

ELŐTERJESZTÉS

a Bezerédj Pál utca 136. TT/3. szám alatti ingatlan elidegenítéséről

Tisztelt Pénzügyi Bizottság!

Jóváhagyott előterjesztés

2021 AUG 25.

Átvette: *Vanya Viner Javor*

A 2021. évi költségvetés teljesítéséhez szükségessé vált egyes, nem alapellátást veszélyeztető, stratégiai jelentőséggel nem bíró, az önkormányzati szerepvállalással és koncepcionális elképzelésekkel összeegyeztethető önkormányzat tulajdonú üzleti célú ingatlanok, ingatlanrészek értékesítése. A cél teljesítése érdekében az alábbi ingatlan elidegenítésére teszek javaslatot.

Összefoglaló a Budapest XV. Bezerédj Pál utca 136. szám alatti ingatlanról

Ingatlan tulajdoni viszonya, a telek és a lakóház jellemzői

Önálló ingatlan/társasház/osztatlan közös tulajdon	társasházi külön tulajdon
Önkormányzati tulajdonhányad	22/403 önkormányzati tulajdon
Megnevezés	tároló
Önkormányzati / nem önkormányzati lakások száma	2/4
Önkormányzati / nem önkormányzati helyiségek száma	2/1
Telek területe	826 m ²
Építés éve	1930
Épület szintjei	földszintes, pince- és tetőszinttel
Típus	mészhomok téglá
Közműellátottság	valamennyi közmű megtalálható a telken
Övezeti besorolás	Lk-1/HZ-9
Társasháztulajdonítók okirat szerint: „A külön tulajdonban levő helyiségek értékesítése esetén a tulajdonostársakat elővásárlási jog illeti meg.”	

Az ingatlan Budapest XV. kerületének Rákospalota Újfalú részén, a Bezerédj Pál utca és a Rákos út sarkán, kisvárosias környezetben helyezkedik el. Az ingatlan járdavonalra épített, hézagos zártos 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. A társasházingatlan megfelelő méretű és alakú saroktelekkel rendelkezik. A telek kertvárosi környezetben, teljesen sík területen található.

A TT. 3. tároló tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	Budapest XV. 85711/0/A/6
Cím	Budapest XV. Bezerédj Pál u. 136. tetőszint 3.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Tároló területe	22 m ²
Komfortfokozat	komfort nélküli
Helyiségek száma, funkciója	2 helyiség
Közműellátottság	elektromos áram
Állapot	nagyon elhanyagolt, amortizálódott
Parkolás	Környékbeli utcákon

Az előterjesztés tárgyát képező tároló az épület tetőterében található, a ház közös tulajdonú padlásfeljáróján és padlásterén keresztül közelíthető meg. Valamikor lakásnak használták, de a lakás funkció betöltésére nem alkalmas, hosszú évek óta üresen áll. Az ingatlan raktározásra is csak nagyon korlátozottan alkalmas a megközelítés nehézsége miatt. Bérbeadása nehézkes, nem keresett ingatlantípus.

A tároló pénzügyi paraméterei

Tároló forgalmi értéke az értékbecslés alapján*	660.000,- Ft
Tároló utolsó hasznosításának vége (bérbeadás)	-
Tároló bruttó értékváltozása	2018-ban +237.832,- Ft
Fenntartás, működtetés önköltségi ára	-
Műszaki tartalmú felújítás költsége	-
Hasznosításból várható bevétel	-
Várható megtérülési idő	-

*A rendelkezésre álló forgalmi értékbecslés készítési időpontja: **2021. augusztus 24.**

Az ingatlan hasznosításával kapcsolatos szakmai észrevételek

PALOTA-HOLDNIG Zrt. szakmai javaslata, nyilatkozata

Az önkormányzati elidegenítését javasolja, mert

- *lepusztult, felújítandó állapotú,*
- *bérbeadása nehézkes, nem keresett ingatlantípus.*

Főépítész nyilatkozata

A telken maximum 4 rendeltetési egység helyezhető el. A megkapott alaprajzok ismeretében az elidegenítésre javasolt, egy meredek lépcsőn, a padlásán keresztül megközelíthető tetőtéri „egység” nem tekinthető önálló rendeltetési egységnek, nem teljesíti az OTÉK önálló rendeltetési egység fogalmát. Az ingatlan elidegenítését nem javaslom.

A tárolóhelyiség nem tartozik a keresett ingatlanok körébe, hasznosítása rendkívül nehézkes, ezért javasolt annak elidegenítése.

