

ELŐTERJESZTÉS

a Budapest XV. kerület, Adria utca

szám alatti ingatlan elidegenítéséről

Tisztelt Pénzügyi Bizottság!

Az ingatlanon a nyilvántartás szerint önkormányzati tulajdonban három lakás található. Jelen előterjesztésben egy lakás, valamint a hozzá tartozó földterület értékesítésére teszek javaslatot.

Az elidegenítésre javasolt ingatlan becsült ingatlanforgalmi értéke 8.200.000 Ft. Könyvszerinti érték: 1.951.411 Ft (ebből: 1.838.853,- telek és 112.558,- épület)

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Adria utca szám alatti, lakás megnevezésű, 27 m² 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.

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

Önálló ingatlan/társasház/osztatlan közös tulajdon	társasházi külön tulajdon
Önkormányzati/nem önkormányzati lakások száma	3/10
Önkormányzati/nem önkormányzati helyiségek száma	0/0
Önkormányzati ösztulajdoni hányad az ingatlanon	100/1000
Elidegenítésre kijelölt ösztulajdoni hányad az ingatlanon	72/1000
Megnevezés	Lakás ingatlan
Telek területe	1116 m ²
Építés éve	1900
Épület szintjei	földszintes
Típus	tégla
Közműellátottság	teljes körű
Övezeti besorolás	Lke-1/HZ-1

Az ingatlan Budapest XV. kerületének Pestújhely részén, az Adria utca Kolozsvár utca és Árvavár utca közötti szakaszán, kertvárosias környezetben helyezkedik el. Tömegközlekedési eszközökkel, személy- és tehergépjárművekkel az ingatlan jól megközelíthető, bejárata előtt parkolási hely biztosított. A társasházingatlan megfelelő méretű és alakú telekkel rendelkezik. A telek kertvárosi környezetben, teljesen sík területen található. Szabályos téglalap alakú, keskeny, hátra nyúló kialakítású.

2. A lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	Budapest XV.
Cím	Budapest XV. Adria u.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Lakás területe	27 m ²
Ingatlanra eső földterület tulajdoni hányada	72/1000
Komfortfokozat	félkomfortos
Helyiségek száma, funkciója	-szoba -konyha
Közműellátottság	-vezetékes gáz -elektromos áram -víz, csatorna
Állapot	lelakott, leromlott
Parkolás	az ingatlan bejárata előtt

A két helyiségből álló ingatlan udvari bejárattal félkomfortos szoba-konyhás lakás, zuhanyozó a konyhában lett kialakítva, WC nincs. A lakás állapota lelakott, leromlott.

3. A lakás pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján*	8.200.000,- Ft
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +59.796,- Ft 2006-ban +10.327,- Ft 2006-ban +100.800,- Ft
Fenntartás, működtetés önköltségi ára	123.660,- Ft/év
Műszaki tartalmú felújítás becsült költsége	1.350.000,- Ft
Hasznosításból várható bevétel	129.600,- Ft/év
Várható megtérülési idő	meg nem térülő beruházás
Összes önkormányzati földterület könyvszerinti értéke (F lap)	2.553.962,- Ft
- Ingatlanra eső földterület arányosított könyvszerinti érték	1.838.853,- Ft
Épület könyvszerinti értéke	112.558,- Ft

*A rendelkezésre álló forgalmi értékbecslés készítési időpontja: **2021. szeptember 3.**

4. A lakás hasznosításával kapcsolatos szakmai észrevételek

PALOTA-HOLDNIG Zrt. szakmai javaslata, nyilatkozata
Az önkormányzati elidegenítését javasolja, mert - falakon felszívódó falnedvesedés, vakolathullás - nagyon lelakott, leromlott állapotú, teljes felújítást igényel
Főépítész nyilatkozata
A tulajdonosváltást követően az övezetben a lakáshasználat továbbra is lehetséges. Az ingatlan elidegenítését javaslom.

