

2021 MÁJ 12

Átvette:

ELŐTERJESZTÉS
a Bethlen G. u. 133. fsz. 3. szám alatti ingatlan elidegenítéséről

Tisztelt Pénzügyi Bizottság!

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 80415 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Bethlen Gábor utca 133. fszt. 3. szám alatti, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 37 m² nagyságú, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: lakás) Önkormányzatunk 34/200 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.

Összefoglaló a Budapest XV. Bethlen G. u. 133. fszt. 3. ingatlanról

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

Önálló ingatlan/társasház/osztatlan közös tulajdon	osztatlan közös tulajdonból résztulajdon
Önkormányzati tulajdonhányad	34/200
Megnevezés	Lakás ingatlan
Önkormányzati/nem önkormányzati lakások száma	1/4
Telek területe	1212 m ²
Építés éve	vélhetően 1920-as, 1930-as években
Épület szintjei	földszintes
Típus	tégla
Közműellátottság	teljes körű
Övezeti besorolás	Lk-1/HZ-2

Az előterjesztés tárgyát képező ingatlanrész Budapest XV. kerületének Rákospalota Újfalú részén, a Bethlen Gábor utca Wysocki utca és Dugonics utca közötti szakaszán, kertvárosias környezetben helyezkedik el. A terület városképileg rendezett, szabályozott, szilárd út- és járdaburkolatú utcák határolják. A terület infrastrukturális ellátottsága megfelelő. Az ingatlan megfelelő méretű és alakú telekkel rendelkezik. A telek kertvárosi környezetben, teljesen sík területen található. Szabályos téglalap alakú, hátranyúló kialakítású.

2. A fszt. 3. lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	Budapest XV. 80415
Cím	Budapest XV. Bethlen G. u. 133. fszt. 3.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Lakás területe	37 m ²
Komfortfokozat	komfortos
Helyiségek száma, funkciója	több helyiségből áll: - szoba - konyha - zuhany + WC
Közműellátottság	- elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	nagyon leromlott, teljes felújítást igényel
Parkolás	ingatlan bejárata előtt

3. A lakás pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján*	8.850.000,- Ft
Lakás utolsó hasznosításának vége (bérbeadás)	-
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +439.902,- Ft 2006-ban +95.476,- Ft 2009-ben +1.339.542,- Ft
Fenntartás, működtetés önköltségi ára	-
Műszaki tartalmú felújítás költsége	-
Hasznosításból várható bevétel	-
Várható megtérülési idő	-

*A rendelkezésre álló forgalmi értékbecslés készítési időpontja: **2021. április 28.**

4. A fszt. 3. lakás hasznosításával kapcsolatos szakmai észrevételek

PALOTA-HOLDNIG Zrt. szakmai javaslata, nyilatkozata	
Az önkormányzati elidegenítését javasolja, mert	
- a lakás állapota lelakott, leromlott,	
- közös tulajdon megszüntetése	
Főépítész nyilatkozata	
Amennyiben a lakás építési helyen kívül van, azt bővíteni nem lehet. A tulajdonos váltást követően az övezetben a lakás használat továbbra is lehetséges.	
A fentiek figyelembevételével az ingatlan elidegenítését javaslom.	

A XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004. (IV. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3. § (1) bekezdés d) pontja alapján „A lakásokat és helyiségeket: árverés vagy árverésen kívüli vétel [...] útján lehet értékesíteni”.

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 melléklete – a Pénzügyi Bizottság a részére átruházott hatáskörök – alapján, a Pénzügyi Bizottság Vagyongazdálkodással kapcsolatos feladatkörében a 2.10. pont szerinti hatásköre: „Dönt árverés kiírásáról a hatáskörébe tartozó esetekben”.

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

A leírtak alapján javaslom tárgyi ingatlan elidegenítésre történő kijelölését árverés lefolytatásával, 8.850.000,- Ft áfamentes forgalmi érték meghatározásával.

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

Budapest, 2021. május 12.


Cserdiné Németh Angéla
polgármester

1. Mellékletek:

1. Bethlen G. u. 133. fszt. 3. ingatlan tulajdoni lap, kataszteri nyilvántartás
2. Bethlen G. u. 133. fszt. 3. ingatlan PALOTA-HOLDING Zrt. szakmai véleménye
3. Bethlen G. u. 133. fszt. 3. ingatlan PALOTA-HOLDING Zrt. értékbecslése

2. Előkészítésért felelős szervezeti egység:

Jegyzői Iroda 2021. május 12. Aláírás: 

3. Egyeztetésre megküldve:

Közgazdasági Főosztály 2021. május 12. Aláírás: 

4. Jegyzői láttamozás: 2021. május 12. 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, 80415 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. Bethlen G. u. 133. fszt. 3. szám alatti, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 37 m² nagyságú, per-, teher- és igénymentes ingatlant 8.850.000 Ft, azaz nyolcmillió nyolcszázötvenezer 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. május 19. (döntésre)

2021. július 31. (az árverés lebonyolítására)

2021. szeptember 30. (az adásvételi eljárás lefolytatására)

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. § (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 MÁJ 12.
Átvette: *[Signature]*

Törvényességi *[Signature]*
felülvizsgálatra érkezett.....
2021 MÁJ 12.
.....hó-n

INGATLANFORGALMI SZAKÉRTŐI ÉRTÉKELÉS

a

**Budapest XV. kerület, Bethlen Gábor utca 133. sz. alatti,
80415 helyrajzi számú házas ingatlan önkormányzati tulajdonban levő 34/200
tulajdoni hányadáról, mely természetben egy lakás.**



Készítette:

a

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

1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.

Budapest, 2021. április

TARTALOMJEGYZÉK:

1.	Tartalomjegyzék	2
2.	Értékelési bizonyítvány	3
3.	Az értékelés létrejöttének oka, körülményei	4
3.1.	A megrendelő adatai, utasításai	4
3.2.	Az értékelés célja	4
4.	Az ingatlan, és környezetének leírása	5
4.1	Az ingatlan környékének ismertetése	5
4.2.	Az ingatlan leírása	5
4.2.1.	Az ingatlan telkének leírása	5
4.2.2.	Az ingatlan épületének bemutatása	5
4.2.3.	Az ingatlan-nyilvántartás szerinti állapot bemutatása	6
4.2.4.	A lakásingatlan bemutatása	6
5.	Az ingatlan értékelése	7
5.1.	A lehetséges értékelési módszerek áttekintése	7
5.2.	Az értékelési módszer kiválasztása	7
5.3.	Az értékek levezetése	7
5.3.1.	Értékelés piaci összehasonlítás alapján	7
6.	Alapfeltételezések, korlátozások, szabályozások	10
7.	mellékletek:	11

2. ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Az ingatlan címe: Budapest XV. kerület, Bethlen Gábor utca 133.
földszint 3.

Az ingatlan helyrajzi száma: Budapest XV. 80415 34/200-ad része

Az értékelés célja: Forgalmi (piaci) érték meghatározása

Az értékelés módszere: Értékelés piaci összehasonlítás alapján,
értékesítés céljára

A megállapított érték:

**8.850.000,-Ft azaz Nyolcmillió-
nyolcszázötvenezer forint.**

Az érték az ingatlanrész forgalmi értéke.

A helyszíni szemle időpontja: 2021. április 23.

Az értékelés fordulónapja: 2021. április 28.

Az értékelés érvényessége: Három hónap

Készítette:

Szabados András
felsőszintű ingatlanvagyon-értékelő
01167/1992

3. Az értékelés létrejöttének oka, körülményei

3.1. A megrendelő adatai, utasításai

A Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat Képviselő testületének Polgármesteri Hivatala (1153 Budapest, Bocskai utca 1-3.) megbízta cégünket az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. 80415 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest XV. kerület Bethlen Gábor utca 133. szám alatti, osztatlan közös tulajdonú házas ingatlanban, az önkormányzati tulajdonban levő földszint 3. sz. alatti lakás (ingatlanrész) forgalmi értékbecslésének elkészítésével, amely az ingatlan 34/220-ad része.

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 ingatlanrész Budapest XV. kerületének Rákospalota Újfalu részén, a Bethlen Gábor utca Wysocki utca és Dugonics 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. A Wysocki utcában (125), és a Rákos úton (5, 25, 96, 224, 296) az autóbusz megálló pár perc alatt elérhető. A vizsgált ingatlanrész a lakóház földszintjén található, udvari (kertből nyíló) bejárattal, udvari tájolású lakás. Közvetlen közelében kertés, földszintes, emeletes lakóépületek találhatók. A Batthyány 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

Az ingatlan 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 1212 m²

4.2.2. Az ingatlan épületének leírása

Az ingatlanon földszintes, 5 lakásos épület épült járdavonalra és oldalhatárra hézagosan zárt sorú beépítéssel L alakban, vélhetően az 1920-as – '30-as években. Az értékelés tárgyát magába foglaló jelű épület hagyományos téglalap alakú földszintes, magastetős lakóépület. Alapozása téglalap. Az épület talajvíz, talajpára ellen nincs szigetelve. A felmenő falazat hosszfőfalas rendszerben, téglából épült. A zárófödém fa szerkezetű, borított gerendafödém alulról deszkával fedve, nádbetétes vakolattal vakolva. A tetőszék az udvari fronton bakdúcos félnyereg tető, cserép fedéssel. A falakon felszívódó falnedvesedés tapasztalható. Az ingatlan teljes közműellátással rendelkezik.

4.2.3 Az ingatlan-nyilvántartás szerinti állapot bemutatása

	Az ingatlan címe:	Budapest XV. ker. Bethlen Gábor u. 133. földszint 3.
	helyrajzi száma:	Budapest XV. kerület 80415
	tulajdoni hányada:	34/200
résztulajdon	tulajdonformája:	osztatlan közös tulajdonból
épület"	megnevezése:	„kivett lakóház, udvar, gazdasági
	övezeti besorolása:	Lk-1/HZ-2 (Kisvárosias lakóterület, hézagosan zárt sorú épületekkel beépített építési övezet)
	a telek területe:	1212 m ²
	tulajdoni hányadra eső telekterület:	206,0 m ²
	ingatlanrész alapterülete:	37 m ²
	tulajdonosa:	
	Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat:	34/200
	Kiss Andrea	22/200
	Karácsony-Varga Szilvia Márta	76/200
	Török Viktor Péter	19/200
	Törökné Kalmár Judit	19/200
	Kis Miklós	30/200
	bérlője:	üres

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

4.2.4. A lakásingatlan bemutatása

Az értékelés tárgyát képező lakásingatlan udvari bejáratú, udvari tájolású levő komfortos lakás. Három helyiségből áll az ingatlan, egyszerű alaprajzi elrendezésű. A lakás helyiségei: szoba, konyha, zuhany + WC

területe: 37 m²

A falak a szobában vakoltak, festettek, a konyha helyiségben szintén. A konyhában és a zuhany +WC helyiségben részben csempével fedettek. A padozaton a szobában parketta, a konyhában mozaik lap, a zuhany + WC helyiségben mázas kerámia. A burkolatok lelakott, teljes felújítást igénylő állapotúak. A bejárati ajtó, az ablakok és a belső ajtó fa szerkezetűek, felújítandó/cserélendő állapotban. A falakon felszívódó faldnedvesedés tapasztalható. Jelenleg semmilyen élő közműbekötéssel nem rendelkezik, vezetékes gáz, elektromos áram és vezetékes víz – csatorna közművel rendelkezik a lakás, fűtése gázkonvektorral, melegvíz ellátása villanybojlerrel történt. A lakás teljes felújítást igényel, nagyon leromlott állapotú.

5. Az ingatlan értékelése

5.1. A lehetséges értékelési módszerek áttekintése

A szakmai gyakorlatban a következő három értékelési módszer terjedt el, és Európai értékelési szabványok 2009 (EVS 2009) is ezt a három alapvetően eltérő értékelési formát határozta meg:

- **Nettó pótlási költség alapú értékelés**
- **Piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékelés**
- **Hozamszámításon alapuló értékelés**

A költség alapú, vagy nettó pótlási költség alapú értékelés lényege, hogy a felépítmény bruttó pótlási költségét kiszámítva, majd a különböző avulások hatását figyelembe véve nettó pótlási költséget kell kalkulálni, amihez hozzá kell adni a telek (összehasonlító adatok alapján becsült) értékét.

Az eljárásnak ott van létjogosultsága, ahol különleges ingatlan értékelése a feladat, és nem áll rendelkezésre megfelelő összehasonlító adat sem adás-vétellel, sem hasonló ingatlanok befektetési célú hasznosításával kapcsolatban.

A piaci összehasonlító adatok elemzésére épülő módszer lényege a nevében található. Hasonló adottságú ingatlanok valós piaci értékeinek az összevetésére épül. Ahol megfelelő számú, és minőségű összehasonlító adat áll rendelkezésünkre, egyik módszerként mindig célszerű ezt alkalmazni.

A hozamszámítási megközelítés (vagy bevételek és kiadások módszere) befektetési célú ingatlanok értékelésekor ajánlott. Kiindulásként azt feltételezi, hogy az ingatlan a lehető legcélszerűbb, -gazdaságosabb módon hasznosul. A tőke értékét úgy kell meghatározni, hogy az ingatlanból származó jövedelmet tőkésítik.

5.2. Az értékelési módszerek kiválasztása

Az ingatlan adottságai és elhelyezkedése miatt csak a piaci összehasonlító módszer alkalmazását találom célravezetőnek.

Piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékelés.

Az értékelés tárgyát képező lakás leromlott, lelakott állapotú, burkolatai, nyílászárói, közművezetékei teljes cserét igényelnek. Berendezési tárgyakkal (konyhaszekrény és gépek, fürdőszobai berendezési tárgyak, fűtés) csak részben rendelkezik. A lakás jelen állapotában nem lakható, hosszabb ideje üresen áll.

5.3. Az értékek levezetése

5.3.1. Értékelés piaci összehasonlítás alapján

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

Kínálati árak internetes adatbázisok anyagából:

Ingatlan helye	hasznos alapterület	Fajlagos ár	Egyéb korrekció	Kínálati ár korrekció	Korrigált fajlagos ár
	m ²	eFt/m ²	%	%	eFt/m ²
Bp. XV. Beller Imre utca	40	413	0	-10	372
Bp. XV. Irány utca	40	425	0	-10	383
Bp. XV. Dugonics utca	40	513	0	-10	462
Bp. XV. Bethlen Gábor utca	31	581	0	-10	523
<i>Átlag:</i>					435

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

Az alapár: 435 000 Ft/m²

Értékmódosító tényezők:

Az értékelés tárgyát képező lakás leromlott, lelakott állapotú, burkolatai, nyílászárói, közművezetékei teljes cserét igényelnek. Berendezési tárgyakkal (konyhaszekrény és gépek, fürdőszobai berendezési tárgyak, fűtés) csak részben rendelkezik. A lakás jelen állapotában nem lakható, hosszabb ideje üresen áll.

az épület és a lakás műszaki állapota -40 %

osztatlan közös tulajdon - 5 %

Alapárat módosító tényezők összesített hatása -45 %

A forgalmi érték kiszámítása:

$$37 \text{ m}^2 \times 435.000 \text{ Ft/m}^2 \times 0,55 = 8.852.250,- \text{ Ft}$$

összesen kerekítve: **8.850.000,- Ft** azaz Nyolcmillió-nyolcszázötvenezer forint.

A forgalmi érték tehát piaci összehasonlító adatok elemzése alapján:

8.850.000,- Ft azaz Nyolcmillió-nyolcszázötvenezer forint.

A 80415 helyrajzi számú házas ingatlan önkormányzati tulajdonban levő 34/200 tulajdoni hányada, mely természetben egy lakás, értéke tehát:

8.850.000,-Ft azaz Nyolcmillió-nyolcszázötvenezer forint.

6. Alapfeltételezések, korlátozások, szabályozások

FENNTARTÁSI NYILATKOZAT

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

Budapest, 2021. április 28.

Készítette:

Szabados András
felsőszintű ingatlanvagyon értékelő
01167/1992

Ellenőrizte:

Bokor István Béla
vezérigazgató

PALOTA-HOLDING Zrt.

tulajdoni lap másolat:

Page 1 of 1

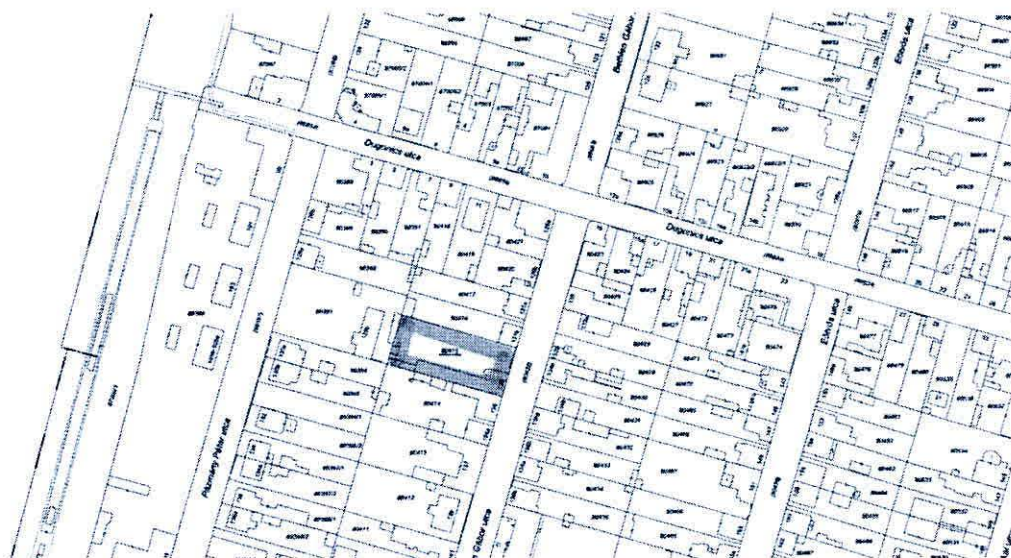
Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap								
Nem hiteles tulajdoni lap	<p>Budapest Fővárosi Kormányhivatala Földhivatali Főosztály</p> <p>Budapest, XIV., Besenyeri tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101</p> <p style="text-align: right;">Oldal: 1/2</p> <p style="text-align: center;">Nem hiteles tulajdoni lap - Szende másolat</p> <p style="text-align: center;">Megerősítés szám: 6000004/132437/2021</p> <p style="text-align: center;">2021.04.28</p> <p>BUDAPEST XV. KER.</p> <p>Béltérület: 60415 helyrajzi szám</p> <hr/> <p style="text-align: center;">1153 BUDAPEST XV. KER. Bethlen Gábor utca 133.</p> <p style="text-align: center;">I RESZ</p> <table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; border-bottom: 1px solid black;">1. Az ingatlan adatai:</td> <td style="width: 50%;"></td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">alrézsívet aratok</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">terület ha m2</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">mővelési ág/kivett megnevezés/</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">kat.t.jov. k.fill. terület ha m2 k.fill.</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">- Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">0 1212 0 0</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">II RESZ</p> <p>15. tulajdoni hányad: 14/200 bejegyző határozat, érkezési idő: 143086/1/2002/02.05.21 jegyző: 1991. évi XXIII. tv. 10. § (2) bek. jegyző: tulajdonos név: KV. KER. ÖNKORM. NYZAT cím: 1153 BUDAPEST XV. KER. Bocskai utca 1-3</p> <hr/> <p>16. tulajdoni hányad: 22/200 bejegyző határozat, érkezési idő: 170679/1/2003/01.09.21 jegyző: adásvétel utalás: II /14. jegyző: tulajdonos név: Pisz Andrea szül.: 1974 a.név: Nollár Ágota Margit cím: 2626 NAGYMAROS Viola utca 7.</p> <hr/> <p>18. tulajdoni hányad: 76/200 bejegyző határozat, érkezési idő: 87216/1/2015/15.06.15 jegyző: ajándékozás utalás: II /8-9, II /12-13. jegyző: tulajdonos név: Karácsony-Varga Szilvia Márta sz. név: Varga Szilvia Márta szül.: 1976 a.név: Szabo Márta Katalin cím: 1108 BUDAPEST X. KER. Gergely utca 116. III.56.</p> <hr/> <p>19. tulajdoni hányad: 18/200 bejegyző határozat, érkezési idő: 71131/2/2016/16.04.21 jegyző: vétel jegyző: tulajdonos név: Torók Viktor Péter sz. név: Torók Viktor Péter szül.: 1997 a.név: Kalász Edit cím: 1143 BUDAPEST XIII. KER. Turbina utca 8. Exst. 11.</p> <p style="text-align: center;">Folytatás a következő lapon</p>	1. Az ingatlan adatai:		alrézsívet aratok	terület ha m2	mővelési ág/kivett megnevezés/	kat.t.jov. k.fill. terület ha m2 k.fill.	- Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	0 1212 0 0	Nem hiteles tulajdoni lap
1. Az ingatlan adatai:										
alrézsívet aratok	terület ha m2									
mővelési ág/kivett megnevezés/	kat.t.jov. k.fill. terület ha m2 k.fill.									
- Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	0 1212 0 0									
Nem hiteles tulajdoni lap	<p style="text-align: center;">BIZALMI ERŐVEL NEM RENDELKEZIK</p>	Nem hiteles tulajdoni lap								
Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap								

<https://www3.takamet.hu/tullap/S050520210428143911iq-144418880-1-144418885....> 2021.04.28.

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., Bocskai tér 5. 1526 Budapest, Pf 101		Oldal: 2 / 2
	Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat Megrendelés szám: 8000004/132437/2021 2021.04.28	
BUDAPEST XV. KER. Feltétel: 60415 helyrajzi szám		Szektor : 61
	Folytatás az előző lapról II. RÉSZ	
20. tulajdoni hányad: 19/200 bejegyző határozat, érkezési idő: 71191/2/2016/16.04.21 jogcím: vétel jogállás: tulajdonos név : Törökne Kálmár Judit sz.név: Kálmár Judit szül. : 1955 a.név : Juhász Erzsébet cím : 1158 BUDAPEST XIII KER. Turbina utca 9. East. 11.		
21. tulajdoni hányad: 30/200 bejegyző határozat, érkezési idő: 135233/4/2016/16.11.04 jogcím: ajándékozás utalás: II / 3 jogállás: tulajdonos név : Kiss Miklós sz.név: Kiss Miklós szül. : 1958 a.név : Káttner Julianna cím : 1047 BUDAPEST IV. KER. Izso utca 9 B. Ily. emelet: 8		
	III. RÉSZ	
11. bejegyző határozat, érkezési idő: 135233/4/2016/16.11.04 Holtig tartó használati jog utalás: II / 21 jogcím: név : Kiss Elné sz.név: Káttner Julianna szül. : 1921 a.név : Horváth Mária cím : 1153 BUDAPEST XV. KER. Bethlen Gábor utca 133. 5.		
	TULAJDONI LAP VÉGE	
Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap

<https://www3.takarnet.hu/tullap/S050520210428143911iq-144418880-1-144418885....> 2021.04.28.

térkép:



Környezet:



A ház bejárata:



Az ingatlan udvara:



A lakás bejárata:



A lakás:













Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap																
Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap																
<p>Budapest Fővárosi Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Budapest, XIV. Benczúr utca 5. 1596 Budapest, P: 101</p> <p style="text-align: right;">Órda: 1/2</p> <p style="text-align: center;">Nem hiteles tulajdoni lap - Szemléle átadás Megnevelés szám: 000004/100437/2021 2021.04.28</p> <p style="text-align: right;">Szektor: 6</p> <p>BUDAPEST XV KER. Belsőterület: 00415 helyrajzi szám</p> <hr/> <p>1151 BUDAPEST XV KER. Benczúr utca 111</p> <hr/> <p style="text-align: center;">IRRSZ</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>1. Az ingatlan adatai:</th> <th>terület</th> <th>kat. t. jnr.</th> <th>szemlély adatok</th> </tr> <tr> <th>alászállít. számok</th> <th>ha m²</th> <th>k.Élll</th> <th>kat. jnr.</th> </tr> <tr> <th>művelési ág/kivett megnevezés/</th> <th>műn. ó</th> <th>ha m²</th> <th>ha m² k.Élll</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>- Kivett lakóház, szomsz. gazdasági épület</td> <td>0</td> <td>1212</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <hr/> <p>15. tulajdoni hányag: 34/200 bejegyzéskor határozat, érkezési idő: 141896/1/2001/02 05 21 jogkör: 1991. évi XXXIII. tv. 19. § (1) bek. jogállás: tulajdonos név: XV KER. ÖRÖKÖSÖK cím: 1111 BUDAPEST XV KER. Benczúr utca 1-1</p> <hr/> <p>16. tulajdoni hányag: 22/200 bejegyzéskor határozat, érkezési idő: 170079/1/2001/01 05 21 jogkör: adásvétel utalás: II /8-8, II /12-13 jogállás: tulajdonos név: Kollár Andrea születés: 1974 a.név: Kollár Apollónia Margit cím: 2025 HALMAZÁS Vízfa utca 7.</p> <hr/> <p>19. tulajdoni hányag: 76/200 bejegyzéskor határozat, érkezési idő: 17115/1/2015/15.06.15 jogkör: ajándékozás utalás: II /8-8, II /12-13 jogállás: tulajdonos név: Károlyi-Varga Szilvia Éva sz.név: Varga Szilvia Márta születés: 1975 a.név: Szabó Márta Katalin cím: 1109 BUDAPEST XV KER. Csézy utca 116. III/56</p> <hr/> <p>18. tulajdoni hányag: 14/200 bejegyzéskor határozat, érkezési idő: 74191/1/2015/15.04.21 jogkör: vétel jogállás: tulajdonos név: Tórnáki Viktória Péter sz.név: Tórnáki Viktória Péter születés: 1993 a.név: Balogh Zoltán cím: 1111 BUDAPEST XV KER. Turbina utca 5. Sz. Sz. 11.</p> <hr/> <p style="text-align: center;">Folytatás a következő lapon</p>			1. Az ingatlan adatai:	terület	kat. t. jnr.	szemlély adatok	alászállít. számok	ha m ²	k.Élll	kat. jnr.	művelési ág/kivett megnevezés/	műn. ó	ha m ²	ha m ² k.Élll	- Kivett lakóház, szomsz. gazdasági épület	0	1212	
1. Az ingatlan adatai:	terület	kat. t. jnr.	szemlély adatok															
alászállít. számok	ha m ²	k.Élll	kat. jnr.															
művelési ág/kivett megnevezés/	műn. ó	ha m ²	ha m ² k.Élll															
- Kivett lakóház, szomsz. gazdasági épület	0	1212																
Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap																
Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap																

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Fővárosi Közigazgatási Felügyeleti Főosztály
Budapest, XV. Bolyai utca 5. 1050 Budapest, H-1051

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle táblázat
Magyarország azonosítója: HU2021-001

2021.04.26

BUDAPEST XV KER

Értékelés: 0

Helyrajzi adat: 80415 helyrajzi szám

Felvitelre kerülő ingatlan
HRSZ

20. tulajdoni hányag: 19/200
bejegyzéskor: 2016.04.21
jegyzék száma: 13193/2016/15.04.21
jegyzék típusa: tulajdonosi
név: Török Mária János
születési dátum: 1955
születési hely: József Ezerébet
cím: 1122 BUDAPEST XV KER, Bolyai utca 5. 1051

21. tulajdoni hányag: 30/200
bejegyzéskor: 2016.04.21
jegyzék száma: 13193/2016/15.04.21
jegyzék típusa: tulajdonosi
név: Kék Mária
születési dátum: 1953
születési hely: Budapest József Ezerébet
cím: 1047 BUDAPEST XV KER, Bolyai utca 5. 1051

Értékelés

11. bejegyzéskor: 2016.04.21
jegyzék száma: 13193/2016/15.04.21
jegyzék típusa: tulajdonosi
név: Kék Mária
születési dátum: 1953
születési hely: Budapest József Ezerébet
cím: 1047 BUDAPEST XV KER, Bolyai utca 5. 1051

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

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:	Lakás "L"
lapszám: 1. / 1.	L
Ingatlanjelleg: 11221 - 21	Helyrajzi szám: 80415
Jogi rendezettsége: <i>Rendezett</i>	1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	<i>Bethlen Gabor utca 133</i>		
L 02	Ingatlanon belül:	épület jele: <i>B</i>	lepcsőház:	Földszint
L 03	A tarsasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² :	<i>37</i>
L 04		közös tulajdoni hányada:	<i>0/0</i>	
L 05	A lakásból résztulajdon:	<i>Nincs megadva!</i>		
L 06	A lakás forgalomképesége:	<i>Forgalomképes</i>		<i>5</i>
	Vagyon típusa:			
L 07	A lakás komfortfokozata:	<i>Komfortos</i>		<i>2</i>
L 08	Közműellátottság:	<i>vilany-viz-csatoma</i>		<i>9</i>
L 09	Vízmerővel való ellátottság:	<i>Van</i>		<i>2</i>
L 10	Fűtési mód:	<i>egyedi: szilárd tüzeles</i>		<i>7</i>
L 11	Melegvíz ellátottság:	<i>Villanybojler</i>		<i>5</i>

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lako helyiségek:	szoba:	db:	<i>7</i>	L 13	m ² :	<i>25</i>
L 14		szoba halofülkével:	db:		L 15	m ² :	
L 16		szoba etkezőfülkével:	db:		L 17	m ² :	
L 20		felsőszoba:	db:		L 21	m ² :	
L 22		hall:	db:		L 23	m ² :	
L 24		lako előter:	db:		L 25	m ² :	
L 26	Főző helyiség fajtája:	<i>Főzőkonyha</i>		<i>1</i>	L 27	m ² :	<i>8.3</i>
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	<i>Fürdőszoba</i>	<i>1</i>	L 29	m ² :	<i>2.2</i>
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:			L 31	m ² :	
L 31		WC:	db:	<i>1</i>	L 32	m ² :	<i>1.2</i>
L 33	Közlekedési helyiség:					m ² :	
L 34	Tároló helyiség:		db:		L 35	m ² :	
L 36	Műterem területe:					m ² :	
L 37	Egyéb helyiség:		db:		L 38	m ² :	
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartozkodók:					m ² :	
L 40	A lakás területe összesen:					m ² :	<i>36.7</i>
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² :	<i>36.7</i>

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

készítés dátuma: 2021.MAJ.10.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:	Lakas "L"	L
lapszám: 1. / 2.		
Ingtalanjelleg: 11221 - 21	Helyrajzi szám: 80415	

A lakás értékeadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2009	1 874 920
L 43	Becsült érték	2009	5 368 444
L 44	Állagmutató	4	40-59% - tartható, 48

Egyéb megjegyzések:

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

készítés dátuma: 2021.MAJ.10.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Lakas "L"

L

lapszám: 1./ 3.

Ingatlanjelleg:

11221 - 21

Helyrajzi szám: 80415

A lakas ertekadat valtozasai

	Megnevezés	ev	ertekvaltozas Ft (+/-)	brutto ertek egyenleg Ft
L 42.1	Brutto ertek valtozas	2003	+ 439 902	439 902
L 42.2	Brutto ertek valtozas	2006	+ 95 476	535 378
L 42.3	Brutto ertek valtozas	2009	+ 230 755	766 133
L 42.4	Brutto ertek valtozas	2009	+ 179 822	945 955
L 42.5	Brutto ertek valtozas	2009	+ 516 919	1 462 874
L 42.6	Brutto ertek valtozas	2009	+ 412 046	1 874 920

Adatrögztés:

Adatellenörzés:

Kelt.:

Alairás:

Kelt.:

Alairás:

Kelt.:

Alairás:

keszites datuma: 2021.MAJ.10.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Ingatlan "I"

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11221 - 21

Helyrajzi szám:

80415

Jogi rendezettség: *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		Ut, utca, házszám:	Bethlen Gábor utca 133
I 05		Ut, utca, házszám:	
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország
I 07	Az ingatlan fekvése:		Belterület 1
I 08	A földrészlet nagysága:		ha : m ² : 1212
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 : 1
I 13	Móemleki 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 bejegyzve

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:		Ingatlan "I"	
lapszám:	1. / 2.		
Ingatlanjelleg:	11221 - 21	Helyrajzi szám:	80415



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 szolgáltatást ellátó	kód:	Gazdasági társaság	5	
		név:	Palota Holding ZRt.		
		cím:	1156 Bp. XV., Szarazrad u. 4-6.		

Az ingatlan értékadatai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	brutto érték egyenleg Ft
I 31.0	Könyv szerinti bruttó érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2009		4 753 420
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2009		11 125 444
I 33.0	Allagmutató	5	60-79% - megfelelő,	70

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

készítés dátuma: 2021.MAJ.10.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:	Földterület "F"	F
lapszám: 1.	Helyrajzi szám: 80415	
Ingatlanjelleg: 11221 - 21	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 :	1212
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:		%: 26.0
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:	Közcsontra hálózatra bekötött	2
F 14	Csapadékvíz elvezetés:	Egyesített rendszerű közcsontra	6
F 15	Tűzvíz vezeték:	Nincs	1
F 16	Gáz ellátás:	Földgáz	3

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	brutto érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	2004	2 878 500
F 18	Becsült érték	2004	5 757 000

Leírás:

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

készítés dátuma: 2021.MAJ.10.

Onkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Földterület "F"

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11221 - 21

Helyrajzi szám: 80415

Sorszám: 1



A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	brutto érték egyenleg Ft
F 17.1	Brutto érték változás	2003	+ 0	0
F 17.2	Brutto érték változás	2004	+ 2 878 500	2 878 500

Adatrogzítés:		Adatellenörzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2021.MAJ.10.



Palota-Holding Zrt.

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

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

Ingatlan- és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.

- Normál postai küldemény
 Tértivevénnyel
 Könyvön keresztül kézbesítve
 Elsőbbségi
 Ajánlott
 Sajátkezü átvétel

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

Hiv.számunk: /2021.

Ügyintéző: Szabados András

Ügyiratszám: 2570-3 /2021.

Válaszában hivatkozzon az ügyiratszámunkra!

BUDAPEST
Bocskai utca 1-3.

Adatok és szakmai vélemény döntés- előkészítéshez

(értékesítésre kijelölt, önkormányzati tulajdonú, üres lakásokról)

Ingatlan címe: Budapest XV. kerület	Bethlen Gábor u. 133. fszt. 3.	Hrsz: Budapest XV. kerület 80415
Használati jelleg (művelési ág):	kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	34/200
Tulajdoni lap szerinti terhelések:	nem tartalmaz bejegyzést	
Tulajdonos:	osztatlan közös tulajdonból résztulajdon a Budapest XV. ker. Önkormányzatnak	

alapterület	szobák száma	fél szobák száma	komfort fokozat
37 m²	1	0	komfortos
Épületben			
lakás	helyiség	földterület [m ²]	
5	0	1212	

Önkormányzat tulajdonában lévő		
lakás	helyiség	földterület
1 (utolsó)	0	0

Az osztatlan közös tulajdonból a tulajdonostársaknak
elővásárlási joguk van.


Az ingatlan ismertetése:

Az ingatlanon földszintes, 5 lakásos épület épült járdavonalra és oldalhatárra hézagosan zárt sorú beépítéssel L alakban, vélhetően az 1920-as – '30-as években. Az értékelés tárgyát magába foglaló jelű épület hagyományos téglá építésű földszintes, magastetős lakóépület. Alapozása téglá sávalap. Az épület talajvíz, talajpára ellen nincs szigetelve. A felmenő falazat hosszfőfalas rendszerben, téglából épült. A zárófödém fa szerkezetű, borított gerendafödém alulról deszkával fedve, nádbetétes vakolattal vakolva. A tetőszék az udvari fronton bakdúcos félnyereg tető, cserép fedéssel. A falakon felszívódó falnedvesedés tapasztalható. Az ingatlan teljes közműellátással rendelkezik. Az értékelés tárgyát képező lakásingatlan udvari bejáratú, udvari tájolású levő komfortos lakás. Három helyiségből áll az ingatlan, egyszerű alaprajzi elrendezésű. A lakás helyiségei: szoba, konyha, zuhany + WC. A lakás teljes felújítást igényel, nagyon leromlott állapotú.

A közös tulajdon megszüntetése miatt javasoljuk az eladást.
Fentiek figyelembevételével **javasoljuk**
az üres lakás értékesítését pályázat útján.

Budapest, 2021. április 30.

Tisztelettel:


Bókor István Béla
vezérigazgató

