

## ELŐTERJESZTÉS

a Budapest XV. kerület, Rádda Barnen u. 37. szám alatti ingatlan elidegenítéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2022. évi költségvetés teljesítéséhez szükségessé vált egyes, nem alapellátást veszélyeztető, stratégiai jelentőséggel nem bíró, az önkormányzati szerepvállalással és koncepcionális elképzelésekkel összeegyeztethető önkormányzati tulajdonú üzleti célú ingatlanok, ingatlanrészek értékesítése. A cél teljesítése érdekében az alábbi ingatlan elidegenítésére teszek javaslatot.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 87197 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Rádda Barnen u. 37. szám alatti, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 704 m<sup>2</sup> alapterületű per-, teher- és igénymentes ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) Önkormányzatunk 1/1 arányban tulajdonosa.

Az előterjesztés tárgyát képező ingatlan Budapest XV. kerületének Rákospalota Újfalú részén, a Rádda Barnen utca és a Beller Imre utca sarkán, kertvárosias környezetben helyezkedik el. A vizsgált ingatlan saroktelken elhelyezkedő bontandó állapotú lakóház.

**Jelen előterjesztésben az értékesítésre kijelölt önkormányzati ingatlan - ingatlanforgalmi szakértői értékelés szerinti - értéke 55.940.000 Ft.**

**Könyvszerinti érték 18.059.640 Ft** (ebből: 8.800.000 Ft telek, 9.259.640 Ft épület)

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

Önálló ingatlan/társasház/osztatlan közös tulajdon	Önálló ingatlan
Önkormányzati/nem önkormányzati lakások száma	6/0
Önkormányzati/nem önkormányzati helyiségek száma	1/0
Önkormányzati össztulajdoni hányad az ingatlanon	1/1 önkormányzati tulajdon
Elidegenítésre kijelölt össztulajdoni hányad az ingatlanon	1/1
Megnevezés	kivett lakóház, udvar, gazdasági épület
Telek területe	704 m <sup>2</sup>
Építés éve	1900-as évek
Épület szintjei	földszintes, magastetős
Típus	tégla szerkezetű
Közműellátottság	teljes körű
Övezeti besorolás	Lk-1/HZ-1

Az ingatlan társasház, a közös tulajdonban álló földterület és épületrészek mellett 87197/0/A/1-7. helyrajzi számú albetétekből áll.

Az ingatlan az övezeti előírásnak megfelelő méretű, szabályos téglalap alakú saroktelek, minden oldalról kerítés, illetve a telekhatárra épített épület tűzfala határolja.

A telken 1 db épület található, egy utcafronton járdavonalon és oldalhatáron álló, hézagosan zártosú beépítésű földszintes, magastetős, hagyományos téglafal



szerkezetű lakóépület, amelyben 6 db lakás és 1 db üzlethelyiség lett kialakítva összesen 259 m<sup>2</sup> alapterülettel. Az épület az 1930-as években épülhetett, egyszerű szerkezettel.

## 2. Lakóépület tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	Budapest XV. kerület belterület 87197
Cím	Budapest XV. ker., Rádda Barnen u. 37.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Lakások összterülete	259 m <sup>2</sup>
Az épületben hat lakás van:	fszt. 1.: 24 m <sup>2</sup> , komfortos fszt. 2.: 19 m <sup>2</sup> , félkomfortos fszt. 3.: 58 m <sup>2</sup> , komfort nélküli fszt. 4.: 31 m <sup>2</sup> , komfortos fszt. 5.: 42 m <sup>2</sup> , komfortos fszt. 6.: 22 m <sup>2</sup> , félkomfortos üzlethelyiség: 63 m <sup>2</sup>
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	nagyon leromlott állapotú, bontandó
Parkolás	utcán

## 3. Az ingatlan pénzügyi paraméterei

Ingatlan forgalmi értéke értékbecslés alapján*	55.940.000 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület könyvszerinti értéke	8.800.000 Ft
Épület könyvszerinti értéke	9.259.640 Ft

\*A rendelkezésre álló forgalmi értékbecslés készítési időpontja: **2022. október 3.**