A számú lakás megvételére (a továbbiakban: Kérelmező) előzetes szándéknyilatkozatot tett. A Kérelmező a Budapest XV. kerület, alatti ingatlan 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 „A lakásokat és helyiségeket: árverés vagy árverésen kívüli vétel [...] útján lehet értékesíteni”. A Rendelet 14. § (1) bekezdés rögzíti, hogy „az Önkormányzat lakás-, vagy helyiséggazdálkodási érdekében, a vagyongazdálkodással összefüggő feladatokat ellátó bizottság döntése alapján, a mindenkori költségvetési törvényben a versenyeztetésre megállapított egyedi forgalmi

értékhatárt el nem érő hasznosítás esetén a versenytárgyalás mellőzhető. Önkormányzati lakás-, vagy helyiséggazdálkodási érdek lehet különösen a magánszemélyek, [...], helyben vállalkozói tevékenységet folytató egyéni vállalkozó vagy gazdasági társaság és az Önkormányzat számára egyaránt társadalmi, gazdasági hasznossággal bíró körülmény.

A Rendelet 64. § (1) bekezdése alapján „Az 1. § (1)-(2) bekezdésében meghatározott vagyon elidegenítésével kapcsolatos, jogviszonyt keletkeztető, módosító és megszüntető tartalmú előterjesztést a döntéshozatali eljárásban, a polgármester tehet, - a tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket - az e rendeletben szabályozott hatáskör és értékhatár szerint, gyakorlatihoz.”
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 versenyeztetésre megállapított egyedi forgalmi értékhatárt.

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 egy éven belül használható fel”.

Összegezve a számú lakás értékesítésére sor kerülhet árverés vagy kérelmező részére történő elidegenítés útján. A Kérelmező részére történő elidegenítés mellett szól, hogy a társasházban tulajdonnal rendelkezik, valamint hogy az elidegenítendő ingatlan közvetlen szomszédja, a lakás leromlott állapota az egyéb módon történő értékesítést nehezéssé teszi.

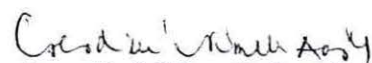
A Rendelet 8. § a) pontja alapján a Képviselő-testület az értékesítési eljárás lefolytatására a vele kötött szerződés alapján a PALOTA-HOLDING Zrt.-t jelölte ki.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdés alapján tárgyi ingatlan elidegenítésekor előbb az államot (MNV Zrt.), 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 8.200.000 Ft áfamentes áron a Kérelmező részére történő elidegenítését.

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

Budapest, 2021. szeptember „16”


Cserdiné Németh Angéla
polgármester

1. Mellékletek:

- 1. Adria utca . ingatlan tulajdoni lap, kataszteri nyilvántartás
- 2. Adria utca ingatlan PALOTA-HOLDING Zrt. szakmai véleménye
- 3. Adria utca ingatlan PALOTA-HOLDING Zrt. értékbecslése
- 4. Adria utca . ingatlan vételi szándéknyilatkozat

2. Előkészítésért felelős szervezeti egység:

Jegyzői Iroda 2021. szeptember „16.”


Aláírás:.....

3. Egyeztetésre megküldve:

Közgazdasági Főosztály 2021. szeptember „16.”

Aláírás:.....

4. Jegyzői láttamozás: 2021. szeptember „16.”

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, *helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Adria utca* szám alatti lakás megnevezésű, 27 m² nagyságú, per-, teher- és igénymentes ingatlant 8.200.000 Ft, azaz nyolcmillió-kettőszázezer forint áfamentes áron (lakcím:) részére értékesíti.

Felkéri a PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgatóját, hogy gondoskodjék az adásvételi eljárás lefolytatásáról.

Felelős: polgármester

Határidő: 2021. szeptember 22. (döntésre)

2021. november 15. (az adásvételi eljárás lefolytatására)

2022. január 15. (szerződéskötésre)

tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyenváltozás 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 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. §, (1), 14. § (1); 15. § (1), (7);
- 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!

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 száma: 8000004/282912/2021
2021.09.03

BUDAPEST XV. KER.

Beltérület helyrajzi szám

1158 BUDAPEST XV. KER. Adria utca

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m ²	szobák száma egész/Éfél	személyi hányad	tulajdoni forma
lakás	27	1 0	72/1000	önkormányzat

Bejegyző határozat: 99236/1/2004/04.03.04

2. bejegyző határozat: 172988/1995/1995.09.15

Társasház:

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi pítő okiratban meghatározott díjszabások.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 172988/1995/1995.09.15

jogcím: államosítás: 1952. évi IV. tv. 442/1952/1952.03.23

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 172988/1995/1995.09.15

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

cím: -

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 99236/1/2004/04.03.04

- társasház módosítás.

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: 5. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 1

Helyrajzi szám:

A/1

L

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2006	170 923
L 43	Becsült érték	2004	3 170 196
L 44	Állagmutató	4	40-59% - tűrhető, 48

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 1

Helyrajzi szám:

Jogi rendezettége: Részben rendezett

4

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:		
I 05		Út, utca, házszám:		
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország	
I 07		Az ingatlan fekvése:	Belterület	
I 08	A földrészlet nagysága:	ha : <input type="text"/>	m ² : <input type="text"/>	1116
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 : <input type="text"/>	2
I 13	Műemléki és természeti védettség:	Nincs védettség		1

Tulajdoni adatok

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

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

Nincs jog és tény bejegyezve

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Földterület "F"

F

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 1

Helyrajzi szám:

Sorszám: 1

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2004	+ 5 831 548	5 831 548
F 17.2	Bruttó érték változás	2008	- 881 513	4 950 035
F 17.3	Bruttó érték változás	2010	- 409 658	4 540 377
F 17.4	Bruttó érték változás	2019	- 748 130	3 792 247
F 17.5	Bruttó érték változás	2019	- 1 238 285	2 553 962

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

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

vagyongazdálkodási csoport

Kovács Lajos

vagyongazdálkodási referens részére

Hív.számunk: /2021.

Ügyintéző: Szabados András

Ügyiratszám: /2021.

*Válaszában hivatkozzon az ügyiratszámunkra!***BUDAPEST**

Adatok és szakmai vélemény döntés- előkészítéshez

(értékesítésre kijelölt, önkormányzati tulajdonú, üres lakásokról)

Ingatlan címe: Budapest xv. kerület	Adria utca	Hrsz:
Használati jelleg (művelési ág):	lakás	72/1000
Tulajdoni lap szerinti terhelések:	nem tartalmaz bejegyzést	
Tulajdonos:	Budapest XV. ker. Önkormányzat (1/1)	

alapterület	szobák száma	fél szobák száma	komfort fokozat
27 m²	1	0	félkomfortos
Társasházban			
lakás	helyiség	földterület [m ²]	
13	0	1116	

Önkormányzat tulajdonában lévő		
lakás	helyiség	tulajdon hányad
3	0	100/1000

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

Az ingatlan ismertetése:

A telken az utcafronton a járdavonalra, valamint mindkét oldalhatárra zárt sorúan épített U alakú földszintes, alápincézetlen, magastetős épület áll. A társasházban 13 db lakás található. Az épület téglá sávalapozással, téglá hosszfőfalas függőleges teherhordó szerkezettel épült. A födémszerkezet borított fagerendás, alulról nádpallózva és vakolva. A fedélszerkezet az utcai szárnyon nyereg, az udvarin félnyereg illetve nyeregtető. A fedélszerkezet kétállószerű, fa szerkezetű cserép fedéssel. A lakóépület teljes közműellátottsággal rendelkezik.

Az értékelés tárgyát képező ingatlan az épület földszintjén található, udvari bejáratú félkomfortos szoba-konyhás lakás. Két helyiségből álló ingatlan, zuhanyozó a konyhában lett kialakítva, WC nincs. A lakás állapota lelakott, leromlott.

INGATLANFORGALMI SZAKÉRTŐI ÉRTÉKELÉS

a
Budapest XV. kerület, Adria utca alatti,
helyrajzi számú
önkormányzati tulajdonban levő öröklakás ingatlanról



Készítette:

a

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

1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.

Budapest, 2021. szeptember

2. ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Az ingatlan címe: Budapest XV. kerület, Adria utca

Az ingatlan helyrajzi száma:
Budapest XV.

Az értékelés célja:
Forgalmi (piaci) érték meghatározása

Az értékelés módszere:
Értékelés piaci összehasonlítás alapján,
értékesítés céljára

A megállapított érték:

8.200.000,-Ft azaz Nyolcmillió-kettőszázezer
forint.

Az érték az ingatlan forgalmi értéke.

A helyszíni szemle időpontja:
2021. szeptember 2.

Az értékelés fordulónapja:
2021. szeptember 3.

Az értékelés érvényessége:
Egy év

Készítette:

Szabados András
felsőszintű ingatlanvagyon értékelő
01167/1992

4. Az ingatlan, és környezetének leírása

4.1. Az ingatlan környezetének leírása

Az értékelés tárgyát képező ingatlan Budapest XV. kerületének Pestújhely részén, az Adria utca Kolozsvár utca és Árvavár 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 Pestújhelyi úton (124) és a Drégelyvár utcában (7, 7E, 8E, 108E, 133E, 277) az autóbusz megállók pár perc alatt elérhetők. A vizsgált ingatlan a lakóház földszintjén található, zárt kapun keresztül közelíthető meg, udvari bejáratú. Közvetlen közelében kertés, földszintes, emeletes lakóépületek találhatóak. Az Adria utca ezen szakaszán átlagnál kisebb mértékű közúti és gyalogos forgalom zajlik. A terület a külső környezeti ártalmaknak /zaj, légszennyezés/ átlag alatti mértékben kitett.

4.2. Az ingatlan leírása

4.2.1. Az ingatlan telkének leírása

A társasházingatlan megfelelő méretű és alakú telekkel rendelkezik. A telek kertvárosi környezetben, teljesen sík területen található. Szabályos téglalap alakú, keskeny, hátranyúló kialakítású. Valamennyi közmű megtalálható a telken. A telek alapterülete 1116 m²

4.2.2. Az ingatlan épületének leírása

A telken az utcafronton a járdavonalra, valamint mindkét oldalhatárra zárt sorúan épített U alakú földszintes, alapincézetlen, magastetős épület áll. A társasházban 13 db lakás található. Az épület téglalapozással, téglalap hosszfőfalas függőleges teherhordó szerkezettel épült. A födém szerkezet borított fagerendás, alulról nádpallózva és vakolva. A fedélszerkezet az utcai szárnyon nyereg, az udvarin félnyereg illetve nyeregtető. A fedélszerkezet kétállásos, fa szerkezetű cserép fedéssel. A lakóépület teljes közműellátottsággal rendelkezik.

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 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

A forgalmi érték kiszámítása:

$$27 \text{ m}^2 \times 434.000 \text{ Ft/m}^2 \times 0,70 = 8.202.600,- \text{ Ft}$$

kerekítve: **8.200.000,- Ft** azaz Nyolcmillió-kettőszázezer forint.

A forgalmi érték tehát piaci összehasonlító adatok elemzése alapján:

8.200.000,- Ft azaz Nyolcmillió-kettőszázezer forint.

A Bp. XV. Adria utca _____

helyrajzi számú öröklakás ingatlan értéke tehát:

**8.200.000,-Ft azaz Nyolcmillió-kettőszázezer
forint.**

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. Bányász utca 5 1158 Budapest, H-101

Csúsz: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Mégrendelés száma: 6000004/382912/2021
2021.09.03

BUDAPEST XV. KER.

Helyterület

helyrajzi azn.

1158 BUDAPEST XV. KER. Adria utca

HÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:	terület	szobák száma	szemes hányad	tulajdoni form.
magnevítés	m2	egység/Egk		
Lakás	27	1 0	72/1000	önkormányzat
Bejegyző határozat:	99236/1/2004/04.03.04			

2. bejegyző határozat: 172988/1995/1995.09.15
Társasház
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott tulajdonságok.

HÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, árkeresési idő: 172988/1995/1995.09.15
jegyzék állományirán: 1952. évi IV. tv. 402/1952/1952.03
jegyzék: 1991. évi XXIII. tv. 172988/1995/1995.09.15
jegyzék: tulajdonos
név: BUDAPEST XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
cím: -

HÉSZ

1. bejegyző határozat, árkeresési idő: 99236/1/2004/04.03.04
- társasház módosítás.

TULAJDONI LAP VÉLK

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

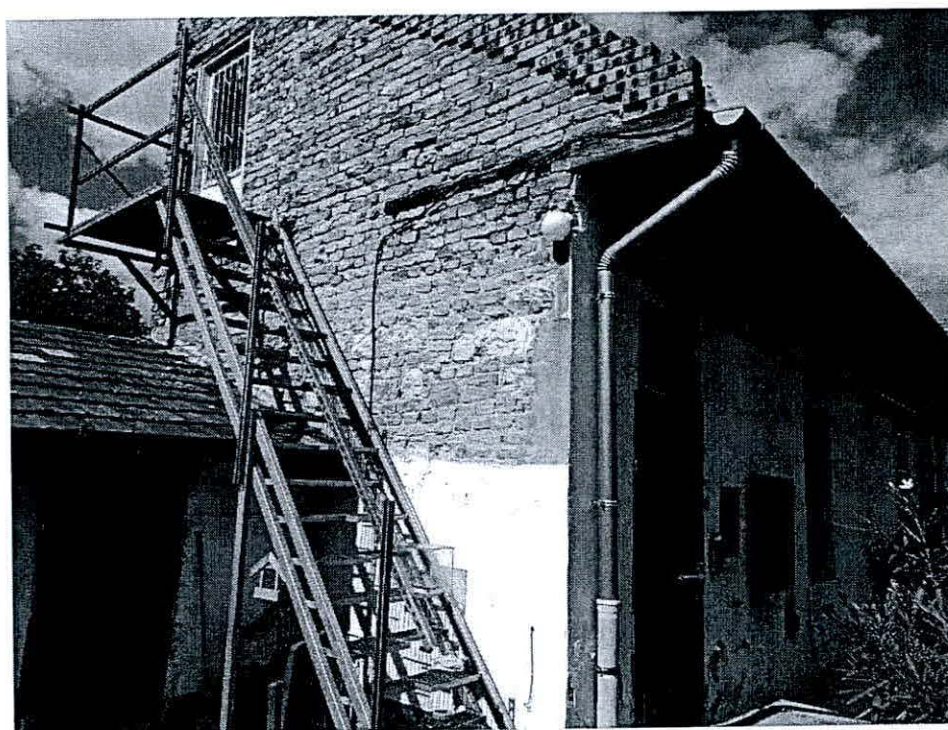
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

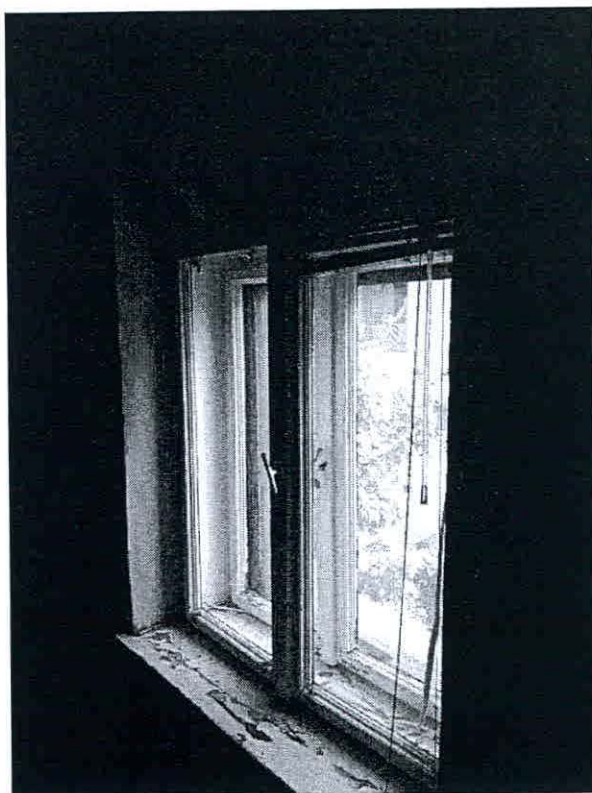
<https://www3.takarnet.hu/tullap/S030320210903084955zq-132314797-1-132314819...> 2021.09.03.

Környezet:









E-2021 / 34822

Új főszáma

Tartalom: ... cím eltekintése

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala

1153 Budapest Bocskai utca 1-3.

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal Központi Iktató 4.		
Iktatószám: 2 / 361 - 1 / 2021		
2021. Szeptember 9.		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:
	1 db	U. L.

Szándéknyilatkozat önkormányzati lakás megvásárlására

Alulírott _____ ezúton nyilatkozom, hogy a Budapest Főváros XV.

kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő 1158. Budapest Adria utca

lakást a feltételek megismerését és elfogadását követően meg kívánom vásárolni.

Az ingatlan megajánlott vételára: 8.200.000,- Ft, azaz Nyolcmillió kettőszázezer forint.

Budapest, 2021. szeptember 8.