



## Erzsébetváros kismarosi ingatlanjainak ismertetése

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros önkormányzata két ingatlannal rendelkezik Kismaroson.

2623 Kismaros, Hársfa utca 19. helyrajzi szám: 3730, terület: 854 nm

2623 Kismaros, Hársfa utca 21. helyrajzi szám: 3729, terület: 855 nm

Kismaros Börzsönyliget nevű településrész szélén találhatóak, erdős területen. A két telek közvetlenül szomszédos. Településszerkezeti terv szerint, beépítésre szánt, *hétvégi házas területen* helyezkednek el.

Szabályozási terv alapján történő beépíthetőség a két telekre vonatkozóan:

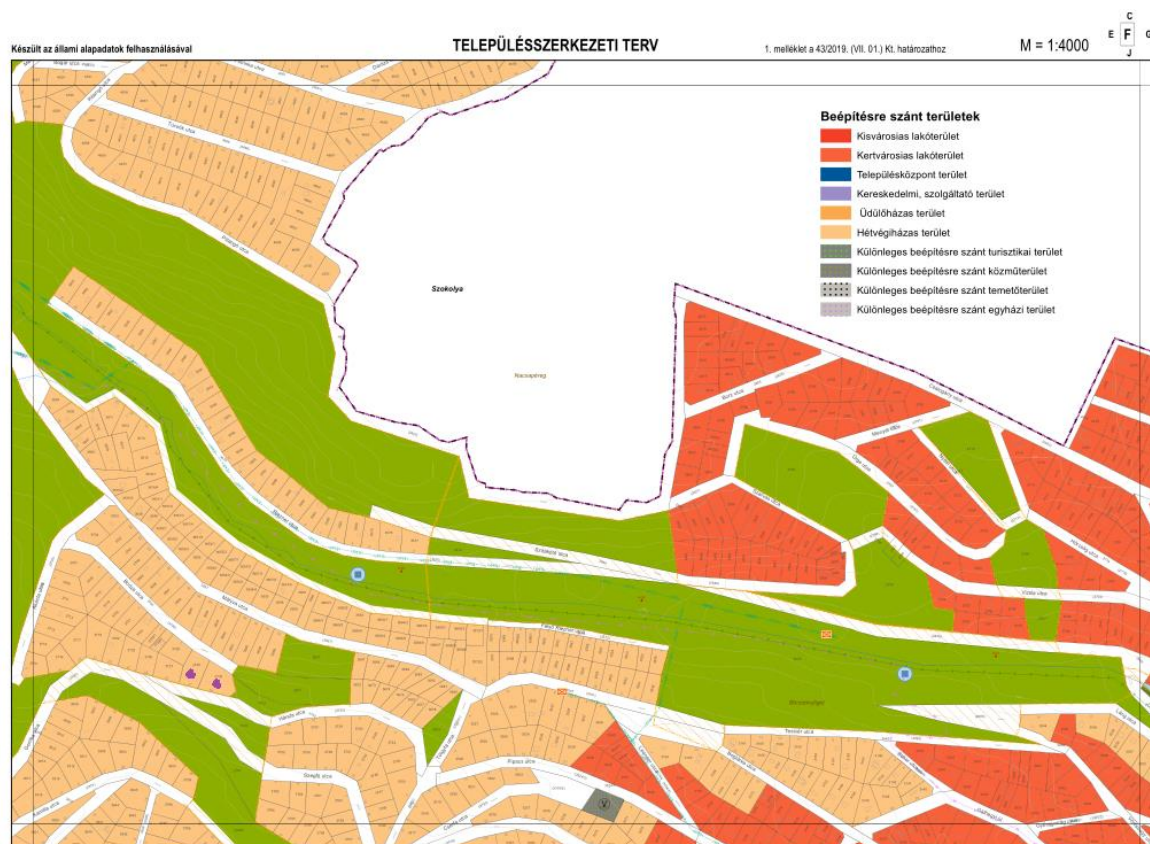
Az építési övezet jele	Az építési telekre meghatározott				Az épületre meghatározott
	beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb kialakítható telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb ép. magasság
		%	m <sup>2</sup>	%	m
Üh-1	Sz	15	1200	65	4
Hársfa u. 19. hrsz: 3730 nm: 854	Sz	128 nm	-	555	4
Hársfa u. 21. hrsz: 3729 nm: 855	Sz	128 nm	-	556	4