<b>PALOTA-HOLDNIG Zrt. szakmai javaslata, nyilatkozata</b>
Az önkormányzati elidegenítését javasolja, mert <ul style="list-style-type: none"> <li>- az épület leromlott állagú,</li> <li>- az épület felújítása nem gazdaságos.</li> </ul>
<b>Főépítész nyilatkozata</b>
<i>A telken maximum 6 rendeltetési egység helyezhető el. A kialakult állapot ezt meghaladja, így további rendeltetési egység már nem létesíthető. A meglévő beépítés mértéke meghaladja az építési övezetben megengedett 40%-os értéket. Az épület egy része építési helyen kívül, a Rádda Barnen utca felé előírt kötelező 6,0 m-es előkertben helyezkedik el. A tulajdonos váltást követően az övezetben a lakás használata továbbra is lehetséges. Az épület helyi védettséggel nem érintett, bontása és új épület építése esetén a KÉSZ előírásai (építési hely, rendeltetési egység szám, beépítési paraméterek, parkolási kötelezettség, stb.) betartandók. <b>A lakások/telek elidegenítését javaslom.</b></i>

A Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének a XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004. (IV. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3. § (1) bekezdés d) pontja alapján „A lakásokat és helyiségeket: [...] árverés vagy árverésen kívüli vétel [...] útján lehet értékesíteni”, illetve a Rendelet 3/A. § (1) bekezdés szerint „A mindenkori költségvetési törvényben a



versenyeztetésre megállapított egyedi forgalmi érték feletti lakásokat és nem lakás céljára szolgáló helyiségeket versenytárgyalás útján kell elidegeníteni.

A Rendelet 5. § (1) bekezdése alapján „Versenytárgyalás kiírásáról a Kt. dönt, ha a lakás vagy helyiség piaci forgalmi értéke a mindenkori költségvetési törvényben a versenyeztetésre megállapított egyedi forgalmi értékhatárt meghaladja, és az elidegenítés egyéb feltételei is fennállnak.”

Magyarország 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdés b) pontja szerint „A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2022. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi.”

A Rendelet 15. § (1) bekezdése szerint „A lakás, helyiség, vagy egyéb tulajdoni rész forgalmi értékének megállapítása értékbecslés alapján történik. Ezt úgy kell elkészíteni, hogy:

(7) bekezdés „Elidegenítéskor az értékbecslést a tulajdonos által megbízott szerv vagy személy készíti, amely egy éven belül használható fel.”

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

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdés alapján „Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén [...] az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.”

Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény (Övt) 39. § (2) bekezdés alapján „A fővárost a kerület, a kerületet a főváros tulajdonában lévő ingatlan tekintetében elővásárlási jog illeti meg, [...]”

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 83. § (2) bekezdése szerint „Az önkormányzatok más önkormányzat tulajdonára fennálló, Övt.-n alapuló elővásárlási joga az önkormányzati lakásokra és a bérbeadás útján hasznosított önkormányzati helyiségekre nem érvényesíthető”.

A leírtak alapján javaslom a Képviselő-testületnek, tárgyi ingatlan elidegenítésre történő kijelölését, árverés lefolytatásával, a javasolt forgalmi érték, induló árként történő meghatározásával.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Budapest, 2022. október „12.”



Csárdiné Németh Angéla  
polgármester

**1. Mellékletek:**

1. számú melléklet: Rádda Barnen u. 37. tulajdoni lap, kataszteri nyilvántartás
2. számú melléklet: Rádda Barnen u. 37. PALOTA-HOLDING Zrt. szakmai vélemény
3. számú melléklet: Rádda Barnen u. 37. PALOTA-HOLDING Zrt. értébecslés

**2. Előkészítésért felelős szervezeti egység:**

Jegyzői Iroda

2022. október <sup>12.</sup>.....

Aláírás:.....

**3. Bizottságok:**

Pénzügyi Bizottság

**4. Egyeztetésre megküldve:**

Közgazdasági Főosztály

2022. október <sup>12.</sup>.....

Aláírás:.....

**5. Jegyzői láttamozás:**

2022. október <sup>12.</sup>.....

Aláírás:.....

