

ELŐTERJESZTÉS

a Budapest XV. kerület, Bezsilla Nándor utca 18/A alagsor 3. szám alatti ingatlan
elidegenítéséről

Tisztelt Pénzügyi Bizottság!

Jóváhagyott előterjesztés

Átvette

Az alábbi jellemzőkkel azonosított, az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 82043/0/A/3 helyrajzi számon felvett, természetben a Budapest XV. kerület, Bezsilla N. u. 18/A alagsor 3. szám alatti üres lakás vétele iránt 2022. október 26-án szándéknyilatkozatot nyújtott be a félemelet 3. szám alatti lakás tulajdonosa, Haszonits-Kálmán Zita Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatához (a továbbiakban: Önkormányzat).

A társasházban 7 db lakás található, melyből már csak az alagsor 3. szám alatti lakás van önkormányzati tulajdonban.

Az önkormányzati osztulajdoni hányad az ingatlanon 154/1000.

Az értékesítésre kijelölt önkormányzati lakás értéke 6.880.000 Ft.

Könyvszerinti érték: 2.771.737 Ft (ebből: 2.728.264 Ft telek és, 43.473 Ft épület)

Összefoglaló a Budapest XV. kerület, Bezsilla Nándor utca 18/A as. 3. ingatlanról

1. Ingatlan tulajdoni viszonya, a telek és a lakóház jellemzői

Önálló ingatlan/társasház/osztatlan közös tulajdon	társasházi külön tulajdon
Önkormányzati/nem önkormányzati lakások száma	1/6
Önkormányzati/nem önkormányzati helyiségek száma	0/0
Önkormányzati osztulajdoni hányad az ingatlanon	154/1000
Elidegenítésre kijelölt osztulajdoni hányad az ingatlanon	154/1000
Megnevezés	lakás
Telek területe	824 m ²
Épület szintjei	alagsor + magasföldszint
Típus	tégla
Közműellátottság	valamennyi közmű megtalálható
Övezeti besorolás	Lke-1/HZ-1

Az előterjesztés tárgyát képező ingatlan Budapest XV. kerületének Pestújhely részén, a Bezsilla Nándor utca Árvavár utca és Ady Endre utca közötti szakaszán, kertvárosias környezetben helyezkedik el. A társasházingatlan megfelelő méretű és alakú telekkel rendelkezik. A telek kertvárosi környezetben, teljesen sík területen található. Szabályos téglalap alakú, hátra nyúló kialakítású.

2. Az as. 3. számú lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	Budapest XV. 82043/0/A/3
Cím	Budapest XV., Bezsilla N. u. 18. as. 3.

Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Lakás területe	44 m ²
Komfortfokozat	komfortos
Helyiségek száma, funkciója	3 helyiségből áll: - szoba - konyha - fürdő+wc
Közműellátottság	- elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	teljesen lelakott, leromlott, lakó funkciónak nem alkalmas
Parkolás	közterületen

Az értékelés tárgyát képező ingatlan az épület alagsorában található, udvari (kerti) bejáratú komfortos lakás. 5 m² külső tároló, és 4 m² ideiglenes favázás veranda tartozik hozzá. A falakon felszívódó falnedvesedés nyomai láthatók. A csatorna lefolyóból hiányzik a visszacsapó szelep, a lakást többször elöntötte a szennyvíz. A lakás állapota teljesen lelakott, leromlott, lakó funkciónak nem alkalmas.

3. Az as. 3. számú lakás pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	6.880.000 Ft áfamentes
Lakás utolsó hasznosításának vége (bérbeadás)	2022. november 17.
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +74.589 Ft 2006-ban +4.719 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület könyvszerinti értéke	2.728.264 Ft
Értékesítésre javasolt ingatlanra eső földterület arányosított könyvszerinti értéke	2.728.264 Ft
Épület könyvszerinti értéke	43.473 Ft
A társasházi alapító okirat szerint a tulajdonostársaknak elővásárlási joguk NINCS.	

*A rendelkezésre álló forgalmi értékbecslés készítési időpontja: **2022. november 18.**

4. Az ingatlan hasznosításával kapcsolatos szakmai észrevételek

PALOTA-HOLDNIG Zrt. szakmai javaslata, nyilatkozata	
Az önkormányzati elidegenítését javasolja, mert	
- a lakás állapota teljesen lelakott, leromlott, lakó funkciónak nem alkalmas.	
Főépítész nyilatkozata	
A telken maximum 4 rendeltetési egység helyezhető el. A kialakult állapot ezt meghaladja, így további rendeltetési egység már nem létesíthető. A meglévő beépítés mértéke meghaladja az építési övezetben megengedett 25%-os értéket. A rendelkezésünkre álló adatok alapján a lakás építési helyen belül fekszik, de a telek 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.	

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

A Rendelet 6. § (1) bekezdése alapján „A vételre történő kijelölésről és a felajánlásról a lakásgazdálkodással összefüggő feladatokat ellátó bizottság dönt, ha [...] a lakás, helyiség, tetőtér vagy önkormányzati tulajdonrész forgalmi értéke nem haladja meg a mindenkori költségvetési törvényben a versenyztetésre megállapított egyedi forgalmi értékhatárt.

Magyarország 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdés b) pontja szerint „A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2022. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó 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 a Képviselő-testület az értékesítési eljárás lefolytatására kijelölheti a PALOTA-HOLDING Zrt.-t.

A Rendelet 14. § (1) bekezdése szerint „Az Önkormányzat lakás-, vagy helyiséggazdálkodási érdekéből [...] 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 nemzeti vagyronról 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 és a bérbeadás útján hasznosított önkormányzati helyiségekre nem érvényesíthető”.

A leírtak alapján javaslom a Pénzügyi Bizottságnak a Bezsilla Nándor utca 18/A as. 3. szám alatti ingatlan értékesítésre történő kijelölését és az ingatlanforgalmi szakértői értékelés szerinti 6.880.000 Ft áfamentes áron a félemelet 3. szám alatti lakás tulajdonosa, Haszonits-Kálmán Zita részére történő elidegenítését.

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

Budapest, 2022. november 29.


Cserdiné Németh Angéla
polgármester

1. Mellékletek:

1. sz. melléklet: Bezsilla N. u. 18/A as. 3. tulajdoni lap, katasteri nyilvántartás
2. sz. melléklet: Bezsilla N. u. 18/A as. 3. vételre vonatkozó vevői nyilatkozatok
3. sz. melléklet: Bezsilla N. u. 18/A as. 3. PALOTA-HOLDING Zrt. szakmai véleménye
4. sz. melléklet: Bezsilla N. u. 18/A as. 3. PALOTA-HOLDING Zrt. értébecslése

2. Előkészítésért felelős szervezeti egység:

Jegyzői Iroda

2022. november 28.

Aláírás:.....



3. Egyeztetésre megküldve:

Közigazgatási Főosztály

2022. november 28.

Aláírás:.....



4. Jegyzői láttamozás:

2022. november 28.

Aláírás:.....



5. Meghívandók: PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgató

6. Háttéranyag a Jegyzői Irodán található.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Pénzügyi Bizottsága úgy dönt, hogy az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 82043/0/A/3 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Bezsilla Nándor u. 18/A as. 3. szám alatti, 44 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes lakásingatlant 6.880.000 Ft, azaz hatmillió-nyolcszáznyolcvanezer forint áfamentes áron Haszonits-Kálmán Zita részére értékesíti.

Felkéri a PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgatóját, hogy gondoskodjék az adásvételi szerződés megkötéséről.

Felelős: polgármester

Határidő: 2022. december 7. (döntésre)

2023. február 28. (az adásvételi szerződés megkötése)

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

Jogszabályi hivatkozások:

- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 18. pont, 13. § (2) bekezdés, 14. § (2) bekezdése;
- 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) és (4) bekezdés, 6. § (1) bekezdés, 8. § a) pont, 14. § (1) bekezdés, 15. §

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!

Képviselői Csoportnak
leadva:
2022 NOV 2 8.
Átvette: 

.....nyasségi
felfüzetvizsgálatra érkezett: 

2022 NOV 2 8. hó-n

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

Mégrendelés szám: 8000004/364424/2022

2022. 11. 16

BUDAPEST XV. KER.

Belterület 82043/0/A/3 helyrajzi szám

1158 BUDAPEST XV. KER. Bessilla Nándor utca 18/A. alagsor. ajtó: 3. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m ²	szobák száma egész/Éél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	44	1 0	154/1000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 154453/1/2007/07.05.14				

2. bejegyző határozat: 173122/1991/1991.12.29

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alá pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 154453/1/2007/07.05.14

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1. §

jogállás: tulajdonos

név: BP. FŐV. XV. KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VEGE

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

Bizonyító erővel nem rendelkezik

lapszám: 1.

Ingatlanjelleg:

11221 - 40

Helyrajzi szám: 82043

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 : <input type="text"/>	824
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:		33.0
F 10	OTÉK, fővárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet:		

A földterület közművesítettsége

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

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	2021	2 728 264
F 18	Becsült érték	2021	2 728 264

Leírás:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Földterület "F"

F

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11221 - 40

Helyrajzi szám: 82043

Sorszám: 1

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2004	+ 5 757 700	5 757 700
F 17.2	Bruttó érték változás	2017	- 1 186 972	4 570 728
F 17.3	Bruttó érték változás	2021	- 1 842 464	2 728 264

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11221 - 40

Helyrajzi szám:

82043

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:	Bezsilla Nándor utca 18/A	
I 05		Út, utca, házszám:		
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország	
I 07		Az ingatlan fekvése:	Belterület	1
I 08	A földrészlet nagysága:	ha : <input type="text"/>	m ² : <input type="text"/> 824	
I 09	A földrészlet tulajdonjoga:		<input type="text"/>	
I 10	A vagyon jellege:	Egyéb vagyon	2	
I 11	Az ingatlan forgalomképessége:	Forgalomképes	5	
	Vagyon típusa:			
I 12	Az ingatlanon levő épületek, építmények:		db : <input type="text"/> 1	
I 13	Műemléki és természeti védettség:	Nincs védettség	1	

Tulajdoni adatok

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

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

Nincs jog és tény bejegyzve

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11221 - 40

Helyrajzi szám:

82043

/

Résztulajdoni adatok

Nincsenek résztulajdoni adatok bejegyezve

Kezelői, szolgáltatói adatok

I 28	Vagyonkezelő	kód:	Gazdasági társaság	5	
		név:	XV. Ker. Önkormányzat		
		cím:	1153 Bp. Bocskai u. 1-3.		
I 29	Üzemeltetési szolgáltatót ellátó	kód:	Gazdasági társaság	5	
		név:	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	2021		2 807 572
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2021		8 351 253
I 33.0	Állagmutató	4	40-59% - tűrhető,	50

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 1.

Ingatlanjelleg:

11221 - 40

Helyrajzi szám: 82043

A/3

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Bezsilla Nándor utca 18/A			
L 02	Ingatlanon belül:	épület jelle: A	lépcsőház: <input type="text"/>	Alagsor <input type="text"/>	ajtó: 3.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² : <input type="text"/> 44		
L 04		közös tulajdoni hányada:	154/1000		
L 05	A lakásból résztulajdon:	154/1000			
L 06	A lakás forgalomképessége:	Forgalomképes			<input type="text"/> 5
	Vagyon típusa:				
L 07	A lakás komfortfokozata:	Komfortos			<input type="text"/> 2
L 08	Közműellátottság:	villany-víz-csatorna			<input type="text"/> 9
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	Van			<input type="text"/> 2
L 10	Fűtési mód:	egyedi: szilárd tüzelés			<input type="text"/> 7
L 11	Melegvíz ellátottság:	Villanyboyler			<input type="text"/> 5

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	<input type="text"/> 1	L 13	m ² :	<input type="text"/> 24.1
L 14		szoba hálófülkével:	db:	<input type="text"/>	L 15	m ² :	<input type="text"/>
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:	<input type="text"/>	L 17	m ² :	<input type="text"/>
L 20		félszoba:	db:	<input type="text"/>	L 21	m ² :	<input type="text"/>
L 22		hall:	db:	<input type="text"/>	L 23	m ² :	<input type="text"/>
L 24		lakó előtér:	db:	<input type="text"/>	L 25	m ² :	<input type="text"/>
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha		<input type="text"/> 1	L 27	m ² :	<input type="text"/> 14.3
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba WC-vel	<input type="text"/> 2	L 29	m ² :	<input type="text"/> 5.8
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:		<input type="text"/>	L 31	m ² :	<input type="text"/>
L 31		WC:		db:	<input type="text"/>	L 32	m ² :
L 33	Közlekedési helyiség:					m ² :	<input type="text"/>
L 34	Tároló helyiség:		db:	<input type="text"/>	L 35	m ² :	<input type="text"/>
L 36	Műterem területe:					m ² :	<input type="text"/>
L 37	Egyéb helyiség:		db:	<input type="text"/>	L 38	m ² :	<input type="text"/>
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:					m ² :	<input type="text"/>
L 40	A lakás területe összesen:					m ² :	<input type="text"/> 44.2
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² :	<input type="text"/> 44.2

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11221 - 40

Helyrajzi szám: 82043

A/3

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2006	79 308
L 43	Becsült érték	2004	5 622 989
L 44	Állagmutató	4	40-59% - tûrhetõ, 48

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:

Adatellenõrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 3.

Ingatlanjelleg:

11221 - 40

Helyrajzi szám: 82043

A/3

L

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 74 589	74 589
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 4 719	79 308

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

E-2022/48028

NYILATKOZAT ingatlan vételi szándékról

Budapest Főváros - XV. kerületi Önkormányzat		
Közigazgatási Osztály		
Iktatószám: 2/405-2/2022		
2022 NOV 09.		
Elosztó:	Előadó:	Előbíró:
	-	N.K.

Alulírott Haszonits-Kálmán Zita (születési név: Kálmán Zita
személyi azonosító jel: személyi igazolvány szám:
a Budapest, XV. kerület Bezsilla Nándor utca 18/A FE3 lakás tulajdonosa akként
nyilatkozom, hogy a társasházban található, Budapest Főváros XV. kerületi önkormányzat
tulajdonát képező XV. kerület Budapest, Bezsilla Nándor utca 18. szám alatt található, az
alapító okiraton Alagsor 3-as (82043/000/A/003 helyrajzi számú, 44 négyzetméter területű)
számmal jelölt ingatlanra vételi szándéknyilatkozatot kívánok tenni.

Budapest, 2022. október 26.

.....


Haszonits-Kálmán Zita

NYILATKOZAT

Alkalmazott: Hoszonits - Kálmán Zita
(születési név: Kálmán Zita szül. hely, idő:
anyja neve:

Bizonyítványazonosító (BZ): adószám:

minthogy a Budapest XV. kerület, Beszille Nándor u. 18/a szám alatti lakás tulajdonosa
fe. 3.

kijelentem,

hogy a Budapest XV. kerület, Beszille Nándor u. 18. as 3. szám
alatti lakásra vételi szándéknyilatkozatom fenntartom, és vállalom a vételár egyösszegű
megfizetését Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata
résztvevő az értékesítésre vonatkozó tulajdonosi döntést követő 90 napon belül.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek, az
adás-vétellel kapcsolatosan mindenre kiterjedő, részletes tájékoztatást kaptam és
nyilatkozatomat az értékesítésre vonatkozó valamennyi tény ismeretében tettem.

Budapest, 2022. (év) november (hónap) 17. (nap)



aláírás

Nyilatkozat önkormányzati tulajdonú ingatlanra vonatkozó értékbeeslés
megfizetéséről

(Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal
Nepjöléti és Intézmény felügyeleti Főosztály/Lakásosztály)

Alulírott.....Haszonits-Kálmán Zita.....

(születési név: Kálmán Zita..... szül. hely, idő:.....

..... anyja neve

Személyazonosító ig. sz.:..... adószám:.....

mint a Budapest XV. kerület, Bezsilla Uvódor u...... út/utca/tér/park

18A szám fsz./em. ajtó szám alatti önkormányzati tulajdonú lakás bérője kijelentem,

hogy a lakásra benyújtott vásárlási szándéknyilatkozat elbírálásához elkészített értékbeeslés díját
bérbeadói döntéstől, és a megállapodás aláírásától függetlenül megfizetem.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek.

Budapest, ... 2022 (év) november..... (hónap)..... 17..... nap

UZ

.....
aláírás

NYILATKOZAT

Alulírott HASZONITS-KÁLMÁN ZITA
(születési név: KÁLMÁN ZITA szül. hely, idő:
..... (születési helye neve:)
Személyazonosító ig.sz.: adószám:

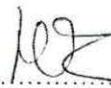
mint a Budapest XV. kerület, BESZILLENÁNDOR U 18A FE3 szám alatti lakás tulajdonosa

kijelentem,

hogy a Budapest XV. kerület, BESZILLENÁNDOR U 18A FE3 szám alatti lakásra, vételi szándéknyilatkozatom ismeretében, a PALOTA-HOLDING Zrt. által készített ügyiratszámú ingatlanforgalmi szakértői értékelés által megállapított 6.880.000,- Ft azaz HATVILHÁZROMSZÁZNYOLCVAN EZER forint vételárat tudomásul veszem, elfogadom és a Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata részére, az értékesítésre vonatkozó tulajdonosi döntést követő 90 napon belül, egy összegben megtérítem.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek, az adás-vétellel kapcsolatosan mindenre kiterjedő, részletes tájékoztatást kaptam és nyilatkozatomat az értékesítésre vonatkozó valamennyi tény ismeretében tettem.

Budapest, 2022 (év) NOVEMBER (hónap) 25 (nap)



aláírás


PALOTA-HOLDING Zrt.

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

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

1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.

Ingatlan- és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Normál postai küldemény | <input type="checkbox"/> Elsőbbségi |
| <input type="checkbox"/> Tértiveénnyel | <input type="checkbox"/> Ajánlott |
| <input checked="" type="checkbox"/> Könyvön keresztül kézbesítve | <input type="checkbox"/> Sajátkezü átvétel |

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

Hiv.számunk: /2022.

Ügyintéző: Szabados András

Ügyiratszám: /2022.

Válaszában hivatkozzon az ügyiratszámunkra!

Adatok és szakmai vélemény döntés- előkészítéshez

(értékesítésre kijelölt, önkormányzati tulajdonú lakásról)

Ingatlan címe: Budapest xv. kerület	Bezsilla Nándor utca 18/A. alagsor 3.	Hrsz: 82043/0/A/3
Használati jelleg (művelési ág):	lakás	154/1000
Tulajdoni lap szerinti terhelések:	nem tartalmaz bejegyzést	
Tulajdonos:	Budapest XV. ker. Önkormányzat (1/1)	

alapterület	szobák száma	fél szobák száma	komfort fokozat
44 m²	1	0	komfortos
Társasházban			
lakás	helyiség	földterület [m ²]	
7	0	824	

Önkormányzat tulajdonában lévő		
lakás	helyiség	tulajdon hányad
1	0	154/1000

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

Az ingatlan ismertetése:

A telken három különálló épület áll. Az „A” jelű főépület szabadonállóan épített alagsor + magasföldszintes, magastető, lakóház. A „B” épület az udvarban hátsó telekhatárra épített földszintes, magastető, alapincézetlen egylakásos lakóház. A „C” épület a telek hátsó részén, telekhatárra épült tárolókat tartalmazó építmény. A társasházban 7 db lakás található. Az értékelés tárgyát képező lakást tartalmazó főépület téglá sávalapozással, hagyományos hosszfőfalas téglá függőleges teherhordó szerkezettel épült. A fődémszerkezet az alagsor felett poroszsüveg boltozat, a zárófödém borított fagerendás, alulról nád pallózva és vakolva. A fedélszerkezet kétállásos, fa szerkezetű sátoztető cserép fedéssel. A lakóépület teljes közműellátottsággal rendelkezik.

Az értékelés tárgyát képező ingatlan az épület alagsorában található, udvari (kerti) bejáratú udvari komfortos lakás. A lakás három helyiségből áll. Helyiségei:

szoba	24,11 m ²
konyha	14,26 m ²
<u>fürdő 3 WC</u>	<u>5,82 m²</u>
összesen:	44,19m ²
kerekítve:	44 m²

5 m² külső tároló, és 4 m² ideiglenes favázás veranda tartozik hozzá. A falak vakoltak, mézsfestettek, a vizes helyiségekben részben csempével fedettek. A padozaton a szobában padlószőnyeg, egyéb helyiségekben mozaiklap. A burkolatok állapota teljesen leromlott, cserélendő. A falakon felszívódó falnedvesedés nyomai láthatók. Az ajtók és az ablakok fa szerkezetűek, cserélendő állapotban. Elektromos áram és vezetékes víz – csatorna közművel rendelkezik a lakás, fűtése egyedi fűtéssel (vaskályha), melegvíz ellátása villanybojlerrel történt. A csatorna lefolyóból hiányzik a visszacsapó szelep, a lakást többször elöntötte a szennyvíz. A lakás állapota teljesen lelakott, leromlott, lakó funkciónak nem alkalmas.

Fentiek figyelembevételével **javasoljuk a lakás értékesítését a kérelmezőnek.**

Budapest, 2022. november 18.

Tisztelettel:

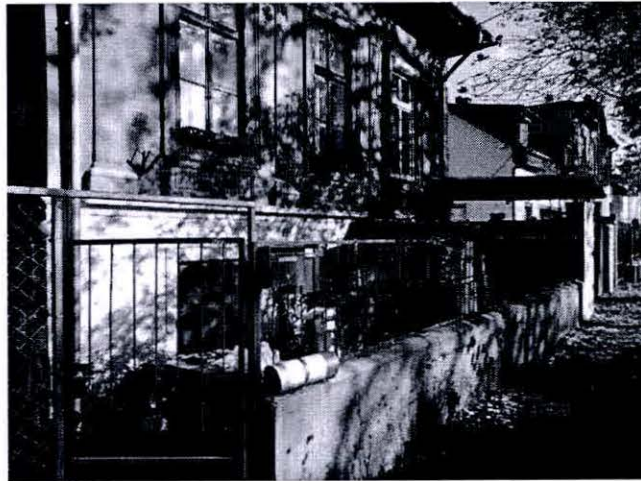
Száray Lóránt Rudolf
vezérigazgató

INGATLANFORGALMI SZAKÉRTŐI ÉRTÉKELÉS

a

Budapest XV. kerület, Bezsilla Nándor utca 18/A. alagsor 3. sz. alatti,
82043/0/A/3 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. november

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	
4.2.2.	Az ingatlan épületének bemutatása	5
4.2.3.	Az ingatlan-nyilvántartás szerinti állapot bemutatása	6
4.2.4.	Az ingatlan 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: 1158 Budapest XV. kerület, Bezsilla Nándor
utca 18/A. alagsor 3.

Az ingatlan helyrajzi száma:
Budapest XV. 82043/0/A/3

Az értékelés célja:
Forgalmi (piaci) érték meghatározása

Az értékelés módszere:
Értékelés piaci összehasonlítás alapján,
elidegenítés céljára

A megállapított érték:

**6.880.000,-Ft azaz Hatmillió-
nyolcszáznyolcvanezer forint.**

Az érték az ingatlan forgalmi értéke.

A helyszíni szemle időpontja:
2022. november 17.

Az értékelés fordulónapja:
2022. november 18.

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. 82043/0/A/3 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest XV. kerület Bezsilla Nándor utca 18/A. szám alagsor 3. ajtó alatti, önkormányzati tulajdonban levő 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 Bezsilla Nándor utca Árvavár utca és Ady Endre utca közötti szakaszán, kertvárosias környezetben helyezkedik el. A terület városképileg rendezett, szabályozott, szilárd út- és járdaburkolatú utcák határolják. A terület infrastrukturális ellátottsága megfelelő. Tömegközlekedési eszközökkel, személy és tehergépjárművekkel az ingatlan jól megközelíthető, az ingatlan bejárata előtt megfelelő mennyiségű parkolási lehetőség biztosított. Az Ady Endre utca sarkán az autóbusz (124), és a Kolozsvár utcában a villamos (62, 69) és az autóbusz (5) megállók pár perc alatt elérhetők. A vizsgált ingatlan a lakóház alagsorában található, zárt kapun keresztül közelíthető meg, kertből lépcsővel megközelíthető. Közvetlen közelében kertés, földszintes, emeletes lakóépületek találhatóak. A Bezsilla Nándor utca ezen szakaszán átlagnál kisebb mértékű közúti és gyalogos forgalom zajlik. A terület a külső környezeti ártalmaknak /zaj, légszennyezés/ átlag alatti mértékben kitett.

4.2. Az ingatlan leírása

4.2.1. Az ingatlan telkének leírása

A társasházingatlan megfelelő méretű és alakú telekkel rendelkezik. A telek kertvárosi környezetben, teljesen sík területen található. Szabályos téglalap alakú, hátranyúló kialakítású. Valamennyi közmű megtalálható a telken. A telek területe: 824 m²

4.2.2. Az ingatlan épületének leírása

A telken három különálló épület áll. Az „A” jelű főépület szabadonállóan épített alagsor + magasföldszintes, magastetős, lakóház. A „B” épület az udvarban hátsó telekhatárra épített földszintes, magastetős, alapincézetlen egylakásos lakóház. A „C” épület a telek hátsó részén, telekhatárra épült tárolókat tartalmazó építmény. A társasházban 7 db lakás található. Az értékelés tárgyát képező lakást tartalmazó főépület téglalapozással, hagyományos hosszfőfalas téglalapozással függőleges teherhordó szerkezettel épült. A födém szerkezet az alagsor felett poroszüveg boltozat, a zárófödém borított fagerendás, alulról nádpallózva és vakolva. A fedélszerkezet kétállószerű, fa szerkezetű sáttető cserép fedéssel. A lakóépület teljes közműellátottsággal rendelkezik.

4.2.3 Az ingatlan-nyilvántartás szerinti állapot bemutatása

Az ingatlan címe: 1158 Budapest XV. ker. Bezsilla Nándor utca 18/A. alagsor 3.

helyrajzi száma: Budapest XV. kerület 82043/0/A/3

tulajdoni hányada: 154/1000

tulajdonformája: társasházi külön tulajdoni illetőség

megnevezése: lakás

övezeti besorolása: Lke-1/HZ-1 (kertvárosias lakóövezet, hézagosan zárt sorú beépítésű terület)

a telek területe: 824 m²

tulajdoni hányadra eső telekterület:

126,9 m²

ingatlan alapterülete: 44 m²

tulajdonosa: Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat

tulajdoni arány: 1/1

bérlője: üres

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

4.2.4. Az ingatlan bemutatása

Az értékelés tárgyát képező ingatlan az épület alagsorában található, udvari (kerti) bejáratú udvari komfortos lakás. A lakás három helyiségből áll. Helyiségei:

szoba	24,11 m ²
konyha	14,26 m ²
<u>fürdő 3 WC</u>	<u>5,82 m²</u>
összesen:	44,19 m ²
kerekítve:	44 m²

5 m² külső tároló, és 4 m² ideiglenes favázás veranda tartozik hozzá. A falak vakoltak, mézsfestettek, a vizes helyiségekben részben csempével fedettek. A padozaton a szobában padlószőnyeg, egyéb helyiségekben mozaiklap. A burkolatok állapota teljesen leromlott, cserélendő. A falakon felszívódó falnedvesedés nyomai láthatók. Az ajtók és az ablakok fa szerkezetűek, cserélendő állapotban. Elektromos áram és vezetékes víz – csatorna közművel rendelkezik a lakás, fűtése egyedi fűtéssel (vaskályha), melegvíz ellátása villanybojlerrel történt. A csatorna lefolyóból hiányzik a visszacsapó szelep, a lakást többször elöntötte a szennyvíz. A lakás állapota teljesen lelakott, leromlott, lakó funkciónak nem alkalmas.

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.

1. Piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékelés.

Az ingatlan típusa, mérete, elhelyezkedése alapján megállapítható, hogy hasonló ingatlanok megfelelő számban cserélnek gazdát. Összehasonlító adatként hasonló adottságú lakásokat vizsgáltam a környékről. A környékre jellemző építkezési forma a földszintes, 1 emeletes többlakásos társasház, önálló családi ház. Alagsori lakásokat nem találtam, ezért földszinti lakásokat vizsgáltam.

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 ²	Ft	eFt/m ²
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 Fóti út 50. fszt. 1.	26	5.620.000,-	216
Bp. XV. Régi Fóti út 50. fszt. 2.	18	6.050.000,-	336
Bp. XV. Régi Fóti út 50. fszt. 3-4.	43	10.130.000,-	236
Bp. XV. Régi Fóti út 50. fszt. 5.	40	10.160.000,-	254
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
Bp. XV. Beller Imre u. 87. fsz. 3.	22	10.140.000,-	461
Bp. XV. Beller Imre u. 87. fsz. 4.	23	11.600.000,-	504
Bp. XV. Beller Imre u. 87. fsz. 5.	23	9.700.000,-	422
Bp. XV. Beller Imre u. 87. fsz. 10.	25	13.320.000,-	533
Bp. XV. Régi Fóti út 50. fsz. 6.	32	13.990.000,-	437
Bp. XV. Régi Fóti út 50. fsz. 10.	30	16.960.000,-	565
Átlag:			391

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

Az alapár: 391 000 Ft/m²

Alapárat módosító tényezők – jelen ingatlan tekintetében:

Az értékelés tárgyát képező lakás teljes felújítást igényel, jelen állapotában lakó funkcióra nem alkalmas. A vízszigetelés hiánya miatt felszívódó falnedvesedés, salétromosodás, vakolathullás tapasztalható. A lakás teljesen leromlott műszaki állapotú.

Értéknövelő tényezők: -

-

Értékcsökkentő tényezők: -

alagsori elhelyezkedés -30%

lakó funkcióra nem alkalmas -30%

Értékmódosító tényezők összesített hatása -60%

A forgalmi érték kiszámítása:

$$44 \text{ m}^2 \times 391.000 \text{ Ft/m}^2 \times 0,40 = 6.881.600,- \text{ Ft}$$

kerekítve: **6.880.000,- Ft** azaz Hatmillió-nyolcszáznyolcvanezer forint.

A forgalmi érték tehát piaci összehasonlító adatok elemzése alapján:

6.880.000,- Ft azaz Hatmillió-nyolcszáznyolcvanezer forint.

A Bp. XV. Bezsilla Nándor utca 18/A. alagsor 3. szám alatti
82043/0/A/3 helyrajzi számú öröklakás ingatlan értéke tehát:

**6.880.000,-Ft azaz Hatmillió-
nyolcszáznyolcvanezer 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.

Budapest, 2022. november 18.

Készítette:

Szabados András
felsőszintű ingatlanvagyon értékelő
01167/1992

Ellenőrizte:

Száray Lóránt Rudolf
vezérigazgató

PALOTA-HOLDING Zrt.

tulajdoni lap másolat:

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szelemlé másolat

Megrendelés szám: 8000004/36442A/2022

2022. 11. 16

BUDAPEST XV. KER.

Beltérület 82043/0/A/3 helyrajzi szám

1158 BUDAPEST XV. KER. Beszilla Nándor utca 18/A. alagsor. a jtó: 3. "Éelülviszogatás"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m ²	szobák száma egész/Efél	eszei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------------------	----------------------------	--------------	-----------------

lakás	44	1 0	154/1000	önkormányzati
-------	----	-----	----------	---------------

Bejegyző határozat: 154453/1/2007/07.05.14

2. bejegyző határozat: 173122/1991/1991.12.29

Társasház:

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alá írtó okiratban meghatározott felhatalmazások.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 154453/1/2007/07.05.14

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1. §

jogállás: tulajdonos

név: BP. FÖV. XV. KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

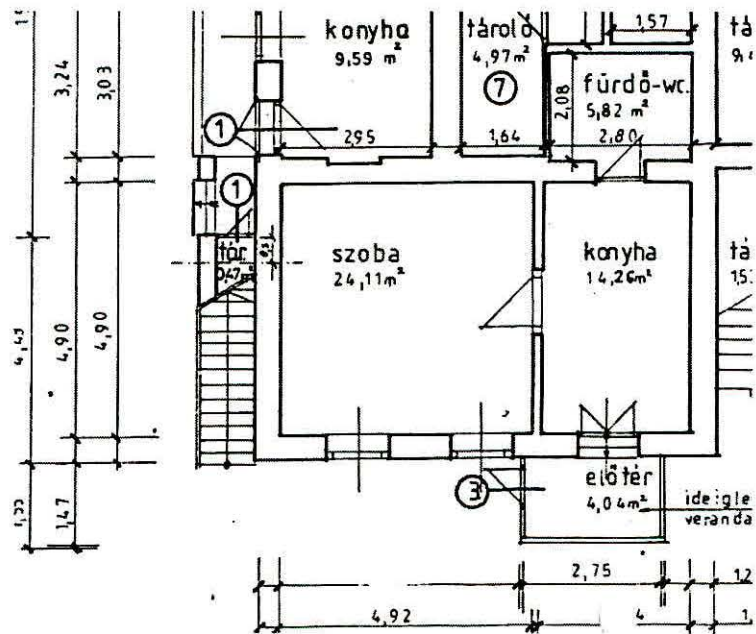
Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

térkép:



helyiség alaprajza:



Környezet:



Az ingatlan bejárata:



A lakás lejárata:



A lakás:



