

BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI
ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE



Ikt. száma: 204-100/2014.

Hivatkozási szám: 1/4726-5/2014

PJB ülés száma: 49-f /2014.

Polgármesteri Kabinet

Az ülés időpontja: 2014. V. hó 19 nap

ELŐTERJESZTÉS

a Budapest, XV. kerület Mézeskalács tér 4. IX. emelet 8. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakás – Kovács Ferenc bérlő részére történő - elidegenítéséről

Tisztelt Bizottság!

Kovács Ferenc - jogviszony folytatás okán - 2013. június 1-jétől bérlője a 91158/7/A/116 helyrajzi számon felvett, természetben a Budapest, XV. kerület Mézeskalács tér 4. IX. emelet 8.szám alatti 1 + 1/2 szobás, 45 m² alapterületű, összkomfortos, önkormányzati tulajdonú lakásnak. Kovács Ferenc (továbbiakban: kérelmező) 2014. január 31-én kérelmezte az általa bérelt lakás megvásárlását.

A lakás bérleti jogát a bérlőkijelölő, BRFK. Anyagi Ell. Oszt. 35/108/87 számú rendelkezése alapján kapta a kérelmező édesanyja, özv. Kovács Ferencné 1987. december 1-től határozatlan időre.

A bérlő 2013. február 2-án bekövetkezett halála után, a bérleti jogot a Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság 2010-1/2013./ált. ügyiratszámú hozzájárulása alapján kérelmező kapta meg határozatlan időre.

A BM Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság a 15-1/2014/ált. ügyiratszámú levelében hozzájárult a lakás - kérelmező részére történő - értékesítéséhez, a rendelkezési jogról történő lemondás mellett. A bérlőkijelölő a 41/2000.(XII.12.) BM rendelet hatályon kívül helyező 75/2013.(XII.18.) BM rendelet 26. § (1) bekezdése alapján járult hozzá az elidegenítéshez.

Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 43. § (1) bekezdése értelmében ha az e törvény alapján és a főváros és megyei kormányhivatal döntésével önkormányzat tulajdonába került, nem munkakörrel kapcsolatos szolgálati lakást a szolgálati jellegének megszüntetése után az önkormányzat elidegeníti, a szolgálati lakás felett rendelkezni jogosult állami szervet, a rendelkezési jogáról való lemondása ellenében, a vételár 70 %-a illeti meg. Az összeget a 1023002-00283494-00000000 számú bankszámlára kell átutalni.

Az ingatlan - lakótelepi tizenegy szintes lakóépület házgyári épületelemeiből - szabadon állóan épült 1971-ben. A lakóépület három szekcióból áll: a középsőben a zárt lépcsőház – ebben két személyfelvonó – és a szemétdobó helyiség van. A két szélső szekcióban lakószintenként négy, illetve nyolc lakás épült. Összesen 132 lakás található az ingatlanon. Az épület alápincézett.

Az ingatlan társasház, a hozzátartozó telek területe: 1.023 nm. A lakás tulajdoni hányada: 45/6.424.

A lakás felújítás alatt van, mert a felső szinten csőrepedés volt, aminek következtében a lakás egész területe leázott. A villanyvezetékek felülvizsgálata és cseréje, valamint a nyílászárók cseréje szükséges, ami a bérbeadó feladata lenne, ha megmaradna önkormányzati tulajdonban.

A lakás bérleti díja szociális alapú (14.649,- Ft/hó), a lakáson nincs lakbér, illetőleg közüzemi szolgáltatási díj hátralék.

A hivatal megrendelésére a Palota Holding Zrt. 2014. március 3-án értékbecslést készített.

Az értékbecslésben a lakás piaci összehasonlítóssal becsült értéke: 7.500.000,- Ft azaz hétmillió-ötszázezer forint, amely megegyezik a lakás vételárával.

Miután a lakás bérlőkijelölésű, *javaslom* a tárgyi lakás – Kovács Ferenc bérlő részére – megvételre történő felajánlását.

A Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004. (IV. 1.) számú rendelet (továbbiakban rendelet) 3. § (1) bekezdés a) pontja alapján a lakásokat elővásárlási jog biztosításával, vételre történő felajánlás útján lehet értékesíteni.

A rendelet 4. § (1) bekezdése szerint az 1. § (1)-(2) bekezdésében meghatározott vagyon elidegenítésével kapcsolatos, jogviszonyt keletkeztető, módosító és megszüntető tartalmú előterjesztést a döntéshozatali eljárásban a polgármester tehet, - a tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket – az e rendeletben szabályozott hatáskör és értékhatár szerint gyakorlókhoz.

A rendelet 4. § (2) bekezdés a) pontja szerint az (1) bekezdésben meghatározott előterjesztésben tett javaslat alapján az e rendeletben szabályozott hatáskör és értékhatár szerint a Pénzügyi és Jogi Bizottság (a továbbiakban PJB) gyakorolja a tulajdonosi jogokat a rendelet 6. § (1) bekezdése alapján.

Az ingatlanforgalmi érték a rendelet 15. § alapján, a vételár meghatározása a 16. § alapján történik.

Az egyedi döntést segítő tények, adatok:

- Az ingatlan kerületfejlesztéssel, szabályozási tervvel nem érintett
- Jogilag rendezett
- A vagyonkezelő felújítási tervében nem szerepel
- Az ingatlanra nincs bontási határozat

Kérem a Tisztelt Bizottságot az előterjesztés megtárgyalására.

Budapest, 2014. március 19.

Tisztelettel



László Tamás
polgármester

Mellékletek:

1. kérelem;
2. 1/40399-3/2013. számú bérbeadási nyilatkozat;
3. bérleti szerződés;
4. 0-ás igazolások (lakbér- és közüzemi);
5. BM-OKF hozzájárulása;
6. tulajdoni lap;
7. ingatlanvagyon-kataszteri lap;
8. értébecslés.

Témafelelős: Polgármesteri Kabinet

Láttam: alpolgármester 2014. III. 19. dátum aláírás

Határozati javaslat:

A Bizottság úgy dönt, hogy:

(1) kijelöli elidegenítésre, és felajánlja megvételre Kovács Ferenc bérlő részére a 80790/7/A/116 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, XV. kerület Mézeskalács tér 4. IX. emelet 8. szám alatti 1 + 1/2 szobás, összkomfortos, 45 m² alapterületű bérlakást, a hozzátartozó 45/6.424-ed tulajdoni hányaddal, az értébecslésben szereplő (ÁFA mentes) 7.5000.000,- Ft, azaz hétmillió-ötszázezer forint forgalmi értéken.

(2) Egyidejűleg felkéri a polgármestert, hogy a döntés végrehajtása iránt intézkedjen.

Felelős: polgármester

Határidő: 30 nap (az árajánlat megküldésére)

Elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Jogszabályi hivatkozás: Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004. (IV.1.) számú rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontja, a 4. § (1) bekezdése, a (2) bekezdés a) pontja, a 6. § (1) bekezdése, valamint a 15-16. §-a.

akt
AH
M
C

KÉRELEM

1. melléklet

ALULÍROTT KOVÁCS FERENC A 1155 Bp.
XV. KER. MÉZESKÁVÁS TÉR 4. sz. IX. em. 8.
ALATTI LAKOS ÉS A LAKÁS FŐBÉRLETJÉÉ AZ ÁLTALAM
BÉRLET LAKÁST MEGSZERETNEM VÁSÁROLNI.
A LAKÁS MEGVÁSÁRLÁSÁHOZ A BM HÖZIRÁZÁRULÁSAI
ADTA, VALAMINT EZELEN KÉRELEMMEZEL EGYIDÉJŰEN
IGAZOLOM A FŰTÁV, ELMŰ, DÍJBEJÁRÓ, PAJZSAHOLDING,
NULLÁS IGAZOLÁSAIVAL, HOGY A LAKÁSRA NINCS
TARTÓZÁSOM.

BUDAPEST, 2014. JANUÁR 31.

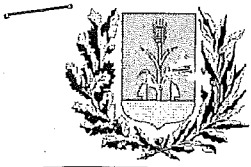
Budapest Főváros XV. kerületi
Polgármesteri Hivatal
Polgármesteri Kabinet Ügykezelés

2014 FEBR 3.

4726 2 szám
Munk.
Ért.

TISZTELETTEL

Kovács Ferenc



Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat
POLGÁRMESTER



Ügyiratszám: 1/40399-3/2013

Válaszában hivatkozzon az ügyiratszámunkra!

Ügyintézés helye: Polgármesteri Kabinet
Ügyintéző: Szabó Edit (305-3167)

Tárgy: Budapest, XV. kerület Mézeskalács tér 4.
IX. emelet 8. szám alatti lakás

BÉRBEADÓI NYILATKOZAT

A Budapest XIII. Kerületi Anyakönyvvezető által kiállított 268/2013. számú halotti anyakönyv kivonat tanúsága szerint Kovács Ferencné (sz.: 1931. április 14. an.: Panker Mária) a Budapest, XV. kerület Mézeskalács tér 4.. IX. emelet 8. szám alatti, 1 + ½ szobás, 45 m² alapterületű, BM Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság bérlőkijelölési joggal érintett összkomfortos lakás bérlője, 2013. február 2-án elhunyt.

A Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadói jogkörének gyakorlójaként **hozzájárok** ahhoz, hogy a **Budapest, XV. kerület Mézeskalács tér 4. IX. emelet 8. szám alatti 1 + 1/2 szobás, 45 m² alapterületű, BM OKF bérlőkijelölési joggal érintett, összkomfortos lakás bérleti jogviszonyát - 2013. június 1-jétől, szociális alapon - az elhunyt gyermeke, Kovács Ferenc (sz.: Budapest, 1961. augusztus 30.) folytassa.**

A Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság a 2010-1/2013/ált. ügyiratszámú levelében a jogviszony folytatásához hozzájárult.

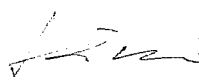
Felhívom Kovács Ferenc figyelmét, hogy:

- a lakásbérleti jogviszonyt a bérbeadó és a bérlő szerződése hozza létre,
- a bérleti szerződést jelen bérbeadói nyilatkozat kézhezvételét követő 15 napon belül kell megkötnie az önkormányzati tulajdont kezelő Palota Holding Zrt-vel (Bp. XV. ker. Száraznád u. 4-6.),
- a bérlő a lakásbérleti szerződés megkötése után a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül a házastársát, gyermekét, jogszerűen befogadott gyermekétől született unokáját, valamint szülőjét fogadhatja be a lakásba. Más személyeket a bérlő csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

Felkérem a Palota Holding Zrt-t, hogy a lakásbérleti szerződést jelen nyilatkozatom alapján foglalja írásba és egy példány megküldésével, a Polgármesteri Kabinet Tulajdonosi Felügyeleti Csoportját, valamint a BM OKF-ot tájékoztassa.

