

KÉRELEM

Címzett:

Ócsa Város Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal
2364 Ócsa, Bajcsy-Zs. u. 2

Kérelmező:

Tomicsek János, ügyvezető
Kisdunamenti Ingatlanhasznosító Kft.
2310 Szigetszentmiklós, Széchenyi u. 64.

Tárgy:

Az Ócsa 2223/7 hrsz-ú ingatlan – a hatályos településrendezési eszközökben meghatározottól eltérő - hasznosításával kapcsolatos kérelem

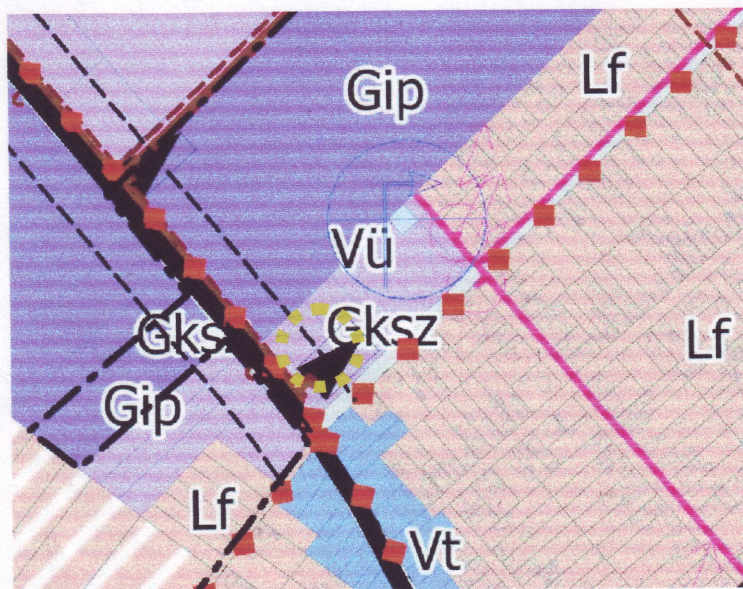
Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Képviselő-testület!

A Kisdunamenti Ingatlanhasznosító Kft. nevében, azzal a kérelemmel fordulok Önkormányzatukhoz, hogy a cégünk 1/1 tulajdonában lévő 2223/7 hrsz-ú ingatlanon (természetben a Bajcsy-Zsilinszky utca és az Árpád utca sarkán lévő telek) a hatályos településrendezési eszközökben szereplő besorolástól eltérő hasznosításhoz előzetes elvi támogatásukat kérjem.

A tárgyi ingatlan a hatályos településrendezési eszközök szerint Gkszterületfelhasználásba, azon belül Gksz-1 építési övezetbe sorolt. A Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) alapján ez az övezet:

„a környezetre jelentős hatást nem gyakorló, 10 m-es épületmagasságot meg nem haladó gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál” (HÉSZ 39. (1) bek.)

Ezzel együtt a tárgyi telek
meglévő lakóterületek és
gazdasági területek határán
található, így a tervezett
hasznosítása kapcsán – ha
elvonatkoztatunk jelenlegi
gazdasági besorolásától – az



Árpád utca felől szomszédos lakó funkció bővítése is elképzelhető a területen. Cégünk a telken tervezett fejlesztésében ezt a funkciót célozná meg.

A lakó területfelhasználás nem az egyetlen elképzelhető területfelhasználás, hiszen a Bajcsy-Zsilinszky utca menti telkek, Vt jelű településközponti vegyes területbe soroltak – ahogy az a mellékelt TSZT kivágaton is látható –, mely területfelhasználás szintén megengedné a lakó funkció elhelyezését a területen. A lakó funkció elhelyezhetőségének biztosítása a területen az egyik legfontosabb feltétele annak, hogy cégünk a tárgyi ingatlanon tervezett beruházását megvalósíthassa.

Cégünk a közelmúltban felméréseket végzett Ócsa és környéke (déli agglomeráció) viszonylatában a gazdasági, azon belül is a munkaerő-piaci szektorban. A környező gazdasági társaságok többsége munkaerőhiánnyal küzd. Ennek egyik oka az, hogy a megfelelő munkaerő számára a lakóhelytől túl messze esik a munkahely a napi ingázáshoz, ugyanakkor az ideiglenes szállás (albérlet) megfizetése mellett már nem éri meg elvállalni a felkínált munkát. Cégünk a felmérés alapján azt a célt tűzte ki saját maga számára, hogy ócsai, belterületi, lakóterületekhez kapcsolódó ingatlanán, relatív alacsony áron biztosítson minőségi lakóhelyeket a környék munkavállalói számára, valószínűleg bérleti konstrukcióban.

A területünkön tehát több, lakó funkciót biztosító épületet/építményt helyeznénk el. A gazdaságossági szempontokat szem előtt tartva ezek mobilházak, vagy konténerházak lennének. A megvalósításhoz minőségi beszállítók termékeit rendelnénk meg, mely a területünk minőségi parkosítása mellett, városképi szempontokat is szem előtt tartva, esztétikus lakókörnyezet kialakítását és fenntarthatóságát eredményezné.



Cégünk tisztában van azzal, hogy ennek megvalósítását a hatályos ócsai településrendezési eszközök jelenleg nem teszik lehetővé. Ezért is fordultunk az Önkormányzathoz, előzetes elvi hozzájárulás kérésével, mert ha a Tisztelt Képviselő-testület támogatná fejlesztési elképzelésünket, akkor természetesen a megvalósításhoz szükséges településrendezési tervi módosításokat is kezdeményeznénk és az ezzel járó költségeket is vállalnánk.



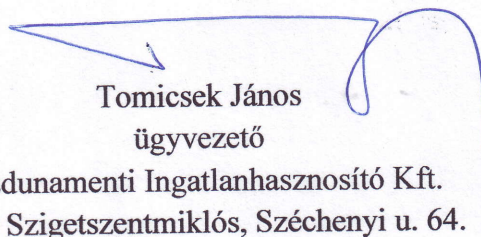
Összefoglalva kérelmük kifejezetten arra irányul, hogy Önkormányzatuk elvi támogatását kérjük a cégünk tulajdonában lévő ócsai 2223/7 hrsz-ú ingatlanunkon, a jelenlegi gazdasági építési övezeti besorolás megváltoztatására oly módon, hogy az új besorolás lehetővé tegye lakó funkció elhelyezését a területen. Illetve előzetes támogatásukat kérjük arra vonatkozólag is, hogy a hatályos HÉSZ a mobilházakra és konténerházakra vonatkozó teljes moratóriumát felülvizsgálatra engedjék a fent leírtak tükrében, illetve az ilyen keretek közt elhelyezhető lakóegységek maximális számát illetően is.

Cégünk célja nem egy konténerváros építése, hanem minőségi, de olcsó lakhatás biztosítása a környék – messziről érkező – munkavállalói számára. Ennek a lehetőségnek a gazdasági jelentősége közvetlen pozitív hatással lehet az ócsai munkavállalási feltételekre is, ezért kérjük döntésük kialakításakor ezt is vegyék figyelembe.

Bízva előzetes támogatásukban, tisztelettel várjuk Önkormányzatuk válaszát kérelmünkre.

Ócsa, 2018.02.19.

Tisztelettel,



Tomicsek János
ügyvezető
Kisdunamenti Ingatlanhasznosító Kft.
2310 Szigetszentmiklós, Széchenyi u. 64.

Mellékletek:

- Tulajdoni lap másolata
- Térképmásolat

E-hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 123673/6/2018

2018.01.31

Szektor: 33

ÓCSA

Belterület

2223/7 helyrajzi szám

2364 ÓCSA Bajcsy-Zsilinszky utca 108/A. "felülvizsgálat alatt"

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alosztály adatok

ha m2

k.fill.

ter. kat.jöv

ha m2 k.fill

. Kivett beépítetlen terület

0

4826

0.00

II R É S Z

2. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 32376/2006.02.20.

bejegyző határozat, érkezési idő: 33763/2005.03.23

törlő határozat: 32376/2006.02.20.

jogcím: adásvétel 37437/1999.07.19

jogállás: tulajdonos

név: EJOT HUNGARIA KERESKEDELMI ÉS TANÁCSADÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG

cím: 2364 ÓCSA Halászi Károly utca 53

törzsszám: 12168147

3. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 30894/2007.01.15

bejegyző határozat, érkezési idő: 32376/2006.02.20.

törlő határozat: 30894/2007.01.15

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: KISDUNAMENTI INGATLANHSZOSÍTÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG

cím: 2310 SZIGETSZENTMIKLÓS Széchenyi utca 64.

törzsszám: 13305305

A 35925/2005./05.05/ sz. bejegyzés rangsorában.,.

4. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 36482/2015.06.02

bejegyző határozat, érkezési idő: 30894/2007.01.15

törlő határozat: 36482/2015.06.02

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: MINIPILÁZA FEJLESZTŐ INGATLANFORGALMAZÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG

cím: 1126 BUDAPEST Böszörményi út 19/a

törzsszám: 13569400

5. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 36482/2015.06.02

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: KISDUNAMENTI INGATLANHSZOSÍTÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG

cím: 2310 SZIGETSZENTMIKLÓS Széchenyi utca 64.

törzsszám: 13305305

III R É S Z

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 123673/6/2018

2018.01.31

Szektor: 33

ÓCSA

Belterület

2223/7 helyrajzi szám

**Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 33763/2005.03.23

Önálló szöveges bejegyzés a 2223/5 hrsz-ú ingatlan megosztásából alakult.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 35925/2005.05.05

törölő határozat: 32376/2006.02.20.

Tulajdonjog fenntartással történt eladás

jogosult:

név: KISDUNAMENTI INGATLANHSZNOÍTÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG törzsszám: 13305305

cím : 2310 SZIGETSZENTMIKLÓS Széchenyi utca 64.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 33017/3/2006.03.31

törölő határozat: 36482/2015.06.02

Jelzálogjog 15 000 000 FT, azaz tizenötmillió FT és járulékal erejéig .
(beruházási hitel).

jogosult:

név: MINIPÁZA FEJLESZTŐ INGATLANFORGALMAZÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG törzsszám:

13569400

cím : 1126 BUDAPEST Böszörményi út 19/a

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 33017/3/2006.03.31

törölő határozat: 30894/2007.01.15

Vételi jog 2007.03.01-ig

jogosult:

név: MINIPÁZA FEJLESZTŐ INGATLANFORGALMAZÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG törzsszám:

13569400

cím : 1126 BUDAPEST Böszörményi út 19/a

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 40527/2007.07.27

törölő határozat: 42147/2009.04.02

Jelzálogjog 30 000 000 FT, azaz harmincmillió FT és járulékal erejéig .

jogosult:

név: VILLA SPC KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG törzsszám: 13320786

cím : 1126 BUDAPEST Böszörményi út 19/a.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 31062/2009.01.16

törölő határozat: 33008/2009.02.17

Végrehajtási jog 4 550 065 FT, azaz négymillió-ötszázötvenezer-hatvanöt FT és járulékal erejéig .

(9866472031).

jogosult:

név: ADÓ- ÉS PÉNZÜGYI ELLENŐRZÉSI HIVATAL törzsszám: 15303086

cím : 1054 BUDAPEST Széchenyi utca 2

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 123673/6/2018

2018.01.31

Szektor: 33

ÓCSA

Belterület

2223/7 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 35170/2009.04.02

törlő határozat: 42147/2009.04.02

Önálló szöveges bejegyzés jelzálogjog bejegyzés iránti kérelmének elutasítása.

jogosult:

név : Pályi Guido Gyula
szül. : 1968
a.név : Ghillányi Teodóra
cím : 1031 BUDAPEST Amfiteátrum utca 22. 3.em. 9. ajtó

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 42147/2009.04.02

törlő határozat: 36073/2010.03.16

eredeti határozat: 40527/2007.07.27

Jelzálogjog 30 000 000 FT, azaz harmincmillió FT és járulékal erejéig .

Engedményezéssel áthozva a III/5 sorszám alattiról (40527/2007.07.27).

jogosult:

név : Pályi Guido Gyula
szül. : 1968
a.név : Ghillányi Teodóra
cím : 1031 BUDAPEST Amfiteátrum utca 22. 3.em. 9. ajtó

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 41101/2010.07.02

törlő határozat: 36482/2015.06.02

Végrehajtási jog 779 505 FT, azaz hétszázhetvenkilencezer-ötszázöt FT és járulékal erejéig .
(6582521816).

jogosult:

név: ADÓ- ÉS PÉNZÜGYI ELLENŐRZÉSI HIVATAL törzsszám: 15303086
cím : 1054 BUDAPEST Széchenyi utca 2

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 35117/2011.04.11

törlő határozat: 36482/2015.06.02

Végrehajtási jog 31 780 600 FT, azaz harmincegymillió-hétszáznyolcvanezer-hatszáz FT és járulékal erejéig .

Képviseli: NAV Dél-budapesti Adóigazgatóság, Ikt.szám: 5869528317.

jogosult:

név: NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIVATAL törzsszám: 15789934
cím : 1054 BUDAPEST Széchenyi utca 2.

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 42587/2011.08.26

törlő határozat: 36482/2015.06.02

Árverés kitűzése

Elektronikus árverés 2011. október 20., Képviseli: NAV Dél-budapesti Adóigazgatósága,

Iktatószám: 2462557993.

jogosult:

név: NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIVATAL törzsszám: 15789934
cím : 1054 BUDAPEST Széchenyi utca 2.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 123673/6/2018

2018.01.31

ÓCSA

Szektor: 33

Belterület

2223/7 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

~~12.~~ bejegyző határozat, érkezési idő: 40157/2012.07.05

törlő határozat: 36482/2015.06.02

Önálló szöveges bejegyzés árverés kitűzése 2012. augusztus 30. (elektronikus árverés Nemzeti Adó- és Vámhivatal ügyszám: 6582521816 ikt. szám: 3471815702).

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

Nem hiteles térképmásolat

2018.01.31 07:56:20

Megrendelés szám: 94351/4/2018

Helyrajzi szám: ÓCSA belterület 2223/7

Méretarány: 1 : 1000

