

ELŐTERJESZTÉS

a Népfelkelő utca 41. szám alatti ingatlan elidegenítéséről

Tisztelt Pénzügyi Bizottság!

2021 JÜN 8.
Átvette: [Signature]

A 2021. évi költségvetés teljesítéséhez szükségessé vált egyes, nem alapellátást veszélyeztető, stratégiai jelentőséggel nem bíró, az önkormányzati szerepvállalással és koncepcionális elképzelésekkel összeegyeztethető önkormányzat tulajdonú üzleti célú ingatlanok, ingatlanrészek értékesítése. A cél teljesítése érdekében az alábbi ingatlan elidegenítésére teszek javaslatot.

Összefoglaló a Budapest XV. Népfelkelő u. 41. ingatlanról

Ingatlan tulajdoni viszonya, a telek és a lakóház jellemzői

| | |
|--|---|
| Önálló ingatlan/társasház/osztatlan közös tulajdon | önálló ingatlan |
| Önkormányzati tulajdonhányad | 1/1 önkormányzati tulajdon |
| Megnevezés | lakóház, udvar |
| Önkormányzati/nem önkormányzati lakások száma | 1/0 |
| Telek területe | 388 m ² |
| Építés éve | - |
| Épület szintjei | földszintes, magastetős, részben alápincézett |
| Típus | tégla |
| Közműellátottság | elektromos áram és víz-csatorna |
| Övezeti besorolás | Lk-1/HZO-2 |

Az előterjesztés tárgyát képező ingatlan Budapest XV. kerületének Rákospalota Újfalú részén, a Népfelkelő utca - Tompa Mihály utca és Arany János utca közötti szakaszán, kertvárosias környezetben helyezkedik el. A terület városképileg rendezett, szabályozott, szilárd út- és járdaburkolatú utcák határolják. A terület infrastrukturális ellátottsága megfelelő. A házas ingatlan nagyon keskeny, az utcafronton csak 7,5 m széles telekkel rendelkezik, átlag alatti méretű. A telek kertvárosi környezetben, teljesen sík területen található. Szabályos téglalap alakú, hátranyúló kialakítású.

Az ingatlan tulajdoni viszonya, lakás műszaki jellemzői

| | |
|--------------------------------|--|
| Helyrajzi szám | Budapest XV. 86000 |
| Cím | Budapest XV. Népfelkelő utca 41. |
| Önkormányzati tulajdoni hányad | 1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon |
| Lakás területe | 55 m ² |
| Komfortfokozat | komfortos |
| Helyiségek száma, funkciója | - 2 szoba - konyha - előtér - étkező - fürdőszoba |
| Közműellátottság | - elektromos áram - víz- és csatorna } élő közműbekötéssel nem rendelkezik |
| Állapot | lelakott, leromlott, felújítást igénylő vagy bontandó |
| Parkolás | az ingatlan bejárata előtt és környékén |

Az utcáfronton hézagos zártosú beépítéssel járdavonalra és oldalhatárra épült L alakú, földszintes, magastetős, részben alapincézett lakóház épült. Az épület a keskeny telek miatt szintén feltűnően keskeny, kedvezőtlen utcai megjelenésű, az utcára csak egy ablak nyílik.

A lakás pénzügyi paraméterei

| | |
|--|---|
| Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján* | 14.610.000,- Ft |
| Lakás utolsó hasznosításának vége (bérbeadás) | 2013. október |
| Lakás bruttó értékváltozása | 2002-ben +10.088.000,- Ft 2003-ban +366.000,- Ft |
| Fenntartás, működtetés önköltségi ára | - |
| Műszaki tartalmú felújítás költsége | 11.000.000,- Ft |
| Hasznosításból várható bevétel | 264.000,- Ft / év |
| Várható megtérülési idő | 42 év |

*A rendelkezésre álló forgalmi értékbecslés készítési időpontja: **2021. május 21.**

Az ingatlan hasznosításával kapcsolatos szakmai észrevételek

PALOTA-HOLDNIG Zrt. szakmai javaslata, nyilatkozata

| |
|---|
| Az önkormányzati elidegenítését javasolja, mert |
| - nagyon leromlott állapotú, - felújítása nem gazdaságos |
| Főépítész nyilatkozata |
| A telek keskenysége miatt új épület építése csak zártosúan történhet. A telken maximum 2 lakásos lakóépület helyezhető el a telken belüli parkolási kötelezettség egyidejű biztosítása mellett. |
| Az ingatlan elidegenítését javaslom. |

A XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004. (IV. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3. § (1) bekezdés d) pontja alapján „A lakásokat és helyiségeket: árverés vagy árverésen kívüli vétel [...] útján lehet értékesíteni”, illetve Rendelet) 3/A. § (1) bekezdés szerint „A mindenkori költségvetési törvényben a versenyeztetésre megállapított egyedi forgalmi értékhatár feletti lakásokat és nem lakás céljára szolgáló helyiségeket versenytárgyalás útján kell elidegeníteni.”

A Rendelet 15. § (1) bekezdése szerint „A lakás, helyiség, vagy egyéb tulajdoni rész forgalmi értékének megállapítása értékbecslés alapján történik. Ezt úgy kell elkészíteni, hogy:

(7) „Elidegenítéskor az értékbecslést a tulajdonos által megbízott szerv vagy személy készíti, amely egy éven belül használható fel”.

A Rendelet 8. § a) pontja alapján a Képviselő-testület az értékesítési eljárás lefolytatására kijelölheti a PALOTA-HOLDING Zrt-t.

A XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének szervezeti és működési szabályzatáról szóló 19/2020. (X. 9.) önkormányzati rendelete 2. számú melléklete – a Pénzügyi Bizottság a részére átruházott hatáskörök – alapján, a Pénzügyi Bizottság Vagyongazdálkodással kapcsolatos feladatkörében a 2.10. pont szerinti hatásköre: „Dönt árverés kiírásáról a hatáskörébe tartozó esetekben”.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdés alapján tárgyi ingatlan elidegenítésekor előbb az államot (MNV Zrt.), majd az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdés alapján a Fővárost minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

A leírtak alapján javaslom tárgyi ingatlan elidegenítésre történő kijelölését árverés lefolytatásával, 14.610.000,- Ft áfamentes induló forgalmi érték meghatározásával.

Kérem a tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot jóváhagyni szíveskedjen.

Budapest, 2021. június „8.”


Cserdiné Németh Angéla
polgármester

1. Mellékletek:

1. Népfelkelő utca 41. ingatlan tulajdoni lap, kataszteri nyilvántartás
2. Népfelkelő utca 41. ingatlan PALOTA-HOLDING Zrt. szakmai véleménye
3. Népfelkelő utca 41. ingatlan PALOTA-HOLDING Zrt. értékbecslése

2. Előkészítésért felelős szervezeti egység:

Jegyzői Iroda 2021. június „7.”

Aláírás: 

3. Egyeztetésre megküldve:

Közgazdasági Főosztály 2021. június „7.”

Aláírás: 

4. Jegyzői láttamozás: 2021. június „8.”

Aláírás: 

5. Meghívandók: PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgató

6. Háttéranyag a Jegyzői Irodán található.

Határozati javaslat:

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 86000 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Népfelkelő utca 41. szám alatti, lakóház, udvar megnevezésű, 55 m² nagyságú, per-, teher- és igénymentes ingatlant 14.610.000,- Ft, azaz tizennégymillió hatszáztízezer forint áfamentes induló áron, árverés útján értékesíti.

Felkéri a PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgatóját, hogy gondoskodjék az árverés lebonyolításáról és nyertes ajánlattevővel az adásvételi eljárás lefolytatásáról.

Felelős: polgármester

Határidő: 2021. június 16. (döntésre)

2021. augusztus 31. (az árverés lebonyolítására)

2021. október 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)

tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonyváltozás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

Jogszabályi hivatkozások:

- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 18. pont, 13. § (1)-(2) bekezdés, 14. § (2) bekezdés
- az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdés;
- az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pont;
- a Magyarország 2021. évi központi költségvetéséről szóló 2020. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdés b) pont;
- az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 37. § (5)-(6) bekezdés;
- a XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004. (IV. 1.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdés d) pontja, 4. § (4) bekezdés, 6. §, 8. § a) pont, 15. §;
- a Képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló 19/2020. (X. 9.) önkormányzati rendelet 2. számú melléklet 2.10. pont;

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!

Képviselői Csoportnak
leadva:
2021 JÚN 7
Átvette: *[Signature]*

Törvényességi
felülvizsgálatra érkezett:.....

2021 JÚN 07.hó-n *[Signature]*

a(z)/.....-...../2021. iktatószámú előterjesztés 1. melléklete

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
 Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/147436/2021

2021.05.11

BUDAPEST XV.KER.

Szektor : 53

Belterület 86000 helyrajzi szám

1154 BUDAPEST XV.KER. Népfelkelő utca 41.

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

| alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/ | min.o | terület ha m2 | kat.t.jöv. k.fill. | adóztály adatok kat.jöv. ha m2 k.fill. |
|--|-------|------------------|-----------------------|---|
|--|-------|------------------|-----------------------|---|

- Kivett lakóház, udvar

0

388

0,00

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 227453/1/1998/98.11.27

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1. §

jogállás: tulajdonos

név: XV.KER. ÖNKORMÉNYZAT

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

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11111 - 1

Helyrajzi szám:

86000

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: | Népfelkelő utca 41 |
| 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"/> | 388 |
| 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 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.

Ingatlanjelleg:

11111 - 1

Helyrajzi szám:

86000

/

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 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 | 2003 | | 10 454 000 |
| I 32.0 | Becsült érték | | | |
| | Forgalomképtelen | | | |
| | Korl. forgalomképes | | | |
| | Forgalomképes | 2004 | | 13 480 400 |
| I 33.0 | Állagmutató | 3 | 20-39% - nem megfelelő, | 30 |

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1.