A tárolóhelyiség megvételére Kaszás József az Objektív fényképészeti KKT. nevében (a továbbiakban: Kérelmező) előzetes szándéknyilatkozatot tett. A Kérelmező a Budapest XV. Bezerédj Pál u. 136. szám alatti ingatlanban a földszinti üzlethelyiség tulajdonosa.

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 helyiséget „árverés vagy árverésen kívüli vétel, (árverésen kívüli vétel tekintetében a lakás és helyiség az Ltv. 49. és 58. §-aival érintett.) [...] útján lehet értékesíteni”. A Rendelet 14. § (1) bekezdés rögzíti, hogy „az Önkormányzat lakás-, vagy helyiséggazdálkodási érdekéből, a vagyongazdálkodással összefüggő feladatokat ellátó bizottság döntése alapján, a mindenkori költségvetési törvényben a versenyztetésre megállapított egyedi forgalmi értékhatárt el nem érő hasznosítás esetén a versenytárgyalás mellőzhető. Önkormányzati lakás-, vagy helyiséggazdálkodási érdek lehet különösen a magánszemélyek, [...], helyben vállalkozói tevékenységet folytató egyéni vállalkozó vagy gazdasági társaság és az Önkormányzat számára egyaránt társadalmi, gazdasági hasznossággal bíró körülmény.

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

A Rendelet 15. § (1) és (7) bekezdése kimondja, hogy helyiség - jelen esetben a tárolóhelyiség – tulajdoni rész forgalmi értékének megállapítása értékbecslés alapján történik”.

Összegezve a tárolóhelyiség értékesítésére sor kerülhet árverés vagy kérelmező részére történő elidegenítés útján. A Kérelmező részére történő elidegenítés mellett szól, hogy a kerületben gazdasági tevékenységet folytató gazdasági társaság és ezen minőségében a társasházban tulajdonnal, illetve a társasházi alapító okirat szerint elővásárlási joggal rendelkezik. A társasházi közösség tagjaként érdekelt abban, hogy a társasház és környezete tiszta és rendezett legyen.

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

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 Főépítész által tett javaslat figyelembevételével, az ismert körülményekre tekintettel a leírtak alapján javasolom tárgyi ingatlan elidegenítésre történő kijelölését és 660.000 Ft áfamentes áron a Kérelmező részére történő elidegenítését.

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

Budapest, 2021. augusztus 25. „.....”

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

1. Mellékletek:

1. Bezerédj Pál utca 136. TT/3. ingatlan tulajdoni lap, kataszteri nyilvántartás
2. Bezerédj Pál utca 136. TT/3. ingatlan PALOTA-HOLDING Zrt. szakmai véleménye
3. Bezerédj Pál utca 136. TT/3. ingatlan PALOTA-HOLDING Zrt. értékbecslése
4. Bezerédj Pál utca 136. TT/3. ingatlan vételi szándéknyilatkozat
5. Bezerédj Pál utca 136. TT/3. ingatlan PALOTA-HOLDING Zrt. értékbecslés aktualizálás

2. Előkészítésért felelős szervezeti egység:

Jegyzői Iroda 2021. augusztus 24. „.....”

Aláírás: 

3. Egyeztetésre megküldve:

Közgazdasági Főosztály 2021. augusztus 24. „.....”

Aláírás: 

4. Jegyzői láttamozás: 2021. augusztus 24. „.....”

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, 85711/0/A/6 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Bezerédj Pál utca 136. TT/3. szám alatti tároló megnevezésű, 22 m² nagyságú, per-, teher- és igénymentes ingatlant 660.000 Ft, azaz hatszázhatvanezer forint áfamentes áron az Objektív Fényképészeti Kkt. (székhely: 1152 Bp., Rákos út 86. A. ép., adószám: 8332512921, cégjegyzékszám: 01 03 023753, képviseli: Kaszás József Attila ügyvezető) részére értékesíti. Felkéri a PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgatóját, hogy gondoskodjék az adásvételi eljárás lefolytatásáról.

Felelős: polgármester

Határidő: 2021. szeptember 1. (döntésre)

2021. szeptember 30. (az adásvételi eljárás lefolytatására)

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

Jogsabályi 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, 14. § (1);15. §;
- a Képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló 19/2020. (X. 9.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 2.10. pont;

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!

Képviselői Csoportnak
leadva:
2021 AUG 24.
Átvette: *Laura Vincze*

Törvényességi
felülvizsgálatra érkezett:.....

2021 AUG 24.....hó-n



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

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

Megrendelés szám: 8060004/155535/2021

2021.05.18

BUDAPEST XV. KER.

Belterület 85711/0/A/6 helyrajzi szám

1154 BUDAPEST XV. KER. Bazarédy Pál utca 136. tetőszint: ajtó:3. *felülvizsgálat

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m ²	szobák száma egész/Efél	eszméi hányad	tulajdoni forma
tároló	22	1 0	22/403	önkormányzat

Bejegyző határozat: 85564/1/2018/18.05.18

1. bejegyző határozat: 107385/1/1998/98.05.04

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 107385/1/1998/98.05.04

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 127506/1992/06.26./

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: XV. KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1153 BUDAPEST XV. KER. Bécskai 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

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 179

Helyrajzi szám:

85711

Jogi rendezettége: Rendezett

1

Ingatlan-nyilvántartási alapadatok

I 01	Az ingatlan megnevezése:		Társasház	
I 02	Az ingatlan címe	Megye:	01 Budapest	Kerület: 15.
I 03		Helység azonosító törzsszáma:	11314 Bp., XV. kerület	
I 04		Út, utca, házszám:	Bezerédj Pál utca 136	
I 05		Út, utca, házszám:		
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország	
I 07		Az ingatlan fekvése:	Belterület	
I 08	A földrészlet nagysága:	ha :	m ² :	826
I 09	A földrészlet tulajdonjoga:	a földrészlet társasházi tulajdon önkormányzat közös tulajdoni hányaddal rendelkezik		3
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	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:

11222 - 179

Helyrajzi szám:

85711

/

Résztulajdoni adatok

Nincsenek résztulajdoni adatok bejegyezve

Kezelői, szolgáltatói adatok

I 28	Vagyongazdálkodó	kód:	Gazdasági társaság	5	
		név:	Palota Holding ZRt.		
		cím:	1156 Bp. XV., Száraznád u. 4-6.		
I 29	Üzemeltetési szolgáltatást ellátó	kód:	Gazdasági társaság	5	
		név:	VARESZI Kft.		
		cím:			

Az ingatlan értékadatai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+)	bruttó érték egyenleg Ft
I 31.0	Könyv szerinti bruttó érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2019		13 898 120
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2019		43 185 035
I 33.0	Állagmutató	3	20-39% - nem megfelelő,	30

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 179

Helyrajzi szám:

85711

Érintett HR:

Megjegyzés: A 85711/0/A/6 hrsz-ú, tetőtéri 22 nm lakást 22/403 tulajdoni hányaddal fel kellene vezetni a kataszterbe!! OK
10.11.15 KP
85711/0/A/8 értékesítve 2006.03.07.

lapszám: 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 179

Helyrajzi szám: 85711

A/6

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A nem lakás célú helyiség területe és főbb jellemzői

B 01	A helyiség postai címe:	Bezerédj Pál utca 136		
B 02	Ingatlanon belül:	épület jelle: A lépcsőház:	Tetőtér	ajtó:
B 03	A helyiség megnevezése:	tároló		
B 04	A helyiség rendeltetése:	Raktárépületek		12525
B 05	A társasházi alapító okirat szerint	a helyiség alapterülete:	m ² :	22
B 06		közös tulajdoni hányada:	22 / 403	
B 07	Helyiség(csoportból) résztulajdon:		22 / 403	
B 08	A helyiség forgalomképessége:	Forgalomképes		5
B 09	A fő funkció helyisége	helyiség:	db :	1
B 10		alapterülete:	m ² :	22
B 11	Kiszolgáló helyiségek	helyiségek:	db :	
B 12		alapterülete:	m ² :	
	Kiegészítő helyiségek	helyiségek:	db :	
		alapterülete:	m ² :	
B 13	Alapterület összesen*:		m ² :	22
B 14	Közműellátottság:	villany		1
B 15	Vízmérővel való ellátottság:	Nincs		1
B 16	Fűtési mód:			
B 17	Melegvíz ellátottság:			

* Az összes alapterületbe a kiegészítő helyiségek területe is beleértendő!

A nem lakás célú helyiség értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
B 18	Könyv szerinti bruttó érték	2018	237 832
B 19	Becsült érték		0
B 20	Állagmutató	4	40-59% - tűrhető, 48

Leírás:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Nem lakás célú helyiség "B"

B

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 179

Helyrajzi szám: 85711

A/6

A nem lakás célú helyiség értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
B 18.1	Bruttó érték változás	2018	+ 237 832	237 832

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

készítés dátuma: 2021.JÜN.01.

lapszám: 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 179

Helyrajzi szám:

85711

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 : m ² :	826
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 onk. által beépített	2
F 08	Beépítési mód:	Zártsorú	4
F 09	A telek beépítettségi foka:		49.0
F 10	OTÉK, fővárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet:		

A földterület közművesítettsége

F 11	Villany ellátottság:	Van	2
F 12	Ivóvíz ellátottság:	Vízellátás közműves hálózatról	3
F 13	Szennyvíz elvezetés:	Közcsatorna hálózatba bekötött	2
F 14	Csapadékvíz elvezetés:	Egyesített rendszerű közcsat.	6
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	2019	4 381 832
F 18	Becsült érték	2019	9 865 611

Leírás:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Földterület "F"

F

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg: 11222 - 179

Helyrajzi szám: 85711

Sorszám: 1

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2004	+ 16 626 581	16 626 581
F 17.2	Bruttó érték változás	2006	- 3 357 290	13 269 291
F 17.3	Bruttó érték változás	2006	- 2 126 489	11 142 802
F 17.4	Bruttó érték változás	2019	- 6 760 970	4 381 832

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

készítés dátuma: 2021. JÜN.01.

lapszám: 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 179

Helyrajzi szám:

85711

Sorszám:

2

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"/>	
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:	Zártsorú	4
F 09	A telek beépítettségi foka:		49.0
F 10	OTÉK, fővárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet:		

A földterület közművesítettsége

F 11	Villany ellátottság:	Van	2
F 12	Ivóvíz ellátottság:	Vízellátás közműves hálózatról	3
F 13	Szennyvíz elvezetés:	Közcsatorna hálózatba bekötött	2
F 14	Csapadékvíz elvezetés:	Egyesített rendszerű közcsat.	6
F 15	Tűzivíz vezeték:	Nincs	1
F 16	Gáz ellátás:	Nincs	1

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	2019	6 760 970
F 18	Becsült érték	2019	6 760 970

Leírás:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Földterület "F"

F

lapszám: 4.

Ingatlanjelleg:

11222 - 179

Helyrajzi szám: 85711

Sorszám: 2

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2019	+ 6 760 970	6 760 970

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

készítés dátuma: 2021.JÚN.01.

**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 |

Hiv.számunk: /2021.

Ügyintéző: Szabados András

Ügyiratszám: /2021.

Válaszában hivatkozzon az ügyiratszámunkra!

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

**BUDAPEST
Bocskai utca 1-3.**

Adatok és szakmai vélemény döntés- előkészítéshez

(értékesítésre kijelölt, önkormányzati tulajdonú, üres ingatlanról)

Ingatlan címe: Budapest XV. kerület	Bezerédj Pál utca 136. tetőszint 3.	Hrsz: 85711/0/A/6
Használati jelleg (művelési ág):	tároló	22/403
Tulajdoni lap szerinti terhelések:	nem tartalmaz bejegyzést	
Tulajdonos:	Budapest XV. ker. Önkormányzat (1/1)	

alapterület	szobák száma	fél szobák száma	komfort fokozat
22 m²			
Társasházban			
lakás	helyiség	földterület [m ²]	
5	4	826	

Önkormányzat tulajdonában lévő		
lakás	helyiség	tulajdon hányad
3	2	211/403

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

Az ingatlan ismertetése:

Az értékelés tárgyát képező ingatlan Budapest XV. kerületének Rákospalota Újfalu részén, a Bezerédj Pál utca és a Rákos út sarkán, kisvárosias környezetben helyezkedik el. Az ingatlanon levő alápincézett földszintes, 5 lakást 2 üzlethelyiséget és 2 (pinceszinti és tetőtéri) raktárhelyiséget tartalmazó épület zártosrú beépítéssel járdavonalra és oldalhatárra épült 1930-ban. Az épület hagyományos téglá építésű földszintes, részben alápincézett, magastetős L alakú lakóépület. Alapozása beton sávalap, az oldalhatáron álló épületrész talajvíz, talajpára ellen nincs szigetelve, az utcafronti épületrész szigetelése elöregedett. A felmenő falazat hosszfőfalas rendszerben, mészhomok téglából épült. A zárófödém fa szerkezetű, borított gerendafödém a padlástérben salakfeltöltéssel, alulról deszkával fedve, nádbetétes vakolattal vakolva. A tetőszék az utcai fronton süllyesztett, kétállószeke nyeregtető, az udvari fronton egyállószeke félnyereg tető, cserép fedéssel. Az épület részben alápincézett, pincefala gyenge minőségű beton, acélgerendák közé épített sík beton födém. A falakon felszívódó falnedvesedés tapasztalható. Az ingatlan az épület tetőterében található, a ház közös tulajdonú padlásfeljáróján és padlasterén keresztül közelíthető meg. Valamikor lakásnak használták, de

a(z)/.....-...../2021. iktatószámú előterjesztés 2. melléklete a lakás funkció betöltésére nem alkalmas, hosszú évek óta üresen áll. Két helyiségből álló tetőtéri tároló, az utcáfrontra tetősíkból kiugró álló ablakkal rendelkezik. A helyiség lepusztult, felújítandó állapotú. Raktár funkciójának is csak korlátozottan felel meg. Bérbeadása nehézkes, nem keresett ingatlantípus.

Fentiek figyelembevételével **javasoljuk az üres ingatlan értékesítését pályázat útján.**

Budapest, 2021. május 27.

Tisztelettel:

Bokor István Béla
vezérigazgató

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

INGATLANFORGALMI SZAKÉRTŐI ÉRTÉKELÉS

a

**Budapest XV. kerület, Bezerédj Pál utca 136. tetőszint 3. sz. alatti,
85711/0/A/6 helyrajzi számú
önkormányzati tulajdonban levő tetőtéri tároló ingatlanról**



Készítette:

a

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

1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.

Budapest, 2021. május

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: Budapest XV. kerület, Bezerédj Pál utca 136.
tetőszint 3.

Az ingatlan helyrajzi száma: Budapest XV. 85711/0/A/6

Az értékelés célja: Forgalmi (piaci) érték meghatározása

Az értékelés módszere: Értékelés piaci összehasonlítás alapján,
elidegenítés céljára

A megállapított érték:

660.000,-Ft azaz Hatszázhatvanezer forint.

Az érték az ingatlan forgalmi értéke.

A helyszíni szemle időpontja: 2021. május 17.

Az értékelés fordulónapja: 2021. május 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 Képviselő testületének Polgármesteri Hivatala (1153 Budapest, Bocskai utca 1-3.) megbízta cégünket az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. 857711/0/A/6 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest XV. kerület Bezerédj Pál utca 136. tetőszint 3. szám alatti, önkormányzati tulajdonban levő tetőtéri tároló 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 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 Újfalú részén, a Bezerédj Pál utca és a Rákos út sarkán, kisvárosias környezetben helyezkedik el. Az ingatlan járdavonalra épített, hézagos zártosorú 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 környéken megfelelő mennyiségű parkolási lehetőség biztosított. A Rákos úton (5, 25, 224), az autóbusz megállók pár perc alatt elérhetők. A vizsgált ingatlan zárt kapun keresztül megközelíthető tetőtéri elhelyezkedésű tároló. Közvetlen közelében kertés, 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 saroktelekkel rendelkezik. A telek kertvárosi környezetben, teljesen sík területen található. Szabályos trapéz alakú, utcafrontja megfelelő szélességű. Valamennyi közmű megtalálható a telken. A telek területe 826 m²

4.2.2. Az ingatlan épületének leírása

Az ingatlanon levő alapincézett földszintes, 5 lakást 2 üzlethelyiséget és 2 (pinceszinti és tetőtéri) raktárhelyiséget tartalmazó épület zártosorú beépítéssel járdavonalra és oldalhatárra épült 1930-ban. Az épület hagyományos téglalap alakú földszintes, részben alapincézett, magastetős L alakú lakóépület. Alapozása beton sávalap, az oldalhatáron álló épületrész talajvíz, talajpára ellen nincs szigetelve, az utcafronti épületrész szigetelése előregedett. A felmenő falazat hosszfőfalas rendszerben, mészhomok téglából épült. A zárófödém fa szerkezetű, borított gerendafödém a padlástérben salakfeltöltéssel, alulról deszkával fedve, nádbetétes vakolattal vakolva. A tetőszék az utcai fronton süllyesztett, kétállószerű nyeregtető, az udvari fronton egyállószerű félnyereg tető, cserép fedéssel. Az épület részben alapincézett, pincefala gyenge minőségű beton, acélgerendák közé épített sík beton födém. A falakon felszívódó falnedvesedés tapasztalható.

4.2.3 Az ingatlan-nyilvántartás szerinti állapot bemutatása

Az ingatlan címe:	Budapest XV. ker. Bzerédj Pál utca 136. tetőszint 3.
helyrajzi száma:	Budapest XV. kerület 85711/0/A/6
tulajdoni hányada:	22/403
tulajdonformája:	társasházi külön tulajdoni illetőség
megnevezése:	tároló
övezeti besorolása:	Lk-1/HZ-9 (kisvárosias lakóterületek hézagosan zárt sorú beépítéssel)
a telek területe:	826 m ²
tulajdoni hányadra eső telekterület:	45,1 m ²
alapterülete:	22 m ²
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

Az 1997. november 25-én kelt Társasháztulajdon alapító okirat szerint: „A külön tulajdonban levő helyiségek értékesítése esetén a tulajdonostársakat elővásárlási jog illeti meg. A bentlakó tulajdonostárs a „kívülállót” előzi.”

4.2.4. Az ingatlan bemutatása

Az értékelés tárgyát képező ingatlan az épület tetőterében található, a ház közös tulajdonú padlásfeljáróján és padlásterén keresztül közelíthető meg. Valamikor lakásnak használták, de a lakás funkció betöltésére nem alkalmas, hosszú évek óta üresen áll. Két helyiségből álló tetőtéri tároló, az utcafrontra tetősíkból kiugró álló ablakkal rendelkezik. A (részben ferde) falakról a vakolat több helyen lepergett, festve a falazat nincs. Az aljazaton salakfeltöltés, az ingatlan nagyon elhanyagolt, lepusztult állapotú. Elektromos áram közművel rendelkezik a helyiség. Az ingatlan raktározásra is csak nagyon korlátozottan alkalmas a megközelítés nehézsége miatt.

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 tároló megnevezésű ingatlan tetőtéri elhelyezkedésű helyiségekből áll, raktározás céljára is csak korlátozottan alkalmas állapota és nehézkes megközelíthetősége okán. Hasonló ingatlanok forgalma a környéken nem létezik, a tágabb környezetben is elsősorban földszinti vagy alagsori raktárhelyiségek forgalma létezik. Kényszerűségből ezért kiindulási adatként raktárhelyiségeket választottam Budapest külső kerületeiből.

Az értékek levezetése

5.3.1. Értékelés piaci összehasonlítás alapján

Piaci összehasonlító adatok elemzése:

A vizsgált ingatlanok mind raktárhelyiségek Budapest külső kerületeiből.

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. VIII. Lujza utca	40	52	0	-10	47
Bp. VIII. Kis Fuvaros utca	90	65	0	-10	59
Bp. VIII. Lujza utca	15	68	0	-10	61
Bp. XIII. Csángó utca	96	135	0	-10	122
Bp. VI. Bajnok utca	67	108	0	-10	97
Bp. IX. Epreserdő utca	22	150	0	-10	135
Bp. XV. Tátika utca	51	78			78
<i>Átlag:</i>					86

Az egyéb korrekciónál a következőket vettem figyelembe:

- A tátika utcai ingatlan önkormányzati ingatlan, adásvétele 2020.09.01. napján történt, ezért kínálati árkorrekciót nem alkalmaztam.

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

Az alapár: 86 000 Ft/m²

Alapárat módosító tényezők – jelen ingatlan tekintetében:

Értéknövelő tényezők:

-

Értékesökkentő tényezők:

- ▲ az ingatlan műszaki állapota: -35 %
- ▲ megközelíthetősége nehézkes -30 %

Értékmódosító tényezők összesített hatása -65%

A forgalmi érték kiszámítása:

$$22 \text{ m}^2 \times 86.000 \text{ Ft/m}^2 \times 0,35 = 662.200,- \text{ Ft}$$

kerekítve: **660.000,- Ft** azaz Hatszázhatvanezer forint.

A forgalmi érték tehát piaci összehasonlító adatok elemzése alapján:

660.000,- Ft azaz Hatszázhatvanezer forint.

A Bp. XV. Bezerédj Pál utca 136. szám alatti 85711/0/A/6 helyrajzi
számú raktár ingatlan értéke tehát:

660.000,-Ft azaz Hatszázhatvanezer forint.

6. Alapfeltételezések, korlátozások, szabályozások

FENNTARTÁSI NYILATKOZAT

- Az értékmeghatározás során felhasznált ténymegállapítások helytállóak és pontosak. A Megbízótól kapott adatok pontosságáért felelősséget és garanciát nem vállalunk.
- Az értékmeghatározást 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. május 21.

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

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle utáni
Megrendelés szám: 8000004/155535/2021
2021.05.18

BUDAPEST XV. KER.

Beltérület 85711/0/A/6 helyrajzi szám

1154 BUDAPEST XV. KER. Bezerédj Pál utca 136 tetőszint, ajtó: 3 *felülvisszafordított
I RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:
megnevezés terület szobák száma eszaki hányad tulajdoni felelősség
m2 egység/Fél

megnevezés	terület m2	szobák száma	eszaki hányad	területi hányad	területi felelősség
tároló	22	1	0	22/403	önkormányzat

Beregnyó határozat: 85564/1/2018/18.05.18

1. bejegyző határozat: 107385/1/1998/98.05.04

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

I. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 107385/1/1998/98.05.04
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 127506/1992/06.26./
jogcím: eredeti felvétel
jogállás: tulajdonos
név: XV. KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1153 BUDAPEST XV. KER. Bocskai utca 1-3.

II. 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

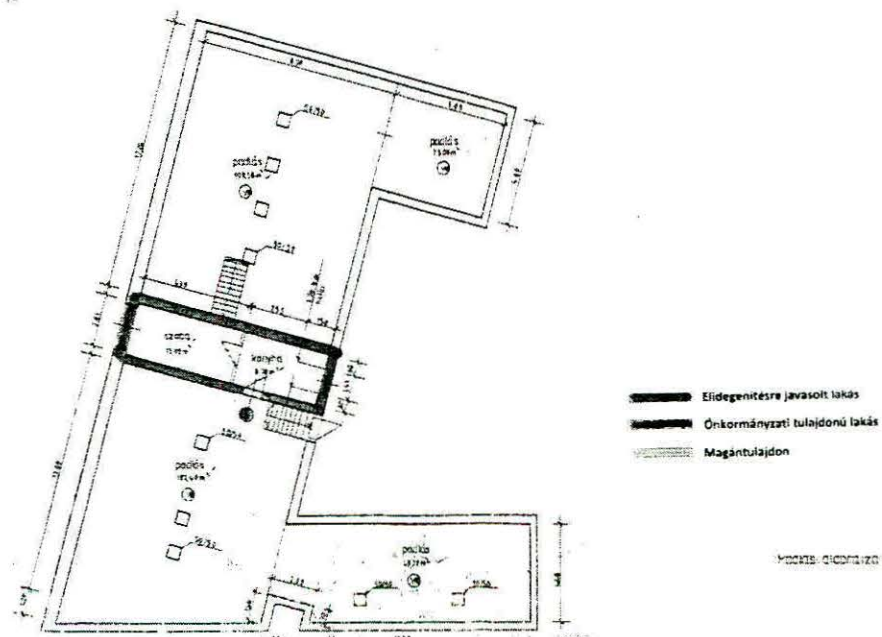
Nem hiteles tulajdoni lap

<https://www3.takarnet.hu/tullap/S030320210518095025zpYezq-127831439-1-12783...> 2021.05.18.

térkép:



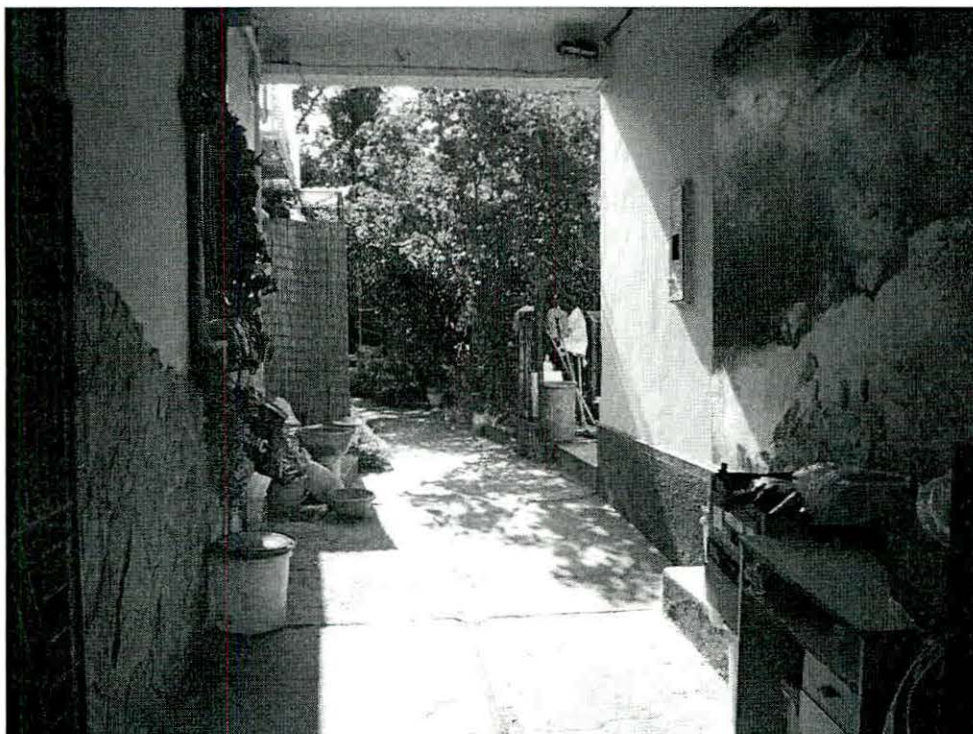
Alaprajz:



Környezet:



Az épület bejárata:





A tároló bejárata:



A tároló:







ELŐZETES NYILATKOZAT

Alulírott Kaszás József Objektív Fényképezési Kft

a Bp. XV. Bezerédj Pál utca 136. földszinti üzlethelyiség tulajdonosa (Hrsz: 85711/0/A/8)

a Bp. XV. Bezerédj Pál utca 136. tetőszint 3. sz. alatti, 85711/0/A/6 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonban levő tetőtéri „tároló” megnevezésű ingatlant a felkínált 660.000,-Ft azaz Hatszázhatvanezer forint vételáron

meg kívánom vásárolni

nem kívánom megvásárolni.

Budapest, 2021. június 28.

Kaszás József

aláírás

ELŐZETES NYILATKOZAT

Alulírott Dombos Ferencné,

a Bp. XV. Bezerédj Pál utca 136. földszint 2. sz. alatti lakás tulajdonosa (Hrsz: 85711/0/A/2)

a Bp. XV. Bezerédj Pál utca 136. tetőszint 3. sz. alatti, 85711/0/A/6 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonban levő tetőtéri „tároló” megnevezésű ingatlant a felkínált 660.000,-Ft azaz Hatszázhatvanezer forint vételáron

meg kívánom vásárolni

nem kívánom megvásárolni.

Budapest, 2021. június 28.

Dombos Ferencné

alíírás

ELŐZETES NYILATKOZAT

Alulírott Badnics Nikolett.....,

a Bp. XV. Bezerédj Pál utca 136. földszint 5. sz. alatti lakás tulajdonosa (Hrsz: 85711/0/A/3)

a Bp. XV. Bezerédj Pál utca 136. tetőszint 3. sz. alatti, 85711/0/A/6 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonban levő tetőtéri „tároló” megnevezésű ingatlant a felkínált 660.000,-Ft azaz Hatszázhatvanezer forint vételáron

meg kívánom vásárolni

nem kívánom megvásárolni.

Budapest, 2021. június 28.

Badnics Nikolett

aláírás

ELŐZETES NYILATKOZAT

Alulírott TRIOLA-TRAFIK BT.....,

a Bp. XV. Bezerédj Pál utca 136. földszinti üzlethelyiség tulajdonosa (Hrsz: 85711/0/A/7)

a Bp. XV. Bezerédj Pál utca 136. tetőszint 3. sz. alatti, 85711/0/A/6 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonban levő tetőtéri „tároló” megnevezésű ingatlant a felkínált 660.000,-Ft azaz Hatszázhatvanezer forint vételáron

meg kívánom vásárolni

nem kívánom megvásárolni.

Budapest, 2021. június 28.

Julius

Julius

aláírás

TRIOLA-TRAFIK BT.
Adószám: 24369307-2-42
1155 Bp. Wyszocki u. 30.

ELŐZETES NYILATKOZAT

Alulírott TRIOLA-TRAFIK Bt.

a Bp. XV. Bezerédj Pál utca 136. földszinti üzlethelyiség tulajdonosa (Hrsz: 85711/0/A/7)

a Bp. XV. Bezerédj Pál utca 136. tetőszint 3. sz. alatti, 85711/0/A/6 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonban levő tetőtéri „tároló” megnevezésű ingatlant a felkínált 660.000,-Ft azaz Hatszázhatvanezer forint vételáron

meg kívánom vásárolni

nem kívánom megvásárolni.

Budapest, 2021. június 28.

Julius

András

aláírás

TRIOLA-TRAFIK Bt.
Adószám: 24369307-2-42
1155 Bp. Wysocki u. 30.

INGATLANFORGALMI SZAKÉRTŐI ÉRTÉKELÉS AKTUALIZÁLÁS

a

Budapest XV. kerület, Bezerédj Pál utca 136. tetőszint 3. sz. alatti,
85711/0/A/6 helyrajzi számú
önkormányzati tulajdonban levő tetőtéri tároló ingatlanról

2021. május 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:

660.000,-Ft azaz Hatszázhatvanezer forint.

Budapest, 2021. augusztus 24.

Készítette:

Szabados András
felsőszintű ingatlanvagyon értékelő
01167/1992

Ellenőrizte:

Bokor István Béla
vezérigazgató

PALOTA-HOLDING Zrt.