



**ELŐTERJESZTÉS**  
**a Baksay Sándor utca 64. fszt. 4. szám alatti ingatlan elidegenítéséről**

**Tisztelt Pénzügyi Bizottság!**

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 85971/0/A/4 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Baksay Sándor utca 64. fszt. 4. szám alatti, lakás megnevezésű, 34 m<sup>2</sup> nagyságú, per-, teher- és igénymentes ingatlan (a továbbiakban: lakás) Önkormányzatunk 1/1 arányban tulajdonosa. A lakás értékesítése nem veszélyezteti az önkormányzati alapellátást, tulajdonlása nem bír stratégiai jelentőséggel, a lakás értékesítése az önkormányzati szerepvállalással és koncepcionális elképzelésekkel összeegyeztethető, valamint az Önkormányzat 2021. évi költségvetésének egyensúlyba tartásához szükséges.

Az ingatlan Budapest XV. kerületének Rákospalota Újfalú részén, a Rákos út és a Baksay Sándor utca sarkán, kisvárosias környezetben helyezkedik el, tömegközlekedési eszközökkel, személy- és tehergépjárművekkel az ingatlan jól megközelíthető. A társasházingatlan teljesen sík területen található, szabályos téglalap alakú, hátranyúló kialakítású megfelelő méretű és alakú telekkel rendelkezik.

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

Önálló ingatlan/társasház/osztatlan közös tulajdon	társasházi külön tulajdon
Önkormányzati tulajdonhányad	176/1000 önkormányzati tulajdon
Megnevezés	Lakás ingatlan
Önkormányzati/nem önkormányzati lakások száma	1/4
Telek területe	757m <sup>2</sup>
Építés éve	1913
Épület szintjei	földszintes, magas tetős
Típus	tégla szerkezetű
Közműellátottság	teljes körű
Övezeti besorolás	Lk-1/HZ-13
Elővásárlási jog	Alapító okirat nem tartalmazza

A telken két épület található. Az egyik az utcafronton járdavonalra és oldalhatárra épült, a másik a kertben oldalhatárra és a hátsó telekekhatárra. Mindkét épület 1913-ban épült földszintes, magastetős, alápincézetlen lakóház. A társasházban 4 db lakás található. Az udvari bejáratú komfortos lakás az épület földszintjén található. A lakóépület teljes közműellátottsággal rendelkezik.

**2. A fszt. 4. lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői**

Helyrajzi szám	Budapest XV. 85971/0/A/4
Cím	Budapest XV. Baksay Sándor u. 64. fszt. 4.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Lakás területe	34 m <sup>2</sup>
Komfortfokozat	komfortos



Helyiségek száma, funkciója	több helyiségből áll: - szoba - konyha - zuhany + WC - zárt veranda - 5 m <sup>2</sup> külső tároló
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	lelakott, leromlott, felújítandó
Parkolás	közterületen

A lakás értékét 12.550.000 Ft áfamentes összegben határozta meg a PALOTA-HOLDING Zrt. az általa 2020. október 21.-én készített és 2021. március 9-én aktualizált forgalmi értékbecslésben. (3. melléklet)

### 3. A lakás pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	12.550.000 Ft áfamentes
Lakás utolsó hasznosításának vége (bérbeadás)	2020.09.23
Lakás bruttó értékváltozása	- 2003-ban +36.770 - 2005-ben -2.373 - 2006-ban +2.782 - 2010-ben +22.000
Fenntartás, működtetés önköltségi ára	133.200 Ft/év
Műszaki tartalmú felújítás költsége	3.400.000 Ft
Hasznosításból várható bevétel	57.000 Ft/év
Várható megtérülési idő	60 év

A fszt. 4. szám alatti lakás 2020. szeptember 23. óta üresen áll.

### 4. A fszt. 4. lakás hasznosításával kapcsolatos szakmai észrevételek

<b>PALOTA-HOLDNIG Zrt. szakmai javaslata, nyilatkozata</b>	
Az önkormányzati elidegenítését javasolja, mert	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- a lakás állapota lelakott, leromlott, felújítandó,</li> <li>- felújítása jelentős költsége miatt nem gazdaságos,</li> <li>- utolsó önkormányzati tulajdonú lakás a társasházban</li> </ul>	
<b>Főépítész nyilatkozata</b>	
Megjegyzendő, hogy a telken két fő rendeltetésű épület áll, mely állapot az egyik épület bontása esetén a KÉSZ 55. § (3) bekezdés a) pontja alapján nem állítható vissza.	
A hátsókerthben lévő épület építési helyen kívül helyezkedik el, nem bővíthető. Az utcafronti épület oldalszárnnya a légifutó tanúsága szerint 2014 és 2017 között épült. Annak felvezetése a földhivatali térképre építési- vagy fennmaradási engedély alapján a <b>tulajdonosváltás előtt rendezendő</b> .	
A tulajdonosváltást követően lakásként továbbra is használható.	

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 15. § (1) bekezdése szerint „A lakás, helyiség, vagy egyéb tulajdoni rész forgalmi értékének megállapítása értékbecslés alapján történik. Ezt úgy kell elkészíteni, hogy:  
(7) „Elidegenítéskor az értékbecslést a tulajdonos által megbízott szerv vagy személy készíti, amely 90 napon belül használható fel”.

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

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

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

A leírtak alapján javaslom tárgyi ingatlan elidegenítésre történő kijelölését árverés lefolytatásával, 12.550.000 Ft áfamentes forgalmi érték meghatározásával.

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

Budapest, 2021. április „14”

  
**Cserdiné Németh Angéla**  
polgármester

#### 1. Mellékletek:

1. Baksay Sándor u. 64. fszt. 4. ingatlan tulajdoni lap, kataszteri nyilvántartás
2. Baksay Sándor u. 64. fszt. 4. ingatlan PALOTA-HOLDING Zrt. szakmai véleménye
3. Baksay Sándor u. 64. fszt. 4. ingatlan PALOTA-HOLDING Zrt. aktualizált értékbecslése

#### 2. Előkészítésért felelős szervezeti egység:

Jegyzői Iroda 2021. április „.....”

Aláírás:.....

#### 3. Egyeztetésre megküldve:

Közgazdasági Főosztály 2021. április „14”

Aláírás:.....

4. Jegyzői láttamozás: 2021. április „14”

Aláírás:.....

5. Meghívandók: PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgató

6. Háttéranyag a Jegyzői Irodán található.



## Határozati javaslat:

A Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 85971/0/A/4 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. Baksay Sándor utca 64. fszt. 4. szám alatti, lakás megnevezésű, 34 m<sup>2</sup> nagyságú, per-, teher- és igénymentes ingatlant 12.550.000 Ft, azaz tizenkét millió ötszázötvenezer forint áfamentes induló áron árverés útján értékesíti.

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

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2021. április 29. (döntésre)

2021. június 30. (az árverés lebonyolítására)

2021. augusztus 15. (az adásvételi eljárás lefolytatására)

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

### Jogszabályi hivatkozások:

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

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



Képviselői Csoportnak  
leadva:  
2021 ÁPR 14.  
Átvette: 

Törvényességi  
felülvizsgálatra érkezett:.....

  
2021 ÁPR 14.  
.....hó .....-n

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Földterület "F"

F

lapszám: 1.

Ingatlanjelleg:

11221 - 35

Helyrajzi szám: 85971

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 <sup>2</sup> : <input type="text"/>	757
F 04	A terület aranykorona értéke:		.00
F 05	A művelés alól kivett egyéb földterület jellege:		
F 06	A telek jellege:	általános telek	1
F 07	Beépítettség:	a tulajdonos önk. által beépített	2
F 08	Beépítési mód:	Oldalhatáron álló	2
F 09	A telek beépítettségi foka:		%; 29.0
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:	Zártrendszerű	3
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	2004	19 702
F 18	Becsült érték	2002	19 702

Leírás:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat  
 Megrendelés szám: 8000004/109027/2021  
 2021.04.08

BUDAPEST XV. KER.

Beltérület 65971/0/A/4 helyrajzi szám

1154 BUDAPEST XV. KER. Bakay Sándor utca 64. földszint. ajtó 4. \*felülvezérlő

IRRESZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:				
megnevezés	terület száma m <sup>2</sup>	szobák száma	személyi hányad	tulajdoni form.
Lakás	34	1 0	176/1000	önkormányzat
Bejegyző határozat: 32564/2/2010/09.12.16				

2. bejegyző határozat: 171464/1991/1991.12.23  
 Társasház  
 Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott részek.

IRRESZ

3. tulajdoni hányad: 1/1  
 bejegyző határozat, érkezési idő: 373280/1/2003/03.11.27  
 jogtípus:  
 jogállás: tulajdonos  
 név: XV. KER. ÖNKORMÁNYZAT  
 cím: 1153 BUDAPEST XV. KER. Bocskai utca 1-3.

IRRESZ

NEM KARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közzétételére került kiadásra.  
 TULAJDONI LAP VÉGE

**Bizonyító erővel nem rendelkezik**

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Földterület "F"

F

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11221 - 35

Helyrajzi szám: 85971

Sorszám: 1

## A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2004	+ 19 702	19 702

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:



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

Ingatlanjelleg:

11221 - 35

Helyrajzi szám:

85971

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:	Baksay Sándor utca 64
I 05		Út, utca, házszám:	
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország
I 07	Az ingatlan fekvése:		Belterület 1
I 08	A földrészlet nagysága:		ha : m <sup>2</sup> : 757
I 09	A földrészlet tulajdonjoga:		
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 : 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

Nincs jog és tény bejegyezve

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11221 - 35

Helyrajzi szám:

85971

/

## 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	2010		78 881
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes	2010		3 607 066
I 33.0	Állagmutató	3	20-39% - nem megfelelő,	30

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt:

Aláírás:

Kelt:

Aláírás:

Kelt:

Aláírás:



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

Ingatlanjelleg:

11221 - 35

Helyrajzi szám: 85971

A/4

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

## A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Baksay Sándor utca 64			
L 02	Ingatlanon belül:	épület jele: A	lépcsőház:	Földszint	ajtó: 4.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m <sup>2</sup> :		34
L 04		közös tulajdoni hányada:	188/1000		
L 05	A lakásból résztulajdon:	188/1000			
L 06	A lakás forgalomképessége:	Forgalomképes		5	
	Vagyon típusa:				
L 07	A lakás komfortfokozata:	Komfortos		2	
L 08	Közműellátottság:	villany-víz-csatorna		9	
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	Van		2	
L 10	Fűtési mód:	egyedi: szilárd tüzelés		7	
L 11	Melegvíz ellátottság:	Villanyboyler		5	

## A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	2	L 13	m <sup>2</sup> :	15.4
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:		L 21	m <sup>2</sup> :	
L 22		hall:	db:		L 23	m <sup>2</sup> :	
L 24		lakó előtér:	db:		L 25	m <sup>2</sup> :	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha		1	L 27	m <sup>2</sup> :	7.8
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba WC-vel	2	L 29	m <sup>2</sup> :	3.3
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:	1	L 38	m <sup>2</sup> :	7.5
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:					m <sup>2</sup> :	
L 40	A lakás területe összesen:					m <sup>2</sup> :	34
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m <sup>2</sup> :	34

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 2.

Ingatlanjelleg:

11221 - 35

Helyrajzi szám: 85971

A/4

## A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2010	59 179
L 43	Becsült érték	2010	3 587 364
L 44	Állagmutató	4	40-59% - tűrhető, 48

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:		Adatellenőrzés:	
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:



lapszám: 1./ 3.

Ingatlanjelleg:

11221 - 35

Helyrajzi szám: 85971

A/4

L

## A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 36 770	36 770
L 42.2	Bruttó érték változás	2005	- 2 373	34 397
L 42.3	Bruttó érték változás	2006	+ 2 782	37 179
L 42.4	Bruttó érték változás	2010	+ 22 000	59 179

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Módosító adatlap "M"

**M**

lapszám: 1.

Ingatlanjelleg:

11221 - 35

Helyrajzi szám:

85971

## A változás

sor- száma	éve	oka	kodja	bruttó értéke ezer Ft	becsült értéke ezer Ft
	1	2	3	4	5
M 1	2002	12.30.		+	20
M 2	2002	12.31.		+	9 953
M 3	2003	12.31.: számvitelben értékelés	12	+ 110	
M 4	2004	12.31.: számvitelben értékelés	12	+	110
M 5	2004	12.31.: számvitelben nem szereplő értékelés	13	+ 20	
M 6	2005	01.12.: részingatlan eladás	04	- 10	9
M 7	2006	01.01.		+ 8	
M 8	2008	03.12.: eladás	03	- 72	6 489
M 9	2010	01.01.		+ 22	22

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:





**Palota-Holding Zrt.**

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

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

Ingtalan- és Vagyongkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.

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

**Budapest Főváros XV. Kerületi**

**Polgármesteri Hivatal**

**Jegyzői Iroda**

**Herczeg István**

**vagyongazdálkodási referens részére**

Hiv.számunk: /2020.

Ügyintéző: Szabados András

Ügyiratszám: /2020.

Válaszában hivatkozzon az ügyiratszámunkra!

**BUDAPEST**

**Baksay Sándor utca 64. fszt. 4.**

## Adatok és szakmai vélemény döntés- előkészítéshez

(értékesítésre kijelölt, önkormányzati tulajdonú, üres lakásokról)

Ingtalan címe: **Budapest XV. kerület Baksay Sándor utca 64. fszt. 4.** Hrsz: **85971/0/A/4**

Használati jellege (művelési ág): **lakás**

Alapterülete: **34 m<sup>2</sup>** szobák száma: **1** Komfort fokozata: **komfortos**

Tulajdonos: **Budapest XV. ker. Önkormányzat (1/1)** eszmei hányad: **176/1000**

Tulajdon lap szerinti terhelések: a tulajdoni lap **nem tartalmaz bejegyzést**

A társasházi lakóépületekben **4 lakás van**, az ingatlanhoz **757 m<sup>2</sup>** földterület tartozik.

Az Önkormányzat tulajdonában **1 lakás van**, az egészre fennálló önkormányzati tulajdoni hányad: **176/1000**

Az ingatlan társasház alapító okirata nem tartalmaz elővásárlási jog bejegyzést.

Az ingatlan ismertetése: A telken 2 épület található. Az egyik az utcafronton, hézagosan zártos beépítéssel járdavonalra és oldalhatárra épült földszintes, magastetős, alapincézett (a pince évekkkel ezelőtt be lett falazva) lakóház, a másik a kertvégében oldalhatárra és hátsó telekhatárra épült földszintes magastetős, alapincézetlen lakóház. A társasházban 4 db lakás található. Az épületek téglalapozással, téglalap teherhordó és elválasztó falas függőleges teherhordó szerkezettel épültek 1913-ban. A fődémszerkezet borított fagerendás, alulról nád-pallózva és vakolva. A fedélszerkezet kétállásos, fa szerkezetű nyeregteretű, cserép fedéssel. A lakóépület teljes közműellátottsággal rendelkezik. A lakás 2020. szeptember 23. óta üresen áll, a lakás állapota lelakott, leromlott, felújítandó. Felújítása jelentős költsége miatt nem gazdaságos, elidegenítése célszerű.

### Az üres lakás fenntartási kiadásai:

Tulajdonost terhelő társasházi közös ktsg. + közmű alapdíjak

11 100.-Ft./hó x 12 hónap = 133 200.-Ft./év

Szükséges felújítási ráfordítások becsült összege: (100.000.-Ft/m<sup>2</sup>) = 3 400 000.-Ft.

### Felújítás utáni hasznosításból várható bevétel:

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

34 m<sup>2</sup> x 400.-Ft/m<sup>2</sup>/hó x 12 hó = 163 200.-Ft/év

Bérbeadó terhelő kiadások (pl. közös költség): ..8 850.-Ft/m<sup>2</sup> x 12 hó = 106 200.-Ft/év

Bérbeadásból várható nettó bevétel: 57 000.-Ft/év

Szükséges felújítások várható megtérülési ideje: 60 év, meg nem térülő beruházás lenne..

Fentiek figyelembevételével, mivel utolsó lakás a társasházban, **javasoljuk** az üres lakás értékesítését az ingatlanban lakó magántulajdonos részére.

Budapest, 2020. szeptember 25.

Tisztelettel:

Bokor István Béla  
vezérigazgató





**Palota-Holding Zrt.**

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

Ingatlan- és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.

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

**Budapest Főváros XV. Kerületi  
Polgármesteri Hivatal  
Jegyzői Iroda  
Herczeg István  
vagyongazdálkodási referens részére**

Hiv.számunk: /2021.

Ügyintéző: Szabados András

Ügyiratszám: /2021.

Válaszában hivatkozzon az ügyiratszámunkra!

**BUDAPEST  
Baksay Sándor utca 64. fszt. 4.**

## Adatok és szakmai vélemény döntés- előkészítéshez

(értékesítésre kijelölt, önkormányzati tulajdonú, üres lakásokról)

Ingatlan címe: **Budapest XV. kerület Baksay Sándor utca 64. fszt. 4.** Hrsz: **85971/0/A/4**

Használati jellege (művelési ág): **lakás**

Alapterülete: **34 m<sup>2</sup>** szobák száma: **1** Komfort fokozata: **komfortos**

Tulajdonos: **Budapest XV. ker. Önkormányzat (1/1)** eszmei hányad: **176/1000**

Tulajdon lap szerinti terhelések: a tulajdoni lap **nem tartalmaz bejegyzést**

A társasházi lakóépületekben **4 lakás** van, az ingatlanhoz **757 m<sup>2</sup>** földterület tartozik.

Az Önkormányzat tulajdonában **1 lakás** van, az egészre fennálló önkormányzati tulajdoni hányad: **176/1000**

Az ingatlan társasház alapító okirata nem tartalmaz elővásárlási jog bejegyzést.

Az ingatlan ismertetése: A telken 2 épület található. Az egyik az utcafronton, hézagosan zártosított beépítéssel járdavonalra és oldalhatárra épült földszintes, magastetős, alapincézett (a pince évekkkel ezelőtt be lett falazva) lakóház, a másik a kertvégében oldalhatárra és hátsó telekhatárra épült földszintes magastetős, alapincézetlen lakóház. A társasházban 4 db lakás található. Az épületek téglalapozással, téglalapozással, téglalapozással és elválasztó falas függőleges teherhordó szerkezettel épültek 1913-ban. A fődémszerkezet borított fagerendás, alulról nád-pallóval és vakolva. A fedélszerkezet kétállószerű, fa szerkezetű nyeregteretű, cserépfedéssel. A lakóépület teljes közműellátottsággal rendelkezik. A lakás 2020. szeptember 23. óta üresen áll, a lakás állapota lelakott, leromlott, felújítandó. Felújítása jelentős költsége miatt nem gazdaságos, elidegenítése célszerű.

### Az üres lakás fenntartási kiadásai:

Tulajdonost terhelő társasházi közös ktsg. + közmű alapdíjak

11 100.-Ft./hó x 12 hónap = 133 200.-Ft./év

Szükséges felújítási ráfordítások becsült összege: (100.000,-Ft/m<sup>2</sup>) = 3 400 000.-Ft.

### Felújítás utáni hasznosításból várható bevétel:

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

34 m<sup>2</sup> x 400.-Ft/m<sup>2</sup>/hó x 12 hó = 163 200.-Ft/év

Bérbeadót terhelő kiadások (pl. közös költség): ..8 850.-Ft/m<sup>2</sup> x 12 hó = 106 200.-Ft/év

Bérbeadásból várható nettó bevétel: 57 000.-Ft/év

Szükséges felújítások várható megtérülési ideje: 60 év, meg nem térülő beruházás lenne..

Fentiek figyelembevételével, mivel utolsó lakás a társasházban, **javasoljuk** az üres lakás értékesítését az ingatlanban lakó magántulajdonos részére.

Budapest, 2021. március 9.

Tisztelettel:

Bokor István Béla  
vezérigazgató

# INGATLANFORGALMI SZAKÉRTŐI ÉRTÉKELÉS

a  
Budapest XV. kerület, Baksay Sándor utca 64. földszint 4. sz. alatti,  
85971/0/A/4 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, 2020. október



## 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	
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
<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, Baksay Sándor utca 64.  
földszint 4.

**Az ingatlan helyrajzi száma:** Budapest XV. 85971/0/A/4

**Az értékelés célja:** Forgalmi (piaci) érték meghatározása

**Az értékelés módszere:** Értékelés piaci összehasonlítás alapján,  
elidegenítés céljára

**A megállapított érték:**

**12.550.000,-Ft azaz Tizenkettőmillió-  
ötszázötvenezer forint.**

**Az érték az ingatlan forgalmi értéke.**

**A helyszíni szemle időpontja:** 2020. szeptember 23.

**Az értékelés fordulónapja:** 2020. október 21.

**Az értékelés érvényessége:** Három hónap

**Készítette:**

**Szabados András**  
felsőszintű ingatlanvagyon értékelő  
01167/1992

### **3. Az értékelés létrejöttének oka, körülményei**

#### **3.1. A megrendelő adatai, utasításai**

A Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat (1153 Budapest, Bocskai utca 1-3.) megbízta cégünket az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. 85971/0/A/4 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest XV. kerület Baksay Sándor utca 64. szám földszint 4. 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 Rákospalota Újfalu részén, a Rákos út és a Baksay Sándor utca sarkán, kisvárosias környezetben helyezkedik el. Az ingatlan járdavonalra épített, hézagos zárt sorú beépítésű földszintes, magastetős lakóépületeket tartalmazó utcák környezetében 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 a Rákos úton nem lehet megállni, de a Baksay Sándor utcában megfelelő mennyiségű parkolási lehetőség biztosított. A Rákos úton (5, 25, 224), az autóbusz megálló pár perc alatt elérhető. A vizsgált ingatlan zárt kapun keresztül megközelíthető földszinti, udvari (kerti) bejárattal, udvari elhelyezkedésű komfortos lakás. Közvetlen közelében kertes, földszintes, emeletes lakóépületek találhatók. A Rákos út ezen szakaszán átlag feletti közúti és gyalogos forgalom zajlik. A terület a külső környezeti ártalmaknak /zaj, légszennyezés/ átlag feletti 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 mérete: 757 m<sup>2</sup>.

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

A telken 2 épület található. Az egyik az utcafronton járdavonalra és oldalhatárra épült, a másik a kertben oldalhatárra és a hátsó telekekhatárra. Minkét épület 1913-ban épült földszintes, magastetős, alápincézetlen lakóház. A társasházban 4 db lakás található. Az épületek téglasával alapozással, téglateherhordó és elválasztó falas függőleges teherhordó szerkezettel épültek. A fűdém szerkezet borított fagerendás, alulról nádpallózáva és vakolva. A fedélszerkezet kétállásos, fa szerkezetű, az utcafronton nyeregtető, az udvari szárnyon félnyereg kialakítású cserép fedéssel. A lakóépület teljes közműellátottsággal rendelkezik.

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

Az ingatlan címe:	Budapest XV. ker. Baksay Sándor utca 64. földszint 4.
helyrajzi száma:	Budapest XV. kerület 85971/0/A/4
tulajdoni hányada:	176/1000
tulajdonformája:	társasházi külön tulajdoni illetőség
megnevezése:	lakás
övezeti besorolása:	Lk-1/HZ-13 (Kisvárosias lakóterület, hézagosan zárt sorú beépítésű terület)
a telek területe:	757 m <sup>2</sup>
tulajdoni hányadra eső telekterület:	133,2 m <sup>2</sup>
ingatlan alapterülete:	34 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. Az ingatlan bemutatása

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

szoba	15,40 m <sup>2</sup>
konyha	7,83 m <sup>2</sup>
zuhany + WC	3,26 m <sup>2</sup>
<u>zárt veranda</u>	<u>7,46 m<sup>2</sup></u>
összesen:	33,95m <sup>2</sup>
kerekítve:	<b>34 m<sup>2</sup></b>

5 m<sup>2</sup> külső tároló tartozik hozzá. A falak vakoltak, mészfestettek, a vizes helyiségekben részben csempével fedettek. A padozaton a szobában parketta, egyéb helyiségekben mozaiklap. A burkolatok állapota leromlott, cserélendő, felújítandó. A falakon felszívódó falnedvesedés nyomai láthatók. Az ajtó és az ablakok fa szerkezetűek felújítandó, cserélendő állapotban. Vezetékes gáz, elektromos áram és vezetékes víz – csatorna közművel rendelkezik a lakás, fűtése gázkonvektorral történik, a melegvízellátás villanybojlerrel. A lakás állapota lelakott, leromlott, felújítandó.



## **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 becült) 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.

### **5.3. Az értékek levezetése**

#### **5.3.1. Értékelés piaci összehasonlítás alapján**



### Piaci összehasonlító adatok elemzése:

A vizsgált ingatlanok mind földszinti lakások a XV. kerület környező, hasonló kertvárosi részéről.

*Eladási árak önkormányzati tulajdonú lakások elektronikus pályázat útján történő értékesítése alapján:*

<i>Ingatlan helye</i>	<i>hasznos alapterület</i>	<i>Fajlagos ár</i>	<i>Egyéb korrekció</i>	<i>Kínálati ár korrekció</i>	<i>Korrigált fajlagos ár</i>
	<i>m<sup>2</sup></i>	<i>eFt/m<sup>2</sup></i>	<i>%</i>	<i>%</i>	<i>eFt/m<sup>2</sup></i>
Bp. XV. Adria utca	22	353	0	0	353
Bp. XV. Bethlen Gábor utca	39	324	0	0	324
Bp. XV. Eötvös utca	27	419	0	0	419
Bp. XV. Klebelsberg Kúnó utca	21	395	0	0	395
Bp. XV. Rádda Barnen utca	33	355	0	0	355
<i>Átlag:</i>					<b>369</b>

Az Adria utcai lakás: üres önkormányzati lakás, nyilvános árverésen elkelt, az adásvételi szerződés 2019.08.29. napján kelt.

A Bethlen Gábor utcai lakás: üres önkormányzati lakás, nyilvános árverésen elkelt, az adásvételi szerződés 2019.08.21. napján kelt.

Az Eötvös utcai lakás: üres önkormányzati lakás, nyilvános árverésen elkelt, az adásvételi szerződés 2019.10.04. napján kelt.

A Klebelsberg Kúnó utcai lakás: üres önkormányzati lakás, nyilvános árverésen elkelt, az adásvételi szerződés 2019.10.04. napján kelt.

A Rádda Barnen utcai lakás: üres önkormányzati lakás, nyilvános árverésen elkelt, az adásvételi szerződés 2019.06.24. napján kelt.

A pályázat útján elkelt lakások mind rossz műszaki állapotú, régóta üresen álló, teljes felújítást igénylő lakások, hasonlóan az értékelés tárgyát képező lakással.

Az alapár: 369 000 Ft/m<sup>2</sup>

### Alapárat módosító tényezők – jelen ingatlan tekintetében:

Az értékelés tárgyát képező lakás régóta üresen áll, teljes felújítást igényel. A vízszigetelés hiánya miatt felszívódó falnedvesedés, salétromosodás, vakolathullás tapasztalható. Az épület és a lakás leromlott műszaki állapotú.

Értéknövelő tényezők: -

Értécsökkentő tényezők: -

-

**Értékmódosító tényezők összesített hatása 0%**

A forgalmi érték kiszámítása:

$$34 \text{ m}^2 \times 369.000 \text{ Ft/m}^2 \times 1,00 = 12.546.000,- \text{ Ft}$$

kerekítve: **12.550.000,- Ft azaz Tizenkettőmillió-ötszázötvenezer forint.**

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

**12.550.000,- Ft azaz Tizenkettőmillió-ötszázötvenezer forint.**

A Bp. XV. Baksay Sándor utca 64. földszint 4. szám alatti  
85971/0/A/4 helyrajzi számú öröklakás ingatlan értéke tehát:

**12.550.000,-Ft azaz Tizenkettőmillió-  
ötszázötvenezer forint.**

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

### **FENNTARTÁSI NYILATKOZAT**

- Az érték meghatározás során felhasznált ténymegállapítások helytállóak és pontosak. A Megbízótól kapott adatok pontosságáért felelősséget és garanciát nem vállalunk.
- Az érték meghatározást a helyszíni bejárás alkalmával elvégzett szemrevételezéses diagnosztika alapján végeztük.
- Az értékbecslésben feltüntetett érték tartalmazza a törvényi előírásnak megfelelő ÁFA-t.
- Jelen értékelés eredményét kizárólag a feladat megfogalmazásánál megjelölt célra lehet felhasználni.
- **Jelen értékbecslés érvényessége három hónap!**

**Budapest, 2020. október 21.**

Készítette:

---

Szabados András  
felsőszintű ingatlanvagyon értékelő  
01167/1992

Ellenőrizte:

---

Bokor István Béla  
vezérigazgató

*PALOTA-HOLDING Zrt.*

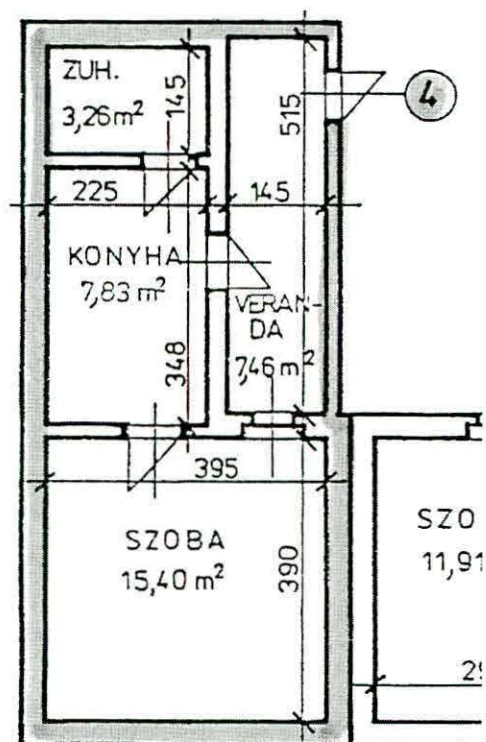




térkép:



lakás alaprajza:



Környezet:





Az ingatlan bejárata:



Az ingatlan udvara:

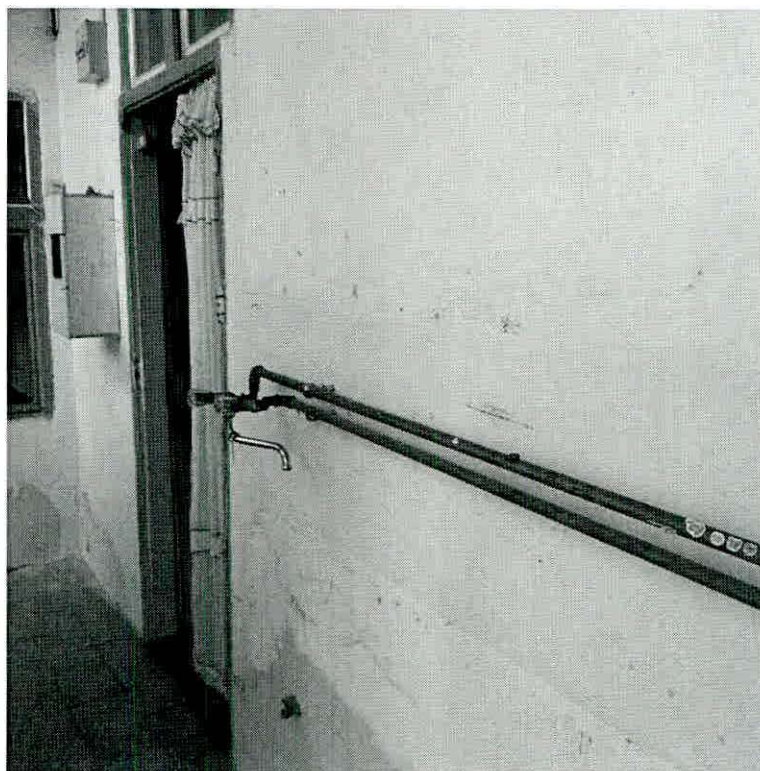




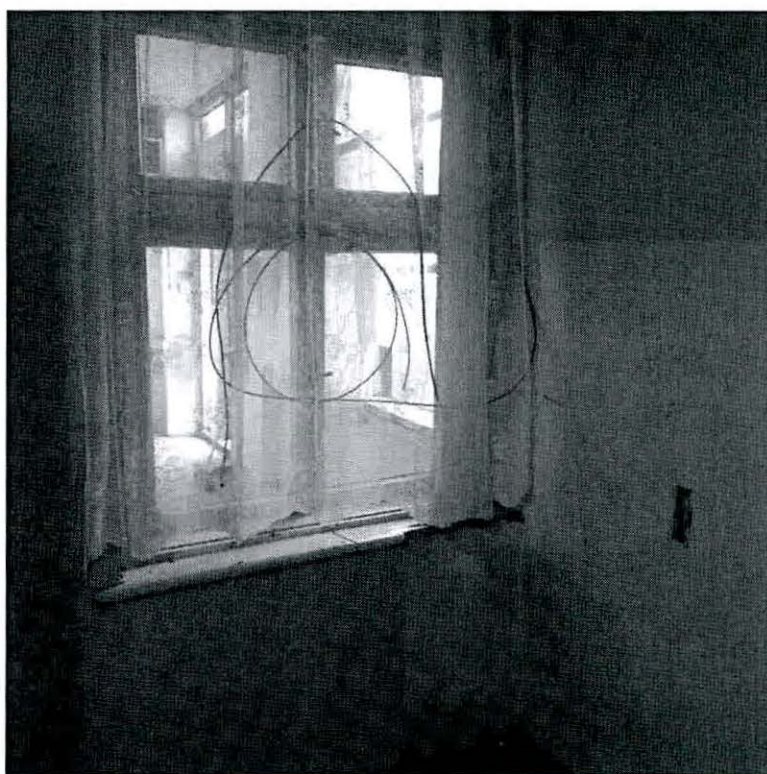
A lakás:

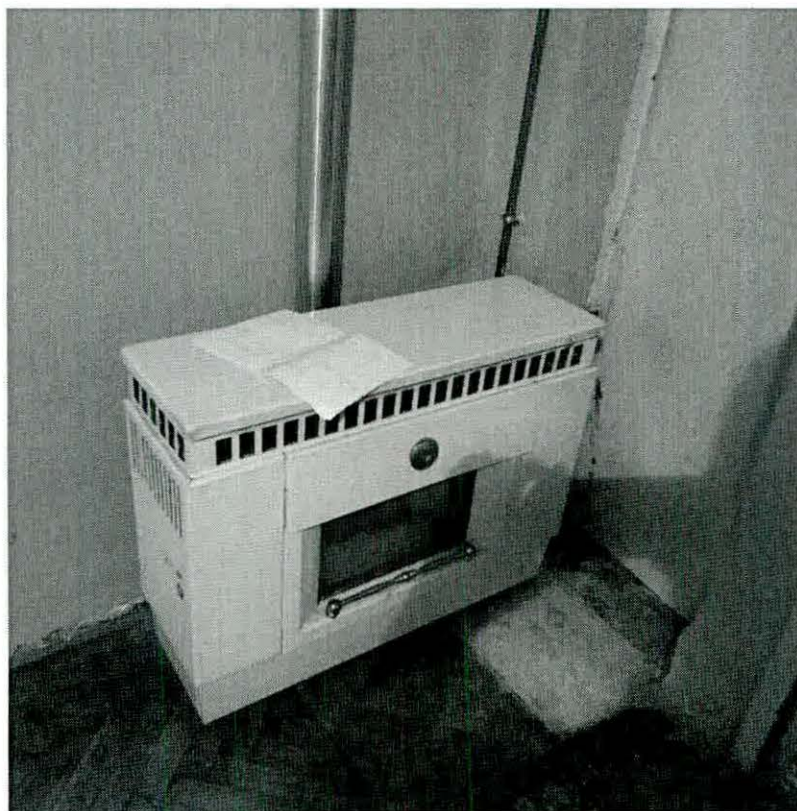








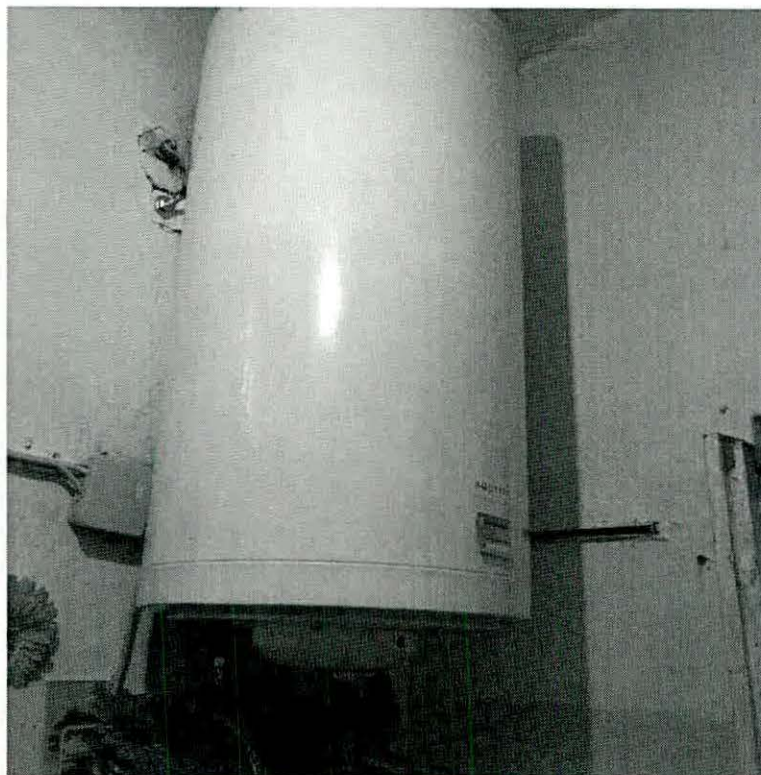




















V  
a(z) ...../.....-...../2021. iktatószámú előterjesztés 3. melléklete

# INGATLANFORGALMI SZAKÉRTŐI ÉRTÉKELÉS AKTUALIZÁLÁS

a

Budapest XV. kerület, Baksay Sándor utca 64. földszint 4. sz. alatti,  
85971/0/A/4 helyrajzi számú  
önkormányzati tulajdonban levő öröklakás ingatlanról

2020. október 21-én készült értébecsléshez

*Az értékelt ingatlan állapotában, körülményeiben, és a környéken kialakult árszínvonalban az eltelt időben az értéket módosító változás nem történt. A megállapított forgalmi értéket fenntartjuk.*

*A megállapított érték:*

12.550.000,-Ft azaz Tizenkettőmillió-  
ötszázötvenezer forint.

Budapest, 2021. március 9.

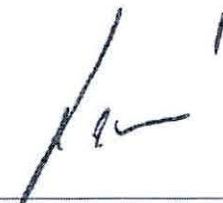
Készítette:



Szabados András  
felsőszintű ingatlanvagyon értékelő  
01167/1992

PALOTA HOLDING Zrt.  
1156 Budapest, Szárazmúzeum utca 4.  
ÉRTÉKBECSLÉS

Ellenőrizte:



Bokor István Béla  
vezérigazgató

PALOTA-HOLDING Zrt.



# Palota-Holding Zrt.

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

Ingatlan- és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.

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

Hiv.számunk /2021.

Ügyintéző: Szabados András

Ügyiratszám: *11-20* /2021.

*Válaszában hivatkozzon az ügyiratszámunkra!*

Budapest Főváros XV. Kerületi  
Önkormányzat  
Cserdiné Németh Angéla  
polgármester  
részére  
**BUDAPEST**  
Bocskai utca 1-3.  
1153

Tárgy: 2 db. értébecslés aktualizálás  
átadása

## Tisztelt Cserdiné Németh Angéla Polgármester Asszony!

Mellékelten átadjuk 2 db. eredeti példányban a következő ingatlanokról elkészült értébecslés aktualizálás példányait.

CÍM:	HRSZ:
Bp. XV. Kajár u. 7.	88388
Bp. XV. Baksay Sándor u. 64. fszt. 4.	85971/0/A/4

Budapest, 2021. március 9.

Tisztelettel:

  
Bokor István Béla  
vezérigazgató



### Melléklet:

- 2 db értébecslés aktualizálás 2 db eredeti példányban

**Tárgy:** megrendelés

Válaszában hivatkozzon az ügyiratszámunkra!

**ELEKTRA BT.**

**Molnár István Úr részére!**

1156 Budapest Sárfű u. 9.

Tel./fax: 417-5044, 06-20-941-6216

Adószám: 28240532-2-42

Számlaszám: 11715007-20338211 Bank: OTP

31-162  
201130K  
05/3341  
v.: 2123  
f.: 1

Megrendeljük Önöktől, a Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal épületeinek folyamatos elektromos energia ellátásához szükséges, rendkívüli karbantartási munkákat a 2021. év I. félévére vonatkozólag, maximum 1.475.000.- Ft + áfa áron.

Teljesítési határidő: 2021. június 30.

Fizetési mód: A teljesítés után benyújtott számlát 15 napon belül átutalással egyenlítjük ki, a Budapest Főv. XV. kerületi Polgármesteri Hivatal 11784009-15735784 számlájáról.

Jegyzői Iroda/Gondnokság:

Költséghely:	05/3341 keret terhére
--------------	-----------------------

Várható költség: **1.475.000,-Ft + ÁFA** (becsült költség)

Budapest, 2021. április „.....”

dr. Filipsz Andrea  
jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Budapest, 2021. április „.....”

.....  
Sándor Erika  
Közgazdasági Főosztályvezető

Jogilag ellenjegyzem:

Budapest, 2021. április „.....”

.....  
dr. Trinn Miklós  
Jogi és Szervezési Osztályvezető

A munka elvégzése a Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal Beszerzési Szabályzata III. bekezdés 1. e. pontja alapján történik.



**Tárgy:** megrendelés  
Válaszában hivatkozzon az ügyiratszámunkra!

**ELEKTRA BT.**  
**Molnár István Úr részére!**  
1156 Budapest Sárfű u. 9.  
Tel./fax: 417-5044, 06-20-941-6216  
Adószám: 28240532-2-42  
Számlaszám: 11715007-20338211 Bank: OTP

Megrendeljük Önöktől, a Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal épületeinek folyamatos elektromos energia ellátásához szükséges, rendkívüli karbantartási munkákat a 2021. év I. félévére vonatkozólag, maximum 1.475.000.- Ft + áfa áron.

Teljesítési határidő: 2021. június 30.

Fizetési mód: A teljesítés után benyújtott számlát 15 napon belül átutalással egyenlítjük ki, a Budapest Főv. XV. kerületi Polgármesteri Hivatal 11784009-15735784 számlájáról.

Jegyzői Iroda/Gondnokság:

Költséghely:	05/3341 keret terhére
--------------	-----------------------

Várható költség: **1.475.000,-Ft + ÁFA** (becsült költség)

Budapest, 2021. április „.....”

dr. Filipsz Andrea  
jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem:  
Budapest, 2021. április „.....”

.....  
Sándor Erika  
Közgazdasági Főosztályvezető

Jogilag ellenjegyzem:  
Budapest, 2021. április „.....”

.....  
dr. Trinn Miklós  
Jogi és Szervezési Osztályvezető

A munka elvégzése a Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal Beszerzési Szabályzata III. bekezdés 1. e. pontja alapján történik.

**Tárgy:** megrendelés

Válaszában hivatkozzon az ügyiratszámunkra!

**ELEKTRA BT.**

**Molnár István Úr részére!**

1156 Budapest Sárfű u. 9.

Tel./fax: 417-5044, 06-20-941-6216

Adószám: 28240532-2-42

Számlaszám: 11715007-20338211 Bank: OTP

Megrendeljük Önöktől, a Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal épületeinek folyamatos elektromos energia ellátásához szükséges, rendkívüli karbantartási munkákat a 2021. év I. félévére vonatkozólag, maximum 1.475.000.- Ft + áfa áron.

Teljesítési határidő: 2021. június 30.

Fizetési mód: A teljesítés után benyújtott számlát 15 napon belül átutalással egyenlítjük ki, a Budapest Főv. XV. kerületi Polgármesteri Hivatal 11784009-15735784 számlájáról.

Jegyzői Iroda/Gondnokság:

Költséghely:	05/3341 keret terhére
--------------	-----------------------

Várható költség: **1.475.000,-Ft + ÁFA** (becsült költség)

Budapest, 2021. április „.....”

dr. Filipsz Andrea  
jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Budapest, 2021. április „.....”

.....  
Sándor Erika  
Közgazdasági Főosztályvezető

Jogilag ellenjegyzem:

Budapest, 2021. április „.....”

.....  
dr. Trinn Miklós  
Jogi és Szervezési Osztályvezető

A munka elvégzése a Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal Beszerzési Szabályzata III. bekezdés 1. e. pontja alapján történik.