Ingatlanjelleg:

11111 - 1

Helyrajzi szám:

86000

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 : <input type="text"/> m ² : | 388 |
| 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: | | %; 16.0 |
| 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 | Tűzivíz 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 | 10 088 000 |
| F 18 | Becsült érték | 2003 | 10 088 000 |

Leírás:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Földterület "F"

F

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11111 - 1

Helyrajzi szám: 86000

Sorszám: 1

A földterület értékváltozásai

| | Megnevezés | év | értékváltozás Ft (+/-) | bruttó érték egyenleg Ft |
|--------|-----------------------|------|------------------------|--------------------------|
| F 17.1 | Bruttó érték változás | 2002 | + 10 088 000 | 10 088 000 |

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11111 - 1

Helyrajzi szám:

86000

A

Jogi rendezettség: *Rendezetlen, tulajdonba bekerült*

3

Az épület-nyilvántartás alapadatai

| | | | |
|------|---|---|-----------|
| E 01 | Az épület funkció szerinti megnevezése: | <i>Szabadon álló házak mint például családi házak, villák, faházak, erdészházak, tanyaházak, kúriák</i> | 11111 |
| E 02 | Az épület címe: | <i>Népfelkelő utca 41</i> | |
| E 03 | Rendeléstől eltérő használat: | | |
| E 04 | Az épület forgalomképessége: | <i>Forgalomképes</i> | 5 |
| | Vagyon típusa: | | |
| E 05 | Az építés éve: | | év : 1902 |
| E 06 | Az utolsó felújítás éve: | | év : |
| E 07 | Beépített alapterület: | m ² : | 60 |
| E 08 | Szintek száma: | db : | 1 |
| E 09 | Szintek nettó területe: | m ² : | |
| E 10 | Pinceszint területe: | m ² : | 16 |
| E 11 | Függőleges teherhordó szerkezet: | <i>Hagyományos, falazott</i> | 1 |
| E 12 | Az épület tetőszerkezete: | | |
| E 13 | Tetőtéri beépítettség: | <i>Nem beépíthető!</i> | 1 |
| E 14 | Az épület állapota: | <i>Teljes felújítással megfelelővé tehető</i> | 3 |
| E 15 | A fűtési rendszere: | <i>Egyedi</i> | 6 |
| E 16 | Melegvíz-ellátás: | <i>Nincs</i> | 1 |
| E 17 | Egyéb ellátottság: | <i>Telefonhálózat van</i> | 2 |
| E 18 | Felvonók száma: | db : | |
| E 19 | Hulladékátrolás: | <i>Szeméttároló</i> | 3 |

Az épület helyiségei, közlekedői

| | | | |
|---------------------|---|------------------|------|
| E 20 | Közös helyiségek, közlekedők: | db : | |
| E 21 | | m ² : | |
| E 22 | Lakások száma összesen: | db : | 1 |
| E 23 | | m ² : | 85.0 |
| E 24 | Lakásokból önkormányzati tulajdon: | db : | 1 |
| E 25 | | m ² : | 85.0 |
| E 26 | Nem lakás célú helyiségek összesen: | db : | |
| E 27 | | m ² : | .0 |
| E 28 | Nem lakás célú helyiségekből önkormányzati tulajdon: | db : | |
| E 29 | | m ² : | .0 |
| E 30 | Nem lakás célú helyiségekből polgári védelem helyisége: | db : | |
| E 31 | | m ² : | |
| Egyéb megjegyzések: | | | |

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11111 - 1

Helyrajzi szám:

86000

A

A lakóépület értékadatai

| | Megnevezés | év | értékváltozás Ft (+-) | bruttó érték egyenleg Ft |
|--------|-----------------------------|------|-------------------------|--------------------------|
| E 32.0 | Könyv szerinti bruttó érték | 2003 | | 366 000 |
| E 33.0 | Becsült érték | 2004 | | 3 392 400 |
| E 34.0 | Állagmutató | 3 | 20-39% - nem megfelelő, | 30 |

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2. / 1.

Ingatlanjelleg:

11111 - 1

Helyrajzi szám:

86000

B

Jogi rendezettége: Nincs

0

Az épület-nyilvántartás alapadatai

| | | | |
|------|---|--------------------|--|
| E 01 | Az épület funkció szerinti megnevezése: | | |
| E 02 | Az épület címe: | Népfelkelő utca 41 | |
| E 03 | Rendeléstől eltérő használat: | | |
| E 04 | Az épület forgalomképessége: | | |
| | Vagyon típusa: | | |
| E 05 | Az építés éve: | év : | |
| E 06 | Az utolsó felújítás éve: | év : | |
| E 07 | Beépített alapterület: | m ² : | |
| E 08 | Szintek száma: | db : | |
| E 09 | Szintek nettó területe: | m ² : | |
| E 10 | Pinceszint területe: | m ² : | |
| E 11 | Függőleges teherhordó szerkezet: | | |
| E 12 | Az épület tetőszerkezete: | | |
| E 13 | Tetőtéri beépítettség: | | |
| E 14 | Az épület állapota: | | |
| E 15 | A fűtési rendszere: | | |
| E 16 | Melegvíz-ellátás: | | |
| E 17 | Egyéb ellátottság: | | |
| E 18 | Felvonók száma: | db : | |
| E 19 | Hulladékátrolás: | | |

Az épület helyiségei, közlekedői

| | | | |
|---------------------|---|------------------|----|
| E 20 | Közös helyiségek, közlekedők: | db : | |
| E 21 | | m ² : | |
| E 22 | Lakások száma összesen: | db : | |
| E 23 | | m ² : | .0 |
| E 24 | Lakásokból önkormányzati tulajdon: | db : | |
| E 25 | | m ² : | .0 |
| E 26 | Nem lakás célú helyiségek összesen: | db : | |
| E 27 | | m ² : | .0 |
| E 28 | Nem lakás célú helyiségekből önkormányzati tulajdon: | db : | |
| E 29 | | m ² : | .0 |
| E 30 | Nem lakás célú helyiségekből polgári védelem helyisége: | db : | |
| E 31 | | m ² : | |
| Egyéb megjegyzések: | | | |

lapszám: 2. / 2.

Ingatlanjelleg:

11111 - 1

Helyrajzi szám:

86000

B

A lakóépület értékadatai

| | Megnevezés | év | értékváltozás Ft (+-) | bruttó érték egyenleg Ft |
|--------|-----------------------------|----|-----------------------|--------------------------|
| E 32.0 | Könyv szerinti bruttó érték | | | |
| E 33.0 | Becsült érték | | | |
| E 34.0 | Állagmutató | | | |

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11111 - 1

Helyrajzi szám: 86000

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

| | | | | |
|------|-------------------------------------|---------------------------|------------------|----------|
| L 01 | A lakás postai címe: | Népfelkelő utca 41 | | |
| 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: | 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: | Nincs | 1 | |
| 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 : | 77 | |
| 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 | |
| L 26 | Főző helyiség fajtája: | Főzőkonyha | db: | 1 | L 27 | m ² : | 4 | |
| L 28 | Egészségügyi helyiség: | Fürdőhelyiség fajtája: | Fürdőszoba WC-vel | db: | 2 | L 29 | m ² : | 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 : | 85 | |
| L 41 | A lakás hasznos alapterülete: | | | | | m ² : | 85 | |

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11111 - 1

Helyrajzi szám: 86000

A lakás értékadatai

| | Megnevezés | év | bruttó érték egyenleg Ft |
|------|-----------------------------|------|--------------------------|
| L 42 | Könyv szerinti bruttó érték | 2003 | 366 000 |
| L 43 | Becsült érték | 2004 | 3 392 400 |
| L 44 | Állagmutató | 4 | 40-59% - tűrhető, 48 |

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Lakás "L"

lapszám: 1./ 3.

Ingatlanjelleg:

11111 - 1

Helyrajzi szám: 86000

L

A lakás értékadat változásai

| | Megnevezés | év | értékváltozás Ft (+/-) | bruttó érték egyenleg Ft |
|--------|-----------------------|------|------------------------|--------------------------|
| L 42.1 | Bruttó érték változás | 2003 | + 366 000 | 366 000 |

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

készítés dátuma: 2021.JÚN.01.



Palota-Holding Zrt.

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
 Tértivevényrel
 Könyvön keresztül kézbesítve
 Elsőbbségi
 Ajánlott
 Sajátkezü átvétel

**Budapest Főváros XV. Kerületi
Polgármesteri Hivatal
Jegyzői Iroda
vagyongazdálkodási csoport
Kovács Lajos részére**

Hiv.számunk: /2021.

Ügyintéző: Szabados András

Ügyiratszám: /2021.

Válaszában hivatkozzon az ügyiratszámunkra!

**BUDAPEST
Bocskai utca 1-3.**

Adatok és szakmai vélemény döntés- előkészítéshez (értékesítésre kijelölt, 100 %-os önkormányzati tulajdonú ingatlanokról)

| Ingatlan adatai | |
|---------------------------------------|---|
| Ingatlan címe: | 1154 Budapest XV. kerület Népfelkelő utca 41. |
| Helyrajzi szám: | 86000 |
| Használati jelleg (művelési ág): | lakóépület |
| Önkormányzat tulajdoni hányada: | 100% önkormányzati tulajdon |
| Tulajdoni lap szerinti terhelések: | nem tartalmaz bejegyzést |
| Tulajdonos: | Budapest XV. kerületi Önkormányzat |
| Épületek száma: | 1 |
| Telek alapterülete (m ²): | 388 m ² |

| Lakások adatai | | | | | |
|-------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------------|---------|----------------|
| Cím | Helyrajzi szám | Tulajdoni jelleg | Terület (m ²) | Státusz | Komfortfokozat |
| Népfelkelő u. 41. | 86000 | 100% önkorm. osztatlan közös tul. | 55 | üres | komfortos |

Az ingatlan ismertetése: Az értékelés tárgyát képező ingatlan Budapest XV. kerületének Rákospalota Újfalú részén, a Népfelkelő utca Tompa Mihály utca és Arany János utca közötti szakaszán, kertvárosias környezetben helyezkedik el. Az utcafronton hézagossá zártsorú beépítéssel járdavonalra és oldalhatárra épült L alakú, földszintes, magastetős, részben alapincézett lakóház épült. Az épület a keskeny telek miatt szintén feltűnően keskeny, kedvezőtlen utcai megjelenésű, az utcára csak egy ablak nyílik. A lakóházban 1db lakás található. Az egész épület egyszerű szerkezetű, házilag kivitelezésű, és karbantartású, nagyon rossz műszaki állapotú.

PALOTA-HOLDING javaslata: Az épület leromlott állagú, felújítása nem gazdaságos. Az ingatlan elidegenítésre javasolt.

| Gazdasági megfontolások | | | |
|---|------------------------------------|---------------------------|-----------------|
| Költségek-bevételek megnevezése | Terület (m²) | Átlagos költség | Összesen |
| Szükséges felújítási ráfordítások becsült összege: | 55 | 200.000 Ft/m ² | 11.000.000 Ft |
| Felújítás utáni hasznosításból várható bevétel <i>(legfeljebb költségalapú (400.-Ft./m²//hó) lakbérbevételekre lehet számítani)</i> : | | 22.000 Ft/hó | 264.000 Ft/év |

A beruházás 42 év alatt térülne meg.

Fentiek figyelembevételével **javasoljuk az épület értékesítését pályázat útján.**

Budapest, 2021. május 27.

Tisztelettel:

Bokor István Béla
vezérigazgató

a(z)/.....-...../2021. iktatószámú előterjesztés 3. melléklete

INGATLANFORGALMI SZAKÉRTŐI ÉRTÉKELÉS

a

Budapest XV. kerület, Népfelkelő utca 41. sz. alatti, 86000 helyrajzi számú

önkormányzati tulajdonban levő házas ingatlanról



Készítette:

a

 **PALOTA-HOLDING Zrt.**
Ingatlan- és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.

Budapest, 2021. május

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. | Az ingatlan lakásának 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, Népfelkelő utca 41.

Az ingatlan helyrajzi száma:
Budapest XV. 86000

Az értékelés célja:
Forgalmi (piaci) érték meghatározása

Az értékelés módszere:
Értékelés piaci összehasonlítás alapján,
értékesítés céljára

A megállapított érték:

**14.610.000,-Ft azaz Tizennégymillió-
hatszázötvenezer forint.**

Az érték az ingatlan forgalmi értéke.

A helyszíni szemle időpontja:
2021. május 10.

Az értékelés fordulónapja:
2021. május 21.

Az értékelés érvényessége:
Három hónap

Készítette:

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 Képviselő testületének Polgármesteri Hivatala (1153 Budapest, Bocskai utca 1-3.) megbízta cégünket az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. 86000 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest XV. kerület Népfelkelő utca 41. szám alatti, önkormányzati tulajdonban levő házas ingatlan forgalmi értékbecslésének elkészítésével.

Az értékbecslést a nemzetközi gyakorlatnak megfelelően a TEGoVA által ajánlott EVS 2009 szabvány, ill. a 26/2005. (VIII. 11.) PM rendelettel módosított 25/1997 (VIII.1.) PM rendelet, valamint a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat képviselő-testületének, az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 17/2004. (IV.1.) önkormányzati rendelete (utolsó módosítása 2017.XII. 21.) 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

Az értékelés tárgyát képező ingatlan Budapest XV. kerületének Rákospalota Újfalú részén, a Népfelkelő utca Tompa Mihály utca és Arany János 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 Rákos úton (5, 25, 96, 224, 296), és a Szentmihályi úton (196, 225, 231) az autóbusz megálló pár perc alatt elérhető. A vizsgált ingatlan önálló kertes, földszintes családi ház, utcára nyíló zárt kapun keresztül megközelíthető. Közvetlen közelében kertes, földszintes, emeletes lakóépületek találhatók. A Népfelkelő utca ezen szakaszán átlag alatti közúti és gyalogos forgalom zajlik. A terület a külső környezeti ártalmaknak /zaj, légszennyezés/ átlag alatti mértékben kitétt.

4.2. Az ingatlan leírása

4.2.1. Az ingatlan telkének leírása

A házas ingatlan nagyon keskeny, az utcafronton csak 7,5 m széles telekkel rendelkezik, átlag alatti méretű. A telek kertvárosi környezetben, teljesen sík területen található. Szabályos téglalap alakú, hátranyúló kialakítású. Vezetékes gáz kivételével valamennyi közmű megtalálható a telken. A telek területe: 388 m².

4.2.2. Az ingatlan épületének leírása

Az utcafronton hézagos zárt sorú beépítéssel járdavonalra és oldalhatárra épült L alakú, földszintes, magastetős, részben alápincézett lakóház épült. Az épület a keskeny telek miatt szintén feltűnően keskeny, kedvezőtlen utcai megjelenésű, az utcára csak egy ablak nyílik. A lakóházban 1db lakás található. Az épület téglalapozással, harántfőfalas téglalap függőleges teherhordó szerkezettel épült, eredetileg szoba konyhás lakóépület volt, melyben a konyha helyén főzőfülke és WC - mosdó helyiség került kialakításra. A földémszerkezet a pince felett poroszüveg boltozat, a zárófödém borított fagerendás, részben alulról nádpallózva és vakolva. A fedélszerkezet fa szerkezetű kontyolt nyeregtetős kialakítású, cserép fedéssel. Az eredeti épület az 1990-es években a kert felé bővült. A toldaléképület hosszfőfalas szerkezetű, téglalap teherhordó fallal. A földémszerkezet előregyártott vasbeton E gerendás, beton béléstest. A tetőidom félnyeregtető cserép fedéssel. Az egész épület egyszerű szerkezetű, házilag kivitelezésű, és karbantartású, nagyon rossz műszaki állapotú. A lakóépület vezetékes gáz kivételével teljes közműellátottsággal rendelkezik.

4.2.3 Az ingatlan-nyilvántartás szerinti állapot bemutatása

| | |
|---------------------|--|
| Az ingatlan címe: | Budapest XV. ker. Népfelkelő utca 41. |
| helyrajzi száma: | Budapest XV. kerület 86000 |
| tulajdonformája: | önálló ingatlan |
| megnevezése: | lakóház, udvar |
| övezeti besorolása: | Lk-1/HZO-2 (kisvárosias lakóterület oldaltháron álló épülettel, hézagosan zárt sorú beépítéssel) |
| a telek területe: | 388 m ² |
| lakás alapterülete: | 55 m ² |
| 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. Az ingatlan lakásának bemutatása

Az értékelés tárgyát képező ingatlan lakóépületében egy 55 m²-es lakás található. A lakás kétszobás, előtér, étkező, konyha és fürdőszoba tartozik hozzá. A falak vakoltak, mészfestettek, a padozaton a szobában parketta, a konyhában mozaiklap, a burkolatok állapota leromlott cserélendő. A falakon felszívódó falnedvesedés nyomai láthatók. Az ajtók és az ablakok fa szerkezetűek, állapotuk felújítandó vagy cserélendő, a toldaléképítmény ablakai műanyagból készültek, megfelelő állapotúak. Jelenleg semmilyen élő közműbekötéssel nem rendelkezik, elektromos áram és vezetékes víz – csatorna közművel rendelkezett a lakás, fűtése vegyes tüzelésű kazánnal, radiátoros fűtéssel történt. A lakás és az épület állapota nagyon leromlott, lelakott, egyszerű szerkezettel, házilagos kivitelezéssel bővített, teljes felújítást igénylő vagy bontandó. 2013. októbertől üresen áll.

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 ház egyszerű szerkezetű, házilagos kivitelezéssel bővített, nagyon leromlott állapotú épület. Az épületben található lakás leromlott, lelakott állapotú, burkolatai, nyílászárói, közművezetékei teljes cserét igényelnek. Berendezési tárgyakkal (konyhaszekrény és gépek, fürdőszobai berendezési tárgyak, fűtés) nem rendelkezik, vagy cserére szoruló állapotú. A lakás jelen állapotában nem lakható, hosszabb ideje üresen áll. Ilyen ingatlan forgalomban nincs, a felújítandó állapotú családi házak is beköltözhetőek, a berendezési tárgyakat, még ha azok elavultak, cserélendő állapotúak is, tartalmazzák. Összehasonlító adatként ezért kényszerűségből hasonló adottságú, kisméretű kerttel rendelkező, felújítandó állapotú földszintes téglaházakat 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 kisméretű kerttel rendelkező kisebb alapterületű felújítandó állapotú családi házak 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. Rákospalota | 90 | 443 | 0 | -10 | 399 |
| Bp. XV. Rákospalota | 67 | 560 | 0 | -10 | 504 |
| Bp. XV. Rákospalota | 95 | 452 | 0 | -10 | 406 |
| Bp. XV. Rákospalota | 90 | 554 | 0 | -10 | 499 |
| Bp. XV. Pestújhely, Szerencs utca | 70 | 614 | 0 | -10 | 553 |
| Bp. XV. Rákospalota, Bethlen Gábor utca | 100 | 599 | 0 | -10 | 539 |
| <i>Átlag:</i> | | | | | 483 |

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

Az alapár: 483 000 Ft/m²

Értékmódosító tényezők:

Az értékelés tárgyát képező ház egyszerű szerkezetű, házilagos kivitelezéssel bővített, nagyon leromlott állapotú épület. Az épületben található lakás leromlott, lelakott állapotú, burkolatai, nyílászárói, közművezetékei teljes cserét igényelnek. Berendezési tárgyakkal (konyhaszekrény és gépek, fürdőszobai berendezési tárgyak, fűtés) nem rendelkezik, vagy cserére szoruló állapotú. A lakás jelen állapotában nem lakható, hosszabb ideje üresen áll. A lakás és az épület állapota jelentős értékcsökkentő tényező, a hasonlított ingatlanokhoz képest.

Értéknövelő tényezők:

Értékcsökkentő tényezők:

| | |
|--|-------------|
| ▲ az épület műszaki állapota | -20 % |
| ▲ a lakás műszaki állapota | -20 % |
| ▲ kisméretű, keskeny telek | -5 % |
| Értékmódosító tényezők összesített hatása | -45% |

A forgalmi érték kiszámítása:

$$55 \text{ m}^2 \times 483.000 \text{ Ft/m}^2 \times 0,55 = 14.610.750,- \text{ Ft}$$

kerekítve: **14.610.000,- Ft** azaz Tizennégymillió-hatszáztízezer forint.

A forgalmi érték tehát piaci összehasonlító adatok elemzése alapján:

14.610.000,- Ft azaz Tizennégymillió-hatszáztízezer forint.

A Bp. XV. Népfelkelő utca 41. szám alatti 86000 helyrajzi számú házas ingatlan értéke tehát:

14.610.000,-Ft azaz Tizennégymillió-hatszáztízezer 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 érték tartalmazza a törvényi előírásnak megfelelő ÁFA-t.
- Jelen értékelés eredményét kizárólag a feladat megfogalmazásánál megjelölt célra lehet felhasználni.
- **Jelen értékbecslés érvényessége három hónap!**

Budapest, 2021. május 21.

Készítette:

Szabados András
felsőszintű ingatlanvagyon értékelő
01167/1992

Ellenőrizte:

Bokor István Béla
vezérigazgató

PALOTA-HOLDING Zrt.

tulajdoni lap másolat:

Page 1 of 1

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XIV. Bonyhádi tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/147436/2021

2021.05.11

BUDAPEST XV. KER.

Szektor : 53

Raktérület 86000 helyrajzi szám

1154 BUDAPEST XV. KER. Népfelkelő utca 41.

I RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

| alrészlet adatai | terület | kat.t.jöv. | alrészlet adatai | terület | kat.jöv. |
|--------------------------------|---------|-------------------|------------------|-------------------|----------|
| művelési ág/kivett megnevezés/ | min.o | ha m ² | k.fill | ha m ² | k.fill |

- Kivett lakóház, udvar

0 398 0,00

I RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 227453/1/1998/98.11.27

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1. §

jogállás: tulajdonos

név: XV. KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

I. RÉSZ

NEM TARTALMAS BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

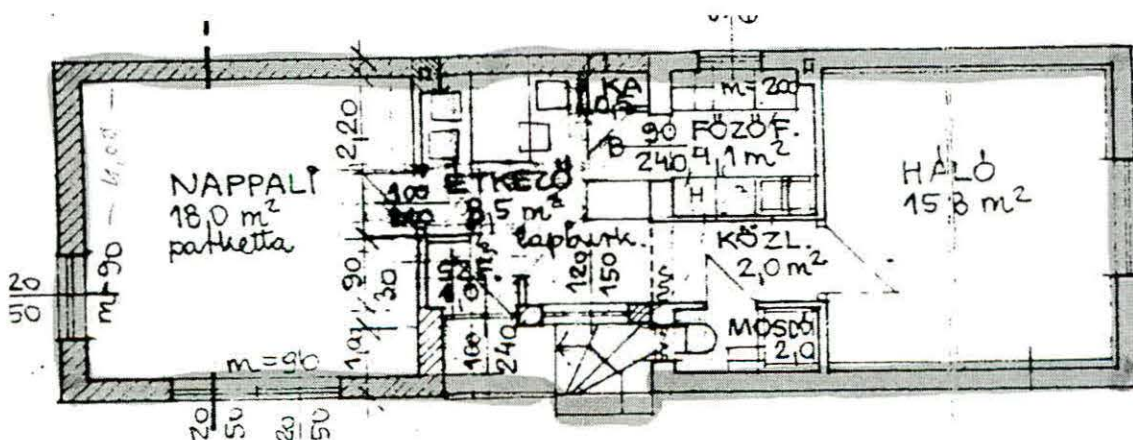
Nem hiteles tulajdoni lap

<https://www3.takamet.hu/tullap/S050520210511111412zq-144945225-1-144945230....> 2021.05.11.

térkép:



az épület alaprajza:



Környezet:



Az ingatlan bejárata:



Az udvar:





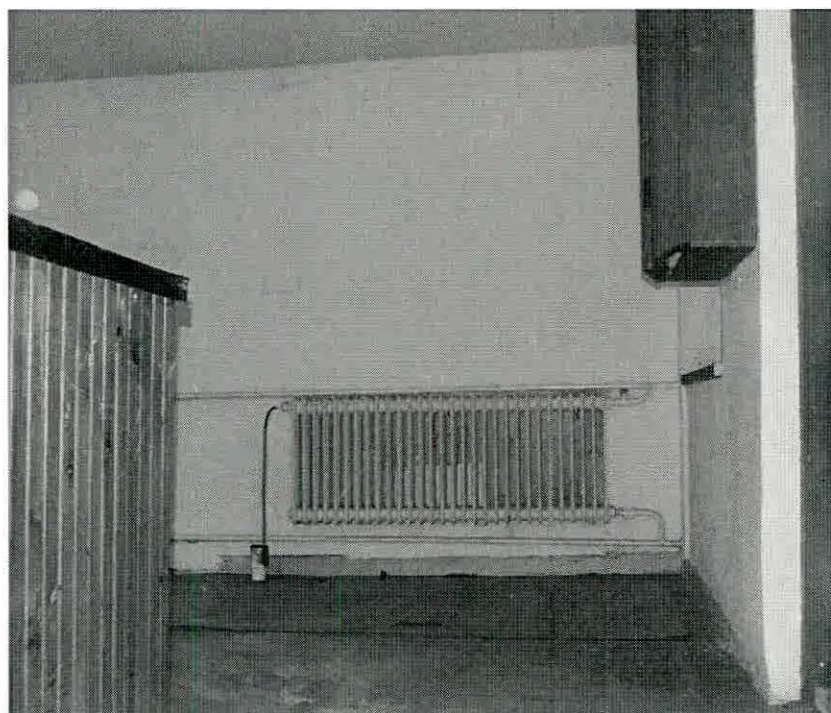


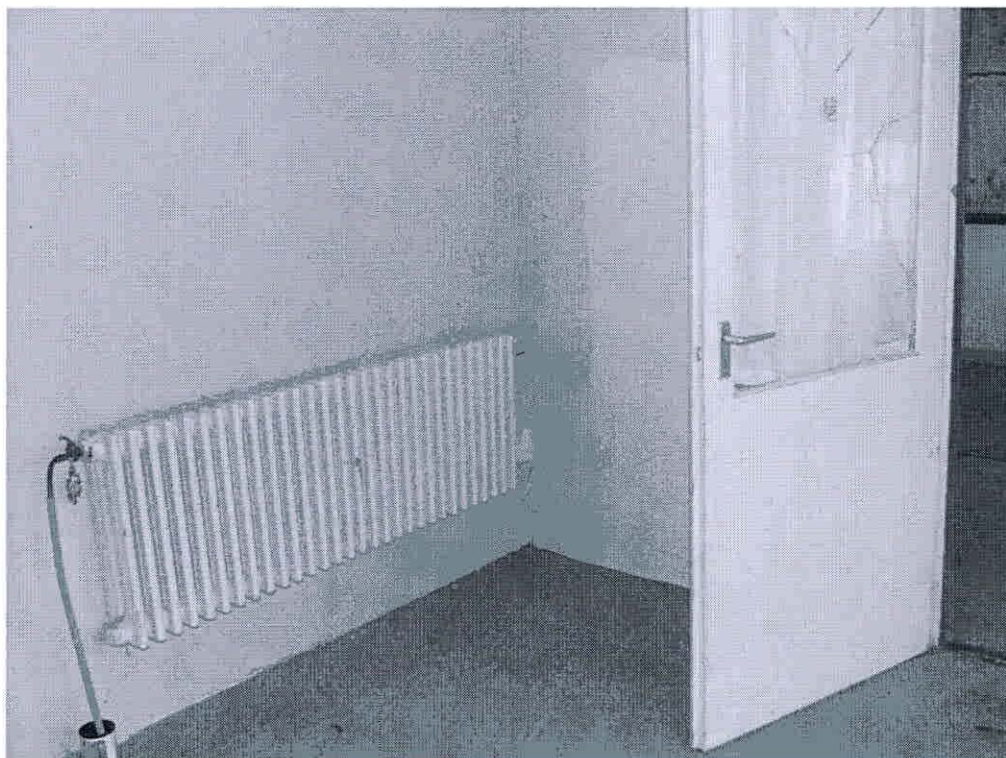
a lakóépület bejárata:

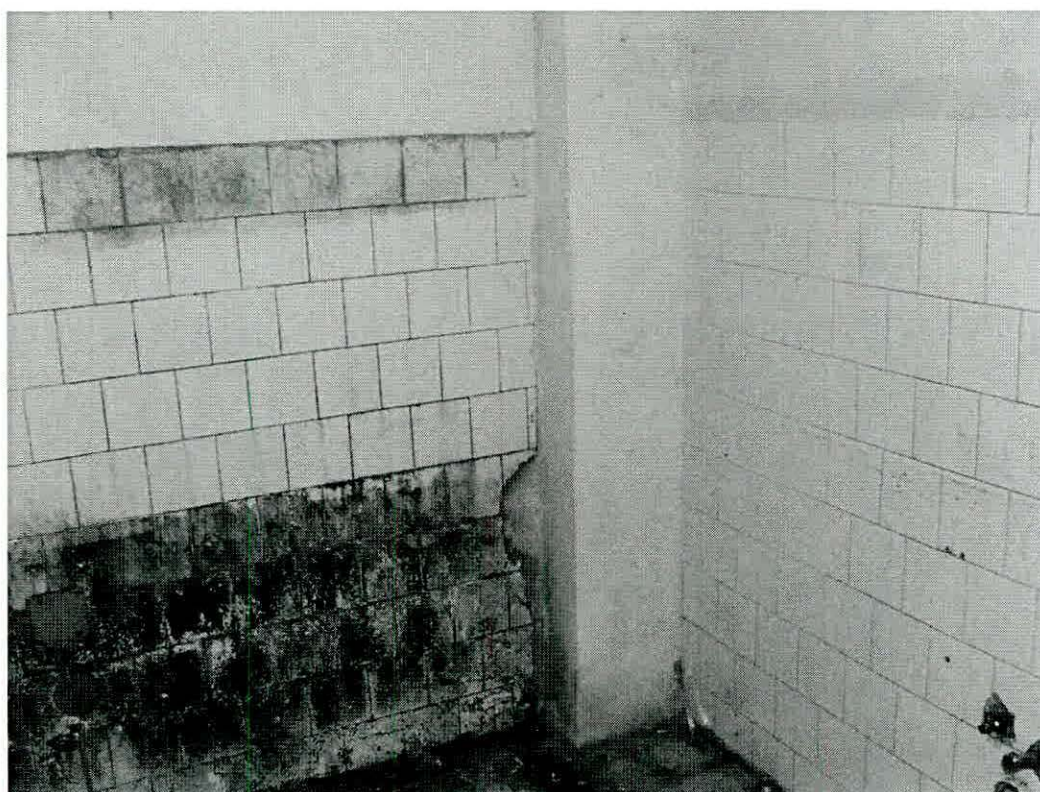


a lakás:

















a pince:

