

BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT 2018. ÁPRILIS 26.
POLGÁRMESTER

Ülés száma: 2/95-7/2018.
Iktatószám: 2/96-91/2018.
Az ülés időpontja: 2018. május 8.

Átvette:.....

ELŐTERJESZTÉS

egyes önkormányzati tulajdonú ingatlanokkal kapcsolatos tulajdonosi döntésekről

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület (a továbbiakban: Testület) és a Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság 2015 és 2017 számos, az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan hasznosításáról – nagyobb részben értékesítéséről, kisebb részben bontásáról – szóló előterjesztést tárgyalt meg. Az előterjesztésekben az előterjesztők olyan ingatlanok elidegenítésére vagy bontására tettek javaslatokat, melyek megfeleltek Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Gazdasági- és Társadalom-, Környezet- és Területfejlesztési Programjában rögzített kritériumnak, nevezetesen, az Önkormányzat a bérbeadás útján gazdaságosan nem hasznosítható üres ingatlanjait megpróbálja minél nagyobb számban értékesíteni, szükség szerint elbontatni.

Az alábbi, értékesítésre vagy bontásra kijelölt ingatlanok esetében a végrehajtás során olyan új tényezők is megjelentek, melyek miatt célszerű a korábbi döntések felülvizsgálata, szükség szerint

1. hasznosításról szóló döntések módosítása, visszavonása
 - 1.1. Eötvös utca 123.
 - 1.2. Kajár utca 7.
 - 1.3. Rákos út 233.
 - 1.4. Szentmihályi út 14.
 - 1.5. Szerencs utca 27.
2. bontásról szóló döntések módosítása, visszavonása
 - 2.1. József Attila utca 14. fsz. 5.
 - 2.2. József Attila utca 14. fsz. 6.

1. Hasznosításról szóló döntések módosítása, visszavonása

A Testület 2017. június 6-án tárgyalta az egyes XV. kerületi ingatlanok hasznosításáról szóló előterjesztést. Az előterjesztésben tárgyalt öt ingatlan hasznosításának indoka az volt, hogy tárgyi ingatlanokból a „lakásbérlők átköltöztetésével a leromlott állapotú épületek pályázat útján értékesíthetővé, bonthatóvá és megújíthatóvá váljon”.

A Testület 403-407/2017. (VI.6.) ök. sz. határozata alapján a PALOTA-HOLDING Zrt. feladata lett volna 2017. szeptember 30-ig tárgyi ingatlanban bérleti jogcímmel élők részére más bérleményben lakhatást biztosítani, továbbá az üresen maradt ingatlanok esetében az ingatlanok optimális hasznosítására javaslatot tenni. Tekintettel arra, hogy a feladat végrehajtása határidőre nem valósult meg, ezért a Testület a 403-407/2017. (VI.6.) ök. számú határozatok végrehajtási határidejét az 575/2017. (IX.26.) ök. számú határozatával 2018. május 31. napjára módosította.

A Testület tárgyi határozataiban foglalt döntések felülvizsgálata szükséges, mert a VEKOP projekt alakulása, a bérlőkkel bérleménycsere lebonyolításának lassúsága miatt a döntések végrehajtása határidőre nem valósítható meg.

1.1. Eötvös utca 123.

A Testület a 404/2017. (VI.6.) ök. számú határozatával úgy döntött, hogy az „Eötvös utca 123. szám alatti, az ingatlan-nyilvántartásban 86945 helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar megnevezésű, nem társasház, 100%-ban önkormányzati tulajdonú ingatlant üres állapotban hasznosítja”.

1. Eötvös utca 123.

Az ingatlan címe	
Helyrajzi szám	86945
Cím	Eötvös u. 123.
Az ingatlan alapterülete (m ²)	798 m ²
Övezeti besorolás	L2/A/XV/4
Önálló ingatlan/társasház	nem társasházi formában működik
Önkormányzati lakások száma (db)	8
Önkormányzati helyiségek száma (db)	0
Az ingatlan műszaki paraméterei	
Típusa	tégla
Állapot	felújítandó
Komfortfokozat	komfortos
Közműellátottság	teljes
Épület szintjei	földszint
Kert- vagy közterület kapcsolat	kertes
Parkolás	utcán

Önkormányzatunk a Versenyképes Közép-Magyarországi Operatív Program (VEKOP) 6.2.1-15 kódszámú, „A leromlott településrészekben élő alacsony státuszú lakosság életkörülményeinek javítása, társadalmi és fizikai rehabilitációja Budapesten” pályázat keretében elnyert összegből tárgyi ingatlan környezetében több önkormányzati tulajdonú ingatlant felújít. A projekt operatív tervének elkészítése során a projekt megvalósításáért felelős szervezetek javaslatot tettek olyan ingatlanok bevonására, melyek a projekt megvalósításához hozzájárulhatnak azzal, hogy a felújítás időszaka alatt tartalék ingatlanként ideiglenesen lakhatási lehetőséget biztosítsanak a felújítandó ingatlanokban lakók számára.

Tárgyi ingatlanban nyolc lakás található, az ingatlan a VEKOP akcióterületén helyezkedik el, ezért javaslom, hogy a VEKOP sikeres megvalósítása érdekében, a Testület vonja vissza tárgyi ingatlan hasznosítására vonatkozó 404/2017. (VI.6.) ök. számú határozatát. A határozat visszavonását követően az ingatlanban ideiglenesen el lehet majd helyezni a VEKOP keretében felújítandó önkormányzati ingatlanban bérleti jogviszonnyal rendelkező lakókat.

1.2. Kajár utca 7.

A Testület a 405/2017. (VI.6.) ök. számú határozatával úgy döntött, hogy a „Kajár utca 7. szám alatti, az ingatlan-nyilvántartásban 88388 helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, nem társasház, 100%-ban önkormányzati tulajdonú ingatlant üres állapotban hasznosítja”.

2. Kajár utca 7.

Az ingatlan címe	
Helyrajzi szám	88388
Cím	Kajár utca 7.
Az ingatlan alapterülete (m ²)	518 m ²
Övezeti besorolás	L2/A/XV/2
Önálló ingatlan/társasház	nem társasházi formában működik
Önkormányzati lakások száma (db)	6
Önkormányzati helyiségek száma (db)	0

Az ingatlan műszaki paraméterei	
Típusa	tégla
Állapot	gazdaságtalan a felújítása, bontandó
Komfortfokozat	komfortos
Közműellátottság	teljes
Épület szintjei	földszint
Kert- vagy közterület kapcsolat	kertes
Parkolás	utcán
PALOTA-HOLDNIG Zrt. szakmai javaslata, nyilatkozata	
Az ingatlan elidegenítése javasolt, mert az épület a rossz műszaki állapota miatt alacsony színvonalú lakhatást biztosít, fenntartása gazdaságtalan.	
Főépítész nyilatkozata	
Az ingatlant a KVSZ nem jelöli bontásra, nincs rehabilitációra kijelölt területen, és a telket nem érinti folyamatban lévő, vagy tervezett telekalakítás. Az ingatlan nyilvántartott régészeti lelőhely.	

Az ingatlanban található hat lakásból még egy 59 m² nagyságú, 1+fél szobás, komfortos lakás van bérbé adva. A bérlő részére cserelakás biztosítása folyamatban van.

Az ingatlan lakóépületét bontani kell, a helyére jelenleg felépítendő építmény emeletes, alapincézett, 3 lakásos lakóház vagy kereskedelmi célú felépítmény építhető, utcafronti zártosú kialakítással. A telek maximális beépíthetősége 45%. A tervezett KÉSZ-ben az ingatlan beépíthetősége kedvezőbb lesz, 10 rendeletetési egység elhelyezésére lesz lehetőség 65%-os beépíthetőség mellett.

Az utolsó bérlő kiköltözése után az ingatlan árverésen történő elidegenítése a legcélszerűbb, ezért javaslom, hogy a Testület vonja vissza tárgyi ingatlan hasznosítására vonatkozó 405/2017. (VI.6.) ök. számú határozatát. A bérlő kiköltözését követően tárgyi ingatlan értékesítéséről szóló előterjesztést beterjesztem a döntésre jogosult szervezet részére.

1.3. Rákos út 233.

A Testület a 406/2017. (VI.6.) ök. számú határozatával úgy döntött, hogy a „Rákos út 233. szám alatti, az ingatlan-nyilvántartásban 80022 helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar megnevezésű, nem társasház, 100%-ban önkormányzati tulajdonú ingatlant üres állapotban hasznosítja”.

3. Rákos út 233.	
Az ingatlan címe	
Helyrajzi szám	80022
Cím	Rákos út 233.
Az ingatlan alapterülete (m ²)	994 m ²
Övezeti besorolás	L4/XV/5
Önálló ingatlan/társasház	társasház
Önkormányzati lakások száma (db)	5
Önkormányzati helyiségek száma (db)	0
Az ingatlan műszaki paraméterei	
Típusa	tégla
Állapot	gazdaságtalan a felújítása, bontandó
Komfortfokozat	komfortos
Közműellátottság	teljes
Épület szintjei	földszint
Kert- vagy közterület kapcsolat	kertes
Parkolás	utcán
PALOTA-HOLDNIG Zrt. szakmai javaslata, nyilatkozata	
Az ingatlan elidegenítése javasolt, mert az épület a rossz műszaki állapota miatt alacsony színvonalú lakhatást biztosít, fenntartása gazdaságtalan.	
Főépítész nyilatkozata	
Az ingatlant a KVSZ nem jelöli bontásra, nincs rehabilitációra kijelölt területen, és a telket nem érinti folyamatban lévő, vagy tervezett telekalakítás.	

Az ingatlanban található két épület öt lakásából még egy 30 m² nagyságú, 1 szobás, komfortos lakás van bérbe adva. A bérlő részére cserelakás biztosítása folyamatban van.

Az ingatlan lakóépületét bontani kell, a helyére felépítendő építmény legfeljebb 7,5 m magas lehet, ennek megfelelően a telekre alapincézett, többlakásos lakóház építhető, utcafronti zártosorú kialakítással. A telek maximális beépíthetősége 35%. A tervezett KÉSZ-ben az ingatlan beépítési lehetősége alapvetően nem változik.

Az utolsó bérlő kiköltözése után az ingatlan árverésen történő elidegenítése a legcélszerűbb, ezért javaslom, hogy a Testület vonja vissza tárgyi ingatlan hasznosítására vonatkozó 406/2017. (VI.6.) ök. számú határozatát. A bérlő kiköltözését követően tárgyi ingatlan értékesítéséről szóló előterjesztést beterjesztem a döntésre jogosult szervezet részére.

1.4. Szentmihályi út 14.

A Testület a 407/2017. (VI.6.) ök. számú határozatával úgy döntött, hogy a „*Szentmihályi út 14. szám alatti, az ingatlan-nyilvántartásban 86219 helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, nem társasház, 100%-ban önkormányzati tulajdonú ingatlant üres állapotban hasznosítja*”.

4. Szentmihályi út 14.

Az ingatlan címe	
Helyrajzi szám	86219
Cím	Szentmihályi út 14.
Az ingatlan alapterülete (m ²)	1070 m ²
Övezeti besorolás	L2/A/XV/1
Önálló ingatlan/társasház	nem társasházi formában működik
Önkormányzati lakások száma (db)	6
Önkormányzati helyiségek száma (db)	1
Az ingatlan műszaki paraméterei	
Típusa	tégla
Állapot	gazdaságtalan a felújítása, bontandó
Komfortfokozat	komfortos - félkomfortos
Közműellátottság	teljes
Épület szintjei	földszint
Kert- vagy közterület kapcsolat	kertes
Parkolás	utcán
PALOTA-HOLDNIG Zrt. szakmai javaslata, nyilatkozata	
Az ingatlan elidegenítése javasolt, mert az épület a rossz műszaki állapota miatt alacsony színvonalú lakhatást biztosít, fenntartása gazdaságtalan.	
Főépítész nyilatkozata	
Az ingatlanra vonatkozó KSZT 6,0 m-es kötelező előkertet ír elő a Szentmihályi út felé, így a meglévő épület ezen része csak felújítható, építési helyen kívüli része nem bővíthető.	

Tárgyi ingatlanra a tervezett KÉSZ a Szentmihályi út felé eső előkert méretet megtartja, de a jelenleginél kedvezőbb rendeletetési egység szám lehetőséget fog biztosítani.

Az utolsó bérlő kiköltözése után az ingatlan árverésen történő elidegenítése a legcélszerűbb, ezért javaslom, hogy a Testület vonja vissza tárgyi ingatlan hasznosítására vonatkozó 407/2017. (VI.6.) ök. számú határozatát. A bérlő kiköltözését követően tárgyi ingatlan értékesítéséről szóló előterjesztést beterjesztem a döntésre jogosult szervezet részére.

1.5. Szerencs utca 27.

A Testület a 403/2017. (VI.6.) ök. számú határozatával úgy döntött, hogy a „*Szerencs utca 27. szám alatti, az ingatlan-nyilvántartásban 86877 helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, nem társasház, 100%-ban önkormányzati tulajdonú ingatlant üres állapotban hasznosítja*”.

5. Szerencs utca 27.

Az ingatlan címe	
Helyrajzi szám	86877
Cím	Szerencs utca 27.
Az ingatlan alapterülete (m ²)	469 m ²
Övezeti besorolás	L4/XV/6
Önálló ingatlan/társasház	nem társasházi formában működik
Önkormányzati lakások száma (db)	4
Önkormányzati helyiségek száma (db)	1
Az ingatlan műszaki paraméterei	
Típusa	tégla
Állapot	felújítandó
Komfortfokozat	komfort nélküli
Közműellátottság	teljes
Épület szintjei	földszint
Kert- vagy közterület kapcsolat	kertes
Parkolás	utcán

Tárgyi ingatlan a VEKOP akcióterületén helyezkedik el, ezért javaslom, hogy a VEKOP sikeres megvalósítása érdekében, a Testület vonja vissza tárgyi ingatlan hasznosítására vonatkozó 403/2017. (VI.6.) ök. számú határozatát. A határozat visszavonását követően az ingatlanban ideiglenesen el lehet majd helyezni a VEKOP keretében felújítandó önkormányzati ingatlanban bérleti jogviszonnyal rendelkező lakókat.

2. Bontásról szóló döntések módosítása, visszavonása

A Képviselő-testület 2017. november 28-án tárgyalta az egyes önkormányzati tulajdonú ingatlanokkal kapcsolatos tulajdonosi döntésekről szóló előterjesztést, benne tárgyi ingatlanok bontásáról szóló javaslatokról.

2.1. József Attila u. 14. fszt. 5.

A Testület a 768/2017. (XI.28.) ök. számú határozatával úgy döntött, hogy „*lebontatja az ingatlan-nyilvántartásában Budapest XV. kerület belterület 82266/0/A/4 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület József Attila utca 14. fszt. 5. szám alatti, lakás megnevezésű, 57 m² nagyságú, per-, teher- és igénymentes, 1/1 önkormányzati tulajdonú ingatlant, és azt törli a lakásállományból*”.

6. József Attila u. 14. fszt. 5.

A lakás címe, tulajdoni viszonya	
Helyrajzi szám	82266/0/A/4
Cím	József Attila u. 14. fszt. 5.
A lakás alapterülete (m ²)	57 m ²
Övezeti besorolás	L4/XV/2
Önálló ingatlan/társasház	társasház, közös képviselő: PH Zrt
Önkormányzati/nem önkormányzati tulajdonhányad	378/1000 azaz 37,8%
Önkormányzati/nem önkormányzati lakások száma (db)	5 lakásból 2 önkormányzati
Önkormányzati/nem önkormányzati helyiségek száma (db)	0
A lakás/üzlet műszaki paraméterei	
Típusa	tégla
Állapot	gazdaságtalan a felújítása
Komfortfokozat	komfort nélküli
Közműellátottság	jelenleg semmilyen élő közmű nincs bekötve
Épület szintjei	földszintes
Kert- vagy közterület kapcsolat	udvar van
Parkolás	az utcán megoldott
Helyiségek száma, funkciója	előszoba, szobák, konyha, nyitott veranda

Pénzügyi paraméterei	
Az ingatlan-nyilvántartás alapján az ingatlan értéke	70.372 Ft
Az utolsó bérlő kiköltözött	több mint 10 éve
Bontás költsége	7.185.655 Ft
PALOTA-HOLDNIG Zrt. szakmai javaslata, nyilatkozata	
Az ingatlan elidegenítése javasolt, mert az épület a rossz műszaki állapota miatt alacsony színvonalú lakhatást biztosít, fenntartása az önkormányzat számára gazdaságtalan.	
Főépítész nyilatkozata	
Az ingatlant a KVSZ nem jelöli bontásra, nincs rehabilitációra kijelölt területen, és a telket nem érinti folyamatban lévő, vagy tervezett telekalakítás.	

2.2. József Attila u. 14. fszt. 6.

A Testület a 769/2017. (XI.28.) ök. számú határozatával úgy döntött, hogy „lebontatja az ingatlan-nyilvántartásában Budapest XV. kerület belterület 82266/0/A/5 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület József Attila utca 14. fszt. 6. szám alatti, lakás megnevezésű, 22 m² nagyságú, per-, teher-, és igénymentes, 1/1 önkormányzati tulajdonú ingatlant, és azt törli a lakásállományból”.

7. József Attila u. 14. fszt. 6.

A lakás/üzlet címe, tulajdoni viszonya	
Helyrajzi szám	82266/0/A/5
Cím	József Attila u. 14. fszt. 6.
A lakás/üzlet alapterülete (m ²)	22 m ²
Övezeti besorolás	L4/XV/2
Önálló ingatlan/társasház	társasház, közös képviselő: PH Zrt.
Önkormányzati/nem önkormányzati tulajdonhányad	378/1000 azaz 37,8%
Önkormányzati/nem önkormányzati lakások száma (db)	5 lakásból 2 önkormányzati
Önkormányzati/nem önkormányzati helyiségek száma (db)	nincs
A lakás/üzlet műszaki paraméterei	
Típusa	tégla
Állapot	gazdaságtalan a felújítása
Komfortfokozat	komfort nélküli
Közműellátottság	jelenleg semmilyen élő közmű nincs bekötve
Épület szintjei	földszintes
Kert- vagy közterület kapcsolat	udvar van
Parkolás	az utcán megoldott
Helyiségek száma, funkciója	előszoba, szoba, konyha
Pénzügyi paraméterei	
Az ingatlan-nyilvántartás alapján az ingatlan értéke	26.710 Ft
Az utolsó bérlő kiköltözött	több mint 10 éve
Bontás költsége	2.766.766 Ft
PALOTA-HOLDNIG Zrt. szakmai javaslata, nyilatkozata	
Az ingatlan elidegenítése javasolt, mert az épület a rossz műszaki állapota miatt alacsony színvonalú lakhatást biztosít, fenntartása gazdaságtalan.	
Főépítész nyilatkozata	
Az ingatlant a KVSZ nem jelöli bontásra, nincs rehabilitációra kijelölt területen, és a telket nem érinti folyamatban lévő, vagy tervezett telekalakítás.	

A bontásról szóló döntések végrehajtása a PALOTA-HOLDING Zrt. feladata, melyet forráshiány miatt - a bontás többbe kerül, mint az előzetes kalkuláció - nem tudott 2018. március 31-ig teljesíteni.

A József Attila u. 14. fszt. 5. szám alatti ingatlan bontásra 4.212.528 Ft, a József Attila u. 14. fszt. 6. szám alatti ingatlan bontásra 1.625.888 Ft, azaz mindösszesen 5.838.416 Ft összeget tervezett be a PALOTA-HOLDING Zrt. a saját költségvetésébe. A tervezett bontási költséggel szemben a tényleges bontási költség 9.952.421 Ft, mely az eredeti tervekhez képest 70 %-os költségnövekedés.

A fentebb leírtakra figyelemmel, javaslom, hogy a József Attila u. 14. szám alatti önkormányzati tulajdont ne bontassuk el, hanem árverés útján, összenyitási kötelezettséggel értékesítsük.

8. József Attila u. 14. fszt. 5. és 6. értékbéslés

A lakás címe	A lakás ára
József Attila u. 14. fszt. 5.	5.370.000 Ft
József Attila u. 14. fszt. 6.	2.070.000 Ft
mindösszesen	7.440.000 Ft

Az értékesítésre vonatkozó javaslat elfogadása előtt a József Attila utca 14. fsz. 5. és 6. szám alatti lakások bontásáról szóló 768-769/2017. (XI.28.) ök. számú határozatot vissza kell vonni, majd a bizottsági hatáskör elvonásával - az ingatlanok ára együttesen sem éri el a 20.000.000 Ft összeget - a Testület dönthet az ingatlanok elidegenítéséről.

Az árverési eljárást a PALOTA-HOLDING Zrt. folytatja le, majd gondoskodik a vagyonkataszteri nyilvántartás átvezetéséről. Az értékesítést követően a József Attila u. 14. szám alatti ingatlanban megszűnik az önkormányzati tulajdon.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatokat az előterjesztésben foglaltak szerint fogadja el.

Budapest, 2018. április 16.

Hajdu László
polgármester

(1.) Témafelelős: Jegyzői Iroda

(2.) Egveztetésre megküldve:

(3.) Melléletek:

1. Eötvös u. 123. lokáció, tulajdoni lap, kataszteri nyilvántartás
2. Kajár utca 7. lokáció, tulajdoni lap, kataszteri nyilvántartás
3. Rákóczi út 233. lokáció, tulajdoni lap, kataszteri nyilvántartás
4. Szentmihályi út 14. lokáció, tulajdoni lap, kataszteri nyilvántartás
5. Szerencs utca 27. lokáció, tulajdoni lap, kataszteri nyilvántartás
6. József Attila utca 14. fsz. 5. lokáció, tulajdoni lap, kataszteri nyilvántartás, értékbéslés
7. József Attila utca 14. fsz. 6. lokáció, tulajdoni lap, kataszteri nyilvántartás, értékbéslés
8. korábbi Testületi határozatok

(4.) Bizottságok: ESZB JÜB KÉB KKB PTB VKB

(5.) Jegyzői láttamozás: 2018. április hó 16. nap Aláírás:

(6.) Meghívandók: PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgatója

(7.) Az előterjesztést kapják: ---

Határozati javaslatok:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- (1) az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület belterület 86945 helyrajzi számú, természetben Budapest XV. kerület Eötvös u. 123. szám alatti, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 798 m² nagyságú, per-, teher- és igénymentes, 1/1 önkormányzati tulajdonú ingatlan hasznosítása tárgyában hozott 404/2017. (VI.6.) ök. számú határozatát visszavonja.

Felelős: polgármester

Határidő: az érintettek tájékoztatására 2018. május 16.

Jogszabályi hivatkozás:

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §

- (2) az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület belterület 88388 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület Kajár u 7. szám alatti, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 518 m² nagyságú, per-, teher- és igénymentes, 1/1 önkormányzati tulajdonú ingatlan hasznosítása tárgyában hozott 405/2017. (VI.6.) ök. számú határozatát visszavonja.

Felelős: polgármester

Határidő: az érintettek tájékoztatására 2018. május 16.

Jogsabályi hivatkozás:

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §

- (3) az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület belterület 80022 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület Rákos út 233. szám alatti, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 994 m² nagyságú, per-, teher- és igénymentes, 1/1 önkormányzati tulajdonú ingatlan hasznosítása tárgyában hozott 406/2017. (VI.6.) ök. számú határozatát visszavonja.

Felelős: polgármester

Határidő: az érintettek tájékoztatására 2018. május 16.

Jogsabályi hivatkozás:

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §

- (4) az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület belterület 86219 helyrajzi számú, természetben Budapest XV. kerület Szentmihályi út 14. szám alatti, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 1070 m² nagyságú, per-, teher- és igénymentes, 1/1 önkormányzati tulajdonú ingatlan hasznosítása tárgyában hozott 407/2017. (VI.6.) ök. számú határozatát visszavonja.

Felelős: polgármester

Határidő: az érintettek tájékoztatására 2018. május 16.

Jogsabályi hivatkozás:

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §

- (5) az ingatlan-nyilvántartásban Budapest belterület 86877 helyrajzi számú, természetben Budapest XV. kerület Szerencs u. 27. szám alatti, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 469 m² nagyságú, per-, teher- és igénymentes, 1/1 önkormányzati tulajdonú ingatlan hasznosítása tárgyában hozott 403/2017. (VI.6.) ök. számú határozatát visszavonja.

Felelős: polgármester

Határidő: az érintettek tájékoztatására 2018. május 16.

Jogsabályi hivatkozás:

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §

- (6) az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület belterület 82266/0/A/4 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület József Attila u. 14. fszt. 5. szám alatti, lakás megnevezésű, 57 m² nagyságú, per-, teher- és igénymentes, 1/1 önkormányzati tulajdonú ingatlan bontása tárgyában hozott 768/2017. (XI.28.) ök. számú határozatát visszavonja.

- (7) az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület belterület 82266/0/A/5 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület József Attila utca 14. fszt. 6. szám alatti, lakás megnevezésű, 22 m² nagyságú, per-, teher- és igénymentes, 1/1 önkormányzati tulajdonú ingatlan bontása tárgyában hozott 769/2017. (XI.28.) ök. számú határozatát visszavonja.

Felelős: polgármester

Határidő: az érintettek tájékoztatására 2018. május 16.

Jogsabályi hivatkozás:

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §

- (8) a képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 28/2012. (VII.2.) önkormányzati rendelete 8. § (5) bekezdése alapján az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület belterület 82266/0/A/4 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület József Attila u. 14. fszt. 5. szám alatti, lakás megnevezésű, 57 m² nagyságú, per-, teher- és igénymentes, 1/1 önkormányzati tulajdonú ingatlan, valamint az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület belterület 82266/0/A/5 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület József Attila utca 14. fszt. 6. szám alatti, lakás megnevezésű, 22 m² nagyságú, per-, teher- és igénymentes, 1/1 önkormányzati tulajdonú ingatlan elidegenítése tárgyában visszavonja a Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyonkezelési Bizottságtól a XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004. (IV.1.) ök. rendelet 4. § (2) bekezdés a) pontja, valamint az 5. § (1) bekezdésben biztosított hatáskört.
- (9) az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület belterület 82266/0/A/4 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület József Attila u. 14. fszt. 5. szám alatti, lakás megnevezésű, 57 m² nagyságú, per-, teher- és igénymentes, 1/1 önkormányzati tulajdonú ingatlant, valamint az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület belterület 82266/0/A/5 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület József Attila utca 14. fszt. 6. szám alatti, lakás megnevezésű, 22 m² nagyságú, per-, teher- és igénymentes, 1/1 önkormányzati tulajdonú ingatlant egyben, egy albetétbe történő összenyitási kötelezettséggel, árverés útján, 7.440.000 Ft, azaz hétmillió-négyszáznegyvenezer forint áfamentes induló áron értékesíti.
Felhatalmazza a PALOTA-HOLDING Zrt.-t, hogy gondoskodjék az adásvételi eljárás lebonyolításáról.

Felelős: polgármester

Határidő: a hatáskör visszavonására 2018. május 8.

az adásvételi eljárás lefolytatására 2018. szeptember 30.

a földhivatali és az önkormányzati ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésre a lezárt adásvételi eljárást követő 90 nap

Jogszabálvi hivatkozás:

- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. és 18. pont, 11. § (11) bekezdés, 13. § (1) és (2) bekezdés, 14. § (2) bekezdés
- az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 66. § (2) bekezdés
- egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdés
- a képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 28/2012. (VII.2.) önkormányzati rendelete 8. § (5) bekezdés
- az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 2. § d) pont, 13. § (2) bekezdés, 37. § (3) és (6) bekezdés
- a XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004. (IV.1.) ök. rendelet 3. § (1) bekezdés d) pont, 4. § (2) bekezdés a) pont, 6. §, 8. § a) pont, 12. § (1) bekezdés, 13. §, 15. §

A (8) határozati javaslat elfogadásához minősített, az (1)-(7) és (9) határozati javaslatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Képviselői Csoportnak
leadva:
2018 ÁPR 25.
Átvette:.....

tervezési
felülvizsgálatra érkezett:.....
2018 ÁPR 25.
.....hón



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala
 Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/128140/2018

2018.04.19

BUDAPEST XV.KER.

Szektor : 53

Belterület 86945 helyrajzi szám

1153 BUDAPEST XV.KER. Eötvös utca 123.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter	adatok kat.jöv ha m2 k.fill
- Kivett lakóház, udvar	0	798	0.00		

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 127506/1992/1992.06.26

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST XV.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: -

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

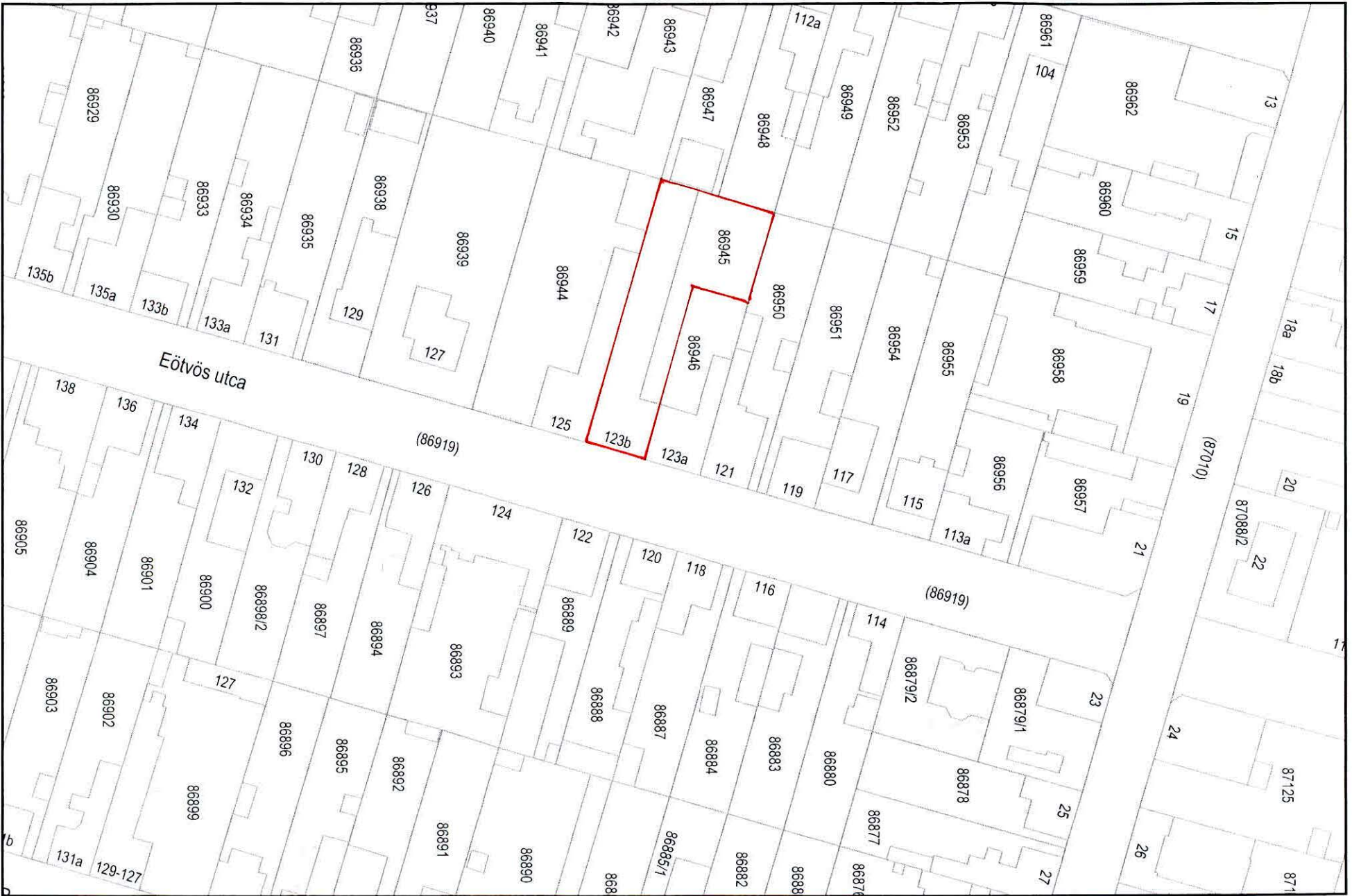
Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VEGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

igonyító erővel nem rendelkezik



lapszám: 7.

Ingatlanjelleg:

11221 - 8

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 1. melléklete
Helyrajzi szám: 86945

Sorszám: 1

A földterület alapadatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	Lakoépülettel beépíthető építési	2
F 02	A művelési ag jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha : m ² :	798
F 04	A terület aranykorona értéke:		.00
F 05	A művelés alól kivett egyéb földterület jellege:		
F 06	A telek jellege:	általános telek	1
F 07	Beépítettség:	a tulajdonos önk. által beépített	2
F 08	Beépítési mód:	Zártsorú	4
F 09	A telek beépítettségi foka:		‰: 46.0
F 10	OTÉK, fővárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet:		

A földterület közművesítettsége

F 11	Villany ellátottság:	Van	2
F 12	Ivóvíz ellátottság:	Vizellátás közműves hálózatról	3
F 13	Szennyvíz elvezetés:	Derítés - szikkasztás	4
F 14	Csapadékvíz elvezetés:	Nyílt árok befogadóval	1
F 15	Tűzvíz vezeték:	Nincs	1
F 16	Gáz ellátás:	Nincs	1

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	2002	12 768 000
F 18	Becsült érték	2003	13 167 000

Leírás:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Földterület "F"

F

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11221 - 8

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 1. melléklete

Helyrajzi szám: 86945

Sorszám: 1

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2002	+ 12 768 000	12 768 000

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11221 - 8

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 1. melléklete
Helyrajzi szám: 86945

Jogi rendezettség: Rendezett

1

Ingatlan-nyilvántartási alapadatok

I 01	Az ingatlan megnevezése:		
I 02	Az ingatlan címe	Megye:	01 Budapest Kerület: 15.
I 03		Helység azonosító törzsszáma:	11314 Bp., XV. kerület
I 04		Út, utca, házszám:	Eötvös utca 123
I 05		Út, utca, házszám:	
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország
I 07		Az ingatlan fekvése:	Belterület
I 08	A földrészlet nagysága:	ha : <input type="text"/> m ² : <input type="text"/>	798
I 09	A földrészlet tulajdonjoga:		<input type="text"/>
I 10	A vagyon jellege:	Egyéb vagyon	2
I 11	Az ingatlan forgalomképessége:	Forgalomképes	5
	Vagyon típusa:		
I 12	Az ingatlanon levő épületek, építmények:		db : <input type="text"/> 1
I 13	Műemléki és természeti védettség:	Nincs védettség	1

Tulajdoni adatok

I 14	A tulajdonszerzés jogcíme:	<input type="text"/>
I 15	A tulajdonba kerülés időpontja:	<input type="text"/>
I 16	A tulajdoni hányad jelzése:	1/1

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

Nincs jog és tény bejegyezve

lapszám: 1. / 2.

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 1. melléklete

Ingatlanjelleg:

11221 - 8

Helyrajzi szám: 86945

/

Résztulajdoni adatok

Nincsenek résztulajdoni adatok bejegyezve

Kezelői, szolgáltatói adatok

I 28	Vagyonkezelő	kód:	Gazdasági társaság	5	
		név:	XV. Ker. Önkormányzat		
		cím:	1153 Bp. Bocskai u. 1-3.		
I 29	Üzemeltetési szolgáltatót ellátó	kód:	Gazdasági társaság	5	
		név:	VARESZI Kft.		
		cím:			

Az ingatlan értékadatai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
I 31.0	Könyv szerinti bruttó érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2010		40 961 266
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2010		73 184 182
I 33.0	Allagmutató	4	40-59% - tűrhető,	50

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 1.

Ingatlanjelleg:

11221 - 8

a(z)....../2018. jkt. sz. előterjesztés 1. melléklete
Helyrajzi szám 86945Jogi rendezettsége: *Rendezett*

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	<i>Eötvös utca 123</i>			
L 02	Ingatlanon belül:	épület jele: <i>A</i>	lépcsőház:	<i>Földszint</i>	ajtó: <i>8.</i>
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	<i>m² :</i>		
L 04		közös tulajdoni hányada:	<i>0/0</i>		
L 05	A lakásból résztulajdon:	<i>Nincs megadva!</i>			
L 06	A lakás forgalomképessége:	<i>Forgalomképes</i>			<i>5</i>
	Vagyon típusa:				
L 07	A lakás komfortfokozata:	<i>Komfortos</i>			<i>2</i>
L 08	Közműellátottság:	<i>villany-gáz-víz</i>			<i>8</i>
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	<i>Van</i>			<i>2</i>
L 10	Fűtési mód:	<i>egyedi: gáz</i>			<i>4</i>
L 11	Melegvíz ellátottság:	<i>Villanyboyler</i>			<i>5</i>

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	<i>1</i>	L 13	m ² :	<i>20.3</i>	
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m ² :		
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m ² :		
L 20		félszoba:	db:		L 21	m ² :		
L 22		hall:	db:		L 23	m ² :		
L 24		lakó előtér:	db:		L 25	m ² :		
L 26	Főző helyiség fajtája:	<i>Főzőkonyha</i>			<i>1</i>	L 27	m ² :	<i>8.3</i>
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:			L 29	m ² :		
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:	<i>1</i>	L 35	m ² :	<i>2.5</i>	
L 36	Műterem területe:				m ² :			
L 37	Egyéb helyiség:		db:		L 38	m ² :		
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartozkodók:				m ² :			
L 40	A lakás területe összesen:				m ² :		<i>31.1</i>	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m ² :		<i>31.1</i>	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 2.

Ingatlanjelleg:

11221 - 8

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 1. melléklete
Helyrajzi szám 86945

A lakás értékei

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2009	1 647 148
L 43	Becsült érték	2009	5 981 416
L 44	Állagmutató	3	20-39% - nem megfelelő, 30

Egyéb megjegyzések:

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

lapszám: 1./ 3.

Ingatlanjelleg:

11221 - 8

a(z)....-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 1. melléklete
Helyrajzi szám 86945

L

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 759 334	759 334
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 83 232	842 566
L 42.3	Bruttó érték változás	2007	+ 44 450	887 016
L 42.4	Bruttó érték változás	2008	+ 54 912	941 928
L 42.5	Bruttó érték változás	2008	+ 603 600	1 545 528
L 42.6	Bruttó érték változás	2009	+ 101 620	1 647 148

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2./ 1.

Ingatlanjelleg:

11221 - 8

a(z) .../2018. ikt. sz. előterjesztés 1. melléklete
Helyrajzi szám 86945Jogi rendezettsége: *Rendezett*

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	<i>Eötvös utca 123</i>		
L 02	Ingatlanon belül:	épület jele: A lépcsőház:	<i>Földszint</i>	ajtó: <i>7.</i>
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	<i>m² :</i>	
L 04		közös tulajdoni hányada:	<i>0/0</i>	
L 05	A lakásból résztulajdon:	<i>Nincs megadva!</i>		
L 06	A lakás forgalomképessége:	<i>Forgalomképes</i>		<i>5</i>
	Vagyon típusa:			
L 07	A lakás komfortfokozata:	<i>Komfortos</i>		<i>2</i>
L 08	Közműellátottság:	<i>villany-víz</i>		<i>6</i>
L 09	Vízmerővel való ellátottság:	<i>Van</i>		<i>2</i>
L 10	Fűtési mód:	<i>egyedi: szilárd tüzelés</i>		<i>7</i>
L 11	Melegvíz ellátottság:	<i>Nincs</i>		<i>1</i>

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lako helyiségek:	szoba:	db:	<i>1</i>	L 13	m ² :	<i>21</i>
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m ² :	
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m ² :	
L 20		felsőszoba:	db:		L 21	m ² :	
L 22		hall:	db:		L 23	m ² :	
L 24		lako előter:	db:		L 25	m ² :	
L 26	Főző helyiség fajtája:	<i>Főzőkonyha</i>		<i>1</i>	L 27	m ² :	<i>9</i>
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:			L 29	m ² :	
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:	<i>10</i>	L 35	m ² :	<i>1</i>
L 36	Műterem területe:					m ² :	
L 37	Egyéb helyiség:		db:		L 38	m ² :	
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartozkodók:					m ² :	
L 40	A lakás területe összesen:					m ² :	<i>31</i>
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² :	<i>31</i>

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2./ 2.

Ingatlanjelleg:

11221 - 8

Helyrajzi szám: a(z) /2018. jkt. sz. előterjesztés 1. melléklete



A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2009	4 280 081
L 43	Becsült érték	2009	6 814 253
L 44	Állagmutató	6	80-99% - jó, 90

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2./ 3.

Ingatlanjelleg: 11221 - 8

Helyrajzi szám: 86943/2018. jkt. sz. előterjesztés I. melléklete

L

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 769 107	769 107
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 84 302	853 403
L 42.3	Bruttó érték változás	2006	+ 500 026	1 353 429
L 42.4	Bruttó érték változás	2008	+ 2 825 032	4 178 461
L 42.5	Bruttó érték változás	2009	+ 101 620	4 280 081

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 3./ 1.

Ingatlanjelleg:

11221 - 8

Helyrajzi szám 86945

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés I. melléklete

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Eötvös utca 123			
L 02	Ingatlanon belül:	épület jele: A	lépcsóház:	Földszint	ajtó: 6.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² : 31		
L 04		közös tulajdoni hányada:	0/0		
L 05	A lakásból résztulajdon:	Nincs megadva!			
L 06	A lakás forgalomképesége:	Forgalomképes			5
	Vagyon típusa:				
L 07	A lakás komfortfokozata:	Komfortos			2
L 08	Közműellátottság:	villany-víz			6
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	Van			2
L 10	Fűtési mód:	egyedi: gáz			4
L 11	Melegvíz ellátottság:	Villanyboyler			5

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	1	L 13	m ² :	20.4	
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m ² :		
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m ² :		
L 20		félszoba:	db:		L 21	m ² :		
L 22		hall:	db:		L 23	m ² :		
L 24		lakó előtér:	db:		L 25	m ² :		
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha		1	L 27	m ² :	7.3	
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba		1	L 29	m ² :	1.9
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:				L 31	m ² :	
L 31		WC:		db:	1	L 32	m ² :	1
L 33	Közlekedési helyiség:					m ² :		
L 34	Tároló helyiség:		db:		L 35	m ² :		
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 :	30.6	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² :	30.6	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 3./ 2.

Ingatlanjelleg:

11221 - 8

Helyrajzi szám 86945

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 1. melléklete



A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2010	6 483 444
L 43	Becsült érték	2010	10 176 874
L 44	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 70

Egyéb megjegyzések:

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

lapszám: 3./ 3.

Ingatlanjelleg:

11221 - 8

Helyrajzi szám 86945

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 1. melléklete

L

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 3 486 593	3 486 593
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 382 172	3 868 765
L 42.3	Bruttó érték változás	2006	+ 527 898	4 396 663
L 42.4	Bruttó érték változás	2009	+ 101 620	4 498 283
L 42.5	Bruttó érték változás	2010	+ 1 985 161	6 483 444

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 4./ 1.

Ingatlanjelleg:

11221 - 8

Helyrajzi szám 86945

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 1. melléklete

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Eötvös utca 123		
L 02	Ingatlanon belül:	épület jele: A lépcsőház:	Földszint	ajtó: 5.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² : 31	
L 04		közös tulajdoni hányada:	0/0	
L 05	A lakásból resztulajdon:	Nincs megadva!		
L 06	A lakás forgalomképessége:	Forgalomképes		5
	Vagyon típusa:			
L 07	A lakás komfortfokozata:	Félkomfortos		3
L 08	Közműellátottság:	villany-víz		6
L 09	Vízmerővel való ellátottság:	Nincs		1
L 10	Fűtési mód:	egyedi: szilárd tüzelés		7
L 11	Melegvíz ellátottság:	Nincs		1

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	1	L 13	m ² :	20.3	
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m ² :		
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m ² :		
L 20		félszoba:	db:		L 21	m ² :		
L 22		hall:	db:		L 23	m ² :		
L 24		lakó előter:	db:		L 25	m ² :		
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha		1	L 27	m ² :	8.3	
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba WC-vel		2	L 29	m ² :	2.5
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:				L 35	m ² :		
L 36	Műterem területe:					m ² :		
L 37	Egyéb helyiség:				L 38	m ² :		
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartozkodók:					m ² :		
L 40	A lakás területe összesen:					m ² :	31.1	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² :	31.1	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 4. / 2.

Ingatlanjelleg:

11221 - 8

Helyrajzi szám 86945

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 1. melléklete



A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2009	7 024 599
L 43	Becsült érték	2009	11 336 787
L 44	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 70

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 4. / 3.

Ingatlanjelleg:

11221 - 8

Helyrajzi szám 86945

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 1. melléklete

L

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 2 657 673	2 657 673
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 291 312	2 948 985
L 42.3	Bruttó érték változás	2008	+ 3 536 905	6 485 890
L 42.4	Bruttó érték változás	2008	+ 77 288	6 563 178
L 42.5	Bruttó érték változás	2008	+ 11 644	6 574 822
L 42.6	Bruttó érték változás	2009	+ 101 620	6 676 442
L 42.7	Bruttó érték változás	2009	+ 348 157	7 024 599

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Lapszám: 5./ 1.

Ingatlanjelleg:

11221 - 8

Helyrajzi szám 86945

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés I. melléklete

Jogi rendezettsége: Rendezett

1



A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Eötvös utca 123		
L 02	Ingatlanon belül:	épület jele: A lépcsóház:	Földszint	ajtó: 4.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² :	31
L 04		közös tulajdoni hányada:	0/0	
L 05	A lakásból résztulajdon:	Nincs megadva!		
L 06	A lakás forgalomképessége:	Forgalomképes		5
	Vagyon típusa:			
L 07	A lakás komfortfokozata:	Komfortos		2
L 08	Közműellátottság:	villany-gáz-víz		8
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	Van		2
L 10	Fűtési mód:	egyedi: gáz		4
L 11	Melegvíz ellátottság:	Nincs		1

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	1	L 13	m ² :	20.3
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m ² :	
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m ² :	
L 20		félszoba:	db:		L 21	m ² :	
L 22		hall:	db:		L 23	m ² :	
L 24		lakó előtér:	db:		L 25	m ² :	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha		1	L 27	m ² :	8.3
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:			L 29	m ² :	
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:			L 31	m ² :	
L 31		WC:	db:	1	L 32	m ² :	1
L 33	Közlekedési helyiség:					m ² :	
L 34	Tároló helyiség:		db:	1	L 35	m ² :	1.4
L 36	Műterem területe:					m ² :	
L 37	Egyéb helyiség:		db:		L 38	m ² :	
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartozkodók:					m ² :	
L 40	A lakás területe összesen:					m ² :	31
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² :	31

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 5./ 2.

Ingatlanjelleg: 11221 - 8

Helyrajzi szám 86945

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 1. melléklete



A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2009	1 037 134
L 43	Becsült érték	2009	5 263 535
L 44	Állagmutató	6	80-99% - jö, 90

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 5. / 3.

Ingatlanjelleg:

11221 - 8

Helyrajzi szám 86945

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés I. melléklete

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 378 447	378 447
L 42.2	Bruttó érték változás	2004	+ 394 468	772 915
L 42.3	Bruttó érték változás	2004	+ 18 000	790 915
L 42.4	Bruttó érték változás	2006	+ 4 500	795 415
L 42.5	Bruttó érték változás	2006	+ 98 617	894 032
L 42.6	Bruttó érték változás	2006	+ 41 482	935 514
L 42.7	Bruttó érték változás	2009	+ 101 620	1 037 134

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 6./ 1.

Ingatlanjelleg:

11221 - 8

Helyrajzi szám 86945

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 1. melléklete

Jogi rendezettsége: Rendezett

1



A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Eötvös utca 123		
L 02	Ingatlanon belül:	épület jele: A lépcsőház:	Foldszint	ajtó: 3.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² :	31
L 04		közös tulajdoni hányada:	0/0	
L 05	A lakásból résztulajdon:	Nincs megadva!		
L 06	A lakás forgalomképesége:	Forgalomképes		5
	Vagyon típusa:			
L 07	A lakás komfortfokozata:	Komfort nélküli		4
L 08	Kozműellátottság:	villany-víz		6
L 09	Vízmerővel való ellátottság:	Van		2
L 10	Fűtési mód:	egyedi: szilárd tüzelés		7
L 11	Melegvíz ellátottság:	Nincs		1

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lako helyiségek:	szoba:	db:	1	L 13	m ² :	20.3
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m ² :	
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m ² :	
L 20		félszoba:	db:		L 21	m ² :	
L 22		hall:	db:		L 23	m ² :	
L 24		lakó előter:	db:		L 25	m ² :	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha		1	L 27	m ² :	8.3
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:			L 29	m ² :	
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 :	2.5
L 36	Műterem területe:					m ² :	
L 37	Egyeb helyiség:		db:		L 38	m ² :	
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartozkodók:					m ² :	
L 40	A lakás területe összesen:					m ² :	31.1
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² :	31.1

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:



lapszám: 6. / 2.

Ingatlanjelleg: 11221 - 8

Helyrajzi szám 86945

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés I. melléklete

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2009	522 904
L 43	Becsült érték	2009	4 852 288
L 44	Állagmutató	3	20-39% - nem megfelelő, 30

Egyéb megjegyzések:

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

lapszám: 6. / 3.

Ingatlanjelleg: 11221 - 8 Helyrajzi szám 86945
a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 1. melléklete

L

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 379 668	379 668
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 41 616	421 284
L 42.3	Bruttó érték változás	2009	+ 101 620	522 904

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 7./ 1.

Ingtalanjelleg: 11221 - 8

Helyrajzi szám 86945

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 1. melléklete

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Eötvös utca 123			
L 02	Ingtalanon belül:	épület jele: A	lépcsóház:	Földszint	ajtó: 2.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² : 31		
L 04		közös tulajdoni hányada:	0/0		
L 05	A lakásból résztulajdon:	Nincs megadva!			
L 06	A lakás forgalomképesége:	Forgalomképes			5
	Vagyon típusa:				
L 07	A lakás komfortfokozata:	Félkomfortos			3
L 08	Közműellátottság:	villany-víz			6
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	Van			2
L 10	Fűtési mód:	egyedi: szilárd tüzelés			7
L 11	Melegvíz ellátottság:	Villanyboyler			5

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	1	L 13	m ² :	18
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m ² :	
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m ² :	
L 20		félszoba:	db:		L 21	m ² :	
L 22		hall:	db:	1	L 23	m ² :	6.6
L 24		lakó előtér:	db:		L 25	m ² :	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha		1	L 27	m ² :	6.8
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:			L 29	m ² :	
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:			L 31	m ² :	
L 31		WC:	db:	1	L 32	m ² :	1
L 33	Közlekedési helyiség:					m ² :	
L 34	Tároló helyiség:		db:		L 35	m ² :	
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 :	32.4
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² :	32.4

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 7./ 2.

Ingatlanjelleg: 11221 - 8

Helyrajzi szám 86945

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 1. melléklete

L

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2010	3 526 401
L 43	Becsült érték	2010	7 974 912
L 44	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 70

Egyéb megjegyzések:

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

lapszám: 7./ 3.

Ingatlanjelleg:

11221 - 8

Helyrajzi szám 86945

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 1. melléklete

L

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 2 768 765	2 768 765
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 303 489	3 072 254
L 42.3	Bruttó érték változás	2009	+ 104 897	3 177 151
L 42.4	Bruttó érték változás	2010	+ 349 250	3 526 401

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 8./ 1.

Ingtalanjelleg:

11221 - 8

Helyrajzi szám 86945

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 1. melléklete

Jogi rendezettsége: Rendezett

1



A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Eötvös utca 123		
L 02	Ingtalanon belül:	épület jele: A lépcsóház:	Földszint	ajtó: 1.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² : 32	
L 04		közös tulajdoni hányada:	0/0	
L 05	A lakásból résztulajdon:	Nincs megadva!		
L 06	A lakás forgalomképesége:	Forgalomképes	5	
	Vagyon típusa:			
L 07	A lakás komfortfokozata:	Felkomfortos	3	
L 08	Közműellátottság:	villany-víz	6	
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	Van	2	
L 10	Fűtési mód:	egyedi: olaj	6	
L 11	Melegvíz ellátottság:	Nincs	1	

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lako helyiségek:	szoba:	db:	1	L 13	m ² :	25
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m ² :	
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m ² :	
L 20		félszoba:	db:		L 21	m ² :	
L 22		hall:	db:		L 23	m ² :	
L 24		lakó előtér:	db:		L 25	m ² :	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha		1	L 27	m ² :	5.8
L 28	Egész-segügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:			L 29	m ² :	
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:			L 31	m ² :	
L 31		WC:		db:	1	L 32	m ² :
L 33	Közlekedési helyiség:					m ² :	
L 34	Tároló helyiség:		db:		L 35	m ² :	
L 36	Műterem területe:					m ² :	
L 37	Egyéb helyiség:		db:		L 38	m ² :	
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartozkodók:					m ² :	
L 40	A lakás területe összesen:					m ² :	32.3
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² :	32.3

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:



lapszám: 8. / 2.

Ingatlanjelleg: 11221 - 8

Helyrajzi szám 86945

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 1. melléklete

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2009	3 671 555
L 43	Becsült érték	2009	7 617 117
L 44	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 70

Egyéb megjegyzések:

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

lapszám: 8. / 3.

Ingatlanjelleg: 11221 - 8

Helyrajzi szám 86945

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 1. melléklete

L

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 2 760 220	2 760 220
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 302 553	3 062 773
L 42.3	Bruttó érték változás	2006	+ 503 885	3 566 658
L 42.4	Bruttó érték változás	2009	+ 104 897	3 671 555

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala

Budapest, XIV., Boznyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/128505/2018

2018.04.19

BUDAPEST XV.KER.

Szektor : 53

Belterület 88388 helyrajzi szám

1151 BUDAPEST XV.KER. Kajár utca 7.

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 lakóház, udvar, gazdasági épület	0	518	0.00	

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 127506/1992/

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1153 BUDAPEST XV.KER. Bocskai utca 1-3

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



lapszám: 1.

Ingatlanjelleg:

11221 - 18

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 2. melléklete

Helyrajzi szám: 88388

Sorszám: 1

A földterület alapadatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	Lakóépülettel beépíthető építési	2
F 02	A művelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha : m ² :	518
F 04	A terület aranykorona értéke:		.00
F 05	A művelés alól kivett egyéb földterület jellege:		
F 06	A telek jellege:	általános telek	1
F 07	Beépítettség:	a tulajdonos önk. által beépített	2
F 08	Beépítési mód:	Oldalhatáron álló	2
F 09	A telek beépítettségi foka:		74.0
F 10	OTÉK, fővárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet:		

A földterület közművesítettsége

F 11	Villany ellátottság:	Van	2
F 12	Ivóvíz ellátottság:	Vizellátás közműves hálózatról	3
F 13	Szennyvíz elvezetés:	Közcsatorna hálózatba bekötött	2
F 14	Csapadékvíz elvezetés:	Egyesített rendszerű közcsat.	6
F 15	Tűzvíz vezeték:	Nincs	1
F 16	Gáz ellátás:	Nincs	1

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	2002	6 993 000
F 18	Becsült érték	2003	6 993 000

Leírás:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Földterület "F"



lapszám: 2.

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 2. melléklete

Ingatlanjelleg: 11221 - 18

Helyrajzi szám: 88388

Sorszám: 1

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	brutto érték egyenleg Ft
F 17.1	Brutto érték változás	2002	+ 6 993 000	6 993 000

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 1.

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 2. melléklete

Ingatlanjelleg: 11221 - 18

Helyrajzi szám: 88388

Jogi rendezettége: Rendezett

1

Ingatlan-nyilvántartási alapadatok

I 01	Az ingatlan megnevezése:		kivett lakóház, udvar	
I 02	Az ingatlan címe	Megye:	01 Budapest	Kerület: 15.
I 03		Helység azonosító törzsszáma:	11314 Bp., XV. kerület	
I 04		Út, utca, házszám:	Kajár utca 7	
I 05		Út, utca, házszám:		
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország	
I 07		Az ingatlan fekvése:	Belterület	
I 08	A földrészlet nagysága:	ha :	m ² :	518
I 09	A földrészlet tulajdonjoga:			
I 10	A vagyon jellege:	Egyéb vagyon		2
I 11	Az ingatlan forgalomképessége:	Forgalomképes		5
	Vagyon típusa:			
I 12	Az ingatlanon levő épületek, építmények:		db :	2
I 13	Műemléki és természeti védettség:	Nincs védettség		1

Tulajdoni adatok

I 14	A tulajdonszerzés jogcíme:	
I 15	A tulajdonba kerülés időpontja:	
I 16	A tulajdoni hányad jelzése:	1/1

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

Nincs jog és tény bejegyezve

Rész tulajdoni adatok

Nincsenek rész tulajdoni adatok bejegyezve

Kezelői, szolgáltatói adatok

I 28	Vagyonkezelő	kód:	Gazdasági társaság	5	
		név:	XV. Ker. Önkormányzat		
		cím:	1153 Bp. Bocskai u. 1-3.		
I 29	Üzemeltetési szolgáltatót ellátó	kód:	Gazdasági társaság	5	
		név:	Palota Holding ZRt.		
		cím:	1156 Bp. XV., Szaraznád u. 4-6.		

Az ingatlan értékadatai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
I 31.0	Könyv szerinti bruttó érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2010		26 302 035
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2010		50 531 885
I 33.0	Állagmutató	4	40-59% - tűrhető,	50

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.: Aláírás:

Kelt.: Aláírás:

Kelt.: Aláírás:

lapszám: 1./ 1.

Ingatlanjelleg: 11221 - 18

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 2. melléklete
Helyrajzi szám 88388

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Kajár utca 7		
L 02	Ingatlanon belül:	épület jele: A	lépcsőház: Földszint	ajtó: 4.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² :	
L 04		közös tulajdoni hányada:	0/0	
L 05	A lakásból résztulajdon:	Nincs megadva!		
L 06	A lakás forgalomképessége:	Forgalomképes	5	
	Vagyon típusa:			
L 07	A lakás komfortfokozata:	Komfortos	2	
L 08	Közműellátottság:	villany-víz	6	
L 09	Vízmerővel való ellátottság:	Van	2	
L 10	Fűtési mód:	egyedi: szilárd tüzelés	7	
L 11	Melegvíz ellátottság:	Villanyboyler	5	

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lako helyiségek:	szoba:	db:	2	L 13	m ² :	40	
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m ² :		
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:	1	L 17	m ² :	4.2	
L 20		felsőszoba:	db:		L 21	m ² :		
L 22		hall:	db:	1	L 23	m ² :	4.3	
L 24		lakó előter:	db:	1	L 25	m ² :	11.3	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha		1	L 27	m ² :	4.2	
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba		1	L 29	m ² :	3
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:			L 31	m ² :		
L 31		WC:		db:	1	L 32	m ² :	1
L 33	Közlekedési helyiség:					m ² :		
L 34	Tároló helyiség:		db:		L 35	m ² :		
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 :	68	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² :	68	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 2.

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 2. melléklete

Ingatlanjelleg:

11221 - 18

Helyrajzi szám 88388

L

A lakás értékeadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2009	1 161 170
L 43	Becsült érték	2009	7 389 425
L 44	Állagmutató	4	40-59% - tűrhető, 50

Egyéb megjegyzések:

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

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	brutto érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 730 618	730 618
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 37 945	768 563
L 42.3	Bruttó érték változás	2009	+ 139 286	907 849
L 42.4	Bruttó érték változás	2009	+ 157 636	1 065 485
L 42.5	Bruttó érték változás	2009	+ 95 685	1 161 170

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2./ 1.

Ingatlanjelleg:

11221 - 18

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 2. melléklete
Helyrajzi szám 88388Jogi rendezettsége: *Rendezett*

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	<i>Kajár utca 7</i>		
L 02	Ingatlanon belül:	épület jele: A lepcsóház:	<i>Foldszint</i>	ajtó: 2.
L 03	A társashazi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² :	
L 04		közös tulajdoni hányada:	0/0	
L 05	A lakásból resztulajdon:	<i>Nincs megadva!</i>		
L 06	A lakás forgalomképessége:	<i>Forgalomképes</i>	5	
	Vagyon típusa:			
L 07	A lakás komfortfokozata:	<i>Komfortos</i>	2	
L 08	Közműellátottság:	<i>villany-víz</i>	6	
L 09	Vízmerővel való ellátottság:	<i>Van</i>	2	
L 10	Fűtési mód:	<i>egyedi: szilárd tüzelés</i>	7	
L 11	Melegvíz ellátottság:	<i>Nincs</i>	1	

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lako helyiségek:	szoba:	db:	1	L 13	m ² :	17.3	
L 14		szoba halófülkével:	db:		L 15	m ² :		
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m ² :		
L 20		félszoba:	db:	1	L 21	m ² :	7.2	
L 22		hall:	db:		L 23	m ² :		
L 24		lakó előter:	db:	1	L 25	m ² :	2.5	
L 26	Főző helyiség fajtája:	<i>Főzőkonyha</i>		1	L 27	m ² :	4.2	
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	<i>Fürdőszoba</i>		1	L 29	m ² :	5.1
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:			L 31	m ² :		
L 31		WC:	db:	1	L 32	m ² :		
L 33	Közlekedési helyiség:					m ² :		
L 34	Tároló helyiség:		db:		L 35	m ² :		
L 36	Műterem területe:					m ² :		
L 37	Egyéb helyiség:		db:		L 38	m ² :		
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartozkodók:					m ² :		
L 40	A lakás területe összesen:					m ² :	36.3	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² :	36.3	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:



lapszám: 2./ 2.

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 2. mellékle

Ingatlanjelleg: 11221 - 18

Helyrajzi szám 88388

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2009	2 614 750
L 43	Becsült érték	2009	5 911 894
L 44	Állagmutató	4	40-59% - tűrhető, 50

Egyéb megjegyzések:

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

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 390 021	390 021
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 20 256	410 277
L 42.3	Bruttó érték változás	2009	+ 1 737 594	2 147 871
L 42.4	Bruttó érték változás	2009	+ 259 028	2 406 899
L 42.5	Bruttó érték változás	2009	+ 73 740	2 480 639
L 42.6	Bruttó érték változás	2009	+ 83 455	2 564 094
L 42.7	Bruttó érték változás	2009	+ 50 656	2 614 750

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 3./ 1.

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 2. melléklete

Ingatlanjelleg:

11221 - 18

Helyrajzi szám 88388

Jogi rendezettsége: *Rendezett*

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Kajár utca 7	
L 02	Ingatlanon belül:	épület jele: A lépcsőház: Földszint	ajtó: 1.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² :
L 04		közös tulajdoni hányada:	0/0
L 05	A lakásból résztulajdon:	<i>Nincs megadva!</i>	
L 06	A lakás forgalomképessége:	Forgalomképes	5
	Vagyon típusa:		
L 07	A lakás komfortfokozata:	Komfortos	2
L 08	Közműellátottság:	villany-víz	6
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	Van	2
L 10	Fűtési mód:	egyedi: szilárd tüzelés	7
L 11	Melegvíz ellátottság:	Nincs	1

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	1	L 13	m ² :	17.6
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m ² :	
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m ² :	
L 20		félszoba:	db:		L 21	m ² :	
L 22		hall:	db:		L 23	m ² :	
L 24		lakó előtér:	db:	1	L 25	m ² :	2.7
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha		1	L 27	m ² :	12
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba WC-vel	2	L 29	m ² :	5.1
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 :	1.6
L 36	Műterem területe:					m ² :	
L 37	Egyéb helyiség:		db:		L 38	m ² :	
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartozkodók:					m ² :	
L 40	A lakás területe összesen:					m ² :	39
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² :	39

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Lapszám: 3./ 2.

Ingatlanjelleg:

11221 - 18

Helyrajzi szám 88388 a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 2. melléklet

L

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2009	3 775 207
L 43	Becsült érték	2009	6 500 995
L 44	Allagmutató	4	40-59% - tűrhető, 50

Egyéb megjegyzések:

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

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 419 031	419 031
L 42.2	Bruttó érték változás	2004	+ 806 000	1 225 031
L 42.3	Bruttó érték változás	2005	- 161 200	1 063 831
L 42.4	Bruttó érték változás	2006	+ 21 762	1 085 593
L 42.5	Bruttó érték változás	2006	+ 201 500	1 287 093
L 42.6	Bruttó érték változás	2009	+ 79 884	1 366 977
L 42.7	Bruttó érték változás	2009	+ 90 409	1 457 386
L 42.8	Bruttó érték változás	2009	+ 54 878	1 512 264
L 42.9	Bruttó érték változás	2009	+ 2 262 943	3 775 207

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 4./ 1.

Ingatlanjelleg:

11221 - 18

a(z) .../2018. ikt. sz. előterjesztés 2. melléklete
Helyrajzi szám 88388

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Kajár utca 7		
L 02	Ingatlanon belül:	épület jelle: A lépcsőház:	Foldszint	ajtó: 3.
L 03	A társashazi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² :	59
L 04		közös tulajdoni hányada:	0/0	
L 05	A lakásból résztulajdon:	Nincs megadva!		
L 06	A lakás forgalomképessége:	Forgalomképes		5
	Vagyon típusa:			
L 07	A lakás komfortfokozata:	Komfortos		2
L 08	Közműellátottság:	villany-víz		6
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	Van		2
L 10	Fűtési mód:	egyedi: szilárd tüzelés		7
L 11	Melegvíz ellátottság:	Villanybojler		5

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lako helyiségek:	szoba:	db:	1	L 13	m ² :	23.5	
L 14		szoba halófülkevel:	db:		L 15	m ² :		
L 16		szoba étkezőfülkevel:	db:	1	L 17	m ² :	9.5	
L 20		felsőszoba:	db:	1	L 21	m ² :	10.3	
L 22		hall:	db:		L 23	m ² :		
L 24		lako előter:	db:	1	L 25	m ² :	3.9	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha		1	L 27	m ² :	5	
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba		1	L 29	m ² :	3.7
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:			L 31	m ² :		
L 31		WC:	db:	1	L 32	m ² :	1.3	
L 33	Közlekedési helyiség:					m ² :		
L 34	Tároló helyiség:		db:	1	L 35	m ² :	1.8	
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 :	59	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² :	59	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 4./ 2.

Ingatlanjelleg:

11221 - 18

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 2. melléklete
Helyrajzi szám 88388

L

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2010	4 394 827
L 43	Becsült érték	2010	9 755 873
L 44	Állagmutató	3	20-39% - nem megfelelő, 30

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	brutto érték egyenleg Ft
L 42.1	Brutto érték változás	2003	+ 380 351	380 351
L 42.2	Brutto érték változás	2006	+ 19 754	400 105
L 42.3	Brutto érték változás	2009	+ 120 851	520 956
L 42.4	Brutto érték változás	2009	+ 136 773	657 729
L 42.5	Brutto érték változás	2009	+ 83 020	740 749
L 42.6	Brutto érték változás	2009	+ 2 728 073	3 468 822
L 42.7	Brutto érték változás	2010	+ 926 005	4 394 827

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 5./ 1.

Ingatlanjelleg:

11221 - 18

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 2. melléklete
Helyrajzi szám 88388Jogi rendezettsége: *Rendezett*

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	<i>Kajár utca 7</i>		
L 02	Ingatlanon belül:	épület jele: <i>B</i>	lépcsőház: <i>1. emelet</i>	ajtó: <i>8.</i>
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	<i>m² : 42</i>	
L 04		közös tulajdoni hányada:	<i>0/0</i>	
L 05	A lakásból résztulajdon:	<i>Nincs megadva!</i>		
L 06	A lakás forgalomképessége:	<i>Forgalomképes</i> <i>5</i>		
	Vagyon típusa:			
L 07	A lakás komfortfokozata:	<i>Komfortos</i> <i>2</i>		
L 08	Közműellátottság:	<i>villany-víz</i> <i>6</i>		
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	<i>Van</i> <i>2</i>		
L 10	Fűtési mód:	<i>egyedi: villany</i> <i>5</i>		
L 11	Melegvíz ellátottság:	<i>Nincs</i> <i>1</i>		

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	<i>1</i>	L 13	m ² :	<i>26.6</i>
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m ² :	
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m ² :	
L 20		félszoba:	db:		L 21	m ² :	
L 22		hall:	db:		L 23	m ² :	
L 24		lakó előtér:	db:	<i>1</i>	L 25	m ² :	<i>5.3</i>
L 26	Főző helyiség fajtája:	<i>Főzőkonyha</i>		<i>1</i>	L 27	m ² :	<i>4.8</i>
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	<i>Fürdőszoba WC-vel</i>	<i>2</i>	L 29	m ² :	<i>4.3</i>
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:			L 31	m ² :	
L 31		WC:	db:	<i>1</i>	L 32	m ² :	<i>.9</i>
L 33	Közlekedési helyiség:					m ² :	
L 34	Tároló helyiség:		db:		L 35	m ² :	
L 36	Műterem területe:					m ² :	
L 37	Egyéb helyiség:		db:		L 38	m ² :	
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartozkodók:					m ² :	
L 40	A lakás területe összesen:					m ² :	<i>41.9</i>
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² :	<i>42</i>

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 5./ 2.

Ingatlanjelleg:

11221 - 18

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 2. melléklete
Helyrajzi szám 88388

L

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2009	3 263 569
L 43	Becsült érték	2009	7 063 634
L 44	Állagmutató	4	40-59% - tűrhető, 50

Egyéb megjegyzések:

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

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 1 352 350	1 352 350
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 70 235	1 422 585
L 42.3	Bruttó érték változás	2009	+ 86 029	1 508 614
L 42.4	Bruttó érték változás	2009	+ 327 522	1 836 136
L 42.5	Bruttó érték változás	2009	+ 97 363	1 933 499
L 42.6	Bruttó érték változás	2009	+ 418 830	2 352 329
L 42.7	Bruttó érték változás	2009	+ 59 100	2 411 429
L 42.8	Bruttó érték változás	2009	+ 852 140	3 263 569

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Jogi rendezettsége: *Rendezett*

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Kajár utca 7		
L 02	Ingatlanon belül:	épület jele: B	lepcsőház: Földszint	ajtó: 5.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² :	
L 04		közös tulajdoni hányada:	0/0	
L 05	A lakásból résztulajdon:	Nincs megadva!		
L 06	A lakás forgalomképessége:	Forgalomképes	5	
	Vagyontípusa:			
L 07	A lakás komfortfokozata:	Komfortos	2	
L 08	Közműellátottság:	villany-víz	6	
L 09	Vízmerővel való ellátottság:	Van	2	
L 10	Fűtési mód:	egyedi: szilárd tüzelés	7	
L 11	Melegvíz ellátottság:	Nincs	1	

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lako helyiségek:	szoba:	db:	1	L 13	m ² :	13.2
L 14		szoba halófülkével:	db:		L 15	m ² :	
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m ² :	
L 20		felsőszoba:	db:	1	L 21	m ² :	10.7
L 22		hall:	db:		L 23	m ² :	
L 24		lako előtér:	db:		L 25	m ² :	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha		1	L 27	m ² :	6.3
L 28	Egész-szügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:			L 29	m ² :	
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:			L 31	m ² :	
L 31		WC:	db:	1	L 32	m ² :	.9
L 33	Közlekedési helyiség:					m ² :	
L 34	Tároló helyiség:		db:		L 35	m ² :	
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 :	31.1
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² :	31

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 6./ 2.

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 2. melléklet

Ingatlanjelleg:

11221 - 18

Helyrajzi szám 88388

L

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2009	4 099 512
L 43	Becsült érték	2009	6 917 064
L 44	Állagmutató	4	40-59% - tűrhető, 50

Egyéb megjegyzések:

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

lapszám: 6./ 3.

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 2. melléklete

Ingatlanjelleg:

11221 - 18

Helyrajzi szám 88388

L

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	brutto érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 752 830	752 830
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 39 098	791 928
L 42.3	Bruttó érték változás	2009	+ 63 498	855 426
L 42.4	Bruttó érték változás	2009	+ 889 000	1 744 426
L 42.5	Bruttó érték változás	2009	+ 71 864	1 816 290
L 42.6	Bruttó érték változás	2009	+ 2 239 601	4 055 891
L 42.7	Bruttó érték változás	2009	+ 43 621	4 099 512

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala
 Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/128550/2018

2018.04.19

BUDAPEST XV.KER.

Szektor : 53

Belterület 80022 helyrajzi szám

1155 BUDAPEST XV.KER. Rákos út 233. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m ²	k.fill	ter. kat.jöv ha m ² k.fill

- Kivett lakóház, lakóház

0

994

0.00

1. bejegyző határozat: 222578/1/1999/99.08.23

Társasház

A földrészlethez tartoznak az alapító okirat szerint közös tulajdonban álló épületrészek, berendezések és helyiségek.

II. RÉSZ

3. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 222578/1/1999/99.08.23

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: társasháztulajdon

név: TÁRSASHÁZ TULAJDON

cím: - - -

A tulajdonjogot a 80022/0/A/1-3 hrsz-u, és a 80022/0/B/1-2.hrsz-u ingatlanok tartalmazzák.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

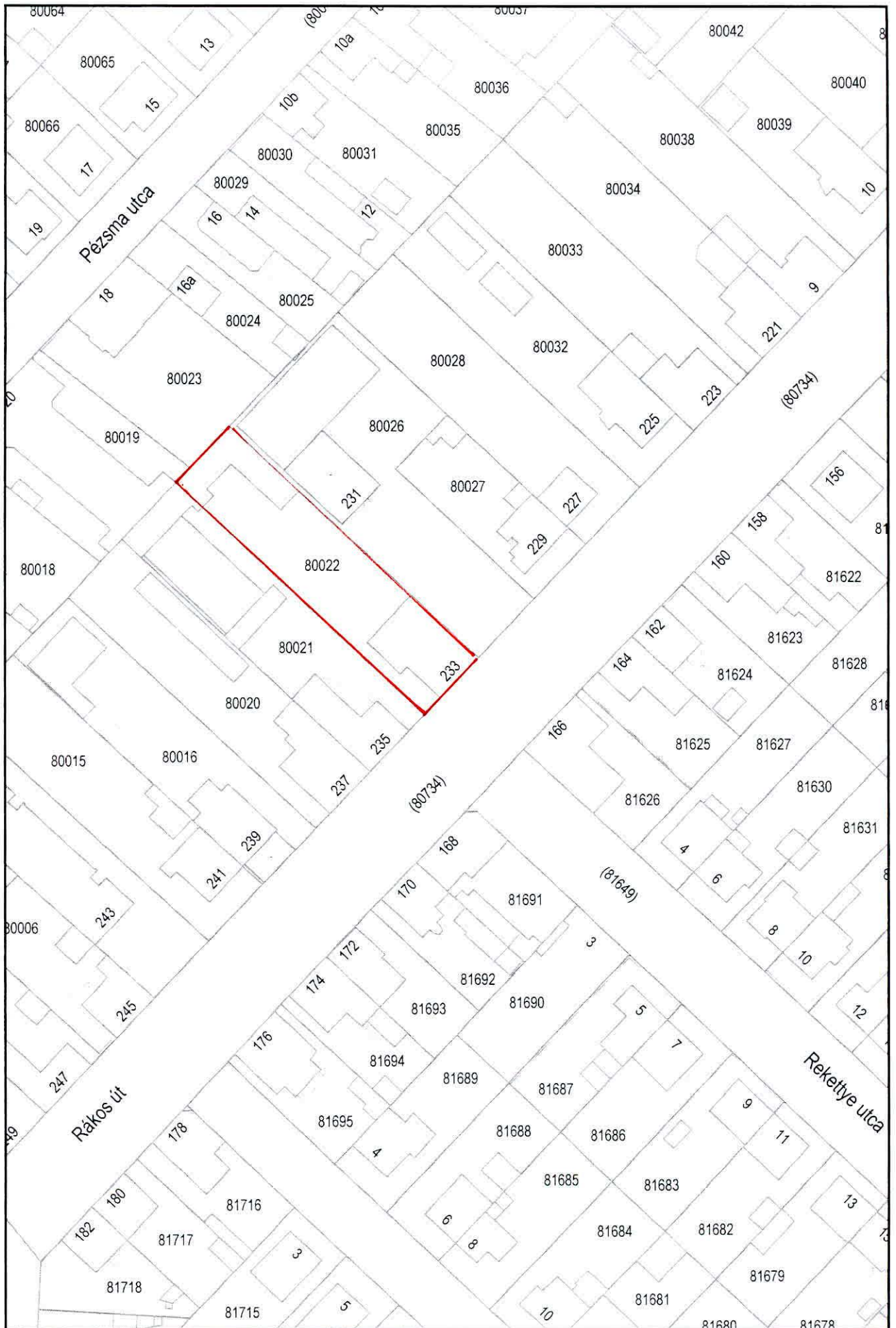
Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

igazonyító erővel nem rendelkezik



lapszám: 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 139

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 3. melléklete

Helyrajzi szám: 80022

Sorszám: 1

A földterület alapadatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	Lakóépülettel beépíthető építési	2
F 02	A művelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha : m ² :	994
F 04	A terület aranykorona értéke:		.00
F 05	A művelés alól kivett egyéb földterület jellege:		
F 06	A telek jellege:	általános telek	1
F 07	Beépítettség:	a tulajdonos önk. által beépített	2
F 08	Beépítési mód:	Oldalhatáron álló	2
F 09	A telek beépítettségi foka:		%, 33.0
F 10	ÖTEK, fővárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet:		

A földterület közművesítettsége

F 11	Villany ellátottság:	Van	2
F 12	Ivóvíz ellátottság:	Vízellátás közműves hálózatról	3
F 13	Szennyvíz elvezetés:	Közcsatorna hálózatba bekötött	2
F 14	Csapadékvíz elvezetés:	Nyílt árok befogadóval	1
F 15	Tűzvíz vezeték:	Nincs	1
F 16	Gáz ellátás:	Földgáz	3

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	2004	7 433 881
F 18	Becsült érték	2002	7 433 881

Leírás:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Földterület "F"

F

lapszám: 2.

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 3. melléklete

Ingatlanjelleg:

11222 - 139

Helyrajzi szám:

80022

Sorszám:

1

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2004	+ 7 433 887	7 433 887

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg: 11222 - 139

a(z) .../.../2018. ikt. sz. előterjesztés 3. melléklete
Helyrajzi szám: 80022

Jogi rendezettség: Rendezett

1

Ingatlan-nyilvántartási alapadatok

I 01	Az ingatlan megnevezése:			
I 02	Az ingatlan címe	Megye:	01 Budapest	Kerület: 15.
I 03		Helység azonosító törzsszáma:	11314 Bp., XV. kerület	
I 04		Út, utca, házszám:	Rákos út 233	
I 05		Út, utca, házszám:		
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország	
I 07	Az ingatlan fekvése:			Belterület 1
I 08	A földrészlet nagysága:			ha : m ² : 994
I 09	A földrészlet tulajdonjoga:			
I 10	A vagyon jellege:			Egyéb vagyon 2
I 11	Az ingatlan forgalomképessége:			Forgalomképes 5
	Vagyon típusa:			
I 12	Az ingatlanon levő épületek, építmények:			db : 2
I 13	Műemléki és természeti védettség:			Nincs védettség 1

Tulajdoni adatok

I 14	A tulajdonszerzés jogcíme:			
I 15	A tulajdonba kerülés időpontja:			
I 16	A tulajdoni hányad jelzése:			

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

Nincs jog és tény bejegyezve

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 139

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 3. melléklete
Helyrajzi szám: 80022

/

Résztulajdoni adatok

Nincsenek résztulajdoni adatok bejegyezve

Kezelői, szolgáltatói adatok

I 28	Vagyonkezelő	kód:	Gazdasági társaság	5	
		név:	Palota Holding ZRt.		
		cím:	1156 Bp. XV., Szaraznád u. 4-6.		
I 29	Üzemeltetési szolgáltató ellátó	kód:	Gazdasági társaság	5	
		név:	Palota Kft.		
		cím:			

Az ingatlan értékadatai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
I 31.0	Könyv szerinti bruttó érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2015		44 575 863
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2015		66 359 171
I 33.0	Állagmutató	4	40-59% - tűrhető,	50

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 3.

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 3. melléklete

Ingatlanjelleg:

11222 - 139

Helyrajzi szám: 80022

Érintett HR:

Megjegyzés: B/5 B-lap albetét (FH-ban be nem jegyezten) lakássá minősítve (75 m2), bérbeadva! 2006.11.13 kp

lapszám: 1./ 1.

Ingatlanjelleg: 11222 - 139

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 3. melléklete
Helyrajzi szám 80022 A/2

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Rákos út 233		
L 02	Ingatlanon belül:	épület jelle: A lépcsőház:	Földszint	ajtó: 2.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² :	43
L 04		közös tulajdoni hányada:	43/353	
L 05	A lakásból résztulajdon:	43/353		
L 06	A lakás forgalomképessége:	Forgalomképes		5
	Vagyon típusa:			
L 07	A lakás komfortfokozata:	Komfortos		2
L 08	Közműellátottság:	villany-víz-csatorna		9
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	Van		2
L 10	Fűtési mód:	egyedi: gáz		4
L 11	Melegvíz ellátottság:	Villanyboyler		5

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	1	L 13	m ² :	20.8
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m ² :	
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m ² :	
L 20		félszoba:	db:		L 21	m ² :	
L 22		hall:	db:		L 23	m ² :	
L 24		lakó előter:	db:	1	L 25	m ² :	4.4
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha		1	L 27	m ² :	12
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba WC-vel	2	L 29	m ² :	4.4
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:		L 35	m ² :	
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 :	41.6
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² :	41.6

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 2.

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 3. melléklete

Ingatlanjelleg:

11222 - 139

Helyrajzi szám 80022

A/2



A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2006	1 824 509
L 43	Becsült érték	2004	7 356 623
L 44	Allagmutató	4	40-59% - tűrhető, 50

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 139

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 3. melléklete
Helyrajzi szám 80022

A/2

L

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 313 737	313 737
L 42.2	Bruttó érték változás	2004	+ 931 886	1 245 623
L 42.3	Bruttó érték változás	2006	+ 232 972	1 478 595
L 42.4	Bruttó érték változás	2006	+ 2 795	1 481 390
L 42.5	Bruttó érték változás	2006	+ 343 119	1 824 509

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 139

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 3. melléklete
Helyrajzi szám 80022

B/1

Jogi rendezettség: *Rendezett*

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	<i>Rakos út 233</i>			
L 02	Ingatlanon belül:	épület jele: <i>B</i>	lépcsőház:	<i>Földszint</i>	ajtó: <i>6.</i>
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	<i>m² : 30</i>		
L 04		közös tulajdoni hányada:	<i>30/353</i>		
L 05	A lakásból résztulajdon:	<i>30/353</i>			
L 06	A lakás forgalomképesége:	<i>Forgalomképes</i>			<i>5</i>
	Vagyon típusa:				
L 07	A lakás komfortfokozata:	<i>Komfortos</i>			<i>2</i>
L 08	Közműellátottság:	<i>villany-víz-csatorna</i>			<i>9</i>
L 09	Vízmerővel való ellátottság:	<i>Nincs</i>			<i>1</i>
L 10	Fűtési mód:	<i>egyedi: szilárd tüzelés</i>			<i>7</i>
L 11	Melegvíz ellátottság:	<i>Nincs</i>			<i>1</i>

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lako helyiségek:	szoba:	db:	<i>1</i>	L 13	<i>m² :</i>	<i>17.6</i>
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	<i>m² :</i>	
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	<i>m² :</i>	
L 20		félszoba:	db:		L 21	<i>m² :</i>	
L 22		hall:	db:		L 23	<i>m² :</i>	
L 24		lakó előter:	db:	<i>1</i>	L 25	<i>m² :</i>	<i>5.5</i>
L 26	Főző helyiség fajtája:	<i>Főzőkonyha</i>		<i>1</i>	L 27	<i>m² :</i>	<i>7.3</i>
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:			L 29	<i>m² :</i>	
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:			L 31	<i>m² :</i>	
L 31		WC:	db:		L 32	<i>m² :</i>	
L 33	Közlekedési helyiség:					<i>m² :</i>	
L 34	Taroló helyiség:		db:		L 35	<i>m² :</i>	
L 36	Műterem területe:					<i>m² :</i>	
L 37	Egyéb helyiség:		db:		L 38	<i>m² :</i>	
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartozkodók:					<i>m² :</i>	
L 40	A lakás területe összesen:					<i>m² :</i>	<i>30.4</i>
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					<i>m² :</i>	<i>30.3</i>

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2./ 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 139

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 3. melléklete
Helyrajzi szám 80022

B/1



A lakás értékeadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2006	3 761 847
L 43	Becsült érték	2005	7 308 822
L 44	Állagmutató	3	20-39% - nem megfelelő, 30

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	brutto érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 126 218	126 218
L 42.2	Bruttó érték változás	2004	+ 2 771 764	2 897 982
L 42.3	Bruttó érték változás	2005	+ 135 840	3 033 822
L 42.4	Bruttó érték változás	2006	+ 692 947	3 726 763
L 42.5	Bruttó érték változás	2006	+ 33 960	3 760 723
L 42.6	Bruttó érték változás	2006	+ 1 124	3 761 847

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Jogi rendezettsége: *Rendezett*

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	<i>Rakos út 233</i>			
L 02	Ingatlanon belül:	épület jele: <i>B</i>	lépcsőház:	<i>Földszint</i>	ajtó: <i>1</i>
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	<i>m² :</i>		
L 04		közös tulajdoni hányada:	<i>114/353</i>		
L 05	A lakásból résztulajdon:	<i>114/353</i>			
L 06	A lakás forgalomképessége:	<i>Forgalomképes</i>			<i>5</i>
	Vagyon típusa:				
L 07	A lakás komfortfokozata:	<i>Összkomfortos</i>			<i>1</i>
L 08	Közműellátottság:	<i>valamennyi közmű</i>			<i>11</i>
L 09	Vízmerővel való ellátottság:	<i>Van</i>			<i>2</i>
L 10	Fűtési mód:	<i>cirkógejzir</i>			<i>3</i>
L 11	Melegvíz ellátottság:	<i>Központi</i>			<i>3</i>

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lako helyiségek:	szoba:	db:	<i>3</i>	L 13	m ² :	<i>42.1</i>
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m ² :	
L 16		szoba etkezőfülkével:	db:		L 17	m ² :	
L 20		felszoba:	db:		L 21	m ² :	
L 22		hall:	db:	<i>1</i>	L 23	m ² :	<i>10.3</i>
L 24		lakó előter:	db:		L 25	m ² :	<i>4.3</i>
L 26	Főző helyiség fajtája:				L 27	m ² :	<i>8.5</i>
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:			L 29	m ² :	<i>5.0</i>
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:			L 31	m ² :	
L 31		WC:	db:	<i>1</i>	L 32	m ² :	<i>1.4</i>
L 33	Közlekedési helyiség:					m ² :	<i>4.4</i>
L 34	Tároló helyiség:		db:	<i>1</i>	L 35	m ² :	<i>2</i>
L 36	Műterem területe:					m ² :	
L 37	Egyeb helyiség:		db:		L 38	m ² :	
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:					m ² :	
L 40	A lakás területe összesen:					m ² :	<i>78</i>
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² :	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 3./ 2.

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 3. melléklete

Ingatlanjelleg:

11222 - 139

Helyrajzi szám 80022

A/1



A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2008	18 900 000
L 43	Becsült érték	2008	18 900 000
L 44	Állagmutató	4	40-59% - tűrhető, 50

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 3./ 3.

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 3. melléklete

Ingatlanjelleg: 11222 - 139

Helyrajzi szám 80022

A/1

L

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	ev	értékváltozás Ft (+/-)	brutto érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2008	+ 18 900 000	18 900 000

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 4./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 139

a(z) .../2018. ikt. sz. előterjesztés 3. melléklete
Helyrajzi szám 80022

A/3



Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Rakos ut 233			
L 02	Ingatlanon belül:	épület jele: B	lepcsőház:	Foldszint	ajtó: 3
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² :		
L 04		közös tulajdoni hányada:	74/353		
L 05	A lakásból résztulajdon:	74/353			
L 06	A lakás forgalomképesége:	Forgalomképes			5
	Vagyon típusa:				
L 07	A lakás komfortfokozata:	Összkomfortos			1
L 08	Közműellátottság:	valamennyi közmű			11
L 09	Vízmerővel való ellátottság:	Van			2
L 10	Fűtési mód:	cirkógejzir			3
L 11	Melegvíz ellátottság:	Központi			3

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	1	L 13	m ² :	20.1
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m ² :	
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m ² :	
L 20		félszoba:	db:		L 21	m ² :	
L 22		hall:	db:		L 23	m ² :	
L 24		lakó előter:	db:	2	L 25	m ² :	10.4
L 26	Főző helyiség fajtája:			L 27	m ² :	7.5	
L 28	Egész-szerű helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:			L 29	m ² :	3.8
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:	2	L 35	m ² :	3.7
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 :		

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 4./ 2.

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 3. melléklete

Ingatlanjelleg:

11222 - 139

Helyrajzi szám 80022

A/3



A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2008	9 200 000
L 43	Becsült érték	2008	9 200 000
L 44	Allagmutató	4	40-59% - tűrhető, 50

Egyéb megjegyzések:

Adat rögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	ev	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2008	+ 9 200 000	9 200 000

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 5./ 1.

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 3. melléklete

Ingatlanjelleg:

11222 - 139

Helyrajzi szám 80022

B/2



Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Rákos út 233		
L 02	Ingatlanon belül:	épület jele: B lépcsőház:	Földszint	ajtó:
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² :	92
L 04		közös tulajdoni hányada:	0/353	
L 05	A lakásból résztulajdon:		0/353	
L 06	A lakás forgalomképessége:	Forgalomképes		5
	Vagyon típusa:			
L 07	A lakás komfortfokozata:	Komfortos		2
L 08	Közműellátottság:	valamennyi közmű		11
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	Nincs		1
L 10	Fűtési mód:	egyedi: gáz		4
L 11	Melegvíz ellátottság:	Villanyboyler		5

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	1	L 13	m ² :	92
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m ² :	
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m ² :	
L 20		felszoba:	db:		L 21	m ² :	
L 22		hall:	db:		L 23	m ² :	
L 24		lakó előtér:	db:		L 25	m ² :	
L 26	Főző helyiség fajtája:				L 27	m ² :	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:			L 29	m ² :	
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:		L 35	m ² :	
L 36	Műterem területe:					m ² :	
L 37	Egyéb helyiség:		db:		L 38	m ² :	
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartozkodók:					m ² :	
L 40	A lakás területe összesen:					m ² :	92
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² :	92

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Lapszám: 5. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 139

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 3. melléklete
Helyrajzi szám 80022

B/2



A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2015	3 455 626
L 43	Becsült érték	2015	16 159 845
L 44	Allagmutató		

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Lakás "L"

lapszám: 5./ 3.

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 3. melléklete

Ingatlanjelleg:

11222 - 139

Helyrajzi szám 80022

B/2

L

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2015	+ 3 455 626	3 455 626

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

készítés dátuma: 2018.ÁPR.23.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala

Budapest, XIV., Boznyák tér 5 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/128023/2018

2018.04.19

BUDAPEST XV. KER.

Szektor : 53

Belterület 86219 helyrajzi szám

1154 BUDAPEST XV. KER. Szentmihályi út 14.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill	ter. kat.jöv
				ha m2 k.fill

- Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület

0

1070

0.00

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 127506/1992/1992.06.26

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogállás: tulajdonos

név: XV. KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1153 BUDAPEST XV. KER. Bocskai utca 1-3.

III. RÉSZ

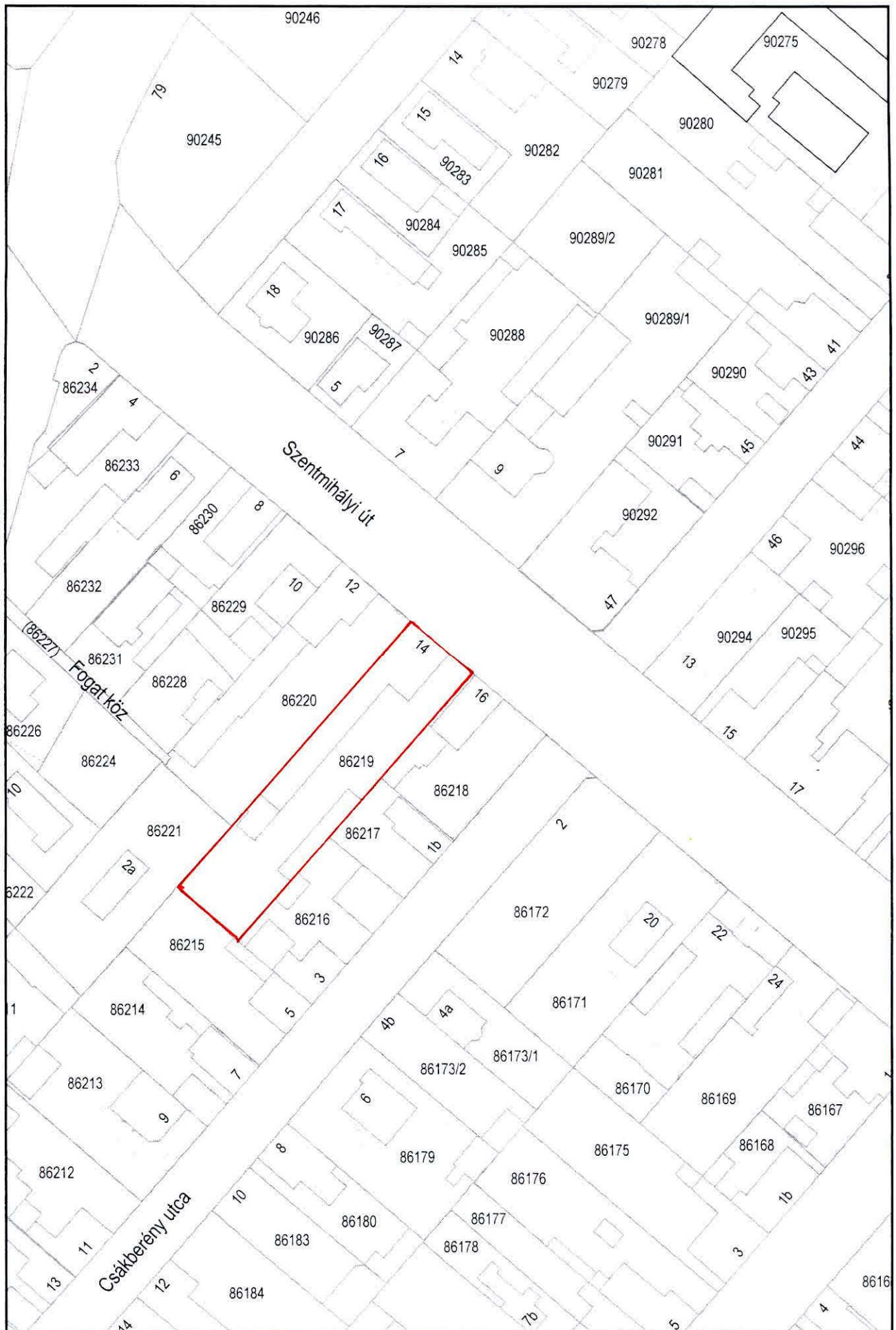
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

En a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



lapszám: 1.

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 4. melléklete

Ingatlanjelleg:

11221 - 54

Helyrajzi szám 86219

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A nem lakás célú helyiség területe és főbb jellemzői

B 01	A helyiség postai címe:	Szentmihályi út 14		
B 02	Ingatlanon belül:	épület jele: B lépcsőház:	Földszint	ajtó: 1
B 03	A helyiség megnevezése:	kivett lakoház udvar tulajdoni I		
B 04	A helyiség rendeltetése:	Raktárépületek	12525	
B 05	A társasházi alapító okirat szerint	a helyiség alapterülete:	m ² :	
B 06		közös tulajdoni hányada:	0 / 0	
B 07	Helyiség(csoportból) résztulajdon:	Nincs megadva!		
B 08	A helyiség forgalomképessége:	Forgalomképes	5	
B 09	A fő funkció	helyiség:	db :	1
B 10	helyisége	alapterülete:	m ² :	28
B 11	Kiszolgáló	helyiségek:	db :	
B 12	helyiségek	alapterülete:	m ² :	
	Kiegészítő	helyiségek:	db :	
	helyiségek	alapterülete:	m ² :	
B 13	Alapterület összesen*:	m ² : 28		
B 14	Közműellátottság:	gáz-víz-csatorna 10		
B 15	Vízmérővel való ellátottság:	Van 2		
B 16	Fűtési mód:	egyedi: szilárd 8		
B 17	Melegvíz ellátottság:	Villanyboyler 5		

* Az összes alapterületbe a kiegészítő helyiségek területe is beleértendő!

A nem lakás célú helyiség értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
B 18	Könyv szerinti bruttó érték	2008	719 828
B 19	Becsült érték	2008	4 191 728
B 20	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 70

Leírás:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Nem lakás célú helyiség "B"

B

lapszám: 2.

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 4. melléklete

Ingatlanjelleg:

11221 - 54

Helyrajzi szám 86219

A nem lakás célú helyiség értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
B 18.1	Bruttó érték változás	2008	+ 719 828	719 828

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

készítés dátuma: 2018.ÁPR.23.

lapszám: 1.

Ingatlanjelleg:

11221 - 54

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 4. melléklete

Helyrajzi szám: 86219

Sorszám: 1

A földterület alapadatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	Lakoépülettel beépíthető építési	2
F 02	A művelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha : m ² :	1070
F 04	A terület aranykorona értéke:		.00
F 05	A művelés alól kivett egyéb földterület jellege:		
F 06	A telek jellege:	általános telek	1
F 07	Beépítettség:	a tulajdonos önk. által beépített	2
F 08	Beépítési mód:	Oldalhatáron álló	2
F 09	A telek beépítettségi foka:		%; 34.0
F 10	OTÉK, fővárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet:		

A földterület közművesítettsége

F 11	Villany ellátottság:	Van	2
F 12	Ivóvíz ellátottság:	Vizellátás közműves hálózatról	3
F 13	Szennyvíz elvezetés:	Zártrendszerű	3
F 14	Csapadékvíz elvezetés:	Nyílt árok befogadóval	1
F 15	Tűzvíz vezeték:	Nincs	1
F 16	Gáz ellátás:	Nincs	1

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	2002	27 820 000
F 18	Becsült érték	2003	27 820 000

Leírás:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Földterület "F"

F

lapszám: 2.

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 4. melléklete

Ingatlanjelleg: 11221 - 54

Helyrajzi szám: 86219

Sorszám: 1

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2002	+ 27 820 000	27 820 000

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.: Aláírás:

Kelt.: Aláírás:

Kelt.: Aláírás:

Lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg: 11221 - 54

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 4. melléklete
Helyrajzi szám: 86219

Jogi rendezettség: Rendezett

1

Ingatlan-nyilvántartási alapadatok

I 01	Az ingatlan megnevezése:			
I 02	Az ingatlan címe	Megye:	01 Budapest	Kerület: 15.
I 03		Helység azonosító törzsszáma:	11314 Bp., XV. kerület	
I 04		Út, utca, házszám:	Szentmihályi út 14	
I 05		Út, utca, házszám:		
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország	
I 07		Az ingatlan fekvése:	Belterület	1
I 08	A földrészlet nagysága:	ha :	m ² :	1070
I 09	A földrészlet tulajdonjoga:			
I 10	A vagyon jellege:	Egyéb vagyon	2	
I 11	Az ingatlan forgalomképessége:	Forgalomképes	5	
	Vagyon típusa:			
I 12	Az ingatlanon levő épületek, építmények:		db :	2
I 13	Műemleki és természeti védettség:	Nincs védettség	1	

Tulajdoni adatok

I 14	A tulajdonszerzés jogcíme:			
I 15	A tulajdonba kerülés időpontja:			
I 16	A tulajdoni hányad jelzése:			1/1

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

Nincs jog és tény bejegyezve

lapszám: 1. / 2.

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 4. melléklete

Ingatlanjelleg:

11221 - 54

Helyrajzi szám: 86219

Résztulajdoni adatok

Nincsenek résztulajdoni adatok bejegyezve

Kezelői, szolgáltatói adatok

I 28	Vagyonkezelő	kód:	Gazdasági társaság	5
		név:	XV. Ker. Önkormányzat	
		cím:	1153 Bp. Bocskai u. 1-3.	
I 29	Üzemeltetési szolgáltatót ellátó	kód:	Gazdasági társaság	5
		név:	VARESZI Kft.	
		cím:		

Az ingatlan értékadatai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
I 31.0	Könyv szerinti bruttó érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2012		41 762 465
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2012		70 602 070
I 33.0	Állagmutató	5	60-79% - megfelelo,	70

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 1.

Ingatlanjelleg:

11221 - 54

a(z) .../2018. ikt. sz. előterjesztés 4. melléklete
Helyrajzi szám 86219Jogi rendezettsége: *Rendezett*

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Szentmihályi út 14			
L 02	Ingatlanon belül:	épület jele: A	lépcsőház:	Földszint	ajtó: 8.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² : 30		
L 04		közös tulajdoni hányada:	0/0		
L 05	A lakásból résztulajdon:	Nincs megadva!			
L 06	A lakás forgalomképesége:	Forgalomképes			5
	Vagyon típusa:				
L 07	A lakás komfortfokozata:	Komfortos			2
L 08	Közműellátottság:	villany-víz			6
L 09	Vízmerővel való ellátottság:	Van			2
L 10	Fűtési mód:	egyedi: szilárd tüzelés			7
L 11	Melegvíz ellátottság:	Villanyboyler			5

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	1	L 13	m ² :	22.5	
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m ² :		
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m ² :		
L 20		félszoba:	db:		L 21	m ² :		
L 22		hall:	db:		L 23	m ² :		
L 24		lakó előter:	db:		L 25	m ² :		
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha		1	L 27	m ² :	5.5	
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba WC-vel		2	L 29	m ² :	2.5
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:			L 35	m ² :		
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 :	30.5	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² :	30.5	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 2.

Ingatlanjelleg:

11221 - 54

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 4. melléklete
Helyrajzi szám 86219

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2009	4 121 173
L 43	Becsült érték	2009	7 979 447
L 44	Allagmutató	5	60-79% - megfelelő, 70

Egyéb megjegyzések:

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

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 861 270	861 270
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 131 426	992 696
L 42.3	Bruttó érték változás	2007	+ 364 200	1 356 896
L 42.4	Bruttó érték változás	2009	+ 1 949 674	3 306 570
L 42.5	Bruttó érték változás	2009	+ 758 635	4 065 205
L 42.6	Bruttó érték változás	2009	+ 55 968	4 121 173

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2./ 1.

Ingtalanjelleg: 11221 - 54

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 4. melléklete
Helyrajzi szám 86219



Jogi rendezettsége: *Rendezett*

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	<i>Szentmihályi út 14</i>		
L 02	Ingtalanon belül:	épület jele: <i>A lépcsőház:</i>	<i>Foldszint</i>	ajtó: <i>6.</i>
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	<i>m² : 52</i>	
L 04		közös tulajdoni hányada:	<i>0/0</i>	
L 05	A lakásból résztulajdon:	<i>Nincs megadva!</i>		
L 06	A lakás forgalomképesége:	<i>Forgalomképes</i>	<i>5</i>	
	Vagyon típusa:			
L 07	A lakás komfortfokozata:	<i>Összkomfortos</i>	<i>1</i>	
L 08	Közműellátottság:	<i>valamennyi közmű</i>	<i>11</i>	
L 09	Vízmerővel való ellátottság:	<i>Van</i>	<i>2</i>	
L 10	Fűtési mód:	<i>cirkógejzir</i>	<i>3</i>	
L 11	Melegvíz ellátottság:	<i>Központi</i>	<i>3</i>	

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	<i>2</i>	L 13	<i>m² :</i>	<i>29.2</i>	
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	<i>m² :</i>		
L 16		szoba etkezőfülkével:	db:		L 17	<i>m² :</i>		
L 20		felsőszoba:	db:		L 21	<i>m² :</i>		
L 22		hall:	db:		L 23	<i>m² :</i>		
L 24		lakó előter:	db:	<i>1</i>	L 25	<i>m² :</i>	<i>2.1</i>	
L 26	Főző helyiség fajtája:	<i>Főzőkonyha</i>	db:	<i>1</i>	L 27	<i>m² :</i>	<i>9.8</i>	
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	<i>Fürdőszoba</i>	db:	<i>1</i>	L 29	<i>m² :</i>	<i>9.9</i>
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:			L 31	<i>m² :</i>		
L 31		WC:	db:	<i>1</i>	L 32	<i>m² :</i>	<i>1.1</i>	
L 33	Közlekedési helyiség:					<i>m² :</i>		
L 34	Tároló helyiség:		db:		L 35	<i>m² :</i>		
L 36	Műterem területe:					<i>m² :</i>		
L 37	Egyéb helyiség:		db:		L 38	<i>m² :</i>		
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartozkodók:					<i>m² :</i>		
L 40	A lakás területe összesen:					<i>m² :</i>	<i>52.1</i>	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					<i>m² :</i>	<i>52</i>	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2./ 2.

Ingatlanjelleg:

11221 - 54

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 4. melléklete
Helyrajzi szám 86219

A lakás értékei

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2011	6 376 102
L 43	Becsült érték	2011	12 844 001
L 44	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 70

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 1 471 216	1 471 216
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 224 501	1 695 717
L 42.3	Bruttó érték változás	2007	+ 100 800	1 796 517
L 42.4	Bruttó érték változás	2008	+ 2 073 730	3 870 247
L 42.5	Bruttó érték változás	2008	+ 1 196 158	5 066 405
L 42.6	Bruttó érték változás	2008	+ 642 996	5 709 401
L 42.7	Bruttó érték változás	2011	+ 666 701	6 376 102

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Jogi rendezettsége: *Rendezett*

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Szentmihályi út 14		
L 02	Ingatlanon belül:	épület jele: A lépcsőház:	Foldszint	ajtó: 5.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² :	28
L 04		közös tulajdoni hányada:	0/0	
L 05	A lakásból resztulajdon:	Nincs megadva!		
L 06	A lakás forgalomképessége:	Forgalomképes		5
	Vagyon típusa:			
L 07	A lakás komfortfokozata:	Komfortos		2
L 08	Közműellátottság:	villany-víz		6
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	Van		2
L 10	Fűtési mód:	egyedi: szilárd tüzelés		7
L 11	Melegvíz ellátottság:	Villanyboyler		5

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	1	L 13	m ² :	20	
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m ² :		
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m ² :		
L 20		félszoba:	db:		L 21	m ² :		
L 22		hall:	db:		L 23	m ² :		
L 24		lakó előtér:	db:		L 25	m ² :		
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha		1	L 27	m ² :	5	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba		1	L 29	m ² :	2.3
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:				L 31	m ² :	
L 31		WC:		db:	1	L 32	m ² :	1
L 33	Közlekedési helyiség:					m ² :		
L 34	Tároló helyiség:		db:		L 35	m ² :		
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 :	28.3	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² :	28.3	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 3./ 2.

Ingatlanjelleg:

11221 - 54

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 4. melléklete

Helyrajzi szám 86219



A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2012	1 077 825
L 43	Becsült érték	2012	4 559 479
L 44	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 70

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 3./ 3.

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 4. melléklete

Ingatlanjelleg:

11221 - 54

Helyrajzi szám 86219

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 799 144	799 144
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 121 946	921 090
L 42.3	Bruttó érték változás	2012	+ 156 735	1 077 825

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 4./ 1.

Ingatlanjelleg:

11221 - 54

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 4. melléklete

Helyrajzi szám 86219

Jogi rendezettsége: *Rendezett*

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Szentmihályi ut 14		
L 02	Ingatlanon belül:	épület jele: A lépcsóház:	Földszint	ajtó: 4.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² : 39	
L 04		közös tulajdoni hányada:	0/0	
L 05	A lakásból résztulajdon:	<i>Nincs megadva!</i>		
L 06	A lakás forgalomképessége:	Forgalomképes	5	
	Vagyon típusa:			
L 07	A lakás komfortfokozata:	Komfort nélküli	4	
L 08	Közműellátottság:	villany-víz	6	
L 09	Vízmerővel való ellátottság:	Van	2	
L 10	Fűtési mód:	egyedi: szilárd tüzelés	7	
L 11	Melegvíz ellátottság:	Villanybojler	5	

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lako helyiségek:	szoba:	db:	1	L 13	m ² :	24
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m ² :	
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m ² :	
L 20		felsőszoba:	db:		L 21	m ² :	
L 22		hall:	db:		L 23	m ² :	
L 24		lako előtér:	db:		L 25	m ² :	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha		1	L 27	m ² :	11.6
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:			L 29	m ² :	
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 :	3.4
L 36	Műterem területe:					m ² :	
L 37	Egyéb helyiség:		db:		L 38	m ² :	
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartozkodók:					m ² :	
L 40	A lakás területe összesen:					m ² :	39
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² :	39

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 4./ 2.

Ingatlanjelleg:

11221 - 54

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 4. melléklete
Helyrajzi szám 86219

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2006	634 673
L 43	Becsült érték	2004	5 519 247
L 44	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 70

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 4./ 3.

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 4. melléklete

Ingatlanjelleg:

11221 - 54

Helyrajzi szám 86219

L

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	brutto érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 550 647	550 647
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 84 026	634 673

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 5./ 1. a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 4. melléklete
 Ingatlanjelleg: 11221 - 54 Helyrajzi szám 86219



Jogi rendezettsége: *Rendezett*

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Szentmihályi út 14		
L 02	Ingatlanon belül:	épület jele: A lépcsőház:	Foldszint	ajtó: 3.
L 03	A társashazi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² : 27	
L 04		közös tulajdoni hányada:	0/0	
L 05	A lakásból résztulajdon:	<i>Nincs megadva!</i>		
L 06	A lakás forgalomképessége:	Forgalomképes	5	
	Vagyon típusa:			
L 07	A lakás komfortfokozata:	Félkomfortos	3	
L 08	Közműellátottság:	villany-víz	6	
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	Van	2	
L 10	Fűtési mód:	egyedi: szilárd tüzelés	7	
L 11	Melegvíz ellátottság:	Villanyboyler	5	

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	1	L 13	m ² :	16
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m ² :	
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m ² :	
L 20		félszoba:	db:		L 21	m ² :	
L 22		hall:	db:		L 23	m ² :	
L 24		lako eloter:	db:		L 25	m ² :	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha		1	L 27	m ² :	8.4
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:			L 29	m ² :	
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 :	2.8
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 :	27.2
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² :	27.2

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

lapszám: 5. / 2.

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 4. melléklete

Ingatlanjelleg:

11221 - 54

Helyrajzi szám 86219



A lakás értékei

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2006	316 174
L 43	Becsült érték	2004	3 643 915
L 44	Állagmutató	4	40-59% - tűrhető, 50

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 5./ 3.

Ingatlanjelleg:

11221 - 54

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 4. melléklete
Helyrajzi szám 86219

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 274 315	274 315
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 41 859	316 174

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 6. / 1.

Ingatlanjelleg: 11221 - 54

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 4. melléklete
Helyrajzi szám 86219

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Szentmihályi út 14		
L 02	Ingatlanon belül:	épület jele: B lépcsőház:	Földszint	ajtó: 2.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² :	27
L 04		közös tulajdoni hányada:	0/0	
L 05	A lakásból résztulajdon:	Nincs megadva!		
L 06	A lakás forgalomképessége:	Forgalomképes		5
	Vagyon típusa:			
L 07	A lakás komfortfokozata:	Komfort nélküli		4
L 08	Közműellátottság:	villany		1
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	Van		2
L 10	Fűtési mód:	egyedi: szilárd tüzelés		7
L 11	Melegvíz ellátottság:	Villanyboyler		5

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	1	L 13	m ² :	15
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m ² :	
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m ² :	
L 20		félszoba:	db:		L 21	m ² :	
L 22		hall:	db:		L 23	m ² :	
L 24		lakó előtér:	db:		L 25	m ² :	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha		1	L 27	m ² :	10.3
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:			L 29	m ² :	
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 :	1.8
L 36	Műterem területe:					m ² :	
L 37	Egyéb helyiség:		db:		L 38	m ² :	
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartozkodók:					m ² :	
L 40	A lakás területe összesen:					m ² :	27.1
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² :	27.1

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:



lapszám: 6./ 2.

Ingatlanjelleg: 11221 - 54

Helyrajzi szám a(z) .../2018. ikt. sz. előterjesztés 4. melléklete 86219

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2006	696 690
L 43	Becsült érték	2004	4 044 253
L 44	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 70

Egyéb megjegyzések:

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

lapszám: 6./ 3.

Ingatlanjelleg:

11221 - 54

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 4. melléklete

Helyrajzi szám 86219

L

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 604 453	604 453
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 92 237	696 690

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 7./ 1.
 Ingatlanjelleg: 11221 - 54

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 4. melléklete
 Helyrajzi szám 86219



Jogi rendezettsége: *Nincs*

0

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Szentmihályi út 14			
L 02	Ingatlanon belül:	épület jele: B	lépcsóház:	Földszint	ajtó: 1.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² :		
L 04		közös tulajdoni hányada:	0/0		
L 05	A lakásból résztulajdon:	Nincs megadva!			
L 06	A lakás forgalomképessége:	Forgalomképes			5
	Vagyon típusa:				
L 07	A lakás komfortfokozata:	Komfort nélküli			4
L 08	Közműellátottság:	villany			1
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	Van			2
L 10	Fűtési mód:	egyedi: szilárd tüzelés			7
L 11	Melegvíz ellátottság:	Villanyboyler			5

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	1	L 13	m ² :	14.9
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 :	5.6
L 22		hall:	db:		L 23	m ² :	
L 24		lakó előtér:	db:		L 25	m ² :	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha		1	L 27	m ² :	7.5
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:			L 29	m ² :	
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:		L 35	m ² :	
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 :	28	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m ² :	28	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 7./ 2.

Ingatlanjelleg:

11221 - 54

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 4. melléklet
Helyrajzi szám 86219

L

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2006	719 828
L 43	Becsült érték	2004	4 191 728
L 44	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 70

Egyéb megjegyzések:

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

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 624 528	624 528
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 95 300	719 828

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala
 Budapest, XIV., Boonyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Mégrendelés szám: 8000004/128068/2018

2018.04.19

BUDAPEST XV.KER.

Szektor : 53

Belterület 86877 helyrajzi szám

1153 BUDAPEST KV.KER. Szerencs utca 27.

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 lakóház, udvar, gazdasági épület

0

469

0.00

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 227786/1998/1992/VI.26./

jogcím: 1991. évi. XXXIII. tv.

jogállás: tulajdonos

név: KV.KER. ÖNKORMÉNYZAT

cím: 1153 BUDAPEST KV.KER. Bocskai utca 1-3.

III. RÉSZ

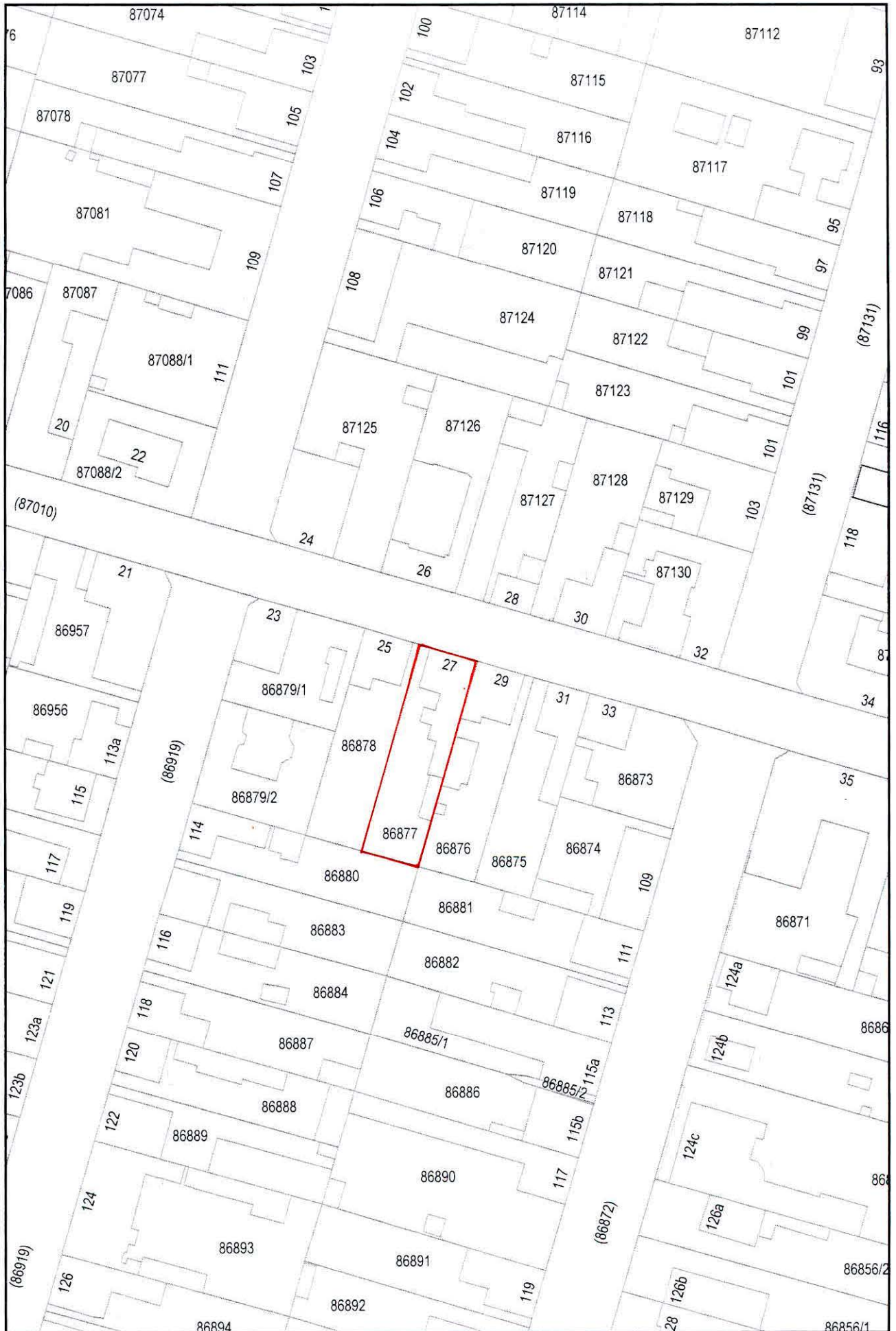
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Nem lakás célú helyiség "B"

B

lapszám: 1.

Ingatlanjelleg:

11221 - 75

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 5. melléklete
Helyrajzi szám 86877

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A nem lakás célú helyiség területe és főbb jellemzői

B 01	A helyiség postai címe:		Szerencs utca 27	
B 02	Ingatlanon belül:	épület jele: A lépcsőház:	Földszint	ajtó:
B 03	A helyiség megnevezése:		műhely	
B 04	A helyiség rendeltetése:		Műhelyek	12512
B 05	A társasházi alapító okirat szerint	a helyiség alapterülete:	m ² :	
B 06		közös tulajdoni hányada:	0 / 0	
B 07	Helyiség(csoportból) résztulajdon:		Nincs megadva!	
B 08	A helyiség forgalomképessége:		Forgalomképes	5
B 09	A fő funkció helyisége	helyiség:	db:	2
B 10		alapterülete:	m ² :	24
B 11	Kiszolgáló helyiségek	helyiségek:	db:	
B 12		alapterülete:	m ² :	
	Kiegészítő helyiségek	helyiségek:	db:	
		alapterülete:	m ² :	
B 13	Alapterület összesen*:		m ² :	24
B 14	Közműellátottság:		villany	1
B 15	Víz mérővel való ellátottság:		Nincs	1
B 16	Fűtési mód:			
B 17	Melegvíz ellátottság:			

* Az összes alapterületbe a kiegészítő helyiségek területe is beleértendő!

A nem lakás célú helyiség értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
B 18	Könyv szerinti bruttó érték	2009	1 211 247
B 19	Becsült érték	2009	2 944 613
B 20	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 70

Leírás:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

készítés dátuma: 2018.ÁPR.23.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Nem lakás célú helyiség "B"

B

lapszám: 2.

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 5. melléklete

Ingatlanjelleg:

11221 - 75

Helyrajzi szám 86877

A nem lakás célú helyiség értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
B 18.1	Bruttó érték változás	2003	+ 109 543	109 543
B 18.2	Bruttó érték változás	2005	+ 539 599	649 142
B 18.4	Bruttó érték változás	2006	+ 134 900	784 042
B 18.3	Bruttó érték változás	2006	+ 1 665	785 707
B 18.5	Bruttó érték változás	2006	+ 387 269	1 172 976
B 18.6	Bruttó érték változás	2009	+ 38 271	1 211 247

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

készítés dátuma: 2018.ÁPR.23.

lapszám: 1.

Ingatlanjelleg:

11221 - 75

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 5. melléklete
Helyrajzi szám: 86877

Sorszám: 1

A földterület alapadatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	Lakóépülettel beépíthető építési	2
F 02	A művelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha : m ² :	469
F 04	A terület aranykorona értéke:		.00
F 05	A művelés alól kivett egyéb földterület jellege:		
F 06	A telek jellege:	általános telek	1
F 07	Beépítettség:	a tulajdonos önk. által beépített	2
F 08	Beépítési mód:	Oldalhatáron álló	2
F 09	A telek beépítettségi foka:		:%: 38.0
F 10	OTÉK, fővárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet:		

A földterület közművesítettsége

F 11	Villany ellátottság:	Van	2
F 12	Ivóvíz ellátottság:	Vízellátás közműves hálózatról	3
F 13	Szennyvíz elvezetés:	Zártrendszerű	3
F 14	Csapadékvíz elvezetés:	Nyílt árok befogadóval	1
F 15	Tűzvíz vezeték:	Nincs	1
F 16	Gáz ellátás:	Nincs	1

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	2002	14 539 000
F 18	Becsült érték	2002	14 539 000

Leírás:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Földterület "F"

F

lapszám: 2.

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 5. melléklete

Ingatlanjelleg: 11221 - 75

Helyrajzi szám: 86877

Sorszám: 1

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	brutto érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2002	+ 14 539 000	14 539 000

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Lapszám: 1. / 1.

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 5. melléklete

Ingatlanjelleg:

11221 - 75

Helyrajzi szám:

86877

Jogi rendezettége: *Rendezett*

1

Ingatlan-nyilvántartási alapadatok

I 01	Az ingatlan megnevezése:		
I 02	Az ingatlan címe	Megye:	01 Budapest Kerület: 15.
I 03		Helység azonosító törzsszáma:	11314 Bp., XV. kerület
I 04		Út, utca, házszám:	Szerencs utca 27
I 05		Út, utca, házszám:	
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország
I 07		Az ingatlan fekvése:	Belterület
I 08	A földrészlet nagysága:	ha : <input type="text"/>	m ² : <input type="text"/> 469
I 09	A földrészlet tulajdonjoga:		<input type="text"/>
I 10	A vagyon jellege:	Egyéb vagyon	2
I 11	Az ingatlan forgalomképessége:	Forgalomképes	5
	Vagyon típusa:		
I 12	Az ingatlanon levő épületek, építmények:		db : <input type="text"/> 2
I 13	Műemléki és természeti védetség:	Nincs védetség	1

Tulajdoni adatok

I 14	A tulajdonszerzés jogcíme:	<input type="text"/>
I 15	A tulajdonba kerülés időpontja:	<input type="text"/>
I 16	A tulajdoni hányad jelzése:	1/1

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

Nincs jog és tény bejegyezve

lapszám: 1. / 2.

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 5. melléklete

Ingatlanjelleg: 11221 - 75

Helyrajzi szám: 86877

/

Résztulajdoni adatok

Nincsenek résztulajdoni adatok bejegyezve

Kezelői, szolgáltatói adatok

I 28	Vagyonkezelő	kód:	Gazdasági társaság	5	
		név:	Palota Holding ZRt.		
		cím:	1156 Bp. XV., Száraznád u. 4-6.		
I 29	Üzemeltetési szolgáltatást ellátó	kód:	Gazdasági társaság	5	
		név:	VARESZI Kft.		
		cím:			

Az ingatlan értékadatai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
I 31.0	Könyv szerinti bruttó érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2010		21 303 660
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2010		30 518 563
I 33.0	Allagmutató	4	40-59% - tűrhető,	50

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.: Aláírás:

Kelt.: Aláírás:

Kelt.: Aláírás:

lapszám: 1./ 1.

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 5. melléklete

Ingatlanjelleg:

11221 - 75

Helyrajzi szám 86877

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Szerencs utca 27		
L 02	Ingatlanon belül:	épület jelle: A lépcsőház:	Földszint	ajtó: 2.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² :	49
L 04		közös tulajdoni hányada:	0/0	
L 05	A lakásból résztulajdon:	Nincs megadva!		
L 06	A lakás forgalomképessége:	Forgalomképes 5		
	Vagyon típusa:			
L 07	A lakás komfortfokozata:	Komfortos 2		
L 08	Közműellátottság:	valamennyi közmű 11		
L 09	Vízmerővel való ellátottság:	Van 2		
L 10	Fűtési mód:	egyedi: gáz 4		
L 11	Melegvíz ellátottság:	Villanyboyler 5		

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	1	L 13	m ² :	16
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m ² :	
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m ² :	
L 20		félszoba:	db:		L 21	m ² :	
L 22		hall:	db:	1	L 23	m ² :	5.7
L 24		lakó előtér:	db:		L 25	m ² :	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha		1	L 27	m ² :	14.4
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba WC-vel	2	L 29	m ² :	3.8
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:		L 35	m ² :	
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 :	39.9
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² :	39.9

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11221 - 75

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 5. melléklete
Helyrajzi szám 86877

L

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2009	2 458 609
L 43	Becsült érték	2009	5 997 567
L 44	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 70

Egyéb megjegyzések:

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

lapszám: 1. / 3.

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 5. melléklete

Ingatlanjelleg:

11221 - 75

Helyrajzi szám 86877

L

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 223 650	223 650
L 42.2	Bruttó érték változás	2005	+ 1 101 682	1 325 332
L 42.3	Bruttó érték változás	2006	+ 243 759	1 569 091
L 42.4	Bruttó érték változás	2006	+ 3 399	1 572 490
L 42.5	Bruttó érték változás	2006	+ 822 334	2 394 824
L 42.6	Bruttó érték változás	2009	+ 63 785	2 458 609

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2./ 1.

Ingtalanjelleg: 11221 - 75

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 5. melléklete

Helyrajzi szám 86877



Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Szerencs utca 27		
L 02	Ingtalanon belül:	épület jelle: A lépcsőház:	Foldszint	ajtó: 1.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² :	27
L 04		közös tulajdoni hányada:	0/0	
L 05	A lakásból résztulajdon:	Nincs megadva!		
L 06	A lakás forgalomképessége:	Forgalomképes		5
	Vagyon típusa:			
L 07	A lakás komfortfokozata:	Komfort nélküli		4
L 08	Közműellátottság:	villany-víz-csatorna		9
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	Van		2
L 10	Fűtési mód:	egyedi: szilárd tüzelés		7
L 11	Melegvíz ellátottság:	Nincs		1

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	1	L 13	m ² :	15
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m ² :	
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m ² :	
L 20		félszoba:	db:		L 21	m ² :	
L 22		hall:	db:		L 23	m ² :	
L 24		lakó előtér:	db:	1	L 25	m ² :	2.8
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha		1	L 27	m ² :	8
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:			L 29	m ² :	
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 :	1.2
L 36	Műterem területe:					m ² :	
L 37	Egyéb helyiség:		db:		L 38	m ² :	
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartozkodók:					m ² :	
L 40	A lakás területe összesen:					m ² :	27
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² :	27

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2./ 2.

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 5. melléklete

Ingatlanjelleg:

11221 - 75

Helyrajzi szám 86877

L

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2010	1 651 388
L 43	Becsült érték	2010	3 500 298
L 44	Allagmutató	3	20-39% - nem megfelelő, 30

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2./ 3.

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 5. melléklete

Ingatlanjelleg:

11221 - 75

Helyrajzi szám 86877

L

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 26 408	26 408
L 42.2	Bruttó érték változás	2005	+ 607 049	633 457
L 42.3	Bruttó érték változás	2006	+ 151 762	785 219
L 42.4	Bruttó érték változás	2006	+ 401	785 620
L 42.5	Bruttó érték változás	2006	+ 435 677	1 221 297
L 42.6	Bruttó érték változás	2009	+ 43 055	1 264 352
L 42.7	Bruttó érték változás	2010	+ 387 036	1 651 388

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 3./ 1.

Ingatlanjelleg:

11221 - 75

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 5. melléklete

Helyrajzi szám 86877

Jogi rendezettsége: *Rendezett*

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	<i>Szerencs utca 27</i>		
L 02	Ingatlanon belül:	épület jelle: <i>A</i>	lépcsóház:	<i>Földszint</i>
			ajtó:	<i>5.</i>
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	<i>m² :</i>	<i>12</i>
L 04		közös tulajdoni hányada:	<i>0/0</i>	
L 05	A lakásból résztulajdon:	<i>Nincs megadva!</i>		
L 06	A lakás forgalomképesége:	<i>Forgalomképes</i>		<i>5</i>
	Vagyon típusa:			
L 07	A lakás komfortfokozata:	<i>Komfort nélküli</i>		<i>4</i>
L 08	Közműellátottság:	<i>villany-víz-csatorna</i>		<i>9</i>
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	<i>Van</i>		<i>2</i>
L 10	Fűtési mód:	<i>egyedi: szilárd tüzelés</i>		<i>7</i>
L 11	Melegvíz ellátottság:	<i>Nincs</i>		<i>1</i>

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	<i>1</i>	L 13	<i>m² :</i>	<i>12</i>
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	<i>m² :</i>	
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	<i>m² :</i>	
L 20		felsőszoba:	db:		L 21	<i>m² :</i>	
L 22		hall:	db:		L 23	<i>m² :</i>	
L 24		lakó előtér:	db:		L 25	<i>m² :</i>	
L 26	Főző helyiség fajtája:	<i>Főzőkonyha</i>		<i>1</i>	L 27	<i>m² :</i>	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:			L 29	<i>m² :</i>	
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:			L 31	<i>m² :</i>	
L 31		WC:	db:		L 32	<i>m² :</i>	
L 33	Közlekedési helyiség:					<i>m² :</i>	
L 34	Tároló helyiség:		db:		L 35	<i>m² :</i>	
L 36	Műterem területe:					<i>m² :</i>	
L 37	Egyéb helyiség:		db:		L 38	<i>m² :</i>	
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:					<i>m² :</i>	
L 40	A lakás területe összesen:					<i>m² :</i>	<i>12</i>
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					<i>m² :</i>	<i>12</i>

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 3./ 2. a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 5. melléklete
 Ingatlanjelleg: 11221 - 75 Helyrajzi szám 86877

L

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2009	555 975
L 43	Becsült érték	2009	1 366 402
L 44	Állagmutató	3	20-39% - nem megfelelő, 30

Egyéb megjegyzések:

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

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 5 868	5 868
L 42.2	Bruttó érték változás	2005	+ 269 799	275 667
L 42.3	Bruttó érték változás	2006	+ 67 450	343 117
L 42.4	Bruttó érték változás	2006	+ 89	343 206
L 42.5	Bruttó érték változás	2006	+ 193 634	536 840
L 42.6	Bruttó érték változás	2009	+ 19 135	555 975

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Jogi rendezettsége: *Rendezett*

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	<i>Szerencs utca 27</i>		
L 02	Ingatlanon belül:	épület jele: <i>B lépcsőház:</i>	<i>Földszint</i>	ajtó: <i>3.</i>
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m^2 :	<i>18</i>
L 04		közös tulajdoni hányada:	<i>0/0</i>	
L 05	A lakásból résztulajdon:	<i>Nincs megadva!</i>		
L 06	A lakás forgalomképessége:	<i>Forgalomképes</i>		<i>5</i>
	Vagyon típusa:			
L 07	A lakás komfortfokozata:	<i>Félkomfortos</i>		<i>3</i>
L 08	Közműellátottság:	<i>villany-víz-csatorna</i>		<i>9</i>
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	<i>Nincs</i>		<i>1</i>
L 10	Fűtési mód:	<i>egyedi: gáz</i>		<i>4</i>
L 11	Melegvíz ellátottság:	<i>Villanybojler</i>		<i>5</i>

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db:		L 13	m^2 :	
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m^2 :	
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m^2 :	
L 20		félszoba:	db:	<i>1</i>	L 21	m^2 :	<i>9</i>
L 22		hall:	db:		L 23	m^2 :	
L 24		lakó előtér:	db:		L 25	m^2 :	
L 26	Főző helyiség fajtája:	<i>Főzőkonyha</i>		<i>1</i>	L 27	m^2 :	<i>9</i>
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:			L 29	m^2 :	
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:		L 35	m^2 :	
L 36	Műterem területe:					m^2 :	
L 37	Egyéb helyiség:		db:		L 38	m^2 :	
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartozkodók:					m^2 :	
L 40	A lakás területe összesen:					m^2 :	<i>18</i>
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m^2 :	<i>18</i>

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 4./ 2.

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 5. melléklete

Ingatlanjelleg:

11221 - 75

Helyrajzi szám 86877

L

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2009	887 441
L 43	Becsült érték	2009	2 170 683
L 44	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 70

Egyéb megjegyzések:

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

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 61 481	61 481
L 42.2	Bruttó érték változás	2005	+ 404 699	466 180
L 42.3	Bruttó érték változás	2006	+ 101 175	567 355
L 42.4	Bruttó érték változás	2006	+ 934	568 289
L 42.5	Bruttó érték változás	2006	+ 290 449	858 738
L 42.6	Bruttó érték változás	2009	+ 28 703	887 441

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala
 Budapest, XIV., Boznyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/133840/2018

2018.04.23

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 82266/0/A/4 helyrajzi szám

1150 BUDAPEST XV.KER. József Attila utca 14. földszint. ajtó:5. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

lakás	57	2 0	274/1000	önkormányzati
-------	----	-----	----------	---------------

Bejegyző határozat: 999984/1999/

2. bejegyző határozat: 97950/1989/1989.10.20

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alá pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 127506/1992/1992.06.26

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogállás: tulajdonos

név: XV.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1153 BUDAPEST XV.KER. Bocskai utca 1-3

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

izonyító erővel nem rendelkezik



lapszám: 1./ 1.

Ingatlanjelleg:

11221 - 15

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 6. melléklete

Helyrajzi szám 82266

A/4



Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	József Attila utca 14		
L 02	Ingatlanon belül:	épület jele: B lépcsőház:	Földszint	ajtó: 5
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² :	57.5
L 04		közös tulajdoni hányada:	274/1000	
L 05	A lakásból résztulajdon:	274/1000		
L 06	A lakás forgalomképessége:	Forgalomképes		5
	Vagyon típusa:			
L 07	A lakás komfortfokozata:	Komfort nélküli		4
L 08	Közműellátottság:	villany-víz-csatorna		9
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	Nincs		1
L 10	Fűtési mód:	egyedi: szilárd tüzelés		7
L 11	Melegvíz ellátottság:	Nincs		1

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db: 2	L 13	m ² :	41
L 14		szoba hálófülkével:	db:	L 15	m ² :	
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:	L 17	m ² :	
L 20		félszoba:	db:	L 21	m ² :	
L 22		hall:	db:	L 23	m ² :	
L 24		lakó előtér:	db:	L 25	m ² :	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha	1	L 27	m ² :	5.5
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:		L 29	m ² :	
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:	L 35	m ² :	
L 36	Műterem területe:				m ² :	
L 37	Egyéb helyiség:		db:	L 38	m ² :	
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartozkodók:				m ² :	11
L 40	A lakás területe összesen:				m ² :	57.5
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m ² :	57

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 2.

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 6. melléklete

Ingatlanjelleg:

11221 - 15

Helyrajzi szám 82266

A/4

L

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2010	70 372
L 43	Becsült érték	2010	70 372
L 44	Állagmutató	2	1-19% - rossz, 10

Egyéb megjegyzések:

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

lapszám: 1./ 3.

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 6. melléklete

Ingatlanjelleg:

11221 - 15

Helyrajzi szám 82266

A/4

L

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2010	+ 70 372	70 372

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

sz. ... / 2018. évi. sz. előterjesztés 6. melléklete

INGATLANFORGALMI SZAKÉRTŐI ÉRTÉKELÉS

a

Budapest XV. kerület, József Attila utca 14. földszint 5. sz. alatti, 82266/0/A/4
helyrajzi számú

önkormányzati tulajdonban levő öröklakás ingatlanról



Készítette:

a

 **Palota Holding ZRt.**
Ingatlan- és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.

Budapest, 2018. április

TARTALOMJEGYZÉK:

1.	Tartalomjegyzék	2
2.	Értékelési bizonyítvány	3
3.	Az értékelés létrejöttének oka, körülményei	4
3.1.	A megrendelő adatai, utasításai	4
3.2.	Az értékelés célja	4
4.	Az ingatlan, és környezetének leírása	5
4.1	Az ingatlan környékének ismertetése	5
4.2.	Az ingatlan leírása	5
4.2.1.	Az ingatlan telkének leírása	5
4.2.2.	Az ingatlan épületének bemutatása	5
4.2.3.	Az ingatlan-nyilvántartás szerinti állapot bemutatása	6
4.2.4.	A lakásingatlan bemutatása	6
5.	Az ingatlan értékelése	7
5.1.	A lehetséges értékelési módszerek áttekintése	7
5.2.	Az értékelési módszer kiválasztása	7
5.3.	Az értékek levezetése	7
5.3.1.	Értékelés piaci összehasonlítás alapján	7
6.	Alapfeltételezések, korlátozások, szabályozások	10
7.	mellékletek:	11

2. ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Az ingatlan címe: Budapest XV. kerület, József Attila utca 14.
földszint 5.

Az ingatlan helyrajzi száma: Budapest XV. 82266/0/A/4

Az értékelés célja: Forgalmi (piaci) érték meghatározása

Az értékelés módszere: Értékelés piaci összehasonlítás alapján, eladási
ajánlat céljára

A megállapított érték:

5.370.000,-Ft azaz Ötmillió-
háromszázhetvenezer forint.

Az érték az ingatlan forgalmi értéke.

A helyszíni szemle időpontja: 2018. április 4.

Az értékelés fordulónapja: 2018. április 23.

Az értékelés érvényessége: Három hónap

Készítette:

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

Szabados András

felsőszintű ingatlanvagyon értékelő
01167/1992



3. Az értékelés létrejöttének oka, körülményei

3.1. A megrendelő adatai, utasításai

A Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat (1153 Budapest, Bocskai út 1-3.) megbízta cégünket az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. 82266/0/A/4 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest XV. kerület József Attila utca 14. szám földszint 5. ajtó alatti, önkormányzati tulajdonban levő földszinti öröklakás ingatlan forgalmi értékbecslésének elkészítésével.

Az értékbecslést a nemzetközi gyakorlatnak megfelelően a TEGoVA által ajánlott EVS 2009 szabvány, ill. a 25/1997 (VIII.1.) PM rendelet követelményrendszerének megfelelően szükséges elkészíteni.

Megbízó a feladat teljesítése érdekében az alábbi dokumentumokat bocsátotta cégünk rendelkezésére:

az érintett ingatlan címét, helyrajzi számát.

Megbízásunk nem terjed ki geotechnikai, statikai, műszeres épületdiagnosztikai illetve környezeti hatást vizsgáló tanulmány készítésére.

3.2. Az értékelés célja

Az értékelés célja az ingatlan elidegenítéséhez szükséges forgalmi érték meghatározása.

A piaci érték az a megbecsült összeg, amelyen az értékbecslés napján az ingatlan tulajdonjoga az önkéntes vásárló és az önkéntes eladó között kicserélődik, megfelelő marketingtevékenységet követően, amelynek során a felek ésszerűen, körültekintően, és kényszer nélkül járnak el. (IVSC/TEGoVA definíció)

4. Az ingatlan, és környezetének leírása

4.1. Az ingatlan környezetének leírása

4.2. Az értékelés tárgyát képező ingatlan Budapest XV. kerületének Pestújhely részén, a József Attila utca Pestújhelyi út és Ady Endre utca közötti szakaszán, kertvárosias környezetben helyezkedik el. A terület városképileg rendezett, szabályozott, szilárd út- és járdaburkolatú utcák határolják. A terület infrastrukturális ellátottsága megfelelő. Tömegközlekedési eszközökkel, személy és tehergépjárművekkel az ingatlan jól megközelíthető, az ingatlan bejárata előtt, és a környéken megfelelő mennyiségű parkolási lehetőség biztosított. A Kolozsvár utcában a villamos (62, 69), a Pestújhelyi úton (124), a Drégelyvár utcában (7, 7E, 8E, 108E, 133E) és Kolozsvár utcában (5) az autóbussz megálló pár perc alatt elérhető. A vizsgált ingatlan zárt kapun keresztül megközelíthető földszinti udvari (kerti) bejárattal, és elhelyezkedésű félkomfortos lakás. Közvetlen közelében kertés, földszintes, emeletes lakóépületek találhatók. A József Attila utca ezen szakaszán átlag alatti közúti és gyalogos forgalom zajlik. A terület a külső környezeti ártalmaknak /zaj, légszennyezés/ átlag alatti mértékben kitett.

4.3. Az ingatlan leírása

4.3.1. Az ingatlan telkének leírása

A társasházingatlan megfelelő méretű és alakú telekkel rendelkezik. A telek kertvárosi környezetben, teljesen sík területen található. Szabályos téglalap alakú, hátranyúló kialakítású. Valamennyi közmű megtalálható a telken.

4.3.2. Az ingatlan épületének leírása

A telken 2 épület található. Az utcafronton hézagos zártosított beépítéssel járdavonalra és oldalhatárra épült L alakú, földszintes, magastetős, részben alapincézett lakóház, az udvarban hátsó telekhatárra épített földszintes magastetős, részben alapincézett melléképület épült. A társasházban 5 db lakás található. Az értékelés tárgyát képező lakást magába foglaló udvari épület téglalap alapozással, hosszfőfalas téglalap függőleges teherhordó szerkezettel épült. A födém szerkezet borított fagerendás, alulról nádpallóval és vakolva. A fedélszerkezet fa szerkezetű nyereg kialakítású tető, cserépfedéssel. A lakóépület nagyon rossz műszaki állapotú, a talajpára- és vízszigetelés tönkremenetele vagy hiánya miatt a falakon jelentős felszívódó falnedvedés, salétromosodás, vakolathullás tapasztalható, a tetőszerkezet egy része beszakadt. Az épület célszerűen bontandó és újjáépítendő.

4.2.3 Az ingatlan-nyilvántartás szerinti állapot bemutatása

Az ingatlan címe: Budapest XV. ker. József Attila utca
14. földszint 5.

helyrajzi száma: Budapest XV. kerület 82266/0/A/4

tulajdoni hányada: 274/1000

tulajdonformája: társasházi külön tulajdoni illetőség

megnevezése: lakás

övezeti besorolása: L4/XV/2 (kertvárosias lakóövezet)

a telek területe: 728 m²

tulajdoni hányadra eső telekterület:

199,5 m²

ingatlan alapterülete: 57 m²

tulajdonosa: Budapest Főváros XV. Kerületi
Önkormányzat

tulajdoni arány: 1/1

bérlője: üres

Az ingatlant érintő terhek: Az ingatlan a tulajdoni lap szerint per-, teher-
és igénymentes

4.2.4. A lakásingatlan bemutatása

Az értékelés tárgyát képező ingatlan az udvari épület földszintjén található, udvari (kerti) bejáratú udvari elhelyezkedésű komfort nélküli lakás. A lakás helyiségei:

szoba 20,50 m²

szoba 19,00 m²

előszoba + konyha 9,12 m²

kamra 2,05 m²

nyitott veranda (1/2) 6,80 m²

összesen 57,47 m² kerekítve: 57 m²

A falak vakoltak, mészfestettek, a padozaton a szobákban hajópadló, a konyhában mozaiklap, a burkolatok nagyon leromlott állapotúak. A falakon felszívódó falnedvesedés, salétromosodás, vakolathullás nyomai láthatók. Az ajtók és az ablakok fa szerkezetűek, cserélendő állapotban. Jelenleg semmilyen élő közműbekötéssel nem rendelkezik, vezetékes gáz, elektromos áram és vezetékes víz – csatorna közművel rendelkezett a lakás, fűtése egyedi fűtés lehetett. Évek óta üresen áll, a lakás állapota jelenleg lakhatatlan. Az épület célszerűen bontandó és újjáépítendő.

5. Az ingatlan értékelése

5.1. A lehetséges értékelési módszerek áttekintése

A szakmai gyakorlatban a következő három értékelési módszer terjedt el, és Európai értékelési szabványok 2009 (EVS 2009) is ezt a három alapvetően eltérő értékelési formát határozta meg:

- **Nettó pótlási költség alapú értékelés**
- **Piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékelés**
- **Hozamszámításon alapuló értékelés**

A költség alapú, vagy nettó pótlási költség alapú értékelés lényege, hogy a felépítmény bruttó pótlási költségét kiszámítva, majd a különböző avulások hatását figyelembe véve nettó pótlási költséget kell kalkulálni, amihez hozzá kell adni a telek (összehasonlító adatok alapján becsült) értékét.

Az eljárásnak ott van létjogosultsága, ahol különleges ingatlan értékelése a feladat, és nem áll rendelkezésre megfelelő összehasonlító adat sem adás-vétellel, sem hasonló ingatlanok befektetési célú hasznosításával kapcsolatban.

A piaci összehasonlító adatok elemzésére épülő módszer lényege a nevében található. Hasonló adottságú ingatlanok valós piaci értékeinek az összevetésére épül. Ahol megfelelő számú, és minőségű összehasonlító adat áll rendelkezésünkre, egyik módszerként mindig célszerű ezt alkalmazni.

A hozamszámítási megközelítés (vagy bevételek és kiadások módszere) befektetési célú ingatlanok értékelésekor ajánlott. Kiindulásként azt feltételezi, hogy az ingatlan a lehető legcélszerűbb, -gazdaságosabb módon hasznosul. A tőke értékét úgy kell meghatározni, hogy az ingatlanból származó jövedelmet tőkésítik.

5.2. Az értékelési módszerek kiválasztása

Az ingatlan adottságai és elhelyezkedése miatt csak a piaci összehasonlító módszer alkalmazását találom célravezetőnek.

Piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékelés.

Az értékelés tárgyát képező lakás leromlott állapotú, burkolatai, nyílászárói, részben teljes cserét, vagy kialakítást igényelnek. Berendezési tárgyakkal (konyhaszekrény és gépek, vizes helyiség berendezési tárgyak, fűtés) nem rendelkezik. A lakás jelen állapotában nem lakható, hosszabb ideje üresen áll. Ilyen ingatlan forgalomban nincs, a felújítandó állapotú lakások is beköltözhetőek, a berendezési tárgyakat, még ha azok elavultak, cserélendő állapotúak is, tartalmazzák. Összehasonlító adatként ezért kényszerűségből hasonló adottságú, kertes földszintes téglaházakban levő lakásokat vizsgáltam a környékről. A környékre jellemző építkezési forma a földszintes, 1 emeletes többlakásos társasház, önálló családi ház.

5.3. Az értékek levezetése

5.3.1. Értékelés piaci összehasonlítás alapján

Piaci összehasonlító adatok elemzése:

A vizsgált ingatlanok mind lakások a XV. kerület környező, hasonló kertvárosi részéről.

Kínálati árak internetes adatbázisok anyagából:

Ingatlan helye	hasznos alapterület	Fajlagos ár	Egyéb korrekció	Kínálati ár korrekció	Korrigált fajlagos ár
	m ²	eFt/m ²	%	%	eFt/m ²
Bp. XV. Rákóczi utca	42	317	0	-10	285
Bp. XV. Kinizsi utca	35	248	+ 5	0	260
Bp. XV. Dugonics utca	28	261	0	0	261
Átlag:					269

Az egyéb korrekciónál a következőket vettem figyelembe:

Az alapár megállapításánál a kínálati piacon megjelenő felújítandó állapotúnak jellemzett lakások átlagárát kívántam meghatározni.

- A Kinizsi utcai és a Dugonics utcai lakás pályázat útján elkelt lakás, ezért kínálati ár korrekció nem alkalmazható.
- A Kinizsi utcai lakás régóta üresen állt, nem beköltözhető állapota miatt + 5 %-kal korrigáltam.

A kínálati ár miatti korrekciót -10 %-ban állapítottam meg. A magyarországi ingatlanforgalomban régóta gyökeret vert tapasztalat a kínálati árak 10 % arányú korrekciója.

Az alapár: 269 000 Ft/m²

Értékmódosító tényezők:

Az értékelés tárgyát képező lakás leromlott állapotú, burkolatai, nyílászárói részben cserét, részben kialakítást igényelnek. Berendezési tárgyakkal (konyhaszekrény és gépek, vizes helyiség berendezési tárgyak, fűtés) nem rendelkezik. A lakás jelen állapotában nem lakható, hosszabb ideje üresen áll, a tető egy részen beomlott. A falakon felszívódó falnedvesedés, salétromosodás, vakolathullás nyomai láthatók. A lakás állapota jelentős értékcsökkentő tényező, a hasonlított ingatlanokhoz képest.

Értéknövelő tényezők:

Értékcsökkentő tényezők:

▲ a lakás műszaki állapota -65 %

Értékmódosító tényezők összesített hatása -65 %

A forgalmi érték kiszámítása:

$$57 \text{ m}^2 \times 269.000 \text{ Ft/m}^2 \times 0,35 = 5.366.550,- \text{ Ft}$$

kerekítve: **5.370.000,- Ft** azaz **Ötmillió-háromszázhetvenezer forint.**

A forgalmi érték tehát piaci összehasonlító adatok elemzése alapján:

5.370.000,- Ft azaz **Ötmillió-háromszázhetvenezer forint.**

A Bp. XV. József Attila utca 14. földszint 5. szám alatti 82266/0/A/4 helyrajzi számú öröklakás ingatlan értéke tehát:

**5.370.000,-Ft azaz Ötmillió-
háromszázhetvenezer forint.**

6. Alapfeltételezések, korlátozások, szabályozások

FENNTARTÁSI NYILATKOZAT

- Az érték meghatározás során felhasznált ténymegállapítások helytállóak és pontosak. A Megbízótól kapott adatok pontosságáért felelősséget és garanciát nem vállalunk.
- Az érték meghatározást a helyszíni bejárás alkalmával elvégzett szemrevételezéses diagnosztika alapján végeztük.
- Az értékbecslésben feltüntetett értékek nettó értékek, az ÁFA-t nem tartalmazzák.
- Jelen értékelés eredményét kizárólag a feladat megfogalmazásánál megjelölt célra lehet felhasználni.
- **Jelen értékbecslés érvényessége három hónap!**

Budapest, 2018. április 23.

Készítette:



Szabados András
felsőszintű ingatlanvagyon értékelő
01167/1992

PALOTA HOLDING Zrt.
1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.
ÉRTÉKBECSLÉS

Ellenőrizte:



Dr. Erdélyi-Kincses Andrea
vezérigazgató

PALOTA-HOLDING Zrt.



tulajdoni lap másolat:

Page 1 of 1

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala
Budapest, XIV., Bozayék tér 5 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Méghirdetés szám: 8000004/108506/2018
2018.04.04

BUDAPEST XV. KER.

Belterület 82266/0/A/4 helyrajzi szám

1150 BUDAPEST XV. KER. József Attila utca 14. Földszint, ajtó:5. "Földútvizsgálás" felirattal

II RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m ²	szobák száma egész/Efél	eszméi hányad	tulajdoni Érték
lakás	57	2 0	274/1000	onkormányzat

Bejegyző határozat: 999984/1999/

2. bejegyző határozat: 97950/1989/1989.10.20

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alá írtó okiratban meghatározott feladatok.

II RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 127506/1992/1992.06.26

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogállás: tulajdonos

név: XV. KER. ONKORMÁNYZAT

cím: 1153 BUDAPEST XV. KER. Bocskai utca 1-3

III RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

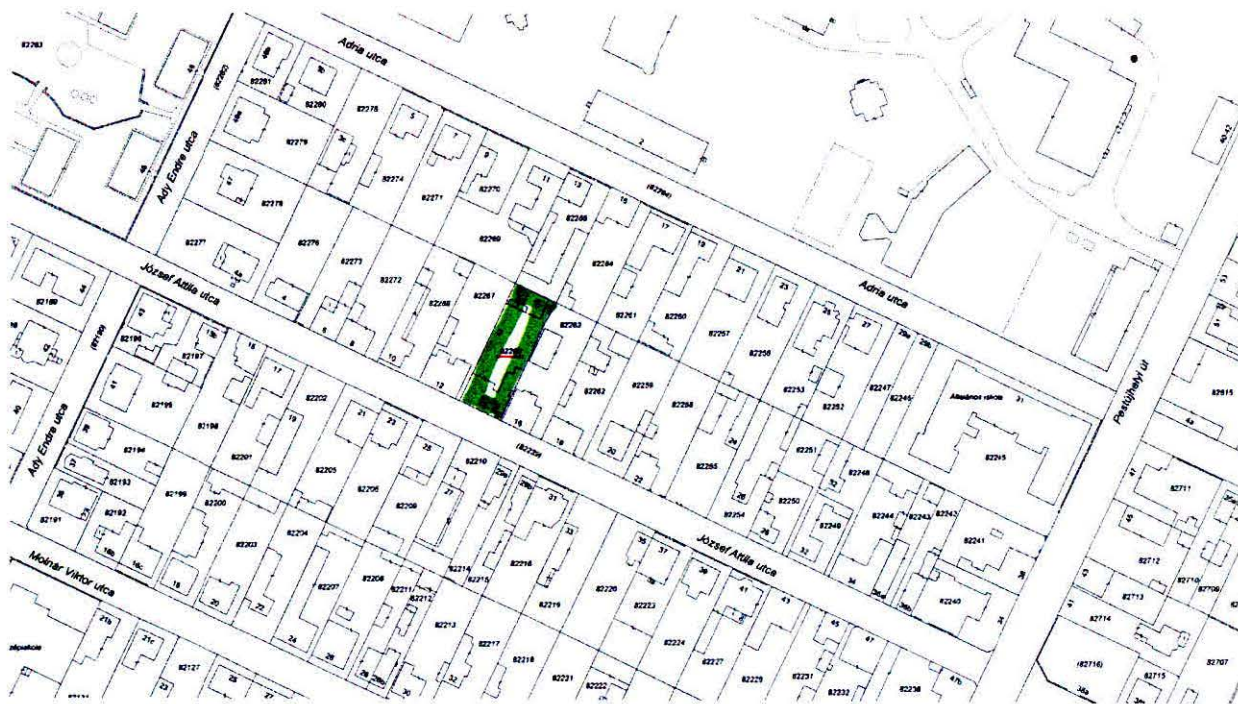
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

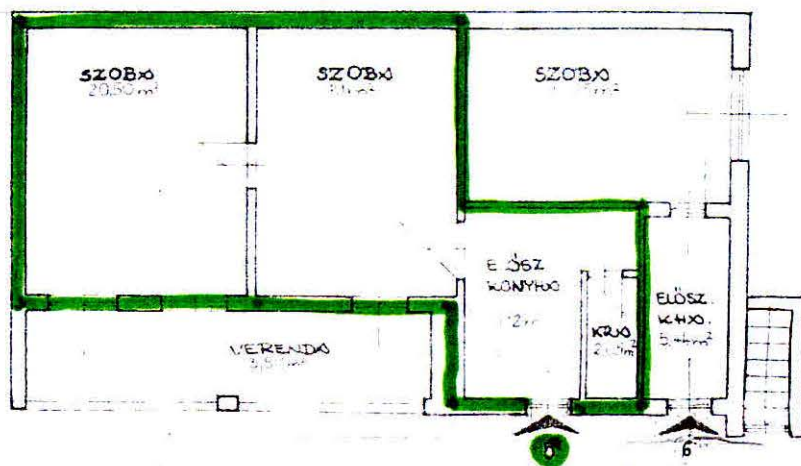
Nem hiteles tulajdoni lap

<https://www4.takarnet.hu/tullap/S050520180404083253Jh7p7oOfPuQq-103433845-1...> 2018.04.04.

térkép:



lakás alaprajz:



Az ingatlan címe Bp. XV. József Attila utca 14. földszint 5.

2018. április

Környezet:



Az ingatlan bejárata:



A lakás:









Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala
 Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/133842/2018

2018.04.23

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 82266/0/A/5 helyrajzi szám

1150 BUDAPEST XV.KER. József Attila utca 14. földszint. ajtó:6. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

lakás	22	1 0	104/1000	önkormányzati
-------	----	-----	----------	---------------

Bejegyző határozat: 999984/1999/

2. bejegyző határozat: 97950/1989/1989.10.20

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 127506/1992/1992.06.26

jogcím: 1991. évi XXXVIII. tv.

jogállás: tulajdonos

név: XV.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1153 BUDAPEST XV.KER. Bocskai utca 1-3

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

bizonyító erővel nem rendelkezik

lapszám: 1./ 1.

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 7. melléklete

Ingatlanjelleg:

11221 - 15

Helyrajzi szám 82266

A/5



Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	József Attila utca 14		
L 02	Ingatlanon belül:	épület jele: B lépcsőház:	Földszint	ajtó: 6
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² : 22	
L 04		közös tulajdoni hányada:	104/1000	
L 05	A lakásból résztulajdon:	104/1000		
L 06	A lakás forgalomképessége:	Forgalomképes 5		
	Vagyon típusa:			
L 07	A lakás komfortfokozata:	Komfort nélküli 4		
L 08	Közműellátottság:	villany-víz-csatorna 9		
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	Nincs 1		
L 10	Fűtési mód:	egyedi: szilárd tüzelés 7		
L 11	Melegvíz ellátottság:	Nincs 1		

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	1	L 13	m ² :	16.3
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m ² :	
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m ² :	
L 20		felsőszoba:	db:		L 21	m ² :	
L 22		hall:	db:		L 23	m ² :	
L 24		lakó előtér:	db:		L 25	m ² :	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha 1			L 27	m ² :	5.4
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:			L 29	m ² :	
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:		L 35	m ² :	
L 36	Műterem területe:				m ² :		
L 37	Egyéb helyiség:		db:		L 38	m ² :	
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartozkodók:				m ² :		
L 40	A lakás területe összesen:				m ² :	21.7	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m ² :	21.7	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 2.

Ingatlanjelleg:

11221 - 15

a(z) ...-.../2018. ikt. sz. előterjesztés 7. melléklete
Helyrajzi szám 82266 A/5

L

A lakás értéadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2010	26 710
L 43	Becsült érték	2010	26 710
L 44	Állagmutató	2	1-19% - rossz, 10

Egyéb megjegyzések:

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

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2010	+ 26 710	26 710

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

a(z) .../2018. évi. előzetes 7. melléklete

INGATLANFORGALMI SZAKÉRTŐI ÉRTÉKELÉS

a

Budapest XV. kerület, József Attila utca 14. földszint 6. sz. alatti, 82266/0/A/5
helyrajzi számú

önkormányzati tulajdonban levő öröklakás ingatlanról



Készítette:

a

 **Palota Holding ZRt.**
Ingatlan- és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.

Budapest, 2018. április

TARTALOMJEGYZÉK:

1.	Tartalomjegyzék	2
2.	Értékelési bizonyítvány	3
3.	Az értékelés létrejöttének oka, körülményei	4
3.1.	A megrendelő adatai, utasításai	4
3.2.	Az értékelés célja	4
4.	Az ingatlan, és környezetének leírása	5
4.1	Az ingatlan környékének ismertetése	5
4.2.	Az ingatlan leírása	5
4.2.1.	Az ingatlan telkének leírása	5
4.2.2.	Az ingatlan épületének bemutatása	5
4.2.3.	Az ingatlan-nyilvántartás szerinti állapot bemutatása	6
4.2.4.	A lakásingatlan bemutatása	6
5.	Az ingatlan értékelése	7
5.1.	A lehetséges értékelési módszerek áttekintése	7
5.2.	Az értékelési módszer kiválasztása	7
5.3.	Az értékek levezetése	7
5.3.1.	Értékelés piaci összehasonlítás alapján	7
6.	Alapfeltételezések, korlátozások, szabályozások	10
7.	mellékletek:	11

2. ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Az ingatlan címe: Budapest XV. kerület, József Attila utca 14.
földszint 6.

Az ingatlan helyrajzi száma: Budapest XV. 82266/0/A/5

Az értékelés célja: Forgalmi (piaci) érték meghatározása

Az értékelés módszere: Értékelés piaci összehasonlítás alapján, eladási
ajánlat céljára

A megállapított érték:

2.070.000,-Ft azaz Kettőmillió-hetvenezer
forint.

Az érték az ingatlan forgalmi értéke.

A helyszíni szemle időpontja: 2018. április 4.

Az értékelés fordulónapja: 2018. április 23.

Az értékelés érvényessége: Három hónap

Készítette:

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

Szabados András
felsőszintű ingatlanvagyon értékelő
01167/1992



3. Az értékelés létrejöttének oka, körülményei

3.1. A megrendelő adatai, utasításai

A Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat (1153 Budapest, Bocskai út 1-3.) megbízta cégünket az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. 82266/0/A/4 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest XV. kerület József Attila utca 14. szám földszint 6. ajtó alatti, önkormányzati tulajdonban levő földszinti öröklakás ingatlan forgalmi értékbecslésének elkészítésével.

Az értékbecslést a nemzetközi gyakorlatnak megfelelően a TEGoVA által ajánlott EVS 2009 szabvány, ill. a 25/1997 (VIII.1.) PM rendelet követelményrendszerének megfelelően szükséges elkészíteni.

Megbízó a feladat teljesítése érdekében az alábbi dokumentumokat bocsátotta cégünk rendelkezésére:

az érintett ingatlan címét, helyrajzi számát.

Megbízásunk nem terjed ki geotechnikai, statikai, műszeres épületdiagnosztikai illetve környezeti hatást vizsgáló tanulmány készítésére.

3.2. Az értékelés célja

Az értékelés célja az ingatlan elidegenítéséhez szükséges forgalmi érték meghatározása.

A piaci érték az a megbecsült összeg, amelyen az értékbecslés napján az ingatlan tulajdonjoga az önkéntes vásárló és az önkéntes eladó között kicserélődik, megfelelő marketingtevékenységet követően, amelynek során a felek ésszerűen, körültekintően, és kényszer nélkül járnak el. (IVSC/TEGoVA definíció)

4. Az ingatlan, és környezetének leírása

4.1. Az ingatlan környezetének leírása

4.2. Az értékelés tárgyát képező ingatlan Budapest XV. kerületének Pestújhely részén, a József Attila utca Pestújhelyi út és Ady Endre utca közötti szakaszán, kertvárosias környezetben helyezkedik el. A terület városképileg rendezett, szabályozott, szilárd út- és járdaburkolatú utcák határolják. A terület infrastrukturális ellátottsága megfelelő. Tömegközlekedési eszközökkel, személy és tehergépjárművekkel az ingatlan jól megközelíthető, az ingatlan bejárata előtt, és a környéken megfelelő mennyiségű parkolási lehetőség biztosított. A Kolozsvár utcában a villamos (62, 69), a Pestújhelyi úton (124), a Drégelyvár utcában (7, 7E, 8E, 108E, 133E) és Kolozsvár utcában (5) az autóbusz megállók pár perc alatt elérhetők. A vizsgált ingatlan zárt kapun keresztül megközelíthető földszinti udvari (kerti) bejárattal, és elhelyezkedésű félkomfortos lakás. Közvetlen közelében kertes, földszintes, emeletes lakóépületek találhatók. A József Attila utca ezen szakaszán átlag alatti közúti és gyalogos forgalom zajlik. A terület a külső környezeti ártalmaknak /zaj, légszennyezés/ átlag alatti mértékben kitett.

4.3. Az ingatlan leírása

4.3.1. Az ingatlan telkének leírása

A társasházingatlan megfelelő méretű és alakú telekkel rendelkezik. A telek kertvárosi környezetben, teljesen sík területen található. Szabályos téglalap alakú, hátranyúló kialakítású. Valamennyi közmű megtalálható a telken.

4.3.2. Az ingatlan épületének leírása

A telken 2 épület található. Az utcafronton hézagos zártosú beépítéssel járdavonalra és oldalhatárra épült L alakú, földszintes, magastetős, részben alapincézett lakóház, az udvarban hátsó telekhatárra épített földszintes magastetős, részben alapincézett melléképület épült. A társasházban 5 db lakás található. Az értékelés tárgyát képező lakást magába foglaló udvari épület téglalapozással, hosszfófalas téglalapú függőleges teherhordó szerkezettel épült. A födém szerkezet borított fagerendás, alulról nádpallóval és vakolva. A fedélszerkezet fa szerkezetű nyereg kialakítású tető, cserép fedéssel. A lakóépület nagyon rossz műszaki állapotú, a talajpára- és vízszigetelés tönkrementele vagy hiánya miatt a falakon jelentős felszívódó falnedvedés, salétromosodás, vakolathullás tapasztalható, a tetőszerkezet egy része beszakadt. Az épület célszerűen bontandó és újjáépítendő.

4.2.3 Az ingatlan-nyilvántartás szerinti állapot bemutatása

Az ingatlan címe: Budapest XV. ker. József Attila utca
14. földszint 6.

helyrajzi száma: Budapest XV. kerület 82266/0/A/5

tulajdoni hányada: 104/1000

tulajdonformája: társasházi külön tulajdoni illetőség

megnevezése: lakás

övezeti besorolása: L4/XV/2 (kertvárosias lakóövezet)

a telek területe: 728 m²

tulajdoni hányadra eső telekterület:

75,7 m²

ingatlan alapterülete: 22 m²

tulajdonosa: Budapest Főváros XV. Kerületi
Önkormányzat

tulajdoni arány: 1/1

bérlője: üres

Az ingatlant érintő terhek: Az ingatlan a tulajdoni lap szerint per-, teher-
és igénymentes

4.2.4. A lakásingatlan bemutatása

Az értékelés tárgyát képező ingatlan az udvari épület földszintjén található, udvari (kerti) bejáratú udvari elhelyezkedésű komfort nélküli lakás. A lakás helyiségei:

szoba 16,25 m²

előszoba + konyha 5,44 m²

összesen 21,69 m² kerekítve: 22 m²

A falak vakoltak, mészfestettek, a padozaton a szobában hajópadló, a konyhában mozaiklap, a burkolatok nagyon leromlott állapotúak. A falakon felszívódó falnedvesedés, salétromosodás, vakolathullás nyomai láthatók. Az ajtók és az ablakok fa szerkezetűek, cserélendő állapotban. Jelenleg semmilyen élő közműbekötéssel nem rendelkezik, vezetékes gáz, elektromos áram és vezetékes víz – csatorna közművel rendelkezett a lakás, fűtése egyedi fűtés lehetett. Évek óta üresen áll, a lakás állapota jelenleg lakhatatlan. Az épület célszerűen bontandó és újjáépítendő.

5. Az ingatlan értékelése

5.1. A lehetséges értékelési módszerek áttekintése

A szakmai gyakorlatban a következő három értékelési módszer terjedt el, és Európai értékelési szabványok 2009 (EVS 2009) is ezt a három alapvetően eltérő értékelési formát határozta meg:

- **Nettó pótlási költség alapú értékelés**
- **Piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékelés**
- **Hozamszámításon alapuló értékelés**

A költség alapú, vagy nettó pótlási költség alapú értékelés lényege, hogy a felépítmény bruttó pótlási költségét kiszámítva, majd a különböző avulások hatását figyelembe véve nettó pótlási költséget kell kalkulálni, amihez hozzá kell adni a telek (összehasonlító adatok alapján becsült) értékét.

Az eljárásnak ott van létjogosultsága, ahol különleges ingatlan értékelése a feladat, és nem áll rendelkezésre megfelelő összehasonlító adat sem adás-vétellel, sem hasonló ingatlanok befektetési célú hasznosításával kapcsolatban.

A piaci összehasonlító adatok elemzésére épülő módszer lényege a nevében található. Hasonló adottságú ingatlanok valós piaci értékeinek az összevetésére épül. Ahol megfelelő számú, és minőségű összehasonlító adat áll rendelkezésünkre, egyik módszerként mindig célszerű ezt alkalmazni.

A hozamszámítási megközelítés (vagy bevételek és kiadások módszere) befektetési célú ingatlanok értékelésekor ajánlott. Kiindulásként azt feltételezi, hogy az ingatlan a lehető legcélszerűbb, -gazdaságosabb módon hasznosul. A tőke értékét úgy kell meghatározni, hogy az ingatlanból származó jövedelmet tőkésítik.

5.2. Az értékelési módszerek kiválasztása

Az ingatlan adottságai és elhelyezkedése miatt csak a piaci összehasonlító módszer alkalmazását találom célravezetőnek.

Piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékelés.

Az értékelés tárgyát képező lakás leromlott állapotú, burkolatai, nyílászárói, részben teljes cserét, vagy kialakítást igényelnek. Berendezési tárgyakkal (konyhaszekrény és gépek, vizes helyiség berendezési tárgyak, fűtés) nem rendelkezik. A lakás jelen állapotában nem lakható, hosszabb ideje üresen áll. Ilyen ingatlan forgalomban nincs, a felújítandó állapotú lakások is beköltözhetőek, a berendezési tárgyakat, még ha azok elavultak, cserélendő állapotúak is, tartalmazzák. Összehasonlító adatként ezért kényszerűségből hasonló adottságú, kertes földszintes téglaházakban levő lakásokat vizsgáltam a környékről. A környékre jellemző építkezési forma a földszintes, 1 emeletes többlakásos társasház, önálló családi ház.

5.3. Az értékek levezetése

5.3.1. Értékelés piaci összehasonlítás alapján

Piaci összehasonlító adatok elemzése:

A vizsgált ingatlanok mind lakások a XV. kerület környező, hasonló kertvárosi részéről.

Kínálati árak internetes adatbázisok anyagából:

Ingatlan helye	hasznos alapterület	Fajlagos ár	Egyéb korrekció	Kínálati ár korrekció	Korrigált fajlagos ár
	m ²	eFt/m ²	%	%	eFt/m ²
Bp. XV. Rákóczi utca	42	317	0	-10	285
Bp. XV. Kinizsi utca	35	248	+ 5	0	260
Bp. XV. Dugonics utca	28	261	0	0	261
<i>Átlag:</i>					269

Az egyéb korrekciónál a következőket vettem figyelembe:

Az alapár megállapításánál a kínálati piacon megjelenő felújítandó állapotúnak jellemzett lakások átlagárát kívántam meghatározni.

- A Kinizsi utcai és a Dugonics utcai lakás pályázat útján elkelt lakás, ezért kínálati ár korrekció nem alkalmazható.
- A Kinizsi utcai lakás régóta üresen állt, nem beköltözhető állapota miatt + 5 %-kal korrigáltam.

A kínálati ár miatti korrekciót -10 %-ban állapítottam meg. A magyarországi ingatlanforgalomban régóta gyökeret vert tapasztalat a kínálati árak 10 % arányú korrekciója.

Az alapár: 269 000 Ft/m²

Értékmódosító tényezők:

Az értékelés tárgyát képező lakás leromlott állapotú, burkolatai, nyílászárói részben cserét, részben kialakítást igényelnek. Berendezési tárgyakkal (konyhaszekrény és gépek, vizes helyiség berendezési tárgyak, fűtés) nem rendelkezik. A lakás jelen állapotában nem lakható, hosszabb ideje üresen áll, a tető egy részen beomlott. A falakon felszívódó falnedvesedés, salétromosodás, vakolathullás nyomai láthatók. A lakás állapota jelentős értékcsökkentő tényező, a hasonlított ingatlanokhoz képest.

Értéknövelő tényezők:

Értékcsökkentő tényezők:

▲ a lakás műszaki állapota -65 %

Értékmódosító tényezők összesített hatása -65 %

A forgalmi érték kiszámítása:

$$22 \text{ m}^2 \times 269.000 \text{ Ft/m}^2 \times 0,35 = 2.071.300,- \text{ Ft}$$

kerekítve: **2.070.000,- Ft** azaz **Kettőmillió-hetvenezer forint.**

A forgalmi érték tehát piaci összehasonlító adatok elemzése alapján:

2.070.000,- Ft azaz **Kettőmillió-hetvenezer forint.**

A Bp. XV. József Attila utca 14. földszint 5. szám alatti 82266/0/A/4 helyrajzi számú öröklakás ingatlan értéke tehát:

2.070.000,-Ft azaz Kettőmillió-hetvenezer forint.

6. Alapfeltételezések, korlátozások, szabályozások

FENNTARTÁSI NYILATKOZAT

- Az érték meghatározás során felhasznált ténymegállapítások helytállóak és pontosak. A Megbízótól kapott adatok pontosságáért felelősséget és garanciát nem vállalunk.
- Az érték meghatározást a helyszíni bejárás alkalmával elvégzett szemrevételezéses diagnosztika alapján végeztük.
- Az értékbecslésben feltüntetett értékek nettó értékek, az ÁFA-t nem tartalmazzák.
- Jelen értékelés eredményét kizárólag a feladat megfogalmazásánál megjelölt célra lehet felhasználni.
- **Jelen értékbecslés érvényessége három hónap!**

Budapest, 2018. április 23.

Készítette:

PALOTA HOLDING Zrt.
1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.
ÉRTÉKBECSLÉS



Szabados András
felsőszintű ingatlanvagyon értékelő
01167/1992

Ellenőrizte:



Dr. Erdélyi-Kincses Andrea
vezérigazgató

PALOTA-HOLDING Zrt.



tulajdoni lap másolat:

Page 1 of 1

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala
Budapest, XIV., Boznyák tér 5 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám: 8000004/108510/2018
2018.04.04

BUDAPEST XV. KER.

Beltérület 82266/0/A/5 helyrajzi szám

1150 BUDAPEST XV. KER. József Attila utca 14. földszint. ajtó:6. *felülvizsgálati szám

I R E S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:			
megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	személyi hányad tulajdoni rész
lakás	22	1 0	104/1000
Bejegyző határozat: 999984/1999/ onkormányzat			

2. bejegyző határozat: 97950/1989/1989.10.20

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott tulajdoni részek.

I R E S Z

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 127506/1992/1992.06.26

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogállás: tulajdonos

név: XV. KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1153 BUDAPEST XV. KER. Bocskai utca 1-3

I R E S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

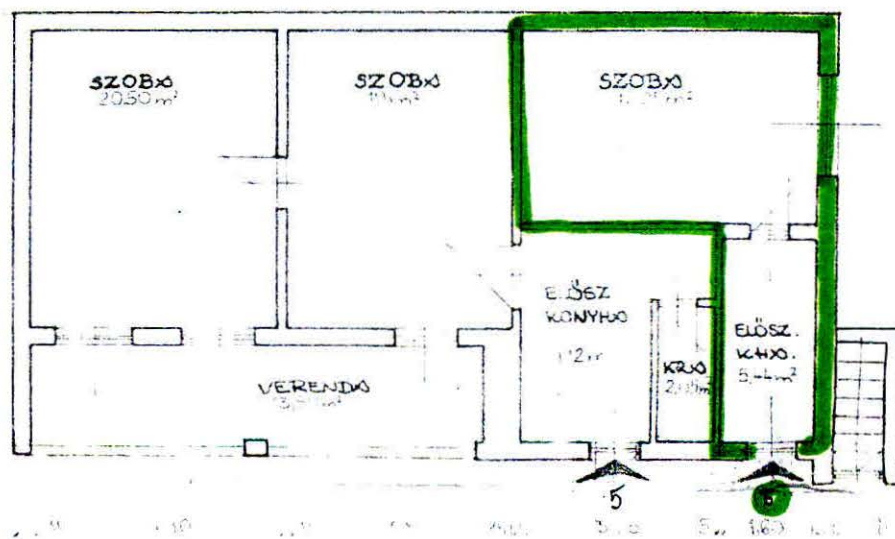
Nem hiteles tulajdoni lap

<https://www4.takarnet.hu/tullap/S050520180404083253Jh7p7oOfPuQq-103433988-1...> 2018.04.04.

térkép:



lakás alaprajz:



Környezet:

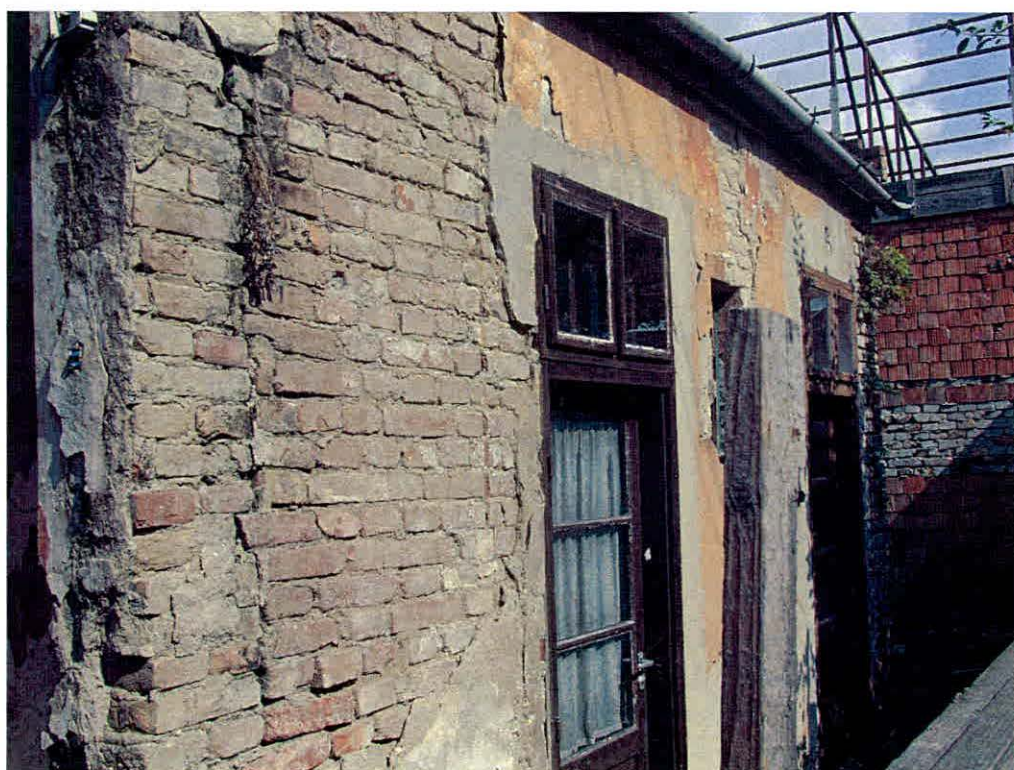


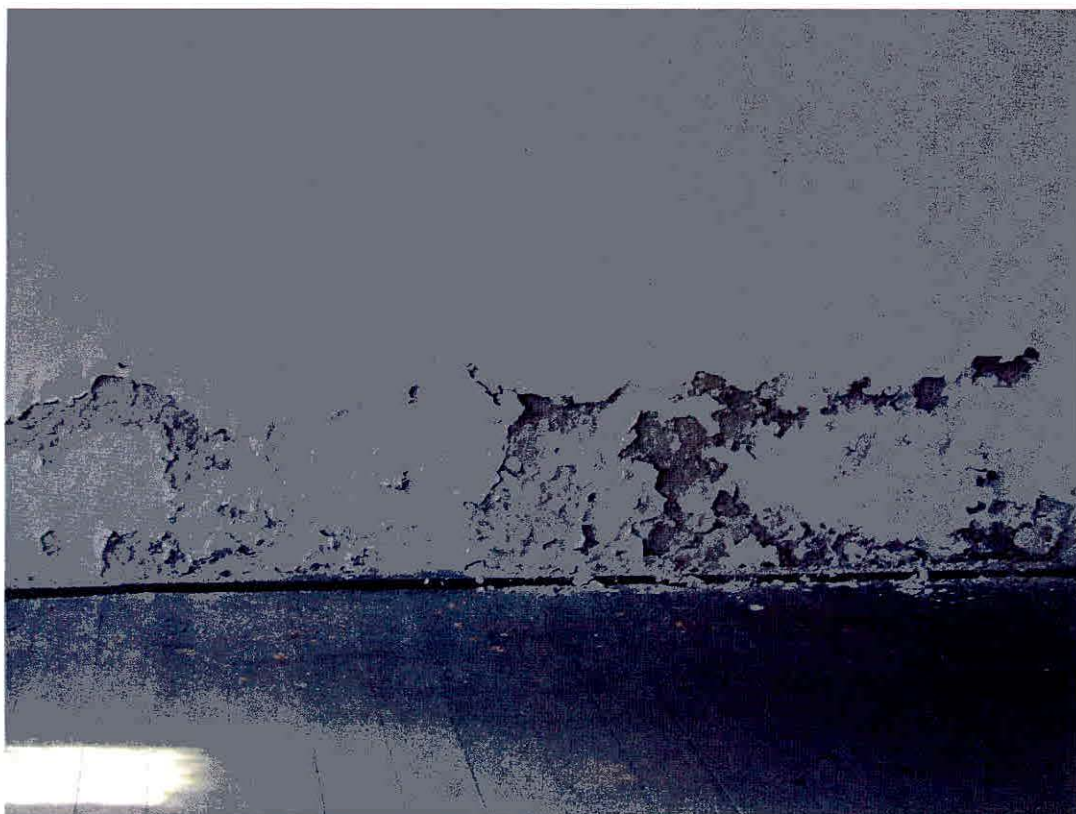
Az ingatlan bejárata:



A lakás:









1. Hasznosításról szóló döntések módosítása, visszavonása

1.1. Eötvös utca 123.

404/2017. (VI.6.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy **Eötvös utca 123. szám alatti**, az ingatlan-nyilvántartásban 86945 helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar megnevezésű, nem társasház, **100%-ban önkormányzati tulajdonú ingatlant üres állapotban hasznosítja.**

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. június 6. (döntésre)

2017. szeptember 30. (lakók elhelyezésének biztosítására, valamint a hasznosítás feltételeinek kidolgozására)

(Jogsabályi hivatkozás: 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §, 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) 1., 10., 18. pont, 5. § (5) b), (6), 13. § (1), (2), 14. § (2), (3), 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 8. §, 9. § (2), 22. § (7), (9), 25. § (1) c), 37. § (5), (6), 1. melléklet 1. § (3), 2. §, 4. §, 17/2004. (IX.1.) ök. rendelet 7. § (3))

(Szavazati arány: 19 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 1 tartózkodás)

1.2. Kajár utca 7.

405/2017. (VI.6.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy **Kajár utca 7. szám alatti**, az ingatlan-nyilvántartásban 88388 helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, nem társasház, **100%-ban önkormányzati tulajdonú ingatlant üres állapotban hasznosítja.**

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. június 6. (döntésre)

2017. szeptember 30. (lakók elhelyezésének biztosítására, valamint a hasznosítás feltételeinek kidolgozására)

(Jogsabályi hivatkozás: 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §, 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) 1., 10., 18. pont, 5. § (5) b), (6), 13. § (1), (2), 14. § (2), (3), 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 8. §, 9. § (2), 22. § (7), (9), 25. § (1) c), 37. § (5), (6), 1. melléklet 1. § (3), 2. §, 4. §, 17/2004. (IX.1.) ök. rendelet 7. § (3))

(Szavazati arány: 19 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 1 tartózkodás)

1.3. Rákos út 233.

406/2017. (VI.6.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy **Rákos út 233. szám alatti**, az ingatlan-nyilvántartásban 80022 helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar megnevezésű, nem társasház, **100%-ban önkormányzati tulajdonú ingatlant üres állapotban hasznosítja.**

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. június 6. (döntésre)

2017. szeptember 30. (lakók elhelyezésének biztosítására, valamint a hasznosítás feltételeinek kidolgozására)

(Jogsabályi hivatkozás: 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §, 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) 1., 10., 18. pont, 5. § (5) b), (6), 13. § (1), (2), 14. § (2), (3), 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 8. §, 9. § (2), 22. § (7), (9), 25. § (1) c), 37. § (5), (6), 1. melléklet 1. § (3), 2. §, 4. §, 17/2004. (IX.1.) ök. rendelet 7. § (3))

(Szavazati arány: 19 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 1 tartózkodás)

1.4. Szentmihályi út 14.

407/2017. (VI.6.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy **Szentmihályi út 14. szám alatti**, az ingatlan-nyilvántartásban 86219 helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, nem társasház, **100%-ban önkormányzati tulajdonú ingatlant üres állapotban hasznosítja.**

Feelős: polgármester

Határidő: 2017. június 6. (döntésre)

2017. szeptember 30. (lakók elhelyezésének biztosítására, valamint a hasznosítás feltételeinek kidolgozására)

(Jogsabályi hivatkozás: 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §, 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) 1., 10., 18. pont, 5. § (5) b), (6), 13. § (1), (2), 14. § (2), (3), 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 8. §, 9. § (2), 22. § (7), (9), 25. § (1) c), 37. § (5), (6), 1. melléklet 1. § (3), 2. §, 4. §, 17/2004. (IX.1.) ök. rendelet 7. § (3))

(Szavazati arány: 19 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 1 tartózkodás)

1.5. Szerencs utca 27.

403/2017. (VI.6.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy **Szerencs utca 27. szám alatti**, az ingatlan-nyilvántartásban 86877 helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, nem társasház, **100%-ban önkormányzati tulajdonú ingatlant üres állapotban hasznosítja.**

Feelős: polgármester

Határidő: 2017. június 6. (döntésre)

2017. szeptember 30. (lakók elhelyezésének biztosítására, valamint a hasznosítás feltételeinek kidolgozására)

(Jogsabályi hivatkozás: 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §, 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) 1., 10., 18. pont, 5. § (5) b), (6), 13. § (1), (2), 14. § (2), (3), 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 8. §, 9. § (2), 22. § (7), (9), 25. § (1) c), 37. § (5), (6), 1. melléklet 1. § (3), 2. §, 4. §, 17/2004. (IX.1.) ök. rendelet 7. § (3))

(Szavazati arány: 19 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 1 tartózkodás)

1.1-1.5. ingatlanokra vonatkozó együttes határozat

575/2017. (IX.26.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, a 403/2017 - 407/2017. (VI.6.) ök. sz. határozataiban **a lakók elhelyezésének biztosítására**, valamint a hasznosítás feltételeinek kidolgozására **előírt határidőt 2018. május 31. napra módosítja.**

Feelős: polgármester

Határidő: 2017. szeptember 26. (döntésre)

2018. május 31. (a lakók elhelyezésének biztosítására, valamint a hasznosítás feltételeinek kidolgozására)

(Jogsabályi hivatkozás: 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §, 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1., 10. és 18. pont, 5. § (5) bekezdés b) pont és (6) bekezdés, 13. § (1) és (2) bekezdés, 14. § (2) és (3) bekezdés, 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 8. §; 9. § (2) bekezdés, 22. § (7) és (9) bekezdés, 25. § (1) bekezdés c) pont, 37. § (5)-(6) bekezdések, 1. melléklet 1. § (3) bekezdés, 2. §, 4. §, 17/2004. (IX.1.) Ök. sz. rendelet 7. § (3) bekezdése)

(Szavazati arány: 21 igen szavazat, egyhangú)

2. Bontásról szóló döntések módosítása, visszavonása

2.1. József Attila u. 14. fszt. 5.

768/2017. (XI.28.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy **lebontatja** az ingatlan-nyilvántartásában Budapest XV. kerület belterület 82266/0/A/4 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület József Attila utca 14. fszt. 5. szám alatti, lakás megnevezésű, 57 m² nagyságú, per-, teher- és igénymentes, 1/1 önkormányzati tulajdonú ingatlant, és azt törli a lakásállományból.**

Felelős: polgármester

Határidő: 2018. március 31. (bontások lebonyolítására)

2018. március 31. (földhivatali és az önkormányzati ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésre)

(Jogsabályi hivatkozás: 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 14. § (6) bekezdés, 37. § (5)-(6) bekezdés, 26/2003. (VI.30.) önkormányzati rendelete 3. § (3) bekezdés, 25/2015. (VI.1.) önkormányzati rendelet 6/A. §)

(Szavazati arány: 21 igen szavazat, egyhangú)

2.2. József Attila u. 14. fszt. 6.

769/2017. (XI.28.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy **lebontatja** az ingatlan-nyilvántartásában Budapest XV. kerület belterület 82266/0/A/5 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület József Attila utca 14. fszt. 6. szám alatti, lakás megnevezésű, 22 m² nagyságú, per-, teher-, és igénymentes, 1/1 önkormányzati tulajdonú ingatlant, és azt törli a lakásállományból.**

Felelős: polgármester

Határidő: 2018. március 31. (bontások lebonyolítására)

2018. március 31. (földhivatali és az önkormányzati ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésre)

(Jogsabályi hivatkozás: 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 14. § (6) bekezdés, 37. § (5)-(6) bekezdés, 26/2003. (VI.30.) önkormányzati rendelete 3. § (3) bekezdés, 25/2015. (VI.1.) önkormányzati rendelet 6/A. §)

(Szavazati arány: 21 igen szavazat, egyhangú)