Bérbeadói nyilatkozatom a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, 1993. évi LXXVIII. törvény 21. § (2) bekezdésén, a 32. § (5) bekezdésén, valamint a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 26/2003. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 33. §-án alapul.

Budapest, 2013. május 13.

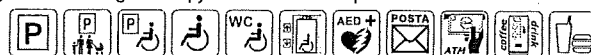

László Tamás
polgármester



1153 Bp., Bocskai u. 1-3. ■ 1601 Bp. Pf. 46. ■ Tel.: 305-3100 ■ Fax.: 307-7360 ■ polgarmester@bpxv.hu ■ www.bpxv.hu

Hivatali ügyfélfogadási idő: • hétfő: 13:30-18:00 • szerda: 8:00-16:30 • péntek: 8:00-11:30

Polgármester fogadónapja: minden hónap első csütörtök 13.30 – 17.00



P: 2013. 05. 13.

Erre a célra meggyeztetett hiteles másolat

2013. 07. 10.

SJK

Lakásbérleti szerződés

PALOTA HOLDING Zrt.
1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.
INGATLAN-ÉRTÉKESÍTŐ ÉS LEJÁRÓPORT

amely a Budapest XV. kerületi Önkormányzat (1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. adószáma: 15515005) mint a bérlemény tulajdonosa (a továbbiakban: Tulajdonos) megbízásából a Palota Holding Zrt (1156 Budapest, Száraznád u. 4-6, képviseli: dr. Kiss Gyula vezérigazgató) mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó), valamint

Név: **Kovács Ferenc**

Születési neve: **Kovács Ferenc**

Anyja neve: **Bozzai Magdolna**

Születési helye és ideje: **Budapest, 1961. augusztus 30.**

Szig. száma: **913408KA**

mint bérlő (a továbbiakban: bérlő)

(bérbeadó és bérlő a továbbiakban együtt: szerződő felek) között jött létre alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1.

A **Bérbeadó** kizárólagosan jogosult a XV. Kerületi Önkormányzat (továbbiakban: **Tulajdonos**) tulajdonában álló alábbi lakás bérbeadására:

- Címe: **1155 Budapest, Mézeskalács tér 4. IX. em. 8. sz.**
- Helyrajzi száma: **80790/007/A/116**
- Alapterülete: **45 m²**
- Szobaszáma: **1+ 1/2**
- Komfortfokozata: **összkomfortos**
- Egyéb:

(a továbbiakban: lakás)

2.

Kovács Ferencné az ingatlant – a **Tulajdonos** Bp. Főváros XV. kerületi Tanács V.B. Lakásügyi Osztály valamint a BRFK. Anyagi Ellátó Osztály 35/108/87. számú határozata, valamint 1987.11.20. napján kelt határozatlan időre szóló bérleti szerződés alapján használta. Kovács Ferencné bérlő a XIII. ker. Anyakönyvvezető által kiállított 268/2013. számú halotti anyakönyvi kivonat másolat tanúsága szerint 2013.02.02-én elhunyt. A **Tulajdonos** Bp. Főváros XV. Önkormányzata a **1/40399-3/2013.** számú, **2013.05.13.**-án kelt bérbeadói nyilatkozatával hozzájárul a BM Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság 2010-1/2013. ált. számú 2013.04.23.-án kelt nyilatkozata alapján, hogy Kovács Ferenc a néhai bérlő gyermeke a lakás kizárólagos bérlője legyen határozatlan időre.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. LXXVIII. számú törvény 3.§ (3) bekezdése, a 32. § (5) bekezdése, valamint a Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság, mint bérkijelölésre jogosult szerv 2013. április 23.-án kelt 2010-1/2013. ált. számú értesítése alapján kerül az 1. pontban említett ingatlan bérbeadásra.

A **Bérbeadó** – a **Tulajdonos** 1/40399-3/2013. számú 2013. május 13-án kelt bérbeadói nyilatkozata alapján - bérbe adja, a **Bérlő** bérbe veszi az 1. pontban meghatározott lakást, lakás céljára, a jelen szerződésben foglalt feltételekkel. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a jelen szerződésben foglalt feltételeket köteles betartani.

A szerződő felek rögzítik, hogy a **Tulajdonos** illetik a jelen bérleti szerződésből eredő bérbeadói jogok – ezen belül a bérleti és a bérbeadónak fizetendő közmű díj - és terhelik a bérbeadói

Kovács Ferenc

hiteles

10.

A **Szerződő felek** megállapodnak, hogy a **Bérlő** a bérleti jogviszony rendezés miatt, a bérleti díjat folyamatosan köteles fizetni, az esetleges visszamenőleges hátralékok megfizetéséért kötelezettséget vállal.

11.

A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben vele szemben bérleti díj, közmű díj, késedelmi kamat vagy a követelés beszedésével kapcsolatos költség merül fel, az általa a **Bérbeadónak** befizetett összeget a **Bérbeadó** előbb a kamatokra, majd a költségekre, ezután a legrégebbi bérleti díjra, majd a **Bérbeadó** felé fennálló legrégebbi közüzemi és egyéb díjtartozásra számolja el.

12.

A **Bérlő** a lakást - a 2./ pontban meghatározottak alapján – már birtokában tartja, így birtokába adásra nincs szükség.

13.

A **Bérbeadó** szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a lakásra vonatkozó olyan joga, amely a **Bérlőt** a zavartalan használatban akadályozza vagy korlátozza.

14.

A **Bérlő** kijelenti, hogy a lakást kizárólag lakás céljából veszi igénybe, és lakás céljára használja majd. Tudomásul veszi, hogy a lakást nem lakás céljára nem használhatja, a lakásba más személyt – a kiskorú saját, örökbefogadott, vagy mostoha gyermeke, e gyermekétől az együttélés ideje alatt született unokája, illetve szülője (örökbefogadó mostoha és nevelőszülője is) kivételével – csak a **Tulajdonos** hozzájárulásával fogadhat be. A **Bérlő** a lakást más személy részére időleges vagy végleges használatba nem adhatja át. A lakás albérletbe nem adható, a lakás egy részének albérletbe adásához a **Tulajdonos** hozzájárulása szükséges.

A **Bérlő** kérelmére a **Tulajdonos** engedélyezheti, hogy a lakásba a **Bérbeadó** hozzájárulása nélkül befogadott és vele együtt lakó gyermeke (az örökbefogadott, a mostoha és nevelt gyermek) valamint a jogszerűen befogadott unokája a bérlőtársi szerződést megkösse, ha az egyéb jogszabályi feltételek fennállnak. A házastársak közös kérelme esetén a másik házastárssal a bérlőtársi szerződést meg kell kötni.

A **Bérlő** tudomásul veszi, a bérbeadás feltétele, hogy a lakásbérleti jogviszony fennállása alatt a lakásban életvitelszerűen lakjon. A **Bérlő** a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni. Amennyiben a **Bérlő** a lakást életvitelszerűen nem lakja, a két hónapot meghaladó távollétét menthető ok híján elmulasztotta bejelenteni, vagy a bejelentésre menthető okból nem került ugyan sor, de a távollétról a **Bérbeadót** – annak felhívására – írásban nem tájékoztatta, a **Bérbeadó** a bérleti jogviszonyt felmondhatja.

15.

A **Bérlő** a lakást másik lakás tulajdonjogára vagy bérleti jogára csupán a **Tulajdonos** hozzájárulásával cserélheti el.

16.

A **Bérlő** vállalja, hogy amennyiben e szerződések még nem kerültek megkötésre a jelen szerződés megkötését követő 5 napon belül megköti valamennyi, a lakás használatához a **Bérbeadó** szerint szükséges szolgáltatási szerződést (a továbbiakban: szolgáltatási szerződés) a Díjbeszedő Zrt-vel, az ELMŰ Nyrt-vel, és egyéb szolgáltatóval (a továbbiakban: Szolgáltató), és a szolgáltatási szerződés megkötését a **Bérbeadó** felé a szolgáltatási szerződés egy másolatának átadásával igazolja.

A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben a **Bérbeadó** a bérleti jogviszony fennállása alatt kíván közmű mérőórát felszereltetni a bérleményben, azt túrni köteles, és a mérőóra felszerelését követő 5 munkanapon belül a saját nevében a szolgáltatási szerződést meg kell kötnie, a megkötés tényét pedig a szolgáltatási szerződés egy másolatának megküldésével kell igazolnia a **Bérbeadó** felé.

A **Bérlő** is jogosult egyhavi felmondási idővel felmondani a bérleti jogviszonyt, ha a bérlet fenntartása már nem áll érdekében.

22.

A **Bérlő** rendkívüli felmondással szüntetheti meg a jogviszonyt, ha a **Bérbeadó** a jelen bérleti szerződésben foglalt kötelezettségeit súlyosan megszegi.

23.

