

ELŐTERJESZTÉS
a Budapest XV. kerület, Wesselényi utca 1. szám alatti ingatlan kezelői jogának MÁV Zrt.-től történő átvételéről

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest XV. kerület belterület 80735/1 hrsz-ú, természetben a Budapest XV. kerület, Wesselényi u. 1. szám (Régi MÁV-telep) alatti ingatlant (a továbbiakban: Ingatlan) a MÁV Magyar Államvasutak Zrt. (a továbbiakban: MÁV Zrt.) jogelődje, a Magyar Királyi Államvasutak építette 1912-ben. Az M3 autópálya bevezető szakaszának 1970-es években történt építései az Ingatlan kikerült a MÁV kezeléséből, azonban a felépítmény továbbra is a MÁV Zrt. számviteli nyilvántartásában szerepel.

Az Ingatlan az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény alapján került a Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonába. Az ingatlan-nyilvántartásba a 4014 m² területű, „kivett lakóház, udvar és melléképület 2 és transzformátorház” megnevezésű ingatlan tulajdonosaként a 127506/1992/VI.26. határozattal az Önkormányzat került bejegyzésre. Az épület a Fővárosi Közgyűlés 37/2013 (V.10.) Föv. Kgy. rendelete alapján helyi építészeti örökségvédelem alatt áll.

Az Ingatlanon elhelyezkedő épületben lévő 12 db lakás bérlőkijelölési és kezelői jogát a MÁV Zrt. gyakorolja, és ennek következtében az elmúlt időszakban a bérleti díjat is – tulajdonjogtól függetlenül – a MÁV Zrt. szedte be.

A kialakult, egyik félnek sem megfelelő helyzet megoldására az Önkormányzat 2000. év óta tett kísérleteket. Az évekig tartó eredménytelen egyeztetéseket követően, az elmúlt időszakban tett erőfeszítések eredményeként a MÁV Zrt. illetékes igazgatósága 2022. május 20-án érkezett levelében nyilatkozott az Ingatlan Önkormányzat részére történő birtokba adásáról. Ezt követően 2022. november hónapban megküldésre került a 1. számú melléklet szerinti - a MÁV Zrt. részéről történő aláírásig nyilatkozattételnek nem minősülő -, a MÁV Zrt. véleményező szervezetei által jóváhagyott megállapodás-tervezet és annak mellékletei.

Az Ingatlan értéke az előzetes ingatlanforgalmi szakértői értékelés alapján: **370.000.000,- Ft.**

A közhiteles földhivatali nyilvántartás szerint az Ingatlan jelenleg is az Önkormányzat tulajdonában áll, azonban az Ingatlan könyv szerinti értéke és műszaki állapota nem került az önkormányzati vagyonyilvántartásokban átvezetésre, mert a természetben nincs fizikai hozzáférés az épülethez.

Az épület kezelői jogainak átvétele, az ezzel kapcsolatos szerződés elfogadása az Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 11. § (3) bekezdése szerint „*Értékhátártól függetlenül a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik az Önkormányzat feladat- és hatáskörének változásával összefüggésben a feladat ellátásához szükséges vagyon más önkormányzat vagy állami [...] szervektől történő átvételét szolgáló megállapodás jóváhagyása.*”

A leírtak alapján javaslom az Ingatlan kezelői jogának átvételéről szóló megállapodás-tervezet elfogadását.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Budapest, 2022. november 29. „.....”

Cserdiné Németh Angéla
Cserdiné Németh Angéla
polgármester

1. Mellékletek:

1. számú melléklet: Wesselényi u. 1. Megállapodás
2. számú melléklet: Wesselényi u. 1. tulajdoni lap, kataszteri nyilvántartás
3. számú melléklet: Wesselényi u. 1. előzetes értébecslés

2. Előkészítésért felelős szervezeti egység:

Jegyzői Iroda

2022. november 29.

Aláírás:.....

3. Bizottságok:

Pénzügyi Bizottság

Kerületfejlesztési Bizottság

4. Egyeztetésre megküldve:

Közgazdasági Főosztály

2022. november 29.

Aláírás:.....

5. Jegyzői láttamozás:

2022. november 29.

Aláírás:.....

6. Meghívandók:

PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgató

7. Háttéranyag a Jegyzői Irodán található.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 80735/1 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Wesselényi utca 1. szám alatti „kivett lakóház, udvar és melléképület 2 és transzformátorház” megnevezésű, 4014 m² területű, per-, teher- és igénymentes ingatlan kezelői jogát a MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaságtól az előterjesztés 1. melléklete szerint rögzített feltételekkel átveszi. Felhatalmazza a Polgármestert a megállapodás aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2022. december 15. (döntésre)

2022. december 31. (aláírásra)

Jogszabályi hivatkozások:

- az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény;
- az Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 11. § (3) bekezdése.

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!

Keresztelők Csoportnak
leadva:
2022 NOV 29
Átvette: 

.....sségi
felőlvizsgálatra érkezett: 
2022 NOV 29
.....hó-n

Szerződés száma: .../2022. Ügyiratszám: 2/.../2022. Témafelelős: Jegyzői Iroda
Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata

**MEGÁLLAPODÁS BUDAPEST XV. KERÜLET BELTERÜLET 80735/1 HRSZ.-Ú
INGATLAN BIRTOKÁTRUHÁZÁSÁRÓL**
(a továbbiakban: jelen Megállapodás)

MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság

székhely: 1087 Budapest, Könyves Kálmán körút 54-60.
adószám: 10856417-2-44
statisztikai számjel: 10856417-5221-114-01
cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
cégjegyzék szám: 01-10-042272
képviseli: Berecz Juliánna ingatlangazdálkodási igazgató és
dr. Zih Szilvia ingatlanhasznosítás és lakásgazdálkodás vezető együttesen

mint Birtokba adó
(a továbbiakban: **MÁV Zrt.**)

másrészről a

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata

székhely: 1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.
adószám: 15735784-2-42
statisztikai számjel: 15735784-8411-321-01
PIR törzsszám: 735782
képviseli: Cserdiné Németh Angéla polgármester

mint Birtokba vevő
(a továbbiakban: **Önkormányzat**),

A MÁV Zrt. és az Önkormányzat - továbbiakban együttesen: **Felek**, külön-külön **Fél** - között, az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

Előzmények

1. A közhiteles ingatlan-nyilvántartás szerint a Budapest XV. kerület belterület 80735/1 hrsz.-ú, 4014 m² területű „kivett lakóház, udvar és melléképület 2 és transzformátorház” megnevezésű, természetben az 1154 Budapest XV. kerület, Wesselényi u. 1-3. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan, tulajdoni lap 1. számú melléklet) a XV. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában áll (tulajdonjog bejegyző határozat száma: 127506/1992/VI.26., jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.), amelyen egy 12 lakásos épület (MÁV nyilvántartás szerinti leltári száma: T2100246, továbbiakban: Épület), valamint 2 melléképület (MÁV nyilvántartás szerinti leltári számok: T2100228, T2100229, továbbiakban: Melléképületek) található, továbbá az ingatlanon helyezkedik el egy transzformátorház és egy egyéb épület (a továbbiakban: bérlemény), amelyet az Önkormányzat hasznosít bérbeadás útján.

Az egykori rákospalotai MÁV-lakótelepet (Rákos út, Széchenyi út, Vasutastelep u., Wesselényi u. által határolt terület) a Magyar Államvasutak létesítette a dolgozói elhelyezése céljából az 1900-as évek elején. Az 1970-es évek közepén kezdtek el építeni az ún. „közlekedési lakótelepet” a régi földszintes, komfort nélküli MÁV lakóépületek elbontásával. Mivel az egész tömböt be akarták építeni, az elkészített rendezési terv alapján megosztották a területet az új épületeknek megfelelő telkekre és utcákra.

Az épülő lakások területének kezelői jogát át kellett adni a Fővárosi Tanácsnak, azonban azzal senki nem számolt, hogy nem valósul meg a teljes terület vonatkozásában a tervezett építkezés.

A kezelői jog átadása térítés nélkül és kifejezetten a lakótelep építése céljából történt. A lakótelep 90%-a elkészült, viszont a 80735/1 hrsz.-ú ingatlanon az Épület és a Melléképületek megmaradtak, a lakók kiköltöztetésére nem került sor. Az építkezés leállítása után az Ingatlan vonatkozásában a MÁV nem kapta vissza a kezelői jogát, bár az átadás célja, azaz az építés nem valósult meg.

A rendelkezésre álló információk alapján a MÁV körülbelül az 1910-es évek óta van az Ingatlan birtokában, amelynek kezelője is volt egészen 1990-ig, ekkor azonban (Fővárosi Kerületek Földhivatala Ingatlan-nyilvántartási és Földminősítési Osztály 45369/1990. iktatószámú, 1990. május 10. napján kelt határozata alapján, 2. számú melléklet) a kezelői jog átadásra került a Fővárosi Tanács részére az M3-as bevezető szakaszának építésével összefüggésben. Az Önkormányzat a rendszerváltást követően az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény alapján lett az Ingatlan tulajdonosa.

Jelenlegi birtokviszonyok

2. Felek rögzítik, hogy az 3. számú mellékletként csatolt tematikus térképen ábrázolt ingatlanrész, az azon lévő Épületet, Melléképületeket, egyéb építményeket, melyek felsorolását az 5. számú melléklet tartalmazza (továbbiakban az ingatlanrész, az azon lévő Épület, Melléképületek, egyéb építmények együttesen: Ingatlanrész) a MÁV Zrt. hasznosítja, azokat az Épületben lakók használják, így az Ingatlanrész vonatkozásában a MÁV Zrt. főbirtokosnak minősül. Az Ingatlannak az Ingatlanrészen túli részét, így az Ingatlanon található transzformátorházat, illetve egyéb épületet a MÁV Zrt. nem tartja birtokában, így azok tekintetében nem minősül főbirtokosnak.

Jelen Megállapodás célja

3. Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás célja, hogy az az Ingatlanrész birtokviszonyának számviteli rendezése érdekében – jelen Megállapodás keretében – mindkét fél, illetve az Épületben lakók érdekeinek figyelembe vétele mellett, az Ingatlanrész birtoka átruházásra kerüljön az Önkormányzat, mint a közhiteles ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonos részére.

Az Ingatlanrész birtokátruházása

4. Felek kijelentik, hogy az Ingatlanrészt az Épületben lakók használják, erre tekintettel a MÁV Zrt. az Ingatlanrész tekintetében, mint főbirtokos a dolog kiadása iránti igényt ruházza át az Önkormányzat részére a jelen megállapodás 10. pontjában rögzített helyszíni bejárás napjával, azaz a helyszíni bejárás napjával az Ingatlanrész birtokba adottnak tekintendő.

5. MÁV Zrt. kijelenti, hogy az Épület szintenkénti kiosztását és egyes jellemzőit, az alábbi táblázat tartalmazza:

Cím	Jelenlegi státusz	Tényleges komfortfokozat	Alapterület (m ²)	Szobák száma
1154 Budapest XV., Wesselényi u. 1/A fszt. 1.	üres	összkomfortos	56	2
1154 Budapest XV., Wesselényi u. 1/A fszt. 2.	lakott	összkomfortos	56	2
1154 Budapest XV., Wesselényi u. 1/A fszt. 3.	lakott	komfortos	56	2
1154 Budapest XV., Wesselényi u. 1/A I/4.	lakott	összkomfortos	56	2
1154 Budapest XV., Wesselényi u. 1/A I/5.	lakott	összkomfortos	56	2
1154 Budapest XV., Wesselényi u. 1/A I/6.	lakott	komfortos	54	2
1154 Budapest XV., Wesselényi u. 1/B fszt. 1.	lakott	összkomfortos	48	1
1154 Budapest XV., Wesselényi u. 1/B fszt. 2.	üres	komfortos	45	1
1154 Budapest XV., Wesselényi u. 1/B fszt. 3.	üres	komfortos	47	2
1154 Budapest XV., Wesselényi u. 1/B I/4.	lakott	összkomfortos	46	1
1154 Budapest XV., Wesselényi u. 1/B I/5.	lakott	komfortos	45	1
1154 Budapest XV., Wesselényi u. 1/B I/6.	lakott	komfortos	47	1

6. Felek megállapodnak abban, hogy az Épületben lakókat a főbirtokos személyében bekövetkező változásról – az Önkormányzat és a MÁV Zrt. által közösen kidolgozott levélben – a jelen megállapodás aláírását követő 15 napon belül az az Önkormányzat tájékoztatja.
7. Felek megállapodnak abban, hogy a fenti táblázatban felsorolt lakások használatával kapcsolatban felmerülő, főbirtokost illető díjak és az Ingatlanrészsel összefüggő valamennyi, főbirtokost terhelő költség az Ingatlanrész birtokát ruházásának napjáig a MÁV Zrt.-t, az Ingatlanrész birtokát ruházásnak napjától pedig az Önkormányzatot illeti, vagy terheli. A birtokát ruházás napjától kezdődően az Önkormányzat szedi az Ingatlanrész hasznait, viseli terheit és a kárveszélyt.
8. Az Ingatlan önálló víziközművel ellátott. A vízbekötés az Ingatlan Wesselényi utca felőli oldalán található és ellátja az Épületet és a trafóház mellett található Önkormányzat által hasznosított bérleményt, melynek vízfogyasztását a 4516862A gyári számú almérő méri. A vízvezeték nyomvonaláról a MÁV Zrt. nem rendelkezik helyszínrajzzal.

A szennyvíz a Kazán utca irányába van kikötve a mellékelt helyszínrajzi vázlat szerint. (4. számú melléklet)

Az Ingatlanon 3 db gáz és 4 db elektromos csatlakozási pont van, a lakott lakások mindegyike rendelkezik önálló elektromos, valamint gáz mérőórával.

Az Önkormányzat köteles az Ingatlanrész birtokát ruházásának napját követőnapon belül az állapotrögzítő jegyzőkönyvben rögzített óraállás (a továbbiakban: rögzített óraállás) mellett a víz, a gáz és elektromos csatlakozási pontokat átíratni a nevére. Amennyiben a rögzített óraállásig

fizetési kötelezettség keletkezik, annak rendezésére, kiegyenlítésére a MÁV Zrt. köteles, amennyiben túlfizetés keletkezett az a MÁV Zrt.-t illeti. A rögzített óraállást meghaladó fogyasztás alapján megállapított fizetési kötelezettség az Önkormányzatot terheli, erre tekintettel, amennyiben ennek ellenére ilyen tartalmú számla a MÁV Zrt. nevére kerül kiállításra, azt a MÁV Zrt. és az Önkormányzat egymás között pénzügyileg rendezi. Amennyiben az Ingatlanrész birtokátruházásának napját megelőzően olyan elszámolások történtek a MÁV Zrt. és lakók között, amelyek az Ingatlanrész birtokátruházásának napját követő időszakra vonatkoznak, úgy azt az Önkormányzat és a MÁV Zrt. egymás között pénzügyileg rendezi.

A MÁV Zrt. kijelenti és egyúttal tudomásul veszi, hogy a MÁV Zrt. által elismert, jogcímmel nem rendelkező használók kapcsán az Önkormányzatnak semmilyen kötelezettsége nincsen a tovább használat biztosítása tekintetében.

9. MÁV Zrt. kijelenti, hogy tudomása szerint az Ingatlanrész környezeti kárral nem terhelt.
10. Felek a jelen megállapodás létrejöttét követő 60 napon belül a MÁV Zrt., valamint az Önkormányzat részvételével megtartandó helyszíni bejárás keretében állapotrögzítő jegyzőkönyvet készítenek.
11. Felek rögzítik, hogy jelen megállapodásnak nem képezik tárgyát ingóságok, azonban amennyiben a helyszíni bejárás során az Ingatlanrészen ingóságokat lelnek fel, a fellelés tényét és a fellelt ingóságok leírását - vélelmezett tulajdonosaik nevének feltüntetésével együtt - rögzítik az állapotrögzítő jegyzőkönyvben.
12. A Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen megállapodás alapján a MÁV Zrt. nyilvántartásából a jelen Megállapodás 5. számú mellékletében szereplő eszközök kivezetésre kerülnek. A nyilvántartásban történő átvezetés időpontja a helyszíni bejárás napja.

Záró rendelkezések

13. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanrészt a MÁV Zrt. az Önkormányzat tudtával használta, hasznosította, illetve a MÁV Zrt. feladatkörébe tartozó állagmegőrzési, üzemeltetési feladatait ellátta.
14. Felek megállapodnak, hogy a birtokátruházást követően egyik fél sem érvényesít igényt a másik féllel szemben semmilyen jogcímen az Ingatlannal összefüggésben, ideértve a jogalap nélküli gazdagodás jogcímen történő követelést is.
15. A MÁV Zrt. kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság. Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodás aláírásának napján a jelen megállapodás megkötésének törvényes akadálya nincsen.
16. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a vonatkozó egyéb hatályos jogszabályok rendelkezései irányadóak.
17. Felek kötelezik magukat arra, hogy a jelen megállapodás tényét, valamint a jelen megállapodással összefüggő adatot, információt, értesülést üzleti titokként kezelik. Jelen megállapodás előkészítése, megkötése és teljesítése során a személyes adatok kezelése és – amennyiben

adattovábbításra kerül sor - az adatok továbbítása, az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendelete a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (a továbbiakban: általános adatvédelmi rendelet), továbbá az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (továbbiakban: Infotv.), valamint ezen felül a MÁV Zrt. részéről az Adatvédelmi és adatbiztonsági szabályzata alapján történik. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az adatkezelés során az általános adatvédelmi rendelet szerinti adatbiztonsági követelményeknek eleget tesznek, továbbá az érintettek jogainak és jogorvoslati lehetőségeinek legteljesebb figyelembevételével jár el. Amennyiben a szerződéskötő másik fél a fentiekben foglalt kötelezettségeit megszegi, a szerződésszegéssel okozott teljes (közvetett és következményi) kárt (függetlenül attól, hogy az az érintett igényén vagy a NAIH hatósági határozatán és/vagy bírósági határozaton alapul) a MÁV Zrt. felé megtéríteni köteles.”

A Felek a tudomásukra jutott személyes adatot kizárólag jelen megállapodás előkészítése, megkötése és az iratok megőrzésére irányadó időtartama alatt, a megállapodás teljesítése érdekében az általános adatvédelmi rendelet 6. cikk (1) bekezdés f) pontja (jogos érdek) alapján kezelik. Felek vállalják, hogy az előzőekben meghatározott időtartam letelte, vagy az adatkezelési jogosultság bármely egyéb okból történő megszűnését követően a tudomásukra jutott személyes adatot teljeskörű és helyre nem állítható módon törlik. A MÁV Zrt. adatkezeléséről szóló részletes tájékoztató a www.mavcsoport.hu webcímen megtalálható. A Szerződő Fél jelen megállapodás aláírásával igazolja, hogy „A szerződéskötés során képviseletre és aláírására jogosult (természetes, meghatalmazott, vagy cégjegyzésre jogosult) személyek, a teljesítésigazololó személyek, illetve a szerződésben megjelölt kapcsolattartók személyes adatainak kezeléséről” szóló adatkezelési tájékoztatójának tartalmát megismerte és az abban foglaltakat tudomásul vette, illetve azt az érintettel – igazolható módon – megismertette.

18. Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás annak mindkét fél általi aláírásának napján lép hatályba. Amennyiben az aláírásra nem egyidejűleg kerül sor, a megállapodás a később aláíró fél általi aláírás napján lép hatályba.
19. A Felek képviseletében aláíró személyek kijelentik, hogy a jogszabályok, és az általuk képviselt Fél belső szabályzatai és iránymutatásai alapján jogosultak az általuk képviselt Fél írásbeli képviseletére és a jelen megállapodás aláírására.
20. Jelen megállapodás az Önkormányzat Képviselő-testületének határozatán alapul.
21. A jelen megállapodás .. (...) eredeti példányban készült, melyből 3 (három) példány az Önkormányzatot, (.....) példány a MÁV Zrt.-t illeti.
22. A Felek cégjegyzési jogosultsággal rendelkező képviselői a jelen megállapodást elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Mellékletek, amelyek a jelen megállapodás elválaszthatatlan részét képezik:

1. Budapest XV. ker. 80735/1 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapja

2. Fővárosi Kerületek Földhivatala Ingatlan-nyilvántartási és Földminősítési Osztály
45369/1990. iktatószámú, 1990. május 10. napján kelt határozata
3. Ingatlanrészről készült tematikus térkép
4. Helyszínrajzi vázlat a szennyvíz kikötése
5. Az Ingatlanon található a MÁV nyilvántartásában lévő eszközök

Budapest, 2022. napján

Budapest, 2022napján

.....
MÁV Magyar Államvasutak
Zártkörűen Működő Részvénytársaság,
mint Birtokba adó
Képviseli: Berecz Juliánna
ingatlangazdálkodási igazgató
és
dr. Zih Szilvia ingatlanhasznosítás és
lakásgazdálkodás vezető
együttesen

.....
Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota,
Pestújhely, Újpalota Önkormányzata
mint Birtokba vevő
Képviseli: Cserdiné Németh Angéla
polgármester

Ellenjegyzem:
Budapest, 2022.:
dr. Kevevári Edit
jegyzői jogkörben eljáró aljegyző

Ellenjegyzem:
Budapest, 2022.:
Sándor Erika
közgazdasági főosztályvezető

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 - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/142429/2022

2022.05.02

BUDAPEST XV.KER.

Szektor : 53

Belterület 80735/1 helyrajzi szám

1154 BUDAPEST XV.KER. Wesselényi utca 1.

I.RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 4014 (m2) törölő határozat: 9015/10/2005/03.04.18

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv	alrészlet ly adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill. tér. kat.jöv
			ha m2 k.fill
Kivett lakóház, udvar és melléképület 2 és transzformátorház	0	4014	

II.RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 127506/1992/VI.26./

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogállás: tulajdonos

név: XV.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 53030/2/2010/10.05.26

VezetékJog

19 nm területre, VMS-23/2010.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 53669/2/2010/10.06.02

VezetékJog

16 m2 területre, VMS-39/2010.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 10845/4/2014/14.03.27

Helyi építészeti örökségvédelem 737/2013 (V.10.) Fővárosi Közgyűlési Rendelet alapján.

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

Fővárosi Kerületek Földhivatala
 Ingatlannyilvántartási és Földminősítési Osztály
 Budapest VI., Benczúr u.34. Tel.: 211-710.

45.369/1990.

45.369/1990.

Tárgy: Ingatlan egyesítés,
szabályozás

H e t á r o z a t

A budapesti XV.kerületi 794.számú tulajdoni lapon nyilvántartott 80.735.helyrajzszámú 1 ha 3586 m² nagyságu, II/1.sorsz.alatt a Magyar Allam tulajdonát képező /kezelő: Magyar Allamvasutak/ tulajdonát képező, a budapesti XV.kerületi 2.számú tulajdoni lapon nyilvántartott 80.736.hrsz-mu 1545 m² nagyságu, a budapesti XV.kerületi 80.737/1.hrsz-mu 4232 m² nagyságu, /2.sz.tul.lap/ a budapesti XV.kerületi 80.737/4.hrsz-mu 795.sz. tulajdoni lapon nyilvántartott 1 ha 462 m² nagyságu, II/1.sorsz.alatt a Magyar Allam tulajdonát képező belterületi ingatlanra /kezelő: Föv.Tanács VB.Városrendezési és Ep.Főosztály/, a budapesti XV.ker.2.számú tulajdoni lapon nyilvántartott 80.738.hrsz-mu 1150 m² nagyságu, - a budapesti XV.kerületi 796.sz.tulajdoni lapon nyilvántartott 80.739.hrsz-mu 1 ha 391 m² nagyságu, II/1.sorsz.alatt a Magyar Allam tulajdonát képező /kezelő: Föv.Tanács VB. Városrendezési és Ep.Főosztály/ingatlant, - a budapesti XV.kerületi 1.sz.tulajdoni lapon nyilvántartott 80.740.hrsz-mu 4414 m² nagyságu ingatlant, - a budapesti XV.kerületi 1.számú tulajdoni lapon nyilvántartott 80.740.hrsz-mu 4201 m² nagyságu ingatlant, - a budapesti XV.kerületi 797.sz.tul.lapon nyilvántartott 80.741.hrsz-mu 2510 m² nagyságu, II/1.sorsz.alatt a Magyar Allam tulajdonát képező ingatlant, - a budapesti XV.kerületi 2.sz.tulajdoni lapon nyilvántartott 80.742.hrsz-mu 341 m² nagyságu, ingatlant, - a budapesti XV.kerületi 798.számú tulajdoni lapon nyilvántartott 80.743.hrsz-mu 2475 m² nagyságu ingatlant, - a budapesti XV.kerületi 800.számú tulajdoni lapon nyilvántartott 80.745.hrsz-mu 3355 m² nagyságu, - a budapesti XV.kerületi 801.számú tulajdoni lapon nyilvántartott 80.746.hrsz-mu 9293 m² nagyságu, - a budapesti XV.kerületi 2.sz.tulajdoni lapon nyilvántartott 80.747.hrsz-mu 3918 m² nagyságu, - a budapesti XV.kerületi 802.sz.tulajdoni lapon nyilvántartott 80.748.hrsz-mu 1 ha 2458 m² nagyságu, - a budapesti XV.kerületi 2.sz.tulajdoni lapon nyilvántartott 80.749.hrsz-mu 1352 m² nagyságu, - a budapesti XV.kerületi 803.sz.tulajdoni lapon nyilvántartott 1 ha 2127 m² nagyságu, -

./.

a budapesti XV.kerületi 2.sz.tulajdoni lapon nyilván-
tartott 80.751.hrsz-mu 1349 m² nagyságu, -
valamint a budapesti XV.kerületi 804.számú tulajdoni lapon
nyilván tartott 80.752.hrsz-mu 9448 m² nagyságu ingatlanokat
a 80.735.hrsz-mu ingatlan alatt egyesítettem.
Ezt követően a 80.735.hrsz-mu ingatlanból lejegyeztem
1728 m² területet a /85.695./hrsz-mu ingatlan területéhez.
315 m² nagyságu területet a 80.735.hrsz-mu ingatlanból
lejegyeztem, ezt követően a/85.695/ hrsz-mu ingatlan
területéhez hozzájegyeztem. A lejegyzés illetve hozzá-
jegyzés után a /85.695/hrsz-mu ingatlan területe 2 ha 400
m² változott.
A/80.753/2/ hrsz-mu ingatlan területéhez hozzájegyeztem
a 80.735.hrsz-mu ingatlan területéből 452 m² nagyságu
területet. A hozzájegyzés után a /80.753/2/hrsz-mu ingat-
lan területe: 5044 m².módosult.

A 80.753.hrsz-mu 10 ha 2226 m² nagyságu ingatlant
megosztottam 80.735/1-14-ig, valamint 80.735/16-23.helyrajzi
számú ingatlanokra.

80.735/1.hrsz-mu ingatlan területe:	4014 m ²	794.sz.tul.lap
80.735/2.	1541 m ²	10.811. "
80.735/3.	2636 m ²	10.812. "
80.735/4.	335 m ²	2. "
80.735/5.	1114 m ²	10.813. "
80.735/6.	801 m ²	10.814. "
80.735/7.	3657 m ²	2. "
80.735/8.	4357 m ²	2. "
80.735/11.	1837 m ²	2. "
80.735/12.	1ha 9301 m ²	10.815 "
80.735/13.	3771 m ²	2. "
80.735/14.	5339 m ²	10.816 "
80.735/16.	3390 m ²	10.817. "
80.735/17.	9481 m ²	10.818. "
80.735/18.	3008 m ²	2. "
80.735/19.	8912 m ²	10.819 "
80.735/20.	2572 m ²	2. "
80.735/21.	2059 m ²	10.820 "
80.735/22.	1ha 641 m ²	10.821 "
80.735/23.	5460 m ²	10.822 "

Az egyesített ingatlanok terület hiányában megszűntek.

A 80.735/1,2,3,5,6,12,14,16,17,19,21,22,23.hrsz-mu ingat-
lanokra a tulajdonjog változatlan hagyása mellett a
kezelő jogot: Fővárosi Tanács VB.Városrendezési és Epitészeti
Főosztály /Bp.V.,Városház u.9-11./ javára,-

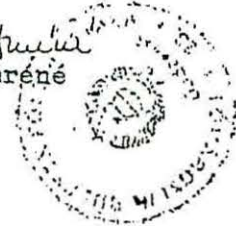
a 80.735/4,7,8,11,13,18,20., valamint a 80.753/2.hrsz-mu
ingatlanokra a tulajdonjog változatlan hagyása mellett
a kezelő jogot: rov.XV.ker.Tanács VB.Műszaki Osztály
/1601.Bp.nagy ter 1./ javára bejegyeztem.

A bejegyzések a fővárosi Tanács VB. Ingatlanrendezési Iroda 120059/1990.számú jogerős határozata, 3 db. megállapodás, valamint a T-29.806.tiszámú térrajz alapján történt.

Határozatom ellen az 1972.évi 31.sz.tvr.23.§-a szerint a kézbesítéstől számított 30 napon belül a Fővárosi Földhivatalhoz címzett fellebbezést lehet benyújtani, melyet a Fővárosi Kerületek Földhivatalához kell benyújtani. A fellebbezés illetékköteles és ennek mértéke az alapeljárás illetékének kétszerese.

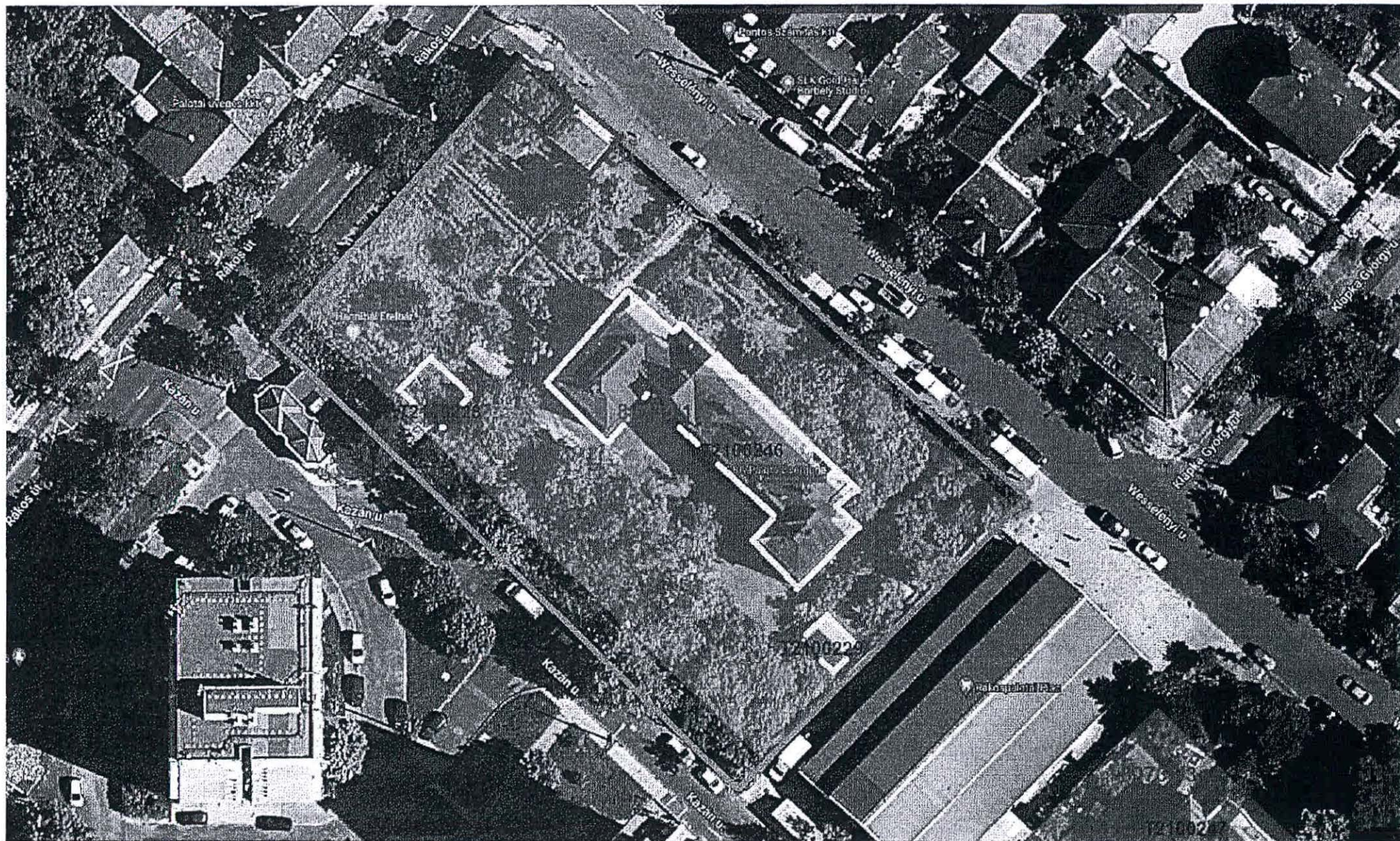
Budapest, 1990.V.10.

Toldi Imréné
Toldi Imréné
főea.



Határozatot kapja)

- 1./ Főv.Tanács VB.Városrendezési és Ép.Főosztály
1840.Bp.Városház u.9-11.
- 2./ Főv.Tanács VB.Ingatlanrendezési Iroda
1840.Bp.Városház u.9-11.
- 3./ MÁV Bp.VIII.,Kerepesi ut 3.
- 4./ XV.ker.Tanács VB.Műszaki Osztály
- 5./ Irattár



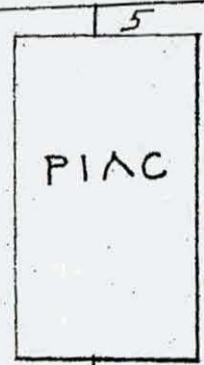
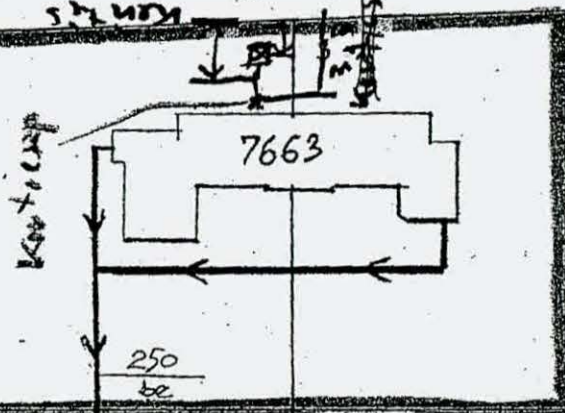
- MÁV Zrt. által birtokolt épületek
- ELMŰ trafó
- Önkormányzat által bérbeadott üzletek
- Természeti kerítés

WESSELENYI U.

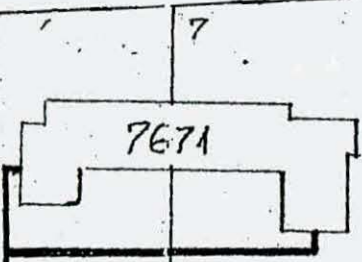
C S A N Á D I

ZAKOS UT

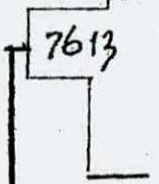
φ25 mm
ö.v.



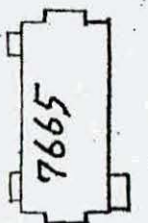
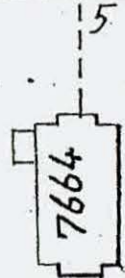
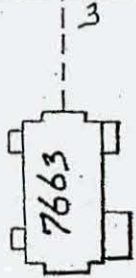
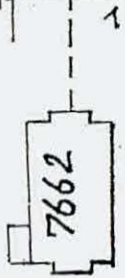
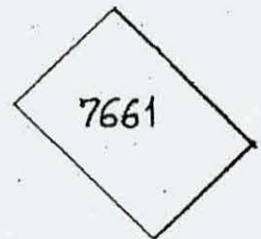
φ25 mm
ö.v.



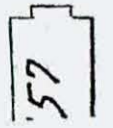
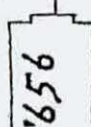
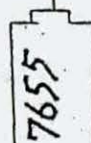
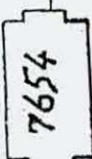
φ125 mm
ö.v.



400 KISKÖZ UTCA



KACSKÓVÁZS UTCA



5. számú melléklet

Vállalat	Eszközoszt	Rövid szöveg	Számlakijel	Eszköz	Alszám	Megnevezés
1000	11E01000	S_FolyÉpÜz	1222100F	1200001256	0	LAKOEPULET
1000	11E01000	S_FolyÉpÜz	1222100F	1200001514	0	Melléképület, Wesselényi 1-3
1000	11E01000	S_FolyÉpÜz	1222100F	1200001515	0	Melléképület, Wesselényi 1-3
1000	11P01000	S_FolyÉpítmÜz	1232100F	1200007046	0	Beton terület
1000	11P01000	S_FolyÉpítmÜz	1232100F	1200007112	0	Betonkerítés, Wesselényi 1-3
1000	11P01000	S_FolyÉpítmÜz	1232100F	1200007473	0	Csatorna
1000	11P01000	S_FolyÉpítmÜz	1232100F	1200010229	0	Keromit ter.
1000	11P01000	S_FolyÉpítmÜz	1232100F	1200016052	0	VÍZVEZETÉK

5. számú melléklet

Számj.szám (MÁV spec.) megnevezés	Gyáriszám	Leltárszám	RE-FX-ben szerepel	TVG levelében szer	Mennyiség
Egy emeletes, szabadon álló lakóépület hosszú	80735	T2100246	igen	igen	4 502
Istállók, ólak közepes élettartam	80735	T2100228	igen	igen	24
Istállók, ólak közepes élettartam	80735	T2100229	igen	igen	24
Egyrétegű betonburkolatú út	80735	T2008401			442
Sodrony kerítés nem életvédelmi	BP.XV.KER_B_80735/1	T2008618	igen		62
Szennyvíz csatorna, betonból	80735	T2008567			18
Használt vasbetonaljából készült út	80735	T2008450			11
Vízvez.terep földtakar-varratnélk simavégű acélcső	80735	T0040575		igen	10

5. számú melléklet

Bázis mennyiség	Használatbavétel dátuma	Aktiválás dátuma	Üzletág	Költséghely	Költséghely megnevezése	Költséghely profit centere	Belső rend	Rövid szöveg	Gk-rendszer
LEG	1912.12.01	1912.12.01	E	S62943	Központi ingatlanok nyilvántartása Bp	MC251			
LEG	1953.12.01	1953.12.01	E	S62943	Központi ingatlanok nyilvántartása Bp	MC251			
LEG	1953.12.01	1953.12.01	E	S62943	Központi ingatlanok nyilvántartása Bp	MC251			
M2	1950.12.01	1950.12.01	E	S62943	Központi ingatlanok nyilvántartása Bp	MC251			
M2	1950.12.01	1950.12.01	E	S62943	Központi ingatlanok nyilvántartása Bp	MC251			
FOM	1941.12.01	1941.12.01	E	S62943	Központi ingatlanok nyilvántartása Bp	MC251			
M2	1920.12.01	1920.12.01	E	S62943	Központi ingatlanok nyilvántartása Bp	MC251			
FOM	1912.12.01	1912.12.01	E	S62943	Központi ingatlanok nyilvántartása Bp	MC251			

5. számú melléklet

Ingyatlan-obj	Ingyatlan-objektum megnevezése	Ingyatlan üzletága	Ingyatlan profit centere	Pályaszaka	Pályaszaka	Üzembent.	Üzembent.	Felelős ktg.hely	Felelős kölf
ÉP 1000/42	Lakóépület Wesselényu u 1-3 [T2100246]	E	MC251					S62943	Központi in
ÉP 1000/42	Melléképület, Wesselényi 1-3 [T2100228]	E	MC251					S62943	Központi in
ÉP 1000/42	Melléképület, Wesselényi 1-3 [T2100229]	E	MC251					S62943	Központi in
ÉP 1000/42	Betonkerítés, Wesselényi 1-3 [T2008618]	E	MC251	99600	Angyalföld			S62943	Központi in
ÉP 1000/42	Csatorna [T2008567]	E	MC251					S62943	Központi in
ÉP 1000/42	VÍZVEZETÉK [T0040575]	E	MC251	99600	Angyalföld			S62943	Központi in

5. számú melléklet

Tulajdonkód	Tulajdoni MTRazonosító
S	Saját tulajd 30870219
S	Saját tulajd 30870246
S	Saját tulajd 30870211
S	Saját tulajd 0
S	Saját tulajd 0
S	Saját tulajd 0
S	Saját tulajd 0
S	Saját tulajd 0

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: 8000004/155339/2021

2021.05.18

Szektor : 53

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 80735/1 helyrajzi szám

1154 BUDAPEST XV.KER. Wesselényi utca 1.

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	aloztatály ter	adatok kat.jöv k.fill
. Kivett lakóház, udvar és melléképület 2 és transzformátorház	0	4014	0,00		

. Kivett lakóház, udvar és melléképület 2 és transzformátorház

II.RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 127506/1992/VI.26./

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogállás: tulajdonos

név: XV.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 53030/2/2010/10.05.28

Vezetékjog

19 nm területre, VMB-23/2010.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 53669/2/2010/10.06.02

Vezetékjog

16 m2 területre, VMB-39/2010.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 60845/4/2014/14.03.27

Helyi építészeti örökségvédelem a 37/2013 (V.10.) Fővárosi Közgyűlési Rendelet alapján.

Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONI LAP VÉGE

lapszám: 1.

Ingatlanjelleg: -

Helyrajzi szám: 80735/1

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 :	4014
F 04	A terület aranykorona értéke:		.00
F 05	A művelés alól kivett egyéb földterület jellege:		
F 06	A telek jellege:	úszótelek	2
F 07	Beépítettség:	a tulajdonos önk. által beépített	2
F 08	Beépítési mód:	Szabadon álló	1
F 09	A telek beépítettségi foka:		%. .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:	Nincs	7
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		
F 18	Becsült érték		

Leírás:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Földterület "F"

F

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

-

Helyrajzi szám: 80735/1

Sorszám: 1

A földterület értékváltozásai

Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
------------	----	------------------------	--------------------------

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg: -

Helyrajzi szám: 80735/1

Jogi rendezettége: Rendezett

1

Ingatlan-nyilvántartási alapadatok

I 01	Az ingatlan megnevezése:	<i>kivett lakótelep</i>	
I 02	Az ingatlan címe	Megye: 01 Budapest	Kerület: 15.
I 03		Helység azonosító törzsszáma: 11314 Bp., XV. kerület	
I 04		Út, utca, házsám: Wesselényi utca 1	
I 05		Út, utca, házsám: Kazán utca 2-4	
I 06		Az ingatlan országa: Magyarország	
I 07	Az ingatlan fekvése:	Belterület	1
I 08	A földrészlet nagysága:	ha : m ² :	4014
I 09	A földrészlet tulajdonjoga:	<i>a földrészlet kizárólag önkormányzat tulajdonában</i>	
I 10	A vagyon jellege:	<i>Egyéb vagyon</i>	2
I 11	Az ingatlan forgalomképessége:	<i>Forgalomképes</i>	5
	Vagyon típusa:		
I 12	Az ingatlanon levő épületek, építmények:	db :	1
I 13	Műemléki és természeti védettség:	<i>Nincs védettség</i>	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.

Ingatlanjelleg: -

Helyrajzi szám: 80735/1

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:	Palota Holding ZRt.		
		cím:	1156 Bp. XV., Száraznád 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	2004		24 000
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes			0
I 33.0	Állagmutató	4	40-59% - tűrhető,	50

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

SZAKÉRTŐI ÉRTÉKELÉS

a
Budapest XV. kerület, Wesselényi utca 1-3. sz. alatti,
80735 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonban levő, lakóingatlan közelítő
értékéről.

Készítette:

a

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

1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.

Budapest, 2022. november

Az ingatlan, és környezetének leírása

Az ingatlan környezetének leírása

Az értékelés tárgyát képező ingatlan Budapest XV. kerületének Rákospalota Újfalú részén, az M3 bevezető szakasza által kettévágott vasutastelepen, a Wesselényi utca Rákos úthoz közeli szakaszán, a kispiacnál, 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 Wysocki utcában (125), és a Rákos úton (5, 25, 96, 224, 296) az autóbusz megálló pár perc alatt elérhető. Közvetlen közelében kertes, földszintes, emeletes lakóépületek találhatók. A Wesselényi utca ezen szakaszán a piac közelsége miatt átlagon felüli mértékű közúti és gyalogos forgalom zajlik. A terület a külső környezeti ártalmaknak /zaj, légszennyezés/ átlagos mértékben kitett.

Az ingatlan leírása

A telekingatlan leírása

Az ingatlan megfelelő méretű és alakú, átlag feletti méretű telekkel rendelkezik. A telek kertvárosi környezetben, teljesen sík területen található. A telek közel szabályos téglalap alakú saroktelek. Valamennyi közmű megtalálható a telken. A telek alapterülete 4014 m².

A felépítmény leírása

A telken a MÁV vasutastelep építésekor, a XX. század 10-es éveiben, vélhetően 1915-ben épült, földszint, 1 emelet + padlástér szintekkel, hagyományos téglá hosszfófalas szerkezettel, magastetős kialakítással 12 lakásos lakóépület áll. Az épület alapozása téglá – kő sávalap, felmenő szerkezet hosszfófalas rendszerben mészhomok téglából épült, a födém szerkezet acélgerendás, téglabetétes síkfödém, a zárófödém borított gerendás fáfödém. A tetőszék összetett, kontyolt nyeregtető, pala fedéssel.

Az épületben található lakások:

Cím	Jelenlegi státusz	Tényleges komfortfokozat	Alap-terület	Szobák száma
1154 Budapest XV., Wesselényi u. 1/A fszt. 1.	üres	összkomfortos	56	2
1154 Budapest XV., Wesselényi u. 1/A fszt. 2.	lakott	összkomfortos	56	2
1154 Budapest XV., Wesselényi u. 1/A fszt. 3.	lakott	komfortos	56	2
1154 Budapest XV., Wesselényi u. 1/A I/4.	lakott	összkomfortos	56	2
1154 Budapest XV., Wesselényi u. 1/A I/5.	lakott	összkomfortos	56	2
1154 Budapest XV., Wesselényi u. 1/A I/6.	lakott	komfortos	54	2
1154 Budapest XV., Wesselényi u. 1/B fszt. 1.	lakott	összkomfortos	48	1
1154 Budapest XV., Wesselényi u. 1/B fszt. 2.	üres	komfortos	45	1
1154 Budapest XV., Wesselényi u. 1/B fszt. 3.	üres	komfortos	47	2
1154 Budapest XV., Wesselényi u. 1/B I/4.	lakott	összkomfortos	46	1
1154 Budapest XV., Wesselényi u. 1/B I/5.	lakott	komfortos	45	1
1154 Budapest XV., Wesselényi u. 1/B I/6.	lakott	komfortos	47	1

Valamennyi lakásban vezetékes gáz, elektromos áram, vezetékes víz - csatorna közmű található.

A fentiekből kiindulva az ingatlan közelítő értéke előzetes árkalkuláció alapján: 370 Millió Forint.

Budapest, 2022.11.21.

Készítette:

Szabados András
felsőszintű ingatlanvagyon értékelő
01167/1992

Palota-Holding Zrt.