A telkek megközelítése előbb egysávos aszfaltúton, üdülő területen keresztül, végül pedig nehezen járható, részben benőtt erdei földúton haladva, kizárólag gyalogosan lehetséges. Az aszfaltút végét ér az utolsó egy kilométeres szakaszra, parkolni a Kiskalács vendégháznál lehet személyautóval a legközelebb. Közművek közül egyedül elektromosáram bekötésére van lehetőség. Annak közterületi kiépítése megtörtént, így lehetséges hálózatra csatlakozni. (Tulajdoni lapon mindkét ingatlanon az Elmű vezetékjoggal rendelkezik) Más közműhálózat nem vehető igénybe, mivel nem történt egyéb közművesítés az adott területen. Épületek a környező telkeken sem találhatók, az egész terület természetes erdő képét mutatja, a valóságban a telek határok nincsenek jelölve. Néhány távolabbi telken áll kisméretű üdülőház, amelyek egyrésze elhagyott.



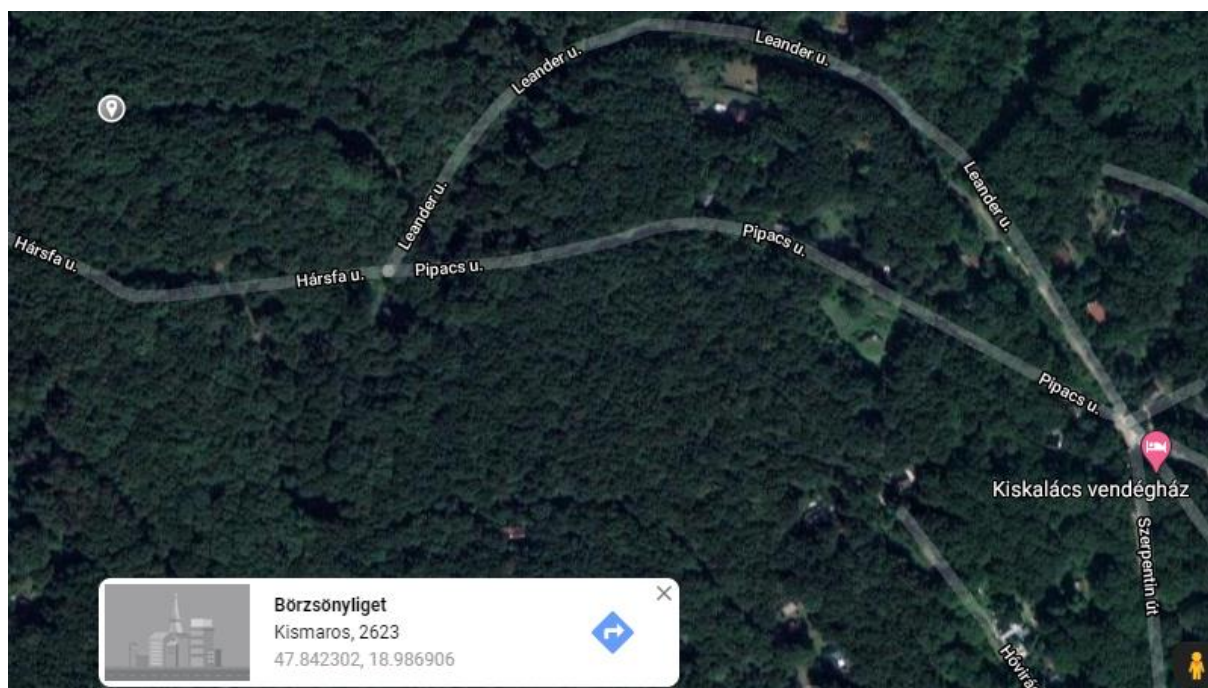
**EVIN**ERZSÉBTVÁROSI  
INGATLANGAZDALKODÁSI  
NONPROFIT ZRT.

## Településszerkezeti terv

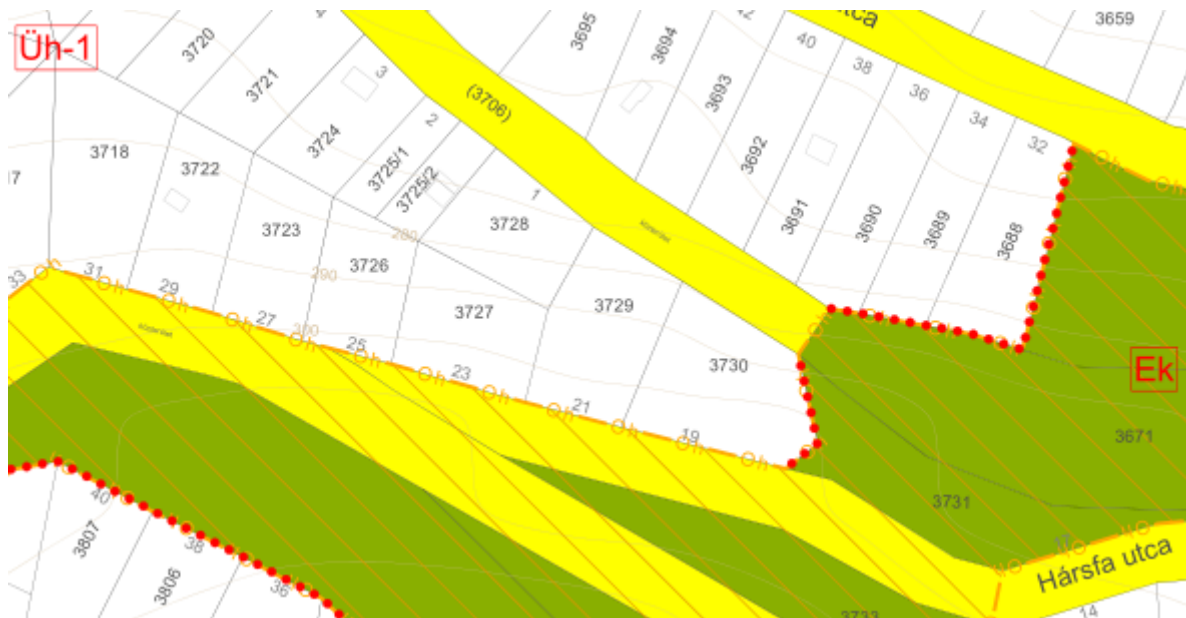




Felülnézeti műholdkép, legközelebbi parkoló a Kiskalács vendégháznál található



Szabályozási terv: az egyik szomszédos terület Ek jelöléssel tartósan erdőnek szánt: maximum 5%-os beépítettség, minimum 90%-os a zöldfelületek aránya; a másik oldali telekszomszéd Üh-1 besorolású. A terület nehéz megközelíthetősége és természeti adottságai miatt nem valószínű, hogy az üdülőházas beépítés belátható időn belül ténylegesen megvalósul. A térképen jelzett utcák a valóságban nem léteznek, a területet csak különböző állapotú ösvények tárják fel.





**EVIN**ERZSÉBETVÁROSI  
INGATLANGAZDALKODÁSI  
NONPROFIT ZRT.

A környéken található néhány ingatlan, főként elhagyott üdülő mutatja, hogy milyen irányba indult el a terület az üdülők építésének fénykorában, mára jelentős részük elhagyott egy kivételével, ami használatba van és az áram is be van kötve.







**EVIN**











ERZSÉBETVÁROSI  
INGATLANGAZDALKODÁSI  
NONPROFIT ZRT.





**EVIN**ERZSÉBETVÁROSI  
INGATLANGAZDALKODÁSI  
NONPROFIT ZRT.

Az [Ingatlan.com](https://ingatlan.com)-on meghirdetett borszőnyligeti telkek összehasonlítása.

 1  Megnéztem	<b>2.49 M Ft</b> 2 773 Ft/m <sup>2</sup> Hársfa utca 25, Kismaros 898 m <sup>2</sup> telek	 0 KREDIT
 1 	<b>2.5 M Ft</b> 1 591 Ft/m <sup>2</sup> Gyopár utca 2., Kismaros 1 571 m <sup>2</sup> telek	 0 KREDIT
 NINCS KÉP Megnéztem	<b>0.95 M Ft</b> 1 123 Ft/m <sup>2</sup> Gomba utca, Kismaros 846 m <sup>2</sup> telek	 0 KREDIT
 NINCS KÉP	<b>1.7 M Ft</b> 1 512 Ft/m <sup>2</sup> Szilfa utca, Kismaros 1 124 m <sup>2</sup> telek	 0 KREDIT

**EVIN**ERZSÉBETVÁROSI  
INGATLANGAZDALKODÁSI  
NONPROFIT ZRT.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
VÁC 2600 Káptalan u. 1-3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/23015/2021

2021.04.15

KISMAROS

Szektor : 53

Belterület 3730 helyrajzi szám

2623 KISMAROS Hársfa utca 19. "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 adatok

ter kat.jöv

ha m2 k.fill

Kivett beépítetlen terület

0

1539

0.00

II. RÉSZ

tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 45373/2007.09.19

bejegyző határozat, érkezési idő: 742/1943

törölő határozat: 45373/2007.09.19

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Kelen Margit

szül. : 1915

a.név : Reinhold Selma

cím : 1070 BUDAPEST VII.KER. Majakovszkij utca 91

Nem hiteles tulajdoni lap

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 45373/2007.09.19

jogcím: ajándékozás

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROS VII. KER. ERZSÉBETVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1073 BUDAPEST Erzsébet körút 6

törzsszám: 15507008

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 50973/2012.12.28

Vezetékjog

VMB-115/2012 engedély számú (20924) Kismaros 0,4 kV-os 1.sz. fennálló vezetékek javára a

vázrajz szerinti 47 m2 terület nagyságára,

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszám: 13804983

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74

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



**EVIN**ERZSÉBETVÁROSI  
INGATLANGAZDALKODÁSI  
NONPROFIT ZRT.

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  
VÁC 2600 Káptalan u. 1-3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/23016/2021

2021.04.15

KISMAROS

Szektor : 53

Belterület 3729 helyrajzi szám

2623 KISMAROS Hársfa utca 21. "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 adatok

ter kat.jöv

ha m2 k.fill

Kivett beépítetlen terület

0

1298

0.00

II. RÉSZ

tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 45372/2007.09.19

bejegyző határozat, érkezési idő: 39161/1994.10.11

törölő határozat: 45372/2007.09.19

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Kelen Julia

szül. : 1945

a.név : Noszlopy Terézia

cím : 1068 BUDAPEST Király utca 72

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 45372/2007.09.19

jogcím: ajándékozás

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROS VII. KER. ERZSÉBETVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1073 BUDAPEST Erzsébet körút 6

törzsszám: 15507008

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 50972/2012.12.28

Vezetékjog

VMB-115/2012 engedély számú (20924) Kismaros 0,4 kV-os 1.sz. fennálló vezeték javára a

vázrajz szerinti 26 m<sup>2</sup> terület nagyságára,

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszám: 13804983

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap