

### ELŐTERJESZTÉS

a Budapest XV. kerület, Molnár Viktor utca 50. fsz. 10. szám alatti ingatlan  
elidegenítéséről

Tisztelt Pénzügyi Bizottság!

A 2022. évi költségvetési célok teljesítése érdekében az alábbi jellemzőkkel azonosított ingatlanok elidegenítésére teszok javaslatot.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 82234/0/C/1 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. ker., Molnár V. u. 50. fsz. 10. szám alatt található lakás megnevezésű per-, teher- és igénymentes ingatlanak Önkormányzatunk 1/1 arányban tulajdonosa.

Az ingatlanon 7 db lakás és 3 db helyiség található, melyből 2 db lakás és 1 db helyiség/lakás van önkormányzati tulajdonban. A fsz. 10. sz. alatti korszerűtlen, kis alapterületű helyiség lakásként jelenleg nem használható, életvitelszerű tartózkodásra nem alkalmas, ingatlanpiacon nem keresett. Az ingatlan – elsősorban a társasház lakói részére történő elidegenítéséről – 2021-ben döntés született.

Az ingatlanforgalmi értékelés hatálya lejárt, ezért annak aktualizálása vált szükségessé, melynek ismeretében ismételtén május 31-ei határidőig a helyiség/lakás megvásárlásra vonatkozó nyilatkozattételre kértük fel a lakókat. 2022. május 20-án a Bp. XV. kerület, Molnár V. u. 50. szám alatti lakás tulajdonosa nyilatkozott a fsz. 10. szám alatti lakás megvásárlásáról és a vételár egyösszegben történő kifizetéséről.

Jelen előterjesztésben az értékesítésre kijelölt önkormányzati lakás - ingatlanforgalmi szakértői értékelés szerinti – értéke 1.750.000 Ft.

Könyvszerinti érték 1.392.213,-Ft (ebből: 1.367.960,- telek, 24.253,- épület)

Összefoglaló a Budapest XV. kerület, Molnár V. u. 50. fsz. 10. ingatlanról

#### Ingatlan tulajdoni viszonya, a telek és a lakóház jellemzői

Önálló ingatlan/társasház/osztatlan közös tulajdon	társasházi külön tulajdon
Önkormányzati/nem önkormányzati lakások száma	2/5
Önkormányzati/nem önkormányzati helyiségek száma	1/2
Önkormányzati ösztulajdoni hányad az ingatlanon	31/100
Elidegenítésre kijelölt ösztulajdoni hányad az ingatlanon	5/100
Megnevezés	Lakás ingatlanok
Telek területe	833 m <sup>2</sup>
Építés éve	nem ismert, valószínűleg az 1900-as évek eleje
Épület szintjei	földszintes, magastetős
Típus	tégla
Közműellátottság	valamennyi közmű megtalálható
Övezeti besorolás	Lke-1/HZ-2
A társasházi alapító okirat szerint a tulajdonostársaknak elővásárlási joguk NINCS	

Az ingatlan Budapest XV. kerületének Pestújhely részén, a Molnár Viktor utca és a Pestújhelyi út sarkán, kertvárosias környezetben helyezkedik el. A társasházingatlan megfelelő méretű, szabályos téglalap alakú, mindkét utcafrontra megfelelő szélességű és alakú saroktelekkel rendelkezik. Valamennyi közmű megtalálható a telken.

A vizsgált ingatlan a lakóház földszintjén található, zárt kapun keresztül közelíthető meg, udvarról (kertből) nyílik. A 2014. május óta üresen álló lakás eredetileg tárolónak épült, egyszerű szerkezetű, nagyon leromlott állapotú, elhelyezkedése, kialakítása okán lakás céljára még felújítással sem tehető alkalmassá.

#### A fsz. 10. számú lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	Budapest XV. kerület belterület 82234/0/C/1
Cím	Molnár V. u. 50. fsz. 10.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1
Lakás területe	16 m <sup>2</sup>
Komfortfokozat	komfortos
Helyiségek száma, funkciója	4 helyiség: - félszoba - főzőfülke - előtér - zuhany+wc
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	A falakon erős felszivódó fainedvesedés, vakolathullás penészesedés tapasztalható. Teljes felújítást igényel.
Parkolás	ingatlan bejárata előtt

#### A fsz. 10. lakás pénzügyi paraméterei

Földterület forgalmi értéke az értékbecslés alapján*	1.750.000,- Ft áfamentes
Lakás utolsó hasznosításának vége (bérbeadás)	-
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban + 110.581,- Ft 2006-ban + 1.859,- Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	4.103.879,- Ft
Ingatlanra eső földterület arányosított nyilvántartási érték	1.367.960,- Ft
Épület könyvszerinti értéke	24.253,- Ft

\*A rendelkezésre álló forgalmi értékbecslés készítési időpontja: **2022. május 16.**

Összegezve elmondható, hogy a lakás – annak rossz műszaki állapota, kis alapterülete miatt – elidegenítése javasolt.

#### PALOTA-HOLDNIG Zrt. szakmai javaslata, nyilatkozata

Az önkormányzati elidegenítését javasolja, mert

- Elhelyezkedése, kialakítása okán lakás céljára az ingatlan még felújítással sem tehető alkalmassá.

#### Főépítész nyilatkozata

A telken maximum 4 rendeltetési egység helyezhető el, míg a kialakult állapotban tíz rendeltetési egység van, így további rendeltetési egység már nem létesíthető. A meglévő beépítés mértéke meghaladja az építési övezetben megengedett 35 %-os értéket. A rendelkezésünkre álló adatok alapján a lakás építési helyen belül fekszik, de a telek jelentősen túlépített, így annak további bővítése csak a meglévő épülettömegben belül lehetséges. A tulajdonos váltást követően az övezetben a lakás használata továbbra is lehetséges. **A lakás elidegenítését javaslom.**

Az ingatlan Társasház tulajdont alapító okirata szerint a tulajdonostársaknak elővásárlási joguk nincs.

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.” A Rendelet 14. § (1) bekezdés rögzíti, hogy „az Önkormányzat lakás-, vagy helyiséggazdálkodási érdekéből, a vagyongazdálkodással összefüggő feladatokat ellátó bizottság döntése alapján, a mindenkori költségvetési törvényben a versenyeztetésre megállapított egyedi forgalmi értékhatárt el nem érő hasznosítás esetén a versenytárgyalás mellőzhető. Önkormányzati lakás-, vagy helyiséggazdálkodási érdek lehet különösen a magánszemélyek, [...] és az Önkormányzat számára egyaránt társadalmi, gazdasági hasznossággal bíró körülmény.”

A Rendelet 6. § (1) bekezdése alapján „A vételre történő kijelölről és a felajánlásról a lakásgazdálkodással összefüggő feladatokat ellátó bizottság dönt, ha az elidegenítésnek [...] egyéb feltételei is fennállnak, és a lakás, [...] forgalmi értéke nem haladja meg a mindenkori költségvetési törvényben a versenyeztetésre megállapított egyedi forgalmi értékhatárt.”

Magyarország 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdés b) pontja szerint „A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2022. évben 25,0 millió forint egyedi nettó forgalmi érték képezi.”

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

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

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdés alapján „Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén [...] az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.” Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény (Övt) 39. § (2) bekezdés alapján „A fővárost a kerület, a kerületet a főváros tulajdonában lévő ingatlan tekintetében elővásárlási jog illeti meg, [...]” A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 83. § (2) bekezdése szerint „Az önkormányzatok más önkormányzat tulajdonára fennálló, Övt.-n alapuló elővásárlási joga az önkormányzati lakásokra [...] nem érvényesíthető”.

A leírtak alapján javaslom a Pénzügyi Bizottságnak tárgyi ingatlan elidegenítésre történő kijelölését és az ingatlanforgalmi szakértői értékelés szerinti ár meghatározásával a Molnár V. u. 50. alatt lakó részére történő értékesítését.

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

Budapest, 2022. június „14..”

  
Cserdiné Németh Angéla  
polgármester

**1. Mellékletek:**

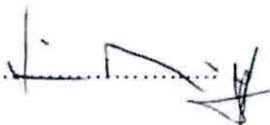
1. számú melléklet: Molnár V. u. 50. fsz. 10. tulajdoni lap, kataszteri nyilvántartás
2. számú melléklet: Molnár V. u. 50. fsz. 10. vételre vonatkozó vevői nyilatkozat
3. számú melléklet: Molnár V. u. 50. fsz. 10. PALOTA-HOLDING Zrt. szakmai vélemény
4. számú melléklet: Molnár V. u. 50. fsz. 10. PALOTA-HOLDING Zrt. értébecslés

**2. Előkészítésért felelős szervezeti egység:**

Jegyzői Iroda

2022. június ...

Aláírás:.....



**3. Egyeztetésre megküldve:**

Közgazdasági Főosztály

2022. június 14


Aláírás:.....



**4. Jegyzői láttamozás:** 4

2022. június 14

Aláírás:.....



**5. Meghívandók:**

PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgató

**6. Háttéranyag a Jegyzői Irodán található.**

### Határozati javaslatok:

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Pénzügyi Bizottsága úgy dönt, hogy az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 82234/0/C/1, helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Molnár Viktor utca 50. fsz. 10. szám alatti, 16 m<sup>2</sup> alapterületű, per-, teher- és igénymentes lakás ingatlant 1.750.000 Ft, azaz egvmillió-hétszázötvenezer forint áfamentes áron, a Bp. XV. kerület, Molnár V. u. 50. alatti lakás tulajdonosa részére értékesíti.

Felkéri a PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgatóját, hogy gondoskodjék az adásvételi eljárás lefolytatásáról.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2022. június 22. (döntésre)

2022. október 15. (az adásvételi eljárás lefolytatására)

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

### Jogszabályi hivatkozások:

- a nemzeti vagyorról 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;
- a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 83. § (2) bekezdése
- az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pont;
- Magyarország 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. 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. § (1)-(2) bekezdései és (4) bekezdése, 6. § (1) bekezdés, 8. § a) pont, 14. § (1) bekezdés, 15. § (1) és (7) bekezdés, 20. § (1) bekezdése

**A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!**

Képviselői Csoportnak  
leadva:  
2022 JUN 14  
Átvette: 

elnökségi  
felülvizsgálatra érkezett:   
2022 JUN 14.  
.....ió .....-T

a(z) ...../.....-...../2022. iktatószámú előterjesztés 1. melléklete

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Fővárosi Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
 Budapest, XIV. Bonyár tér 5 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Nyilvántartási szám: 8000004/162006/2022

2022.05.16

BUDAPEST XV. KER.

Beltérület 92234/0/0/1 helyrajzi szám

1158 BUDAPEST XV. KER. Molnár Viktor utca 50. földoszt. ajtó:10. \*felülvizsga  
 I RÉSZ

1) Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m <sup>2</sup>	szobák száma egész/Efél	személyi hányad	tulajdoni forrás
otoklakás	16	0 1	5/100	onkormányzat

Bejegyző határozat: 46316/1/2000/99.12.06

2) bejegyző határozat: 46316/1/2000/99.12.06

Társaság:

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek:

II RÉSZ

1) tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 46316/1/2000/99.12.06

jogcím: eredeti felvétel

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

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Földterület "F"

F

lapszám: 1.

Ingatlanjelleg: 11222 - 238

Helyrajzi szám: 82234

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 <sup>2</sup> : 833
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:	Szabadon álló	1
F 09	A telek beépítettségi foka:		%, 49.0
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:	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	2019	4 103 879
F 18	Becsült érték	2019	4 103 879

Leírás:

Adatrogzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:



Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Földterület "F"

**F**

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 238

Helyrajzi szám: 82234

Sorszám: 1

**A földterület értékváltozásai**

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2004	+ 8 396 640	8 396 640
F 17.2	Bruttó érték változás	2019	- 4 309 932	4 086 708
F 17.3	Bruttó érték változás	2019	+ 17 171	4 103 879

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

készítés dátuma: 2022.MÁJ.26.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Földterület "F"

F

lapszám: 3.

Ingatlanjelleg: 11222 - 238

Helyrajzi szám: 82234

Sorszám: 2

## 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 <sup>2</sup> :	
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:	Szabadon álló	1
F 09	A telek beépítettségi foka:		%; 49.0
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:	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	2019	4 292 761
F 18	Becsült érték	2019	4 292 761

Leírás:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

készítés dátuma: 2022. MAJ. 26.

Onkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Földterület "F"

**F**

lapszám: 4.

Ingatlanjelleg:

11222 - 238

Helyrajzi szám: 82234

Sorszám: 2

## A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2019	+ 4 309 932	4 309 932
F 17.2	Bruttó érték változás	2019	- 17 171	4 292 761

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

készítés dátuma: 2022.MAJ.26.

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg: 11222 - 238

Helyrajzi szám: 82234

1

Jogi rendezettége: Rendezett

1

## Ingatlan-nyilvántartási alapadatok

I 01	Az ingatlan megnevezése:	Társasház		
I 02	Az ingatlan	Megye:	01 Budapest	Kerület: 15.
I 03	címe	Helység azonosító törzsszáma:	11314 Bp., XV. kerület	
I 04		Út, utca, házszám:	Molnár Viktor utca 50	
I 05		Út, utca, házszám:	Pestújhelyi út 26	
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország	
I 07	Az ingatlan fekvése:	Belterület 1		
I 08	A földrészlet nagysága:	ha :	m <sup>2</sup> :	833
I 09	A földrészlet tulajdonjoga:	Egyéb szervvel, magánszeméllyel közös tulajdon 7		
I 10	A vagyon jellege:	Egyéb vagyon 2		
I 11	Az ingatlan forgalomképessége:	Forgalomképes 5		
	Vagyon típusa:			
I 12	Az ingatlanon levő épületek, építmények:	cb : 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

I 17		/ 2004
------	--	--------

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Ingatlan "I"

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg: 11222 - 238

Helyrajzi szám: 82234

## 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 szolgáltatót 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	2019		9 089 751
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes	2019		20 364 292
I 33.0	Állagmutató	4	40-59% - tűrhető,	50

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 3. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 238

Helyrajzi szám: 82234

C/1

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

## A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Molnár Viktor utca 50		
L 02	Ingatlanon belül:	épület jele: C lépcsőház:	Földszint	ajtó: 10.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m <sup>2</sup> :	16
L 04		közös tulajdoni hányada:	5/100	
L 05	A lakásból résztulajdon:		5/100	
L 06	A lakás forgalomképessége:	Forgalomképes		5
	Vagyon típusa:			
L 07	A lakás komfortfokozata:	Komfortos		2
L 08	Közműellátottság:	villany		1
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	Van		2
L 10	Fűtési mód:	egyedi: villany		5
L 11	Melegvíz ellátottság:	Villanybojler		5

## A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	L 13	m <sup>2</sup> :		
L 14		szoba hálófülkével:	db:	L 15	m <sup>2</sup> :		
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:	L 17	m <sup>2</sup> :		
L 20		félszoba:	db:	1	L 21	m <sup>2</sup> :	9
L 22		hall:	db:		L 23	m <sup>2</sup> :	
L 24		lakó előtér:	db:	1	L 25	m <sup>2</sup> :	4
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőfülke	3	L 27	m <sup>2</sup> :	1.6	
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Zuhanyzóhelyiség WC-vel	4	L 29	m <sup>2</sup> :	1.6
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:			L 31	m <sup>2</sup> :	
L 31		WC:	db:		L 32	m <sup>2</sup> :	
L 33	Közlekedési helyiség:				m <sup>2</sup> :		
L 34	Tároló helyiség:		db:	L 35	m <sup>2</sup> :		
L 36	Műterem területe:				m <sup>2</sup> :		
L 37	Egyéb helyiség:		db:	L 38	m <sup>2</sup> :		
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:				m <sup>2</sup> :		
L 40	A lakás területe összesen:				m <sup>2</sup> :	16.2	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m <sup>2</sup> :	16	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 3. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 238

Helyrajzi szám: 82234

C/1

L

## A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2006	112 440
L 43	Becsült érték	2004	1 773 781
L 44	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 68

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Lakás "L"

lapszám: 3./ 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 238

Helyrajzi szám: 82234

C/1

L

## A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 110 581	110 581
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 1 859	112 440

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

készítés dátuma: 2022.MAJ.26.



**ELŐZETES NYILATKOZAT**

Alulírott a Bp. XV. Molnár Viktor utca 50. alatti lakás tulajdonosa,  
az épületben levő Bp. XV. Molnár Viktor utca 50. földszint 10. sz. lakás ingatlant  
hrsz:82234/0/C/1  
a felkínált 1.750.000,-Ft.  
vételőron meg kívánom vásárolni, és egyösszegeben kifizetni.

Budapest, 2022. 05. 20. ....

---

aláírás



# Palota-Holding Zrt.

Tel.: 414-7100, 414-7101, 414-7102, 414-7105  
Fax: 414-7104, E-mail: info@palotah.hu

Ingtalan- és Vagyongazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.

- Normál postai küldemény  
 Tértivevénnyel  
 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, önkormányzati tulajdonú, üres lakásokról)

Ingtalan címe: <b>Budapest xv. kerület</b>	<b>Molnár Viktor utca 50. földszint 10.</b>	Hrsz: <b>82234/0/C/1</b>
Használati jelleg (művelési ág):	<b>lakás</b>	<b>5/100</b>
Tulajdoni lap szerinti terhelések:	<b>nem tartalmaz bejegyzést</b>	
Tulajdonos:	<b>Budapest XV. ker. Önkormányzat (1/1)</b>	

alapterület	szobák száma	fél szobák száma	komfort fokozat
<b>16 m<sup>2</sup></b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>félkomfortos</b>
Társasházban			
lakás	helyiség	földterület [m <sup>2</sup> ]	
<b>7</b>	<b>3</b>	<b>833</b>	

Önkormányzat tulajdonában lévő		
lakás	helyiség	tulajdon hányad
<b>2</b>	<b>1</b>	<b>31/100</b>

Az ingatlan Társasház tulajdont alapító okirata szerint a tulajdonostársaknak **elővásárlási joguk nincs.**

### Az ingatlan ismertetése:

A telken három különálló épület áll. Az „A” jelű épület a Molnár Viktor utcai fronton szabadonállóan, kis előkerttel 1915-ben épített földszintes, magastetős, lakóház. A „B” épület a Pestújhelyi útra zárt sorúan kialakított saroképület. 1900-ban épült, földszintes, részben alapincézett magastetős lakóház. A „C” épület az udvarban hátsó telekhatárra épített földszintes, magastetős, alapincézetlen, egy lakásos épület, eredetileg tárolónak épült építmény. A társasházban 7 db lakás és 3 db helyiség található. Az értékelés tárgyát képező lakást tartalmazó „C” épület téglából -terméskő sávalapozással épült, vélhetően vízszigetelés nélkül, a falakon felszívódó falnedvesedés, salétromosodás, penészesedés, vakolatmáslás tapasztalható. A függőleges teherhordó szerkezet hagyományos hosszfófalas téglából. A földémszerkezet borított fagerendás, alulról nádpallózva és vakolva. A fedélszerkezet fa szerkezetű félnyereg tető cserép fedéssel, a héjazat hiányos. Az épület eredetileg tárolónak épült, egyszerű szerkezetű, nagyon leromlott állapotú, lakás céljára alkalmatlan.

Az értékelés tárgyát képező ingatlan az épület földszintjén található, udvari (kerti) bejáratú, komfortos lakás. Elhelyezkedése, kialakítása okán lakás céljára az ingatlan még felújítással sem tehető alkalmassá.

Gazdasági megfontolások:

Az üres lakás fenntartási kiadásai:

Tulajdonost terhelő társasházi közös ktsg. + közmű alapidíjak

17.120	Ft/hó	205.440	Ft/év
--------	-------	---------	-------

Szükséges felújítási ráfordítások becsült összege:

100.000	Ft/m <sup>2</sup>	1.600.000	Ft
---------	-------------------	-----------	----

Felújítás utáni hasznosításból várható bevétel:

*legfeljebb költségalapú (400.-Ft./m<sup>2</sup>/hó) lakbérbevételre lehet számítani*

16 m <sup>2</sup> *400 Ft	Ft/hó	76.800	Ft/év
---------------------------	-------	--------	-------

Bérbeadásból várható nettó bevétel:

**-128.640.-Ft/év**

**A beruházás soha nem térülne meg.**

Fentiek figyelembevételével **javasoljuk**

**az üres lakás értékesítését a házban tulajdonos kérelmezőnek, vagy ha nem kívánja megvenni, pályázat útján.**

Budapest, 2021. április 30.

Tisztelettel:

Bokor István Béla  
vezérigazgató

# INGATLANFORGALMI SZAKÉRTŐI ÉRTÉKELÉS

a

Budapest XV. kerület, Molnár Viktor utca 50. földszint 10. sz. alatti,  
82234/0/C/1 helyrajzi számú

önkormányzati tulajdonban levő öröklakás ingatlanról



Készítette:

a

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

1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.

---

Budapest, 2022. május

## **TARTALOMJEGYZÉK:**

<b>1.</b>	<b>Tartalomjegyzék</b>	<b>2</b>
<b>2.</b>	<b>Értékelési bizonyítvány</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>Az értékelés létrejöttének oka, körülményei</b>	<b>4</b>
3.1.	A megrendelő adatai, utasításai	4
3.2.	Az értékelés célja	4
<b>4.</b>	<b>Az ingatlan, és környezetének leírása</b>	<b>5</b>
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
<b>5.</b>	<b>Az ingatlan értékelése</b>	<b>7</b>
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
<b>6.</b>	<b>Alapfeltételezések, korlátozások, szabályozások</b>	<b>10</b>
<b>7.</b>	<b>mellékletek:</b>	<b>11</b>

## 2. ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Az ingatlan címe: Budapest XV. kerület, Molnár Viktor utca 50.  
földszint 10.

Az ingatlan helyrajzi száma: Budapest XV. 82234/0/C/1

Az értékelés célja: Forgalmi (piaci) érték meghatározása

Az értékelés módszere: Értékelés piaci összehasonlítás alapján,  
elidegenítés céljára

A megállapított érték:

1.750.000,-Ft azaz Egymillió-  
hétszázötvenezer forint.

Az érték az ingatlan forgalmi értéke.

A helyszíni szemle időpontja: 2022. május 10.

Az értékelés fordulónapja: 2022. május 16.

Az értékelés érvényessége: Egy év

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 (1153 Budapest, Bocskai utca 1-3.) megbízta cégünket az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. 82234/0/C/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest XV. kerület Molnár Viktor utca 50. szám földszint 8. 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 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 Pestújhely részén, a Molnár Viktor utca és a Pestújhelyi út sarkán, 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 megfelelő mennyiségű parkolási lehetőség biztosított. A Pestújhelyi úton (124) és a Drégelyvár utcában (7, 7E, 8E, 108E, 133E, 277) az autóbusz megállók pár perc alatt elérhetők. A vizsgált ingatlan a lakóház földszintjén található, zárt kapun keresztül közelíthető meg, udvarról (kertből) nyílik. Közvetlen közelében kertés, földszintes, emeletes lakóépületek találhatók. A Molnár Viktor utca ezen szakaszán átlagnál kisebb mértékű közúti és gyalogos forgalom zajlik, de a Pestújhelyi úton nagyobb a gépjárműforgalom. A terület a külső környezeti ártalmaknak /zaj, légszennyezés/ átlagos mértékben kitett.

### **4.2. Az ingatlan leírása**

#### **4.2.1. Az ingatlan telkének leírása**

A társasházingatlan megfelelő méretű és alakú saroktelekkel rendelkezik. A telek kertvárosi környezetben, teljesen sík területen található. Szabályos téglalap alakú, mindkét utcafrontra megfelelő szélességű. Valamennyi közmű megtalálható a telken.

#### **4.2.2. Az ingatlan épületének leírása**

A telken három különálló épület áll. Az „A” jelű épület a Molnár Viktor utcai fronton szabadonállóan, kis előkerttel 1915-ben épített földszintes, magastetős, lakóház. A „B” épület a Pestújhelyi útra zárt sorúan kialakított saroképület. 1900-ban épült, földszintes, részben alapincézett magastetős lakóház. A „C” épület az udvarban hátsó telekhatárra épített földszintes, magastetős, alapincézetlen, egyalakásos épület, eredetileg tárolónak épült építmény. A társasházban 7 db lakás és 3 db helyiség található. Az értékelés tárgyát képező lakást tartalmazó „C” épület téglalap-alapozással épült, vélhetően vízszigetelés nélkül, a falakon felszívódó falnedvesedés, salétromosodás, penészesedés, vakolatotlás tapasztalható. A függőleges teherhordó szerkezet hagyományos hosszföfalas téglalap. A födém szerkezet borított fagerendás, alulról nádpallóval és vakolva. A fedélszerkezet fa szerkezetű félnyereg tető cserép fedéssel, a héjazat hiányos. Az épület eredetileg tárolónak épült, egyszerű szerkezetű, nagyon leromlott állapotú, lakás céljára alkalmatlan.



#### 4.2.3 Az ingatlan-nyilvántartás szerinti állapot bemutatása

Az ingatlan címe: Budapest XV. ker. Molnár Viktor utca  
50. földszint 10.

helyrajzi száma: Budapest XV. kerület 82234/0/C/1

tulajdoni hányada: 5/100

tulajdonformája: társasházi külön tulajdoni illetőség

megnevezése: lakás

övezeti besorolása: Lke-I/HZ-2 (kertvárosias lakóövezet  
hézagosan zárt sorú beépítéssel)

a telek területe: 833 m<sup>2</sup>

tulajdoni hányadra eső telekterület:

41,7 m<sup>2</sup>

ingatlan alapterülete: 16 m<sup>2</sup>

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 épület földszintjén található, udvari (kerti) bejáratú, komfortos lakás. Elhelyezkedése, kialakítása okán lakás céljára az ingatlan még felújítással sem tehető alkalmassá. A falak vakoltak, mészfestettek, a padozaton parketta, a vizes helyiségekben mázas kerámia, a burkolatok teljes felújítást igényelnek. A falakon felszivódó falnedvesedés, salétromosodás, penészesedés, vakolathullás tapasztalható. Az ajtók és az ablakok fa szerkezetűek, cserélendő állapotúak. Jelenleg semmilyen élő közmbekötéssel nem rendelkezik, elektromos áram és vezetékes víz – csatorna közművel rendelkezett a lakás, fűtése szilárd tüzelésű vaskályhával történhetett. 2014. májusa óta üresen áll, a lakás kialakítása, állapota rendkívül lelakott, leromlott, lakás céljára alkalmatlan.

## **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, lelakott állapotú, burkolatai, nyílászárói, közművezetékei teljes cserét igényelnek. Berendezési tárgyakkal (konyhaszekrény és gépek, fürdőszobai berendezési tárgyak, fűtés) nem rendelkezik. A lakás jelen állapotában nem lakható, hosszabb ideje üresen áll, és gyakorlatilag felújítással sem tehető alkalmassá lakás funkcióra. Ilyen ingatlan forgalomban nincs, a felújítandó állapotú lakások is beköltözhetőek, a berendezési tárgyakat, még ha azok elavultak, cserélendő állapotúak is, tartalmazzák. Az összehasonlító értékeknél a 2021-22. évben elektronikus liciten értékesített hasonló állapotú kis- és közepes méretű lakások eladási árait (legmagasabb licitérték) vettem figyelembe.

### 5.3. Az értékek levezetése

#### 5.3.1. Értékelés piaci összehasonlítás alapján

##### Piaci összehasonlító adatok elemzése:

A vizsgált ingatlanok pályázat útján értékesített önkormányzati tulajdonú üres lakások.

Ingatlan helye	alapter.	eladási ár	Fajlagos ár
	m <sup>2</sup>	Ft	eFt/m <sup>2</sup>
Bp. XV. Baksay Sándor utca 64. fszt. 4.	34	12.550.000.-	369
Bp. XV. Fő út 2. I. em. 6.	70	20.950.000.-	299
Bp. XV. Rákos út 89. fszt. 1.	25	6.650.000.-	266
Bp. XV. Szentmihályi út 40. fszt. 2.	28	9.700.000.-	346
Bp. XV. Batthyány u. 27. fszt. 7.	20	7.120.000.-	356
Bp. XV. Bethlen Gábor u. 133. fszt. 3.	37	10.550.000.-	285
Bp. XV. Pestújhelyi út 63. fszt. 3.	31	9.290.000.-	300
Bp. XV. Bezsilla Nándor u. 10. fszt. 1.	29	11.270.000.-	389
Bp. XV. Bocskai u. 17. fszt. 2.	24	10.860.000.-	453
Bp. XV. Régi Főti út 50. fszt. 1.	26	5.620.000.-	216
Bp. XV. Régi Főti út 50. fszt. 2.	18	6.050.000.-	336
Bp. XV. Régi Főti út 50. fszt. 3-4.	43	10.130.000.-	236
Bp. XV. Régi Főti út 50. fszt. 5.	40	10.160.000.-	254
Bp. XV. Bocskai u. 67. fszt. 6.	34	7.100.000.-	209
Bp. XV. Bocskai u. 50. fszt. 1.	64	20.010.000.-	328
Bp. XV. Bocskai u. 50. fszt. 2-3.	58	20.090.000.-	346
<b>Átlag:</b>			<b>312</b>

A kínálati ár miatti korrekciót nem alkalmaztam, mivel megkötött adásvételi szerződések adatait használtam.

Az alapár: 312 000 Ft/m<sup>2</sup>

##### Alapárat módosító tényezők – jelen ingatlan tekintetében:

Az értékelés tárgyát képező lakás leromlott, lelakott állapotú, burkolatai, nyílászárói, közművezetékei teljes cserét igényelnek. Berendezési tárgyakkal (konyhaszekrény és gépek, fürdőszobai berendezési tárgyak, fűtés) nem rendelkezik. A falakon felszivódó falnedvesedés, salétromosodás, penészesedés, vakolathullás tapasztalható. A lakás jelen állapotában nem lakható, hosszabb ideje üresen áll, gyakorlatilag még felújítással sem tehető alkalmassá lakás funkcióra. A lakás állapota jelentős értékesítő tényező, a hasonlított ingatlanokhoz képest.

Értéknövelő tényezők:

Értékcsökkentő tényezők:

- ▲ a lakás és az épület műszaki állapota -50 %
- ▲ lakás funkcióra alkalmatlan kialakítás -15 %

**Értékmódosító tényezők összesített hatása -65%**

A forgalmi érték kiszámítása:

$$16 \text{ m}^2 \times 312.000 \text{ Ft/m}^2 \times 0,35 = 1.747.200,- \text{ Ft}$$

kerekítve: **1.750.000,- Ft azaz Egymillió-hétszázötvenezer forint.**

**A forgalmi érték tehát piaci összehasonlító adatok elemzése alapján:**

**1.750.000,- Ft azaz Egymillió-hétszázötvenezer forint.**

A Bp. XV. Molnár Viktor utca 50. földszint 10. szám alatti  
82234/0/C/1 helyrajzi számú öröklakás ingatlan értéke tehát:

**1.750.000,-Ft azaz Egymillió-  
hétszázötvenezer forint.**

## **6. Alapfeltételezések, korlátozások, szabályozások**

### **FENNTARTÁSI NYILATKOZAT**

### **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.

**Budapest, 2022. május 16.**

Készítette:

---

Szabados András  
felsőszintű ingatlanvagyon értékelő  
01167/1992

Ellenőrizte:

---

Száray Lóránt Rudolf  
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

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 - Szemle másolat

Mégrendelési szám: 8000004/162006/2022  
 2022.05.16

BUDAPEST XV. KER.  
 Felület: 82234/0/0/2 helyrajzi szám

1156 BUDAPEST XV. KER. Molnár Viktor utca 50 földszint ajtó 10 \*Eszaki irány\*

LRSZ

Leírás	terület	szomsz. szomsz.	eszmé. hányad	tulajdoni f.
	m <sup>2</sup>	egységek		
terület	16	0 1	1:100	szomsz. szomsz.

Bejegyzés határozat: 46116/1/2000/99.12.06

Bejegyzés határozat: 46116/1/2000/99.12.06

Tarthatóság:

Az alapító okirat szerint meghatározott mellékhatóságok

LRSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

Bejegyzés határozat: 46116/1/2000/99.12.06

jegyzék száma: felvétel

jelölés tulajdonos

név: XV. KER. ÖNKORMÉNYZAT

cím: 1156 BUDAPEST XV. KER. Bocskai utca 1-3.

LRSZ

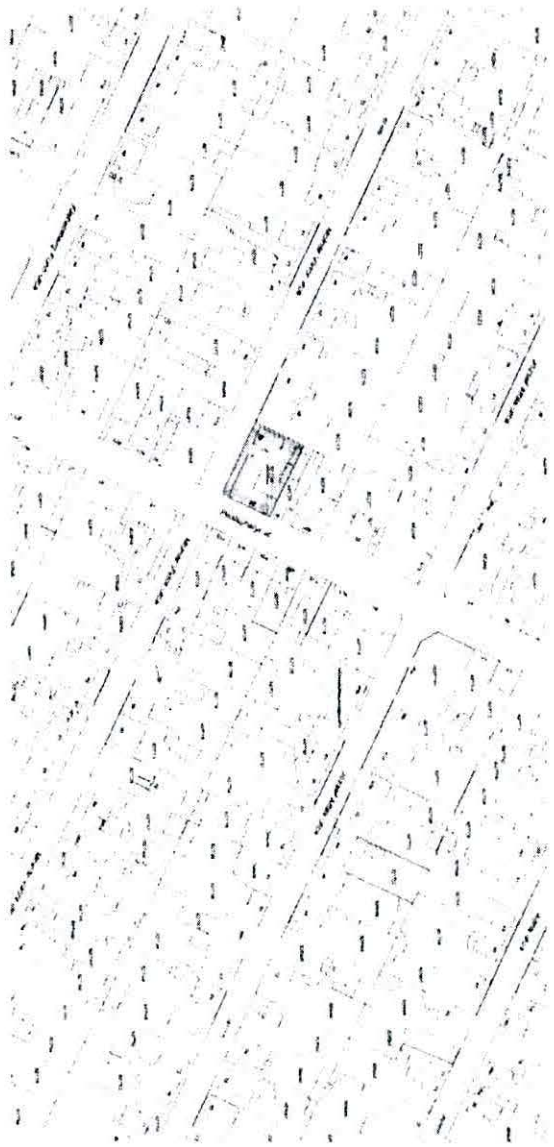
NEM TARTALMAZ MÉRLESET

TULAJDONI LAP VÉG

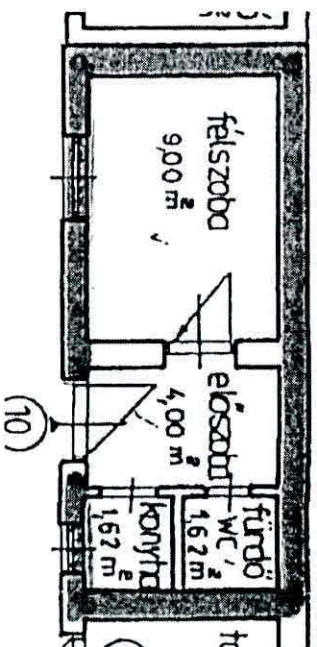
Bizonyító erővel nem rendelkezik

<https://www4.takarnet.hu/tullap/S050520220516153940cq-160395818-1-160395828...> 2022.05.16.

térkép:



a lakás alaprajza:

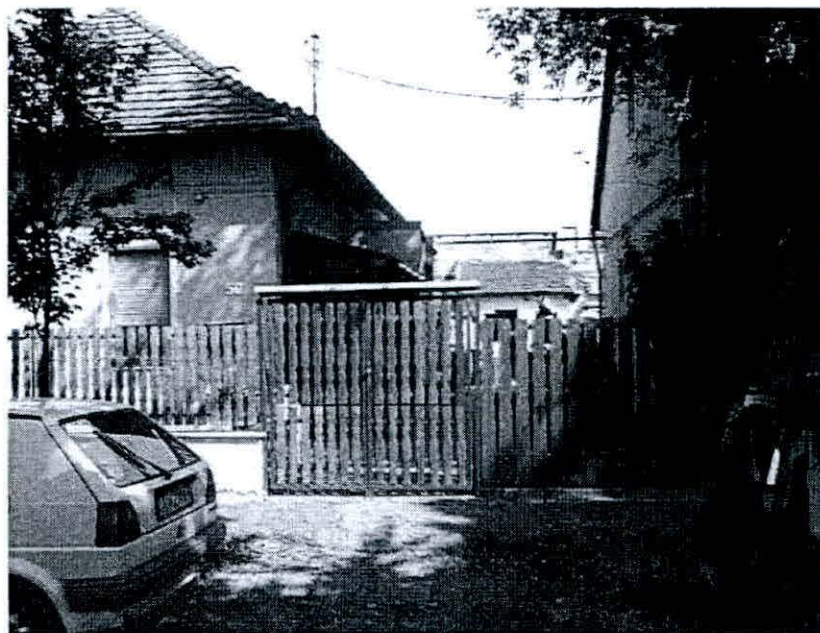


Környezet:





Az ingatlan bejárata:



Az udvar:



A lakás:

