



Palota-Holding Zrt.

a(z) ...-.../2019. ikt. sz. előterjesztés 9.c. melléklete

Tel.: 414-7100, 414-7101, 414-7102, 414-7105

Fax: 414-7104, E-mail: info@palotah.hu

Ingatlan- és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.

- Normál postai küldemény
 Tértiveénnyel
 Könyvön keresztül kézbesítve
- Elsőbbségi
 Ajánlott
 Sajátkezü átvétel

Budapest Főváros XV. kerületi
Polgármesteri Hivatal

Jegyzői Iroda
Herczeg István

Hiv.számunk: /2019.

Ügyintéző: Szabados András

Ügyiratszám: 1130 /2019.

Jegyzői Irodára érkezett	
Érk. szám:	58948
Érk. dátum:	2019 ÁPR 10.

vagyongazdálkodási referens részére

Válaszában hivatkozzon az ügyiratszámunkra!

BUDAPEST
 Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal
 Bocskai utca 1-3.
 Iktatószám: 2/206-1/2019
 2019 ÁPR 10.
 Előszám: 2/20613/2019 Melléklet: 2 db Ügyintéző: H. J.

Adatok és szakmai vélemény döntés- előkészítéshez

(értékesítésre kijelölt, önkormányzati tulajdonú, üres lakásokról)

Ingatlan címe: Budapest XV. kerület Klebelsberg Kúnó utca 64. fszt. 5.

Hrsz: 82803/0/A/5

Használati jellege (művelési ág): lakás

Alapterülete: 20 m² szobák száma: 1 Komfort fokozata: komfort nélküli ?

Tulajdonos: Budapest XV. ker. Önkormányzat (1/1) eszmei hányad: 20/186

Tulajdon lap szerinti terhelések: a tulajdoni lap nem tartalmaz bejegyzést

A társasházi lakóépületekben 6 lakás van, az ingatlanhoz 716 m² földterület tartozik.

Az Önkormányzat tulajdonában 2 lakás van, az egésze fennálló önkormányzati tulajdoni hányad: 41/186

Az ingatlan társasház alapító okirata nem tartalmaz elővásárlási jog bejegyzést.

Az ingatlan ismertetése: Az ingatlanon 3 méteres előkert mögött 1926-ban oldalhatárra épült földszintes magastetős lakóépület található. A társasházban 6 db lakás található. A lakás rossz műszaki állapotban van, 2014. 04.03-tól üresen áll.

Az üres lakás fenntartási kiadásai:

Tulajdonost terhelő társasházi közös ktsg. + közmű alapidjak

7 955.-Ft./hó x 12 hónap = 95 460.-Ft./év

Szükséges felújítási ráfordítások becsült összege:

= 2 820 000.-Ft.

Felújítás utáni hasznosításból várható bevétel:

legfeljebb költségalapú (400.-Ft./m²/hó) lakbérbevételek lehet számítani,

20 m² x 400.-Ft./m²/hó x 12 hó = 96 000.-Ft/év

Bérbeadót terhelő kiadások (pl. közös költség): 7 403.-Ft/m² x 12 hó = 88 836-Ft/év

Bérbeadásból várható nettó bevétel: 7 164.-Ft/év

Szükséges felújítások várható megtérülési ideje:394 év, meg nem térülő beruházás lenne.

Fentiek figyelembevételével **javasoljuk** az üres lakás értékesítését nyilvánosan meghirdetett árverés alapján.

Budapest, 2019. április 8.

dr. Erdélyi-Kincses Andrea
vezérigazgató

Melléklet: Felújítási költségbecslés



Lakás felújítási- és helyreállítási munkák műszaki tartalma és költségbecslése a Budapest XV. kerület Klebersberg u. 64. fszt. 5. szám alatti, 20 m²-es, önkormányzati tulajdonú ingatlan munkálataira	
Bérbeadó által elvégzendő helyreállítási munkálatok:	
Munkálat megnevezése	Várható költsége (Bruttó)
Építőmesteri munkálatok	220 000 Ft
Tartalmazza a vizes, penészes fal- és mennyezet vakolatok leverését, a falszakaszok kiszáraitását, lélegző vakolattal és festéssel történő helyre állítását, kb: 30 m ² -en.	
Elektromos hálózat, elektromos munkák	800 000 Ft
Tartalmazza a teljes elektromos hálózat átszerelését (régibontásával és sittelészállítással), vezetékek cseréjét védőcsőben vezetve, új szerelvények (dugaljak, kapcsolók, világító testek), az elosztó tábla cseréjét és 1 db antenna csatlakozó kiépítését, villanyóra és FI relé beszerelését, teljes ELMŰ ügyintézés. Fürdőszobába elektromos hőszigetelő beépítését. Elektromos boiler felülvizsgálatát. Érintésvédelmi jegyzőkönyv készítését.	
Fűtés- és gázszerelés	550 000 Ft
Tartalmazza a teljes fűtési hálózat felülvizsgálatát, konvektor cseréjét, előtér-konyhában konvektor kiépítését. Tartalmazza a konyhai gáztűzhely cseréjét. Nyomáspróba elvégzését.	
Víz-csatornahálózat és szerelvények	750 000 Ft
Tartalmazza a teljes víz- és szennyvízvezeték felülvizsgálatát, szükség szerinti javítását, karbantartását. A meglévő fürdőszoba teljes felújítását, zuhanytálca, mosdó és wc teljeskörű cseréjével. Konyhai mosogató tálca cseréje, új csaptelep beépítésével. Mérőóra hitelességének ellenőrzését és a nyomáspróba elvégzését.	
Egyéb	500 000 Ft
Bejárati ajtó cseréje, ablakok javítását, pászítását, szükség szerinti cseréjét. Belső ajtó pótlását. Alsó- és felső konyhaszekrény beépítése.	
Bérbeadó munkálatainak becsült költsége összesen, bruttó:	2 820 000 Ft