**6. Meghívandók:**

PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgató

**7. Háttéranyag a Jegyzői Irodán található.**



## Határozati javaslat:

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 87197 helyrajzi számon felvett, az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, társasházként nyilvántartott, 87197/0/A/1-7. helyrajzi számokon albetétesített, természetben Budapest XV. kerület, Rádda Barnen u. 37. szám alatti, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 704 m<sup>2</sup> alapterületű per-, teher- és igénymentes ingatlant együttesen 55.940.000 Ft, azaz ötvenötmillió-kilencszáznegyvenezer 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:** 2022. október 27. (döntésre)

2023. január 31. (az árverés lebonyolítására)

2023. március 15. (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;
- a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 83. § (2) bekezdése
- az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pont;
- Magyarország 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdés b) pont;
- az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 37. § (5)-(6) bekezdés;
- a XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004. (IV. 1.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdés d) pontja, 3/A. § (1) bekezdés, 4. § (4) bekezdés, 5. § (1) bekezdés, 8. § a) pont, 15. § (1) és (7) bekezdés;

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

Képviselői Csoportnak  
leadva:

2022 OKT 12.

Átvette: .....



....., vezetője

felülvizsgálatra érkezett:.....



2022 OKT 12. hó .....-n

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 80 00004/31 5215/2022

2022. 10. 03

BUDAPEST XV.KER.

Szektor : 53

Belterület 87197 helyrajzi szám

1150 BUDAPEST XV.KER. Rádda Barnen utca 37. "Felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. alosztály adatok	
			ter. k.fill	kat.jöv ha m2 k.fill
- Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	0	704	0.00	

1. bejegyző határozat: 381816/1/2005/05.12.22

Társasház

A földrészlethez tartoznak az alapító okirat szerint közös tulajdonban álló épületrészek, berendezések és helyiségek.

II. RÉSZ

4. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 381816/1/2005/05.12.22

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: társasháztulajdon

név: TÁRSASHÁZ TULAJDON

cím: 1151 BUDAPEST XV.KER. Rádda Barnen utca 37

a külön tulajdont a 87197/0/A/1-7 hrsz-ú különlapok tartalmazzák.

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.

Ingatlanjelleg:

11221 - 79

Helyrajzi szám: 87197

Sorszám: 1

## A földterület adatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	Lakóépülettel beépíthető építési	2
F 02	A művelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha : <input type="text"/> m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	704
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:		60.0
F 10	OTÉK, fővárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet:		

## A földterület közművesítettsége

F 11	Villany ellátottság:	Van	2
F 12	Ivóvíz ellátottság:	Vízellátás közműves hálózatról	3
F 13	Szennyvíz elvezetés:	Zártrendszerű	3
F 14	Csapadékvíz elvezetés:	Nincs	7
F 15	Tűzvíz vezeték:	Nincs	1
F 16	Gáz ellátás:	Nincs	1

## A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	2019	6 661 606
F 18	Becsült érték	2019	15 461 606

Leírás:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:



lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11221 - 79

Helyrajzi szám: 87197

Sorszám: 1

## A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2002	+ 0	0
F 17.2	Bruttó érték változás	2004	+ 8 800 000	8 800 000
F 17.3	Bruttó érték változás	2019	- 2 138 394	6 661 606

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 3.

Ingatlanjelleg:

11221 - 79

Helyrajzi szám: 87197

Sorszám: 2

## A földterület adatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	Lakóépülettel beépíthető építési	2
F 02	A művelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha : <input type="text"/> m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
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:		60.0
F 10	OTÉK, fővárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet:		

## A földterület közművesítettsége

F 11	Villany ellátottság:	Van	2
F 12	Ivóvíz ellátottság:	Vízellátás közműves hálózatról	3
F 13	Szennyvíz elvezetés:	Zártrendszerű	3
F 14	Csapadékvíz elvezetés:	Nincs	7
F 15	Tűzvíz vezeték:	Nincs	1
F 16	Gáz ellátás:	Nincs	1

## A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	2019	2 138 394
F 18	Becsült érték	2019	2 138 394

Leírás:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 4.