- a./ A **Bérlők** a lakást nem a jelen szerződésben meghatározott célra használja, vagy másnak a **Tulajdonos** hozzájárulása nélkül részben vagy egészben használatra átengedik, mások részére az életvitelszerű ott lakást megengedik – kivéve a házastársát, szülőjét, kiskorú saját, örökbefogadott, vagy mostoha gyermekét, a gyermekének az együttélés ideje alatt született gyermekét - vagy unokáját, illetve szülőjét, - vagy arra a **Tulajdonos** hozzájárulásához kötött bármilyen szerződést kötnek, hozzájárulás nélkül.
- b./ A **Bérlők** a lakást életvitelszerűen nem lakják, a két hónapot meghaladó távollétét menthető ok híján elmulasztják bejelenteni, vagy a bejelentésre menthető okból nem került ugyan sor, de a távollétról a bérbeadót – annak felhívására – írásban nem tájékoztatták.
- c./ A **Bérlők** vagy a vele együtt lakó személyek a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, türehetlen magatartást tanúsítanak.
- d./ A **Bérlők** vagy a vele együtt lakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, ill. területet rongálják, vagy rendeltetésükkel ellentétesen használják, a lakásban állatot tartanak, vagy dohányoznak, és a **Bérlő** a rendeltetés- és szerződés ellenes használatot a **Bérbeadó** felhívására nem szünteti meg, illetve a **Bérlő** az okozott hibákat a **Bérbeadó** felhívására nem javítja meg, illetve a kárt nem téríti meg a **Bérbeadónak**, illetve a társasháznak.
- e./ A **Bérlők** a lakás elidegenítését bizonyítható módon megkísérlik.
- f./ A **Bérlők** a bérleti szerződés időtartama alatt adásvétel alapján beköltözhető magántulajdonú lakást szereznek
- g./ A **Bérlők** nem biztosítják a **Bérbeadó** képviselőjének a lakás rendeltetészerű használatának az ellenőrzését.
- h./ A **Bérlők** a bérleti díj, közüzemi díj, kártérítés, illetve egyéb fizetési kötelezettség teljesítésével késedelembe esnek, és a **Bérbeadó** írásos – a felmondás kilátásba helyezését is tartalmazó - felhívására a fizetési kötelezettségének a felszólítás kézhezvételét követő 8 napon belül nem tesz eleget.
- i./ A **Bérlő** a bérleti szerződés megkötését követő 5munka napon belül, nem köti meg a lakás használatához szükséges valamennyi szolgáltatási szerződést, vagy a szolgáltató felhívásában szereplő határidőn belül a szolgáltatási szerződések szükség szerinti módosítását, vagy ezek megkötését az előbbi határidőn belül a **Bérbeadó** felé a szerződések egy másolatának leadásával nem igazolja. Meghiúsítja, ill. akadályozza az új mérőóra / mellékvízóra /beszerelését, illetve hitelesítését.
- j./ A **Bérlő** szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltató által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a bérleti jogviszony kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig a szolgáltató részére nem fizeti meg.
- k./ A **Bérlő** a bérleti szerződés megkötését követően minden év május és november hónapokban a **Bérbeadónak** (Vagyongazdálkodónak) a közüzemi szolgáltatók számláit, vagy igazolásait arról, hogy a lakásra fennáll-e tartozása, nem mutatja be
- l./ A **Bérlő** nem mutatja be minden év június 30. napjáig a szociális helyzetét bizonyító iratokat, jövedelmi igazolásokat a **Tulajdonosnak**.
- m./ A **Bérbeadó** felhívására nem végzi el az állagmegóvás érdekében a bérleményen belül felmerülő felújítási, karbantartási és javítási munkákat.
- n./ A **Bérlő** lakásban a **Bérbeadó** előzetes engedélye nélkül végez átalakítást vagy bővítést, vagy a bérbeadói hozzájárulása esetén a szükséges hatósági engedélyeket és szakvéleményeket nem szerzi meg.
- o./ A **Bérlő** jövedelmi/vagyoni helyzetében történő változását nem jelenti be a **Bérbeadó** felé.
- p./ A jelen bérleti szerződésben meghatározott, itt fel nem sorolt esetekben.

24.

A bérleti jogviszony egyébekben a jelen szerződésben hivatkozott jogszabályok által szabályozott esetekben szűnik meg.

25.

A bérleti jogviszony bármilyen okból történő megszűnése esetén a **Bérlő** köteles a bérleti jogviszony utolsó napján a lakást kiürítve, tisztán, az átvételkori felszereltséggel a **Bérbeadó** képviselőjének átadni. A **Bérlő** vállalja, hogy a kötelezettségének eleget tesz, illetve ő, valamint a lakásba befogadott személyek a bérleti jogviszony utolsó napján a lakást elhagyják, és addig kijelentkeznek. A **Szerződő felek** az átadott lakásról állapotfelvételt és helyiségleltárt tartalmazó jegyzőkönyvet vesznek fel. A **Bérlő** hozzájárul ahhoz, illetve tudomásul veszi, amennyiben a bérleti jogviszony megszűnésének utolsó napjával a lakás kiürítési kötelezettségét nem teljesíti, a **Bérbeadó** jogosult arra, hogy a lakást felnyissa, a lakásban levő ingóságokat a volt **Bérlő** költségére és kárveszélyére raktárba elszállítsa és bérleti díj ellenében tárolja, a lakást pedig birtokba vegye.

A **Bérbeadó** az ingóságokon törvényes zálogjogot szerez a hátralékos bér és járulékaik erejéig.

26.

Az értesítéseket a **Szerződő feleknek** a szerződésben rögzített címére lehet érvényesen kézbesíteni kézbesítővel és postán. A felek rögzítik, amennyiben a **Bérlő** a lakóhelyében és levelezési címében bekövetkezett változást a **Bérbeadónak** nem jelenti be, a **Bérbeadó** által az utolsó ismert címre küldött leveleket a **Bérlő** által kézhezvettnek kell tekinteni.

A **Szerződő felek** megállapodnak abban, hogy a postai úton megküldött küldeményt a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadja. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át /az „nem kereste”, „elköltözött” vagy „ismeretlen helyre költözött” jelzéssel érkezett vissza/ az iratot a postai kézbesítés megkísérlésének napját követő 5. /ötödik/ napon kell kézbesítettnek tekinteni.

27.

A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a Polgári Törvénykönyv, valamint a többször módosított 26/2003. (VI. 30.) sz. Önkormányzati rendelet mindenkor érvényben levő rendelkezései az irányadóak.

28.

Szerződő Felek az esetleges jogvitájukat elsődlegesen peren kívüli megállapodással kísérik meg rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, a lakás helye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

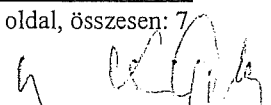
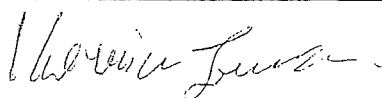
29.

A **Szerződő felek** kijelentik és tudomásul veszik, hogy a bérleti jogviszonyból mindenkor fennálló bérleti díj, közmű díj és egyéb tartozás mértékét a **Bérbeadó** számlái, nyilvántartásai, könyvei igazolják, amelynek elfogadására a szerződő felek jelen bérleti szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak.

30.

A polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. LXVI. törvény értelmében a polgár (szerződő fél) köteles korábbi bérlakására létesített saját, valamint családtagjaik lakóhelyét az illetékes jegyzőnél (Okmányirodánál) megszüntetni, és az új lakcímére bejelentkezni. Amennyiben kötelezettségét elmulasztja, szabálysértési eljárás kezdeményezhető ellene.

A polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. LXVI. törvény 26.§ (1) szerint „A Magyarország területén élő, e törvény hatálya alá tartozó polgár [4.§ (1) bekezdés] köteles beköltözés vagy kiköltözés után három munkanapon belül lakóhelyének, illetve tartózkodási helyének címét a települési önkormányzat jegyzőjének nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni (a továbbiakban együtt: lakcímbejelentés).”



31.

Jelen szerződés hét (7) számozott oldalból áll és 3 (három) eredeti példányban készült. A bérleti szerződést a **Szerződő Felek** elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Budapest, 2013. 07. hó 08. nap

PALOTA HOLDING ZRT
1136 Budapest, Széchenyi u. 4-6.
INGATLANELÉRTÉKESÍTŐI CSOPORT

Bérbeadó
dr. Kiss Gyula
vezérigazgató



Bérlő
Kovács Ferenc

4. melléklet

Hív. számuk:
Ügyintézőjük:

Dátum: 2011. 01. 24.

Ikt. szám:
Hív. számunk:
Ügyintézőnk:

IGAZOLÁS

Kovács Ferenc kérésére igazoljuk, hogy a Budapest, XV.,
Mészkalács tér u. h. sz. TK. em. 8. ajtó alatti
bérleményére lakbérét és különszolgáltatási díját 2011. év január hó
... 31. napig rendezte,

tartozása nincs / van Ft.
+ kamat: Ft
egyéb: Ft

Ezt az igazolást "Családsegítő" során történő
felhasználásra állítottuk ki.

Budapest, 2011. év január hó 24. nap

Kaboska Gabriella
bérleménybevételei könyvelő csoport

ue
Kovács Ferenc 01.24.



LAK-HELY 2.0 kontrollíng és
workflow rendszer
Palota Holding Zrt.

h. melléklet

Dátum: 2014.01.24. / 10:38
Frissítve: 2014.01.24. / 10:38:39

Folyószámla történet - PF24

Kovács Ferenc

02703

	Január	Február	Március	Április	Május	Június	Július	Augusztus	Szeptember	Október	November	December	Összesen
Lakás													
2012													
Nyitó egyenleg:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Számla:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Befizetés:	0	0	0	0	0	0	19 119	19 119	19 119	19 119	19 119	19 119	95 595
Záró egyenleg:	0	0	0	0	0	0	19 119	19 119	19 119	19 119	19 119	19 119	95 595
Késedelmi kamat:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2013													
Nyitó egyenleg:	0	0	0	19 119	38 238	-19 119	0	-28 149	-31 450	-16 777	-20 054	-20 371	-20 371
Számla:	19 119	19 119	19 119	19 119	19 119	19 119	10 149	14 649	14 673	14 673	14 673	14 673	14 673
Befizetés:	19 119	19 119	0	0	76 476	0	38 298	17 950	0	17 950	14 990	8 975	198 204
Záró egyenleg:	0	0	19 119	38 238	-19 119	0	-28 149	-31 450	-16 777	-20 054	-20 371	-14 673	212 877
Késedelmi kamat:	10	10	10	37	-268	-268	-268	-268	-268	-268	-268	-268	-268
2014													
Nyitó egyenleg:	-14 673	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Számla:	14 673	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Befizetés:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Záró egyenleg:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Késedelmi kamat:	-268	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

1155 Budapest Mézeskalács tér 004 09.08

4. melléklet

Címzett:
KOVÁCS FERENC

1155, Budapest
Mézskalács tér 4. 9. em. 8.

Budapest, 2014. 01. 24.
Ügyintéző: Központi Telefonos Ügyfélszolgálat
Telefon: 06-40-200-108
Ügyfélazonosító: 30167202

Tisztelt Ügyfelünk!

Kérésére igazoljuk, hogy a fenti ügyfélszámon, KOVÁCS FERENC (hővételezési hely: Budapest 1155 Mézskalács tér 4. 9. em. 8.) 2004.08.02-től - 2013.12.20-ig a FŐTÁV Zrt. által kibocsátott számlákra vonatkozóan tartozása nem áll fenn.


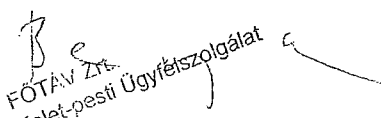
Tájékoztatjuk, hogy a hődíjak utólag, a hőmennyiségmérő leolvasását követően kerülnek kiszámlázásra, így a 2013.12.20 után kibocsátásra kerülő számlákban szereplő, terhelő hődíjakat még rendeznie kell a FŐTÁV Zrt. felé.

Felhívjuk szíves figyelmét, hogy távhőszolgáltatással kapcsolatos hátraléka lehet a DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt. tulajdonában.

Felhívjuk szíves figyelmét, hogy amennyiben épületük a FŐTÁV Zrt-vel a hődíjak utólagos elszámolására vonatkozó szerződést kötött, az elszámolásból többlet befizetési kötelezettsége merülhet fel.

Amennyiben további kérdése van, készséggel állunk rendelkezésére.

Tisztelettel:

 
FŐTÁV Zrt.
Kelet-pesti Ügyfélszolgálat
3.



DHK Hátralékezelő és
Pénzügyi Szolgáltató Zrt.

4. melléklet

KOVÁCS FERENC

1155, Budapest
Mézeskalács tér 4. 9. em. 8

Azonosító: 430167202
Fogyasztási hely:
1155 Mézeskalács tér 4. 9. em. 8.

Ügyfélszolgálat: Árkád Üzletközpont II. emelet parkolász.
1106, Budapest, Őrs vezér tér 25/B.
Telefon: (+36 1) 483-3809

Tárgy: Nullás igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Igazoljuk, hogy Önnek a mai napon, 2014.01.24, nyilvántartásunk szerint társaságunknál hátraléka nem áll fenn.

Felhívjuk figyelmét, hogy igazolásunk nem vonatkozik a Főtáv Zrt.-nél valamint a Díjbeszedő Zrt.-nél még fennálló távfűtési szolgáltatással kapcsolatos esetleges hátralékaira.

Hozzájárulunk ahhoz, hogy ezen igazolást a fenti cégeknél bemutathatja.

Budapest, 2014. Január. 24

DHK Hátralékezelő és
Pénzügyi Szolgáltató Zrt.
Kelet-pesti Ügyfélszolgálat
1034 Budapest, Szőlő u. 38-40

Tisztelettel:

DHK Hátralékezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt.

HÁTRALÉKIGAZOLÁS

1995. 06. 01 - 2014. 01. 24 -ig terjedő időszakban kibocsátott számlákról és értesítőkről, 2014. 01. 24 -ig felhasznált befizetések figyelembevételével

Közljük, hogy **KOVÁCS FERENC** néven, **15/036726-4/10** azonosítószámon, **519832482** fizetőkódon, **1155 BUDAPEST, MÉZESKALÁCS TÉR 4. 9.EM. 8.** címen nyilvántartásunkban az alábbi tartozások szerepelnek:

Szolgáltató	Számlázási időszak (bemutatósi dátum)	Nyilvántartott hátralék	
		Tőkeösszeg (Ft)	Előjegyzett kamat (Ft)
FŐGÁZ Zrt.	1996. 03. 01 - 2014. 01. 01.	0	0
Fővárosi Vízművek Zrt.	2000. 06. 01 - 2014. 01. 01.	0	0
Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.	2000. 06. 01 - 2014. 01. 01.	0	0
Budapesti Távhőszolgáltató Rt.	1995. 06. 01 - 2004. 07. 01.	0	0
Kiszámlázott kamat		0	0
Díjbeszedő Holding Zrt.		0	0
Díjbeszedő Faktorház Zrt.		0	0
Összesen		0	0
Összes tartozás			0

Tájékoztató adatok:

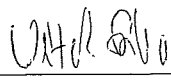
Szolgáltató	Mérőóra gyári száma	Utolsó leol- vasási dátum	Óraállás (m3)	Számlázásban lévő mellékmérők	
				hitelesítési éve / felszerelési dátuma	hitelessége
Fővárosi Vízművek Zrt.	M 563431	2013.12.12.	51	- / 2006.08.24	Idén lejár!
Fővárosi Vízművek Zrt.	M 563435	2013.12.12.	139	- / 2006.08.24	Idén lejár!
Fővárosi Vízművek Zrt.	M 563435	2013.12.12.	142	- / 2006.08.24	Idén lejár!
Fővárosi Vízművek Zrt.	M 568856	2013.12.12.	76	- / 2006.08.24	Idén lejár!
Fővárosi Vízművek Zrt.	M 568864	2013.12.12.	59	- / 2006.08.24	Idén lejár!
Fővárosi Vízművek Zrt.	M 568864	2013.12.12.	61	- / 2006.08.24	Idén lejár!
Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.	M 563431	2013.12.12.	51	- / 2006.08.24	Idén lejár!
Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.	M 563435	2013.12.12.	139	- / 2006.08.24	Idén lejár!
Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.	M 563435	2013.12.12.	142	- / 2006.08.24	Idén lejár!
Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.	M 568856	2013.12.12.	76	- / 2006.08.24	Idén lejár!
Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.	M 568864	2013.12.12.	59	- / 2006.08.24	Idén lejár!
Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.	M 568864	2013.12.12.	61	- / 2006.08.24	Idén lejár!


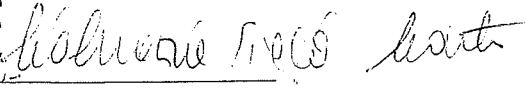
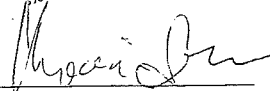
'M': mellékvízóra, 'F': fővízóra, 'E' egyéb mérőóra

Fent jelzett tőketartozást - a Ptk. szerinti mértékben - a mai napig a feltüntetett kamat terheli. A tartozásra vonatkozóan a kiegyenlítés napjáig további kamat kerül felszámításra.

Jelen igazolás kizárólag a fenti azonosítószámon nyilvántartott adatokra vonatkozik.

Budapest, 2014. 01. 24.


kiállító aláírása
VÉTEK SZILVIA


ellenőr aláírása

átvevő aláírása


h. melléklet

Budapesti Elektromos Művek Nyrt.
Képviselésében eljár:
ELMŰ-ÉMÁSZ Ügyfélszolgálati Kft.
1133 Budapest, Váci út 76.
Levelezési cím: 1393 Budapest 62. Pf. 511.
Bejegyezte: Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság
Cégjegyzékszám: 01-09-874155

Vevő (Fizető)
azonosító: 2200607882
Vevő (Fizető) neve: Kovács Ferenc
Vevő (Fizető) címe: Budapest XV,
Mézskalács 4, 9. em
1155

FOLYÓSZÁMLA KIMUTATÁS

Tájékoztatjuk, hogy a 2200607882 vevő (fizető) azonosító számú folyószámlán, a 2013.08.04 - 2014.01.31-ig terjedő időszakban az alábbi forgalmakat tartjuk nyilván:

Szerződés azonosító: 3007320578

1155 Budapest XV. Mézskalács 4 9. em 008

Tétel megnevezése	Számlaszám	Könyvelési Dátum	Esedékesség	Terhelés	Jóváírás	Pénz-nem	Kiegyenlítés Dátuma	Szerződés-szám
Nyitó egyenleg				0	0	HUF		
Részszámla	800151810772	2013.09.01	2013.09.04	4.562	0	HUF	2013.12.21	3007320578
Felszólítási költség	800171863760	2013.09.24	2013.10.21	179	0	HUF	2013.12.02	3007320578
Részszámla	800171863760	2013.10.07	2013.10.21	4.379	0	HUF	2013.12.02	3007320578
Felszólítási költség	810900011649	2013.10.22	2013.11.22	626	0	HUF	2013.11.28	3007320578
Részszámla	810900011649	2013.11.07	2013.11.22	4.302	0	HUF	2013.11.28	3007320578
Fizetés		2013.11.28	2013.11.27	0	4.928	HUF	2013.11.28	3007320578
Fizetés		2013.12.02	2013.11.29	0	4.558	HUF	2013.12.02	3007320578
Részszámla	812300069108	2013.12.06	2013.12.18	3.890	0	HUF	2013.12.06	3007320578
Késedelmi kamat	810600118643	2013.12.08	2014.01.21	02	0	HUF	2014.01.28	3007320578
Fizetés		2013.12.21	2013.12.20	0	4.562	HUF	2013.12.21	3007320578
Részszámla	810600118643	2014.01.06	2014.01.21	3.890	0	HUF	2014.01.28	3007320578
Késedelmi kamat		2014.01.12	2014.02.10	77	0	HUF		3007320578
Fizetés		2014.01.28	2014.01.27	0	3.890	HUF	2014.01.28	3007320578
Fizetés		2014.01.28	2014.01.27	0	3.892	HUF	2014.01.28	3007320578
Aktuális egyenleg				21.907	21.830	HUF		

Esedékes tartozás 77
Lejárt esedékességű hátralék 0
Túlfizetés 0
Aktuális egyenleg 77

Jelen kimutatás aláírás és pecsét nélkül igazolásként nem használható fel.

Budapest, 2014.01.31.

Üdvözlettel:

ELMŰ-ÉMÁSZ Ügyfélszolgálati Kft.

ELMŰ-ÉMÁSZ Ügyfélszolgálati Kft.
1133 Budapest, Váci út 76.
10571 Budapest

Budapesti Elektromos Művek Nyrt.
Képviselőtében eljár:
ELMŰ-ÉMÁSZ Ügyfélszolgálati Kft.
1133 Budapest, Váci út 76.
Levelezési cím: 1393 Budapest 62. Pf. 511.
Bejegyezte: Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság
Cégjegyzékszám: 01-09-874155

Vevő (Fizető)
azonosító: 2200607882
Vevő (Fizető) neve: Kovács Ferenc
Vevő (Fizető) címe: Budapest XV.
Mézeskalács 4, 9. em
1155

FOLYÓSZÁMLA KIMUTATÁS

Tájékoztatjuk, hogy a 2200607882 vevő (fizető) azonosító számú folyószámlán, a 2013.08.04 - 2014.01.31-ig terjedő időszakban az alábbi forgalmakat tartjuk nyilván:

Szerződés azonosító: 3007320578

1155 Budapest XV. Mézeskalács 4 9. em 008

Tétel megnevezése	Számlaszám	Könyvelési Dátum	Esedékesség	Terhelés	Jóváírás	Pénz-nem	Kiegyenlítés Dátuma	Szerződés-szám
Nyitó egyenleg				0	0	HUF		
Részszámla	800151810772	2013.09.01	2013.09.04	4.562	0	HUF	2013.12.21	3007320578
Felszólítási költség	800171863760	2013.09.24	2013.10.21	179	0	HUF	2013.12.02	3007320578
Részszámla	800171863760	2013.10.07	2013.10.21	4.379	0	HUF	2013.12.02	3007320578
Felszólítási költség	810900011649	2013.10.22	2013.11.22	626	0	HUF	2013.11.28	3007320578
Részszámla	810900011649	2013.11.07	2013.11.22	4.302	0	HUF	2013.11.28	3007320578
Fizetés		2013.11.28	2013.11.27	0	4.928	HUF	2013.11.28	3007320578
Fizetés		2013.12.02	2013.11.29	0	4.558	HUF	2013.12.02	3007320578
Részszámla	812300069108	2013.12.06	2013.12.18	3.890	0	HUF	2013.12.06	3007320578
Késedelmi kamat	810600118643	2013.12.08	2014.01.21	02	0	HUF	2014.01.28	3007320578
Fizetés		2013.12.21	2013.12.20	0	4.562	HUF	2013.12.21	3007320578
Részszámla	810600118643	2014.01.06	2014.01.21	3.890	0	HUF	2014.01.28	3007320578
Késedelmi kamat		2014.01.12	2014.02.10	77	0	HUF		3007320578
Fizetés		2014.01.28	2014.01.27	0	3.890	HUF	2014.01.28	3007320578
Fizetés		2014.01.28	2014.01.27	0	3.892	HUF	2014.01.28	3007320578
Aktuális egyenleg				21.907	21.830	HUF		

Esedékes tartozás 77
Lejárt esedékességű hátralék 0
Túlfizetés 0
Aktuális egyenleg 77

Jelen kimutatás aláírás és pecsét nélkül igazolásként nem használható fel.

Budapest, 2014.01.31.

Üdvözlettel:

ELMŰ-ÉMÁSZ Ügyfélszolgálati Kft.

ELMŰ-ÉMÁSZ Ügyfélszolgálati Kft.
1133 Budapest, Váci út 76.
01-09-874155

T. dr. Szenci Napóána! 5. melléklet
2014 JAN 10 / V



Szervezeti egység:	VÜ
Érk. szám:	4165/2014
Érk. dátum:	2014. 01. 10.

BELÜGYMINISZTERIUM
ORSZÁGOS KATASZTRÓFAVÉDELMI FŐIGAZGATÓSÁG
FŐIGAZGATÓ GAZDASÁGI HELYETTESE

Szám: 15-1/2014/ált.

Tárgy: Kovács Ferenc, XV. Mézeskalács tér
4. IX/8. sz. lakás elidegenítési ügye

Ü.i.: Balás Gyöngyi

Tel.: 469-41-89

Németh Tibor úr
főosztályvezető
Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely,
Újpalota Önkormányzata
Főépítési, Városfejlesztési és Üzemeltetési Főosztály

Budapest Főváros XV. kerületi
Polgármesteri Hivatal
Polgármesteri Kabinet Ügykezelés

2014 JAN 21.

B u d a p e s t
Bocskai u 1-3
1153

4726 Iktatóny.: 1
.....főszám -alszám
Mellékletek száma:
Érk. irat és mell. lapozáma:

Tisztelt Főosztályvezető Úr!

A Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzata tulajdonában és a Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság bérlőkijelölési jogában lévő Budapest, XV., Mézeskalács tér 4. IX/8. szám alatti lakással kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom.

A tárgyi lakás 1987. december 1-jétől került kiutalásra özv. Kovács Ferencné részére. A bérlő a lakásba fiával, Kovács Ferencsel (szül.h.i.: Budapest, 1961.08.30., an.: Bozzai Magdolna) költözött.

Kovács Ferenc 2013. március 25-án kelt átíratában bejelentette, hogy édesanyja 2013. február 02-án elhunyt és egyben kérte a lakás bérleti jogviszonyának folytatását.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 32. § (3) bekezdése, valamint a végrehajtására kiadott 41/2000. (XII.12) BM rendelet 51. § (4) bekezdése alapján Kovács Ferenc jogosult a bérleti jogviszony folytatására, így a 2013. április 23-án kelt bérlőkijelölői hozzájárulás, valamint a 1/40399-3/2013. számú tulajdonosi nyilatkozat alapján a Palota Holding Ingatlan- és Vagyonkezelő ZRt. 2013. június 1-jétől bérleti szerződést kötött a kérelmezővel.

Kovács Ferenc 2013. december 19-én átíratával fordult szervezetünkhöz, amelyben az általa bérelt lakás megvásárlását kezdeményezi, lakáshelyzetének végleges megoldása érdekében.

Az iratanyagok és a kérelemben foglaltak kivizsgálását követően, a 41/2000.(XII.12.) BM rendeletet hatályon kívül helyező 75/2013.(XII.18.) BM rendelet 26. § (1) bekezdése alapján hozzájárulok a Budapest, XV. Mézeskalács tér 4. IX/8. alatti lakás Kovács Ferenc bérlő részére történő értékesítéséhez, a rendelkezési jogról történő lemondás mellett.

Kérem, hogy a lakás értékesítéséhez szükséges engedély megadása ügyében eljárni, és annak eredményéről tájékoztatni szíveskedjen.

Kérem továbbá, hogy az adás-vételi eljárás lebonyolítását követően a szerződés 1 példányát részemre megküldeni, valamint az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló XXXIII. törvény 43. § (1) bekezdése, valamint a mellékelt megállapodás alapján a vételár 70%-át a BM OKF **10023002-00283494-00000000** számú bankszámlaszámára átutalni szíveskedjen.


Tájékoztatom továbbá, hogy amennyiben az értékesítés bármely okból meghiúsul, úgy hozzájárulásomat visszavonom a lakás rendelkezési jogának visszaállítása mellett.

Budapest, 2014. január ^{08.}.....

Üdvözlettel:



Dr. Tollár Tibor
tüzoltó dandártábornok



Melléklet: 1 pld bérleti szerződés
1 pld kérelem

MEGÁLLAPODÁS

az 1991. évi XXXIII. tv. 43.§-nak végrehajtására

amely létrejött egyrészről XV. kerületi Önkormányzat (1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.) továbbiakban Önkormányzat, másrészről a Belügyminisztérium Központi Gazdasági Főigazgatóság Lakásügyi Osztály (1903 Budapest, Pf. 314.), a továbbiakban BM KGF Lakásügyi Osztály között az önkormányzati tulajdonban lévő szolgálati lakások szolgálati jellegének megszüntetése tárgyában az alábbiak szerint:

1.)

Felek rögzítik, hogy az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. tv. 43.§ (1)-(3) bekezdése értelmében, ha az önkormányzat tulajdonába került szolgálati lakást és nem lakás céljára szolgáló helyiséget a rendelkezési jogról történő lemondást követően elidegeníti, a vételár meghatározott hányada a rendelkezési jogról lemondó szervezet illeti. A jelen megállapodás célja a konkrét lebonyolítás és elszámolás rendjének meghatározása.

2.)

Az Önkormányzat tudomásul veszi, az 1. pontban hivatkozott törvényi rendelkezés szerint, hogy

- a lakás szolgálati jellegének megszüntetése esetén a vételár 70%-a,
- a lakás bérlőkiválasztási jogáról való lemondás esetén a vételár 50%-a,
- a nem lakás céljára szolgáló helyiség rendelkezési jogáról történő lemondás esetén a vételár 70%-a

a BM Központi Gazdasági Főigazgatóságot illeti; ezért annak megfizetésére köteles.

3.)

Az Önkormányzat vállalja, hogy az adásvételi szerződés létrejöttéről, illetve a szerződés módosulásokról 30 napon belül írásbeli értesítést küld a BM KGF Lakásügyi Osztály részére

4.)

A Polgármesteri Hivatal vállalja, hogy a BM KGF Lakásügyi Osztályt megillető befolyt vételárhányadot lakások szerinti tételes elszámolás alapján befizeti a BM Központi Gazdasági Főigazgatóság Pénzügyi Osztály V. kerületi OTP fiókjánál (Bp. V. Deák F. u. 7-9.) MNB 11705008 vezetett 20008392 számú lakáscélú keretszámla javára.

11.)

A BM KGF tudomásul veszi, hogy jelen megállapodás konkrét lebonyolítását

5.)

Az Önkormányzat vállalja, hogy az egyösszegben történő teljes vételár kifizetése esetén a pénzáttalásra a teljesítéstől számított 60 napon belül kerül sor (a 4./ pont szerinti számlára.).

Részletfizetés esetén a befizetett törlesztő összegeket évente egy alkalommal a tárgyévet követő március 31.-ig tételes elszámolás mellett egyösszegben befizeti a 4./ pontban megjelölt számlára.

6.)

A BM KGF tudomásul veszi, hogy a részére járó vételárhányadot arányosan csökkenti az elidegenítést előkészítő eljárás költsége.

Az elidegenítés költségeit az elidegenítéssel megbízott szervezet azonnal a szerződés 2. pontjának megfelelő arányban megbontja és a jelen megállapodást kötő felek részére számlázza.

7.)

Az elidegenítés során felmerülő vitás kérdésekben a XV. ker. Önkormányzat részéről a Lakás-, és Telekgazdálkodási Irodavezető, a Belügyminisztérium részéről a BM Központi Gazdasági Főigazgatóság megbízottja jogosult eljárni.

8.)

Az elvileg elidegeníthető lakás bérlője a BM Központi Gazdasági Főigazgatóságtól hozzájárulási nyilatkozatot köteles beszerezni, csak ebben az esetben kerülhet sor a szolgálati jelleg törlesztésére és a lakásingatlan elidegenítésére.

9.)

Az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy a BM Központi Gazdasági Főigazgatóság részéről a szolgálati jelleg mentesítése csak a ténylegesen elidegenítésre kerülő ingatlanra vonatkozik és az adás-vételi szerződés megkötésével válik joghatályossá. Amennyiben a bérlő nem él a vételi lehetőséggel, illetve visszalép, a mentesítésre vonatkozó megállapodás tárgytalannak tekintendő.


11.)

A BM KGF tudomásul veszi, hogy jelen megállapodás konkrét lebonyolításával és az elszámolás rendjének biztosításával (szerződés 2., 3., 4., 5., 6.,) pontjai az Önkormányzat - külön szerződésben - a Palota Holding Rt-t (Bp. XV. Pattogós u. 4/a) bízta meg.

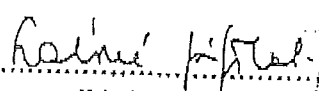
12.)

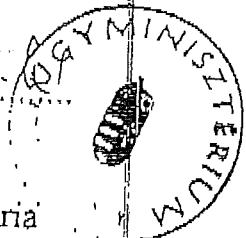
Ezen megállapodás a felek képviselőinek bélyegzővel hitelesített aláírásával válik érvényessé. A megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. megfelelő rendelkezései az irányadóak.

Budapest, 1996. március 13.


.....
Önkormányzat
képviseletében
dr. Öry Imre
alpolgármester




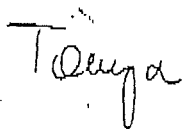

.....
BM KGF
képviseletében
Szabóné Jóföldi Mária
osztályvezető



Ellenjegyezte:




.....
dr. Kis Margit
aljegyző



T. Kovács Ferenc!
1455
Savanykötő úti

Érkezett a BM OKF-hez:
2013 -12- 20
92/3267/2013/14

10.11.11
Q

Belügyminisztérium
Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság
Gazdasági vezetője részére

Budapest
1149. Budapest, Mogyoródi út 43.

Tisztelt Cím!

Alulírott **Kovács Ferenc** a XV. kerületi önkormányzat tulajdonában lévő Budapest, XV. Mézeskalács tér 4. I/8. szám alatti bérlő azzal a kéréssel fordulok Önhez, hogy szíveskedjen hozzájárulni az általam bérelt lakás megvásárlásához.

A lakás elidegenítését az önkormányzat bonyolítja, azonban az előzetes tájékoztatás során azt mondták, hogy a Katasztrófavédelmi hozzájárulása szükséges az értékesítési eljárás engedélyeztetéséhez, mivel Önök rendelkeznek a bérlőkijelölési jog felett.

Édesanyám halálát követően 2013. júliusában került a lakás a nevemre, ahol életvitelszerűen 1971. óta életvitelszerűen élek. Lakbér és rezsi elmaradásom nem volt, az önkormányzat részére az igazolásokat benyújtottam az értékesítési eljáráshoz.

Kérem Gazdasági Igazgató Urat, hogy a lakáshelyzetem végleges rendezése érdekében járuljon hozzá, hogy az önkormányzattól a lakást megvásárolhassam.

Budapest, 2013. december 19.

Bízva kedvező elbírálásában, tisztelettel:


Kovács Ferenc

15-1/2014. sz. 143
2014.01.03.
Balogh Péter



BELÜGYMINISZTERIUM
ORSZÁGOS KATASZTRÓFAVÉDELMI FŐIGAZGATÓSÁG
FŐIGAZGATÓ GAZDASÁGI HELYETTESE

Szám: 15-1/2014/ált.

Tárgy: kérelem
Ü.i.: Balás Gyöngyi
Tel.: 469-41-89

Kovács Ferenc úr

B u d a p e s t
Mézeskalács tér 4. IX/8.
1155

Tisztelt Uram!

2013. december 19-én kelt kérelmével kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom.

Az iratanyagok és a kérelemben foglaltak kivizsgálását követően a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 75/2013.(XII.18.) BM rendelet 26. § (1) bekezdése alapján hozzájárulok a Budapest, XV. Mézeskalács tér 4. IX/8. szám alatti lakás Ön részére történő értékesítéséhez, a BM Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság rendelkezési jogáról történő lemondás mellett.

A hozzájárulásról jelen levelemmel egyidejűleg értesítettem a lakás tulajdonjogával rendelkező Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzatát, és egyben kértem a lakás értékesítéséhez történő engedély megadását.

Az engedélyezést követően az értékesítési eljárás lebonyolításával kapcsolatban szíveskedjen az önkormányzattal felvenni a kapcsolatot.

Tájékoztatom továbbá, hogy a hozzájárulás a ténylegesen elidegenítésre kerülő lakás esetén érvényes, amennyiben az értékesítés bármely okból megghiúsul, úgy jelen hozzájárulásomat visszavonom a lakás rendelkezési jogának visszaállítása mellett. Kérem, hogy a megkötött adásvételi szerződés másolati példányát 15 napon belül részünkre megküldeni szíveskedjen.

Budapest, 2014. január 08.

Üdvözlettel:



Dr. Tollár Tibor
tűzoltó dandártábornok

Melléklet: 1 pld másolat



ET v5.2	Felhasználó:	92POL (Kilépés)
---------	--------------	-----------------

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles

Budapesti 2. Számú Földhivatal
 Budapest, XIV. Bosnyák tér 5. 1590 Pf. 101

Oldal:

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/55746/2014

2014.02.27

BUDAPEST XV.KER.

terület 80790/7/A/116 helyrajzi szám

1155 BUDAPEST XV.KER. Mézeskalács tér 4. 9. emelet. ajtó:8.

I. RÉSZ

Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	személyi hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	-----------------	-----------------

lakás	45	1 1	45/6424	önkormányzat
-------	----	-----	---------	--------------

Bejegyző határozat: 999975/1999/1999.03.08

bejegyző határozat: 500015/203/1998/98.03.02

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

tulajdoni hányad: 1/1

jogcím: átazállás 1049/1961/1961.05.31

jogcím: telekosztás 15940/1980/1980.05.10

jogcím: eredeti felvétel 95801/1995/1995.05.04

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1601 BUDAPEST XV. KER. Bocskai utca 1-3

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

NEM HITELES TULAJDONI LAP

7. melléklet

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:	Lakás "L"
lapszám: 1./ 1.	
Ingatlanjelleg: 11222 - 310	Helyrajzi szám 80790/7
	A/116



Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Mézeskalács tér 4
L 02	Ingatlanon belül:	épület jelle: A lépcsőház: IX. emelet ajtó: 8.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete: m ² : közös tulajdoni hányada: 45/6424
L 04		
L 05	A lakásból résztulajdon:	45/6424
L 06	A lakás forgalomképessége:	Forgalomképes 5
	Vagyon típusa:	
L 07	A lakás komfortfokozata:	Összkomfortos 1
L 08	Közműellátottság:	valamennyi közmű 11
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	Van 2
L 10	Fűtési mód:	központi fűtés 2
L 11	Melegvíz ellátottság:	Központi 3

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db: 1	L 13	m ² : 21.9	
L 14		szoba hálófülkével:	db:	L 15	m ² :	
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:	L 17	m ² :	
L 20		félszoba:	db: 1	L 21	m ² : 10.2	
L 22		hall:	db:	L 23	m ² :	
L 24		lakó előtér:	db: 1	L 25	m ² : 1.7	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha	1	L 27	m ² : 4.5	
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba WC-vel	2	L 29	m ² : 3.9
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:			L 31	m ² :
L 31		WC:	db:		L 32	m ² :
L 33	Közlekedési helyiség:				m ² :	
L 34	Tároló helyiség:		db: 1	L 35	m ² : 3.3	
L 36	Műterem területe:				m ² :	
L 37	Egyéb helyiség:		db:	L 38	m ² :	
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:				m ² :	
L 40	A lakás területe összesen:				m ² : 45.5	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m ² : 45.5	

Adatrögzítés:		Adatellenőrzés:	
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 310

Helyrajzi szám 80790/7

A/116

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2003	237 498
L 43	Becsült érték	2004	5 527 498
L 44	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 70

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

4. melléklet

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:	Lakás "L"
lapszám: 1./ 3.	
Ingtalanjelleg: <input type="text" value="11222 - 310"/>	Helyrajzi szám 80790/7
	A/116



A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 237 498	237 498

Adatrögzítés:		Adatellenőrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2014.MÁR.19.

7. melléklet

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

lapszám: 1./ 2.

Ingatlanjelleg: 11222 - 310 Helyrajzi szám 80790/7

A/116

L

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2003	237 498
L 43	Becsült érték	2004	5 527 498
L 44	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 70

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:		Adatellenőrzés:	
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2014.MÁR.19.

S. welléket

INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

BUDAPEST,

XV. kerület Mézeskalács tér 4. IX. emelet 8. szám alatti lakásról
(bérlő: Kovács Ferenc)

Hrsz.: 80790/7/A/116



Palota Holding ZRt.

Ingyen- és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.

2014. március 3.

ÖRÖKLAJÁS**L**

<i>Az értékelő társaság:</i>	Palota Holding ZRt. (1151. Budapest, Száraznád utca 4-6)
Szakértő(k) neve:	László Gizella
Az értékelés fordulónapja:	2014. február 3.
Az értékbecslés érvényessége:	A fordulónaptól számított 90 nap
A vizsgálat célja	Az érték megállapítása a lakás elidegenítésével összefüggő gazdasági megfontolás alapjául szolgál.
<i>Megbízó:</i>	Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat Polgármester (1153, Budapest, Bocskai u. 1-3.

Összefoglaló tábla

<i>Az ingatlan helyrajzi száma:</i>	80790/7/A/116
Az ingatlan címe:	1155 Budapest Mézeskalács tér 4. IX. 8.
Az ingatlan megnevezése:	kivet lakás
Az ingatlan hasznosítási formája:	bérlakás (Belügyminisztérium bérlőkijelölés)
Telek területe	1023 m ²
Lakás hasznos alapterülete	45 m ²

A lakás piaci összehasonlítóssal becsült érték

7.500.000.-Ft.
azaz hétmillió-ötszázezer-forint

Megjegyzés: Az értékbecslés az értékelés időpontjától kezdődően 90 napos időtartamra érvényes, hosszabb időszak eltelte után a piaci helyzet változásainak megfelelően az értékbecslést aktualizálni kell.

FELHASZNÁLHATÓSÁG ÉS KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK

Az értékbecsléshez beszereztem az ingatlan tulajdoni lapját, a telek és környezetét feltüntető hivatalos térképmásolatát.

A helyszíni szemle után összehasonlító ingatlanforgalmi adatokat szereztem be a környékbeli ingatlanok szabadpiaci értékesítésének eredményeiről, az ingatlanforgalomban kialakult tényleges ákról. **A szakvélemény szemrevételezés alapján készült.**

Az értékekkel kapcsolatban kifejtett következtetések és vélemények érvényességének időpontját jelentésünkben feltüntettük. A kifejezett vélemény a hazai piacgazdaságnak a fenti időpontban fennálló helyzetén és az akkor érvényes forint-vásárlóerőn alapul.

ÉRTÉKBECSLÉS

Az értékbecslés az Európai Közösség tagállamaiban működő hivatásos vagyoneértékelők által alapított szervezet, a TEGOVOFA vagyoneértékelési útmutatójának módszertani elveire és gyakorlati szempontjaira épülve készült.

- Az ingatlan értékelését helyszíni bejárás és a megbízóval való konzultáció előzte meg.
- A felépítmények területi mutatói a rendelkezésre álló adatoknak megfelelően kerültek meghatározásra.
- Az értékelést a helyszíni szemle, az ez alkalommal készített fényképek, valamint dokumentációk és információk alapján készítettük el.

ALKALMAZOTT MÓDSZEREK

A piaci összehasonlító alapú becslés

A piaci összehasonlító megközelítés módszerének lényege az, hogy a közelmúltban eladott, illetve értékesítésre felkínált vagyontárgyak összehasonlításra kerülnek az érték meghatározás tárgyát képező ingatlannal. Az összehasonlítás körébe bevont ingatlanok és a vizsgált vagyontárgy közötti különbségek ismeretében kiigazításokat kell tenni olyan eltérésekre, mint pl. az értékesítés vagy ajánlat feltételei, az ingatlan fekvése, fizikai és gazdasági jellemzői, használati módja és az értéknek az ingatlantól független összetevői. Az így kapott számítások eredményei többnyire kijelölik azt a tartományt, amelyben a vizsgált ingatlanérték majd elhelyezkedik.

Az újraelőállítási költség alapú becslés

A DRCV módszer lényege az, hogy speciális jellegű ingatlanok esetében amikor annak vonzatában ingatlanpiaci forgalom hiányában, azok speciális volta miatt összehasonlító adatok nem, vagy csak korlátozottan beszerezhetők, az ingatlan forgalmi értékének meghatározásánál az ingatlan értékét annak egyes összetevői értékének összegzésével határozza meg. Pontosítva, a telek összehasonlító piaci adatok elemzésével meghatározott értékének és a felépítmények avulással (jelen esetben fizikai és erkölcsi) csökkentett újraelőállítási értékének összegével határozható meg. Speciális jellegű ingatlanok vonzatában ez a módszer megfelelő biztonsággal alkalmazható, de fokozott körültekintést, ingatlanpiaci, és beruházási ismereteket igényel.

Az ingatlan értékének becslése nettó hozamainak tőkésítésével

Azoknak az ingatlanoknak értékelésére, melyek funkciójuk alapján bevételt termelnek vagy termelhetnek, széles körben használják a hozamszámításon alapuló megközelítést. Lényege, hogy az ingatlan várható tiszta bevételeiből vezetik le az ingatlanra, mint befektetési formára vonatkozó mutatót, a nettó jelenértéket (NPV Net Present Value). Az ingatlanértékelés nettó jelenértéke – kiegyensúlyozott piaci körülmények között – az ingatlan piaci értékének a legjobb közelítése. A hozamszámításon alapuló megközelítés azon a feltételezésen alapul, hogy összefüggés van az ingatlan bevélteltermelő képessége és értéke között.

AZ INGATLAN ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

Az ingatlan címe:	1155. Budapest, XV. ker. Mézeskalács t.4. IX. 8.
Helyrajzi száma:	80790/7/A/116
Az esetleges széljegyzetek tartalma:	nem tartalmaz bejegyzést
Szolgalmi jogok, haszonélvezet., egyéb terhek:	nem tartalmaz bejegyzést
Övezeti besorolás:	L7/XV/2 – telepszerű lakóövezet -
Területi besorolás: A bérbeadás feltételeiről szóló 26/2003. rendelet szerinti besorolás	egyéb
Bérlő (k):	Kovács Ferenc
A telek területe:	társasházi közös tulajdonú: 1.023 m²
A telek alakja, formája:	úszótelek
A telek határai, kerítettsége:	a minden oldalról közterület határolja.
Elhelyezkedése, fekvése, tájolása:	- az ingatlan Budapest XV. Kerületében a Kolozsvár utca, a Wesselényi utca, az Órjárt utca és a Szent Korona utca által határolt területen helyezkedik el, ÉK-i tájolással.
A környező ingatlanok jellemző hasznosítása	panel épületek
Lakott településen belüli elhelyezkedése:	- az ingatlan a településen belül Pestújhelyen van, Infrastrukturális ellátottsága megfelelő, mivel a bevásárlási lehetőségek, közintézmények, szakorvosi rendelőintézet, stb. könnyen elérhetőek.
Megközelíthetősége:	- az ingatlan megközelíthető szilárd burkolatú kétsávos úton személygépkocsival, valamint tömegközlekedési eszközzel a 224-es, 231-es-es BKV autóbuszjáratokkal, és a 62A, ill. 69-es villamosokkal.
Közművesítettség:	- összes-közművel ellátott
Környezeti állapot (szemrevételezés és szóbeli info alapján)	- rendezett, tetszetős

Rövid szöveges ismertető:

A lakótelepi tizenegy lakószintes lakóépület házigyári épületelemeiből szabadon állóan épült 1971-ben. A lakóépület három szekcióból áll: a középsőben a zárt lépcsőház - ebben két személyfelvonó - és a szemétdobó helyiség van, és a két szélső szekcióban lakószintenként négy illetve nyolc lakás épült. Összesen 132 lakás van. Az épület alápincézett.

AZ ÉPÜLET ADATAI

Az épület megnevezése:	társasház
Pince:	van
Padlás:	nincs
Szintek száma:	Pince + földszint + 10 emelet
Alapozás, szigetelés:	- az épület alapja a vasbeton lemezre teherhordó haránt és hosszirányú merevítő-falakkal épült monolit vasbeton dobozlap képezi, amelynek földeme a felmenő szerkezet fogadósíntjéül szolgál. Talajvíz elleni szigetelést vízzáró beton tömegszigetelés és bitumenes lemezszigetelés biztosítja.
Felmenő falazat:	- a teherhordó rendszer harántfőfalas, vastagsága 15 cm. A hosszfalaké 12 cm. A homlokzati elemeké 21 cm. A homlokzati elemek a harántfalakra felfüggesztettek, háromrétegű, ún. Szendvicspanelok, amelyek belső teherhordó fala a harántfőfalakra támaszkodik. Állapotuk megfelelő.
Födémek:	- a födémek 16 cm. vastag vb. lemezek, szerkezeti hibára utaló elváltozás nem észlelhető.
Tetőszerkezet, héjalás:	- az épület lapos tető, a záró födém szerkezetiileg megegyezik a közbülső födémekkel. A hőszigetelést a zárófödémre terített salakgyapot paplan képezi. A lapos tető zárósíkját a zárófödémre helyezett lejtgerendákon lévő vb. lemezek alkotják. A vízszigetelést 1994-ben felújították.
Külső felületek:	- az épület lábazatát az épület alapjának a szervizjárda fölé emelkedő 40 cm. magas, cementsimítású körítőfala képezi. A homlokzati elemek külső felülete osztályozott, kemény mészkőzúzalékkal és fehér cementtel készült mosott betonfelület. Megfelelő állapotú.
Belső felületek:	- a helyiségek burkolatai funkciójuk, és karbantartottságuk függvényében változó. A szobák parketta, a vizes helyiségek, előtér, konyha padozata általában mozaik, PVC burkolat, néhol kerámia lappal burkoltak. A helyiségek falai diszperziós festésűek, illetve tapétázottak, a vizes helyiségekben a falak részlegesen csempe borítja.
Nyílászáró szerkezetek:	- az ablakok és ajtók fa szerkezetűek. Az ablakok záródása és légzárása több lakásban nem kielégítő.
Vízvezeték:	- hálózatra rákötve
Fűtés és melegvíz:	- Az épület fűtése és a használati melegvízellátás a FŐTÁV forróvízhálózatáról a hőközpont hőcserélőin keresztül történik.
Csatornázás:	- hálózatra rákötve
Elektromos hálózat:	- hálózatra rákötve
Gázhálózat:	- városi hálózatra rákötve. A konyhákban gáztűzhelyek

A LAKÁS ADATAI – MŰSZAKI ADATAI

A lakás elhelyezkedése az épületen belül	a lakás a II. emeleten a jobb oldali szárnyban van, bejárata a folyosóról nyílik.	
A lakás helyiségei az alapító okirat szerint:	szoba	21,87 m ²
	félszoba	10,20 m ²
	előszoba	1,70 m ²
	gardrób	3,34 m ²
	konyha	4,46 m ²
	fürdőszoba + wc	3,92 m ²
Hasznos alapterület:	45,49 m ² ≈ 45 m ²	
Eszmei hányad a közös tulajdonból:	45/6424	
Falburkolat:	- tapéta, sima festés, - vizes helyiségekben csempe	felújítás alatt,
Padlóburkolat:	- parketta, PVC	kopott, avult állapotú
Nyílászárók:	- faanyagúak, mázoltak	rossz állapotúak, nem megfelelően zárodnak.
Víz:	- városi hálózatra rákötve	
Melegvíz:	- a melegvízellátás a FŐTÁV forróvízhálózatáról a hőközpont hőcserélőin keresztül történik.	
Szennyecsatorna	közműhálózatra rákötve	
Gáz:	városi hálózatra rákötve, konyhában gáztűzhely van.	
Fűtés:	- az épület fűtése a FŐTÁV forróvízhálózatáról a hőközpont hőcserélőin keresztül történik.	
Villany:	az elektromos hálózatba be van kötve.	

MEGJEGYZÉS: A lakás felújítás alatt van, mert a felső szinten csőrepedés volt. A lakás egész területén leázott. A villanyvezetékek felülvizsgálata és cseréje szükséges. A nyílászárók cseréje szükséges.

AZ INGATLAN ÉRTÉKELÉSE

Értékelés

Piaci összehasonlító megközelítés

A megbízás tárgyát érintő ingatlan értéke piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékelési módszerrel lett kiszámítva. A forgalmi érték megállapításánál figyelembe vettem az ingatlan fekvését, közmű ellátottságát, megközelíthetőségét, a keresleti-kínálati viszonyokat.

Úgy becsültem meg az értékét, hogy összehasonlítottam az értékelés alatt álló tulajdont más hasonló tulajdonokkal, melyek az utóbbi időben kerültek eladásra.

A LAKÁS ÉRTÉKÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA

Piaci összehasonlító adatok

Az összehasonlító adatok a telekértéket tartalmazzák

cím	funkció	méret m ²	piaci ár Ft	fajlagos ár Ft/m ²
Mézeskalács tér	üres beköltözhető összkomfortos lakás	45	11.500.000.-	255.555.-
Mézeskalács tér	üres beköltözhető összkomfortos lakás	35	9.000.000.-	257.143.-

Fajlagos alapár - üres beköltözhető érték -

256.349,-Ft/m²

Korrektív tényezők

Tényező	Értéke %
Lakott forgalmi érték miatt	- 20
Az épület műszaki állapota	- 15
A bérlő által elvégzett beruházási munkák	
A teljes korrektív mértéke:	- 35
Fajlagos, korrigált alapár, kerekítve:	167.000,-Ft/m²

Az ingatlan értéke összesen

45 m²

167.000 Ft/m²

7.500.000,-Ft

ÖSSZEFOGLALÁS:

Az ingatlanforgalmi értékének meghatározásánál a 2014. I. negyedévben az ingatlanpiacon kialakult helyzetet vettem figyelembe.

Elvégeztem a Budapest, XV. kerület Mézeskalács tér 2. IX. emelet 8., 80790/7/A/116 hrsz. alatti lakás értékbecslését.

Az értékbecslési szakvélemény minden mellékletével együtt a megrendelő tulajdonát képezi, amit a megrendelés céljára szabadon felhasználhat.

Az ingatlanforgalmi értékbecslői szakvélemény a megrendelő adatszolgáltatása alapján és helyszíni szemrevételezéssel készült 4 pl.-ban és az értékelés időpontjától számított 90 napig érvényes.

Budapest, 2014. március 3.




PALOTA HOLDING ZRt.
1156 Budapest, Szárznád u. 4-6.
ÉRTÉKBECSLÉS

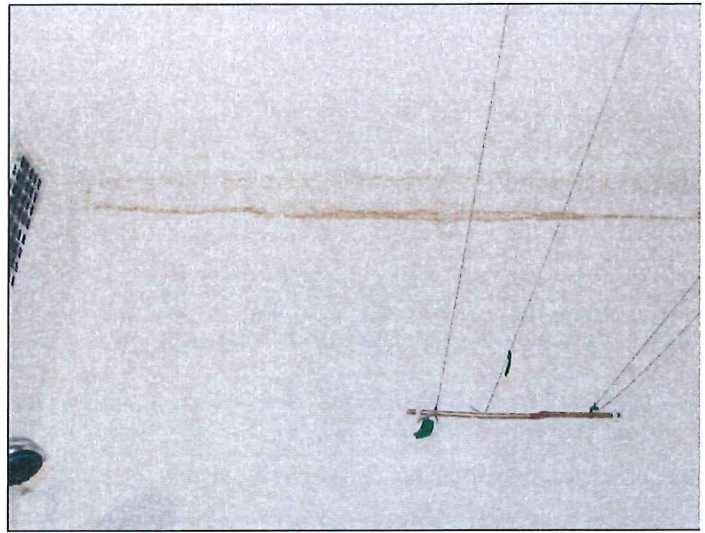
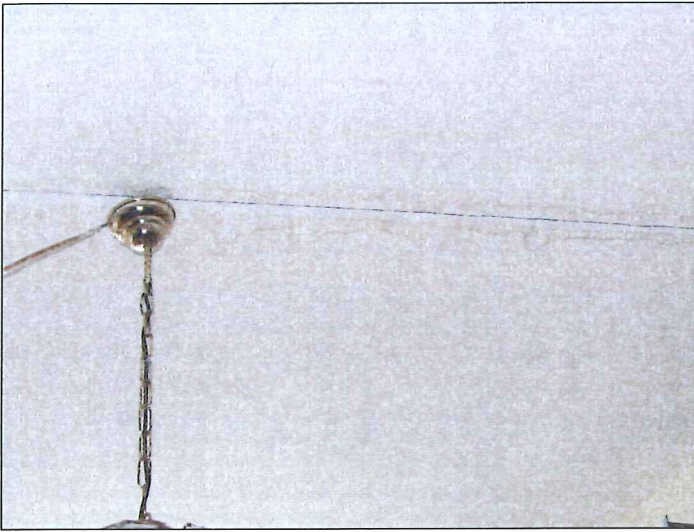
Az ingatlanforgalmi értékbecslést készítette:

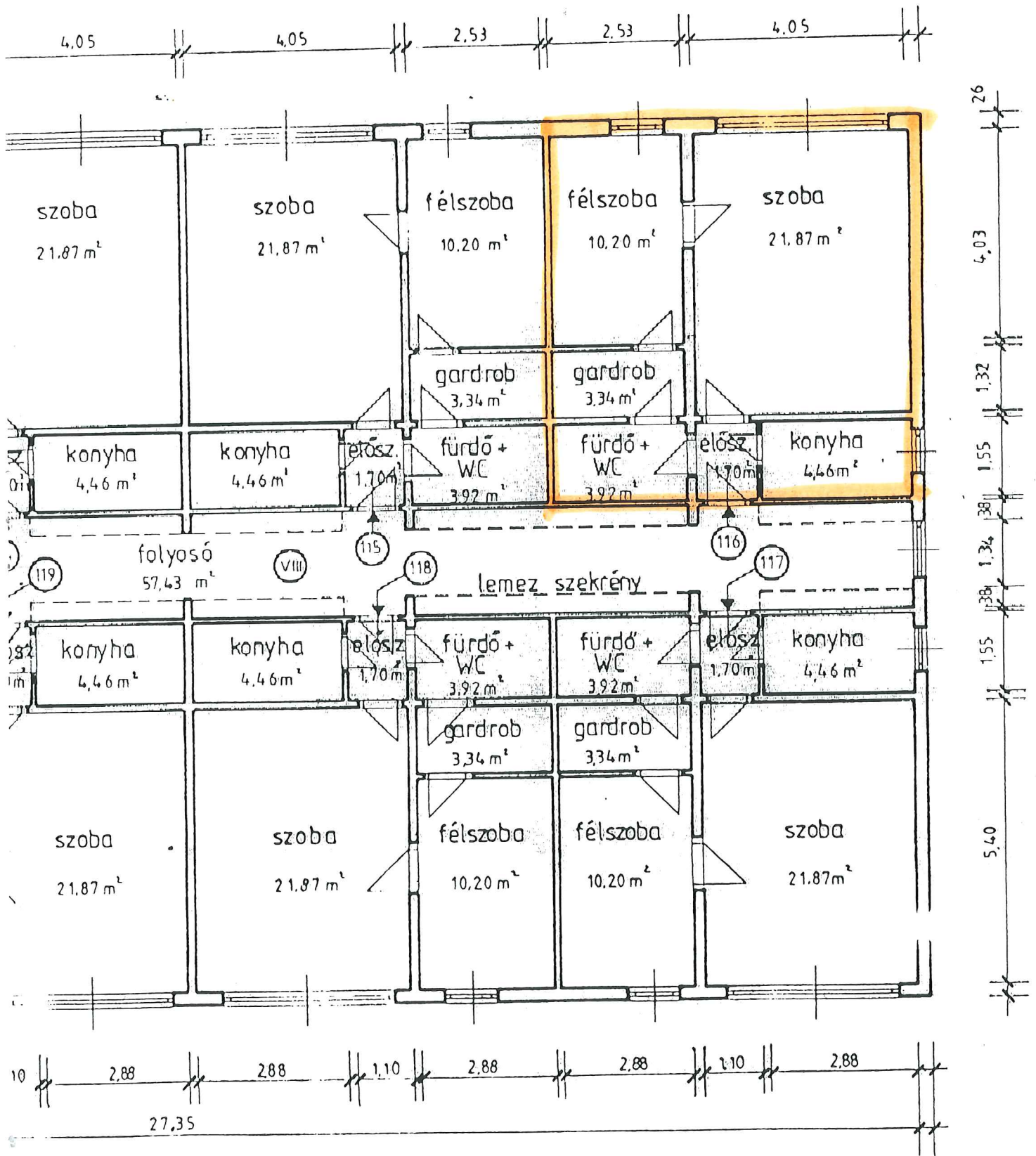
László Gizella
ingatlanforgalmi értékbecslő
eng. szám: 02950/2001.

Az ingatlanforgalmi értékbecslést jóváhagyta:



Benedek Lajos
műszaki igazgató





TAKARNET v5.2

Felhasználó:

92POL (Kilépés)

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti 2. Számú Földhivatal
 Budapest, XIV. Bosnyák tér 5. 1590 Pf. 101

Oldal:

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/55746/2014

2014.02.27

BUDAPEST XV. KER.

Belterület 80790/7/A/116 helyrajzi szám

1155 BUDAPEST XV. KER. Mézeskalács tér 4. 9. emelet. ajtó:8.
 I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	személyi hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	-----------------	-----------------

lakás	45	1 1	45/6424	önkormányzata
-------	----	-----	---------	---------------

Bejegyző határozat: 999975/1999/1999.03.08

2. bejegyző határozat: 500015/203/1998/98.03.02

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

jogcím: átszállás 1049/1961/1961.05.31
 jogcím: telekosztás 15940/1980/1980.05.10
 jogcím: eredeti felvétel 95801/1995/1995.05.04
 jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.
 jogállás: tulajdonos
 név: BUDAPEST XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
 cím: 1601 BUDAPEST XV. KER. Bocskai utca 1-3

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

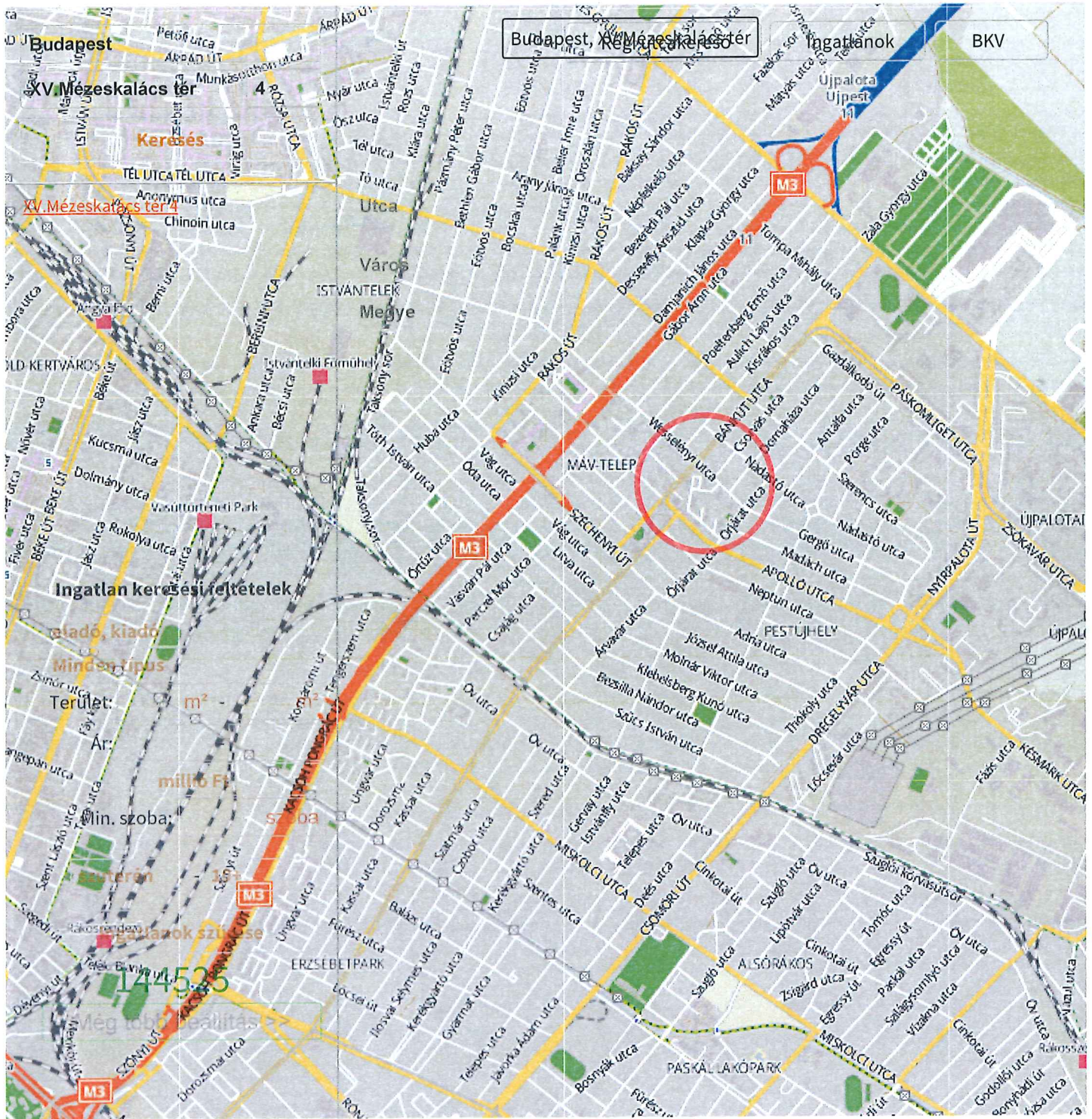
lap

Vitő erővel nem kényszeríthető

Apple szerviz - iSamurai

isamurai.hu/

Apple telefonok szervize, Apple telefonok adás-vétele



<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Étel-ital	Gyógyszertár	Orvos	Oktatás	Élelmiszer	Bank/ATM	Egyéb bolt	Új hely