a Széchenyi téren álló saját tulajdonú Lloyd Palota elnevezésű, vendéglátás/iroda funkciójú, 3461m² nagyságú ingatlan felújítása és átépítése.
(www.lloydpalota.hu, 9022 Győr, Széchenyi tér 7.)

Jelen Szándéknyilatkozatunkkal akként nyilatkozunk, hogy vételi ajánlatunkat a fenti tartalommal 2010. február 15. napjáig tarjuk fenn, ezen időpontot követően ajánlati kötöttségünk megszűnik.

Kérjük ajánlatunkra vonatkozó álláspontjunktól írásban tájékoztassanak.

Budapest, 2010. január 12.

Tisztelettel:


dr. Horváth Patrik
ügyvezető

Mintinvest-2005
Ingatlanfejlesztési, Idegenforgalmi és
Kulturális Szolgáltató
Korlátolt Felelősségű Társaság
1074 Budapest, Baross tér. 14. I/2.
Adószám: 13591746-2-42

Molnár Gyula

Polgármester úr részére

Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzat

1113 Budapest,

Bocskai út 39-41.

Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata Polgármesteri Hivatal Központi Irodája, 5.		
Iktatószám: T-116-2/2010 2010 JAN. 14 /2010		
előszám	mellettkel:	előadó:
T-116/2010	dh	N. Gy.

T-

CIBAN-0.

Szombathely, 2010. január 13.

Tárgy: Budapest XI. kerület, 1918/37 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan megvásárlásra vonatkozó vételi ajánlat

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Németh Szabolcs, mint a **SÁGINVEST Ingatlanhasznosító és Forgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 9700 Szombathely, Fő tér 14. 1. em. 6. cégjegyzékszám: 18-09-107710; a továbbiakban: Pályázó) ügyvezetője, a Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata által a **Budapest XI. kerület 1918/37 hrsz.-ú**, természetben a Budapest XI. kerület, Nagyszeben tér 3. szám alatti kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan elidegenítésére korábban közzétett pályázati felhívásokra (a továbbiakban: Pályázati Felhívás) figyelemmel

v é t e l i a j á n l a t o t t e s z ű n k

a Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzat tulajdonában lévő **Budapest XI. kerület 1918/37 hrsz.-ú**, természetben a Budapest XI. kerület, Nagyszeben tér 3. szám alatti ingatlan tulajdonjogának megvásárlására.

A tárgyban jelzett ingatlan tulajdonjogának általunk megajánlott ellenértéke: 218.000.000,- (kettőszáztizennyolcmillió) Ft + Áfa – a továbbiakban: Vételár.

A Vételár megfizetését Pályázó az alábbiak szerint vállalja megfizetni:

A./ 10.900.000,- (tízmillió-kilencszázezer) Ft + Áfa összeget a Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzat és a Pályázó között létrejött érvényes adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg fizetjük meg.

SÁGINVEST Kft.

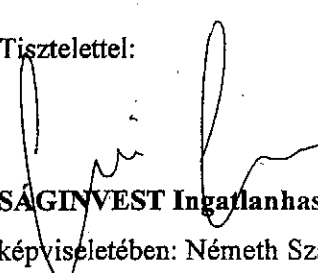
Képviseli: Németh Szabolcs ügyvezető

B./ a fennmaradó vételár azaz 207.100.000,- (kettőszázhétszázötvenezer) Ft + Áfa összeget legkésőbb az adásvételi szerződés megkötését követő 120 napon belül fizetjük meg.

Jelen ajánlatunkkal vállaljuk, hogy az ingatlanra beérkezett ajánlatok elbírálásáról döntő képviselőtestületi ülésüket követő 15 (tizenöt) munkanapon belül készek vagyunk az ingatlan megvételére az adásvételi szerződést megkötöni.

A jelen nyilatkozat szerinti vételi ajánlatunkat 30 napig tarjuk fenn, ezt követően az ajánlati kööttség megszűnik.

Tisztelettel:



SÁGINVEST Ingatlanhasznosító és Forgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság

képviselésében: Németh Szabolcs ügyvezető



6347 Érsekcsanád, Meggyfa u. 17.
Tel.: 79/566-000, Mobil: 30/370-7558, Fax.: 79/566-001
e-mail: info@l-boys.hu

Molnár Gyula Polgármester Úrnak
Budapest Főváros
XI. kerület Újbuda Önkormányzat

Budapest
Bocskai út 39-41.
1113

Tárgy: vételi szándéknyilatkozat kiegészítés

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Lőrincz Béla, mint az „L-BOYS INVEST” Ingatlanhasznosító Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 6347 Érsekcsanád, Meggyfa u.17., képviselő: Lőrincz Béla ügyvezető, cégjegyzékszám: Cg. 03-09-114840, adószám: 13995346-2-03, KSH számjel: 13995346-6810-113-03) ügyvezetője előadom, hogy 2010.02.09. napján T. Cím részére eljuttattuk a Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzat tulajdonában álló Budapest XI. 1918/37 hrsz-ú természetben Budapest, XI. Nagyszében tér 3. szám alatt található kivett lakóház, udvar besorolású ingatlanra vonatkozó vételi szándéknyilatkozatunkat.

Jelen levelünkkel vételi szándéknyilatkozatunkat kiegészítjük az ajánlati árral, amely 230.000.000,- Ft + ÁFA, azaz kettőszázharmincmillió forint + ÁFA.

Amennyiben vételi szándékunk számot tarthat a Tisztelt Önkormányzat érdeklődésére, úgy a feltételek további egyeztetése érdekében, kérjük, jelezzenek felénk.

Ajánlatunkat 2010. március 31-ig tartjuk fenn.

Érsekcsanád, 2010. február 10.

Tisztelettel:


„L-BOYS INVEST” Kft.
Lőrincz Béla ügyvezető