Ingatlanjelleg:

11221 - 79

Helyrajzi szám: 87197

Sorszám: 2

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2019	+ 2 138 394	2 138 394

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:



lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11221 - 79

Helyrajzi szám:

87197

Jogi rendezettége: *Rendezett*

1

## Ingatlan-nyilvántartási adatak

I 01	Az ingatlan megnevezése:		<i>kivett lakóház, udvar</i>	
I 02	Az ingatlan címe	Megye:	01 Budapest	Kerület: 15.
I 03		Helység azonosító törzsszáma:	11314 Bp., XV. kerület	
I 04		Út, utca, házszám:	Rádda Barnen utca 37	
I 05		Út, utca, házszám:	Beller Imre utca 69	
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország	
I 07		Az ingatlan fekvése:	Belterület	
I 08	A földrészlet nagysága:	ha :	m <sup>2</sup> :	704
I 09	A földrészlet tulajdonjoga:	<i>a földrészlet kizárólag önkormányzat tulajdonában</i>		1
I 10	A vagyon jellege:	<i>Egyéb vagyon</i>		2
I 11	Az ingatlan forgalomképessége:	<i>Forgalomképes</i>		5
	Vagyon típusa:			
I 12	Az ingatlanon levő épületek, építmények:	db :		1
I 13	Műemléki és természeti védettség:	<i>Nincs védettség</i>		1

## Tulajdoni adatok

I 14	A tulajdonszerzés jogcíme:	
I 15	A tulajdonba kerülés időpontja:	
I 16	A tulajdoni hányad jelzése:	1000/1000

## Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

Nincs jog és tény bejegyezve

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11221 - 79

Helyrajzi szám:

87197

/

## Résztulajdoni adatok

Nincsenek résztulajdoni adatok bejegyezve

## Kezelői, szolgáltatói adatok

I 28	Vagyonkezelő	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		23 980 024
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2019		52 129 289
I 33.0	Állagmutató	4	40-59% - tűrhető,	50

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:





lapszám: 1./ 1.

Ingatlanjelleg:

11221 - 79

Helyrajzi szám: 87197

A/6

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

## A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Rádda Barnen utca 37			
L 02	Ingatlanon belül:	épület jele: A	lépcsőház: <input type="text"/>	Földszint	ajtó: 6.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>		22
L 04		közös tulajdoni hányada:	86/1000		
L 05	A lakásból résztulajdon:	86/1000			
L 06	A lakás forgalomképessége:	Forgalomképes			5
	Vagyon típusa:				
L 07	A lakás komfortfokozata:	Komfort nélküli			4
L 08	Közműellátottság:	villany-víz			6
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	Van			2
L 10	Fűtési mód:	egyedi: szilárd tüzelés			7
L 11	Melegvíz ellátottság:	Nincs			1

## A lakás helyi ségei , területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db: <input type="text"/>	1	L 13	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	12.8
L 14		szoba hálófülkével:	db: <input type="text"/>		L 15	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 16		szoba étkezőfülkével:	db: <input type="text"/>		L 17	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 20		félszoba:	db: <input type="text"/>	1	L 21	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 22		hall:	db: <input type="text"/>		L 23	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 24		lakó előtér:	db: <input type="text"/>		L 25	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha	db: <input type="text"/>	1	L 27	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	9.5
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	db: <input type="text"/>		L 29	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:	db: <input type="text"/>		L 31	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 31		WC:	db: <input type="text"/>		L 32	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 33	Közlekedési helyiség:					m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 34	Tároló helyiség:		db: <input type="text"/>		L 35	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 36	Műterem területe:					m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 37	Egyéb helyiség:		db: <input type="text"/>		L 38	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:					m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 40	A lakás területe összesen:					m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	22.3
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	22.3

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11221 - 79

Helyrajzi szám: 87197

A/6

L

## A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2010	9 577 464
L 43	Becsült érték	2010	11 443 080
L 44	Állagmutató	3	20-39% - nem megfelelő, 28

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 3.

Ingatlanjelleg:

11221 - 79

Helyrajzi szám: 87197

A/6

L

## A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 143 632	143 632
L 42.2	Bruttó érték változás	2004	+ 651 192	794 824
L 42.3	Bruttó érték változás	2004	+ 6 433 787	7 228 611
L 42.4	Bruttó érték változás	2006	+ 1 771 245	8 999 856
L 42.5	Bruttó érték változás	2006	+ 599	9 000 455
L 42.6	Bruttó érték változás	2006	+ 162 540	9 162 995
L 42.7	Bruttó érték változás	2007	+ 31 644	9 194 639
L 42.8	Bruttó érték változás	2010	+ 382 825	9 577 464

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:



lapszám: 2./ 1.

Ingatlanjelleg:

11221 - 79

Helyrajzi szám: 87197

A/5

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

## A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Rádda Barnen utca 37	
L 02	Ingatlanon belül:	épület jele: A	lépcsőház: <input type="text"/> Földszint
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m <sup>2</sup> : <input type="text"/> 42
L 04		közös tulajdoni hányada:	160/1000
L 05	A lakásból résztulajdon:		160/1000
L 06	A lakás forgalomképessége:	Forgalomképes	<input type="text"/> 5
	Vagyon típusa:		
L 07	A lakás komfortfokozata:	Komfortos	<input type="text"/> 2
L 08	Közműellátottság:	villany-víz	<input type="text"/> 6
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	Nincs	<input type="text"/> 1
L 10	Fűtési mód:	egyedi: villany	<input type="text"/> 5
L 11	Melegvíz ellátottság:	Villanyboyler	<input type="text"/> 5

## A lakás helyi ségei , területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db: <input type="text"/> 2	L 13	m <sup>2</sup> : <input type="text"/> 32.2	
L 14		szoba hálófülkével:	db: <input type="text"/>	L 15	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 16		szoba étkezőfülkével:	db: <input type="text"/>	L 17	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 20		félszoba:	db: <input type="text"/>	L 21	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 22		hall:	db: <input type="text"/>	L 23	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 24		lakó előtér:	db: <input type="text"/> 1	L 25	m <sup>2</sup> : <input type="text"/> 1.4	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha	<input type="text"/> 1	L 27	m <sup>2</sup> : <input type="text"/> 6.6	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba WC-vel	<input type="text"/> 2	L 29	m <sup>2</sup> : <input type="text"/> 1.5
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:	<input type="text"/>	L 31	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 31		WC:	db: <input type="text"/>	L 32	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 33	Közlekedési helyiség:				m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 34	Tároló helyiség:		db: <input type="text"/>	L 35	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 36	Műterem területe:				m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 37	Egyéb helyiség:		db: <input type="text"/>	L 38	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:				m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 40	A lakás területe összesen:				m <sup>2</sup> : <input type="text"/> 41.7	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m <sup>2</sup> : <input type="text"/> 42	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2. / 2.

Ingatlanjelleg:

11221 - 79

Helyrajzi szám: 87197

A/5

## A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2013	1 594 592
L 43	Becsült érték	2013	5 514 882
L 44	Állagmutató	3	20-39% - nem megfelelő, 28

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2./ 3.

Ingatlanjelleg:

11221 - 79

Helyrajzi szám: 87197

A/5

L

## A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 313 836	313 836
L 42.2	Bruttó érték változás	2004	+ 0	313 836
L 42.3	Bruttó érték változás	2006	+ 1 310	315 146
L 42.4	Bruttó érték változás	2006	+ 302 400	617 546
L 42.5	Bruttó érték változás	2008	+ 54 912	672 458
L 42.6	Bruttó érték változás	2008	+ 664 338	1 336 796
L 42.7	Bruttó érték változás	2010	+ 137 364	1 474 160
L 42.8	Bruttó érték változás	2013	+ 120 432	1 594 592

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:



lapszám: 3./ 1.

Ingatlanjelleg:

11221 - 79

Helyrajzi szám: 87197

A/4

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

## A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Rádda Barnen utca 37	
L 02	Ingatlanon belül:	épület jele: A	lépcsóház: <input type="text"/> Földszint
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m <sup>2</sup> : <input type="text"/> 31
L 04		közös tulajdoni hányada:	118/1000
L 05	A lakásból résztulajdon:		118/1000
L 06	A lakás forgalomképessége:	Forgalomképes	<input type="text"/> 5
	Vagyon típusa:		
L 07	A lakás komfortfokozata:	Komfortos	<input type="text"/> 2
L 08	Közműellátottság:	villany-víz	<input type="text"/> 6
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	Nincs	<input type="text"/> 1
L 10	Fűtési mód:	egyedi: szilárd tüzelés	<input type="text"/> 7
L 11	Melegvíz ellátottság:	Nincs	<input type="text"/> 1

## A lakás helyi ségei , területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db: <input type="text"/> 1	L 13	m <sup>2</sup> : <input type="text"/> 16	
L 14		szoba hálófülkével:	db: <input type="text"/>	L 15	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 16		szoba étkezőfülkével:	db: <input type="text"/>	L 17	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 20		félszoba:	db: <input type="text"/>	L 21	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 22		hall:	db: <input type="text"/>	L 23	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 24		lakó előtér:	db: <input type="text"/> 1	L 25	m <sup>2</sup> : <input type="text"/> 2.7	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha	<input type="text"/> 1	L 27	m <sup>2</sup> : <input type="text"/> 7.8	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba WC-vel	<input type="text"/> 2	L 29	m <sup>2</sup> : <input type="text"/> 4.2
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:	<input type="text"/>	L 31	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 31		WC:	db: <input type="text"/>	L 32	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 33	Közlekedési helyiség:				m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 34	Tároló helyiség:		db: <input type="text"/>	L 35	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 36	Műterem területe:				m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 37	Egyéb helyiség:		db: <input type="text"/>	L 38	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:				m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 40	A lakás területe összesen:				m <sup>2</sup> : <input type="text"/> 30.7	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m <sup>2</sup> : <input type="text"/> 30.7	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 3. / 2.

Ingatlanjelleg:

11221 - 79

Helyrajzi szám: 87197

A/4

## A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2010	698 406
L 43	Becsült érték	2010	3 577 813
L 44	Állagmutató	4	40-59% - tûrhető, 48

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 3./ 3.

Ingatlanjelleg:

11221 - 79

Helyrajzi szám: 87197

A/4

L

## A Lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 377 034	377 034
L 42.2	Bruttó érték változás	2004	+ 0	377 034
L 42.3	Bruttó érték változás	2006	+ 1 573	378 607
L 42.4	Bruttó érték változás	2006	+ 223 020	601 627
L 42.5	Bruttó érték változás	2010	+ 96 779	698 406

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 4. / 1.

Ingatlanjelleg:

11221 - 79

Helyrajzi szám: 87197

A/3

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

## A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Rádda Barnen utca 37	
L 02	Ingatlanon belül:	épület jele: A	lépcsőház: <input type="text"/> Földszint
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m <sup>2</sup> : <input type="text"/> 58
L 04		közös tulajdoni hányada:	225/1000
L 05	A lakásból résztulajdon:		225/1000
L 06	A lakás forgalomképessége:	Forgalomképes	<input type="text"/> 5
	Vagyon típusa:		
L 07	A lakás komfortfokozata:	Komfortos	<input type="text"/> 2
L 08	Közműellátottság:	villany-víz	<input type="text"/> 6
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	Van	<input type="text"/> 2
L 10	Fűtési mód:	egyedi: szilárd tüzelés	<input type="text"/> 7
L 11	Melegvíz ellátottság:	Villanybojler	<input type="text"/> 5

## A lakás helyi ségei , területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db: <input type="text"/> 2	L 13	m <sup>2</sup> : <input type="text"/> 38.6	
L 14		szoba hálófülkével:	db: <input type="text"/>	L 15	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 16		szoba étkezőfülkével:	db: <input type="text"/>	L 17	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 20		félszoba:	db: <input type="text"/>	L 21	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 22		hall:	db: <input type="text"/>	L 23	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 24		lakó előtér:	db: <input type="text"/> 1	L 25	m <sup>2</sup> : <input type="text"/> 7.4	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha	<input type="text"/> 1	L 27	m <sup>2</sup> : <input type="text"/> 6.5	
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba WC-vel	<input type="text"/> 2	L 29	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:	<input type="text"/>	L 31	m <sup>2</sup> : <input type="text"/> 4.7	
L 31		WC:	db: <input type="text"/> 1	L 32	m <sup>2</sup> : <input type="text"/> 1.1	
L 33	Közlekedési helyiség:				m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 34	Tároló helyiség:		db: <input type="text"/>	L 35	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 36	Műterem területe:				m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 37	Egyéb helyiség:		db: <input type="text"/>	L 38	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:				m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 40	A lakás területe összesen:				m <sup>2</sup> : <input type="text"/> 58.3	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m <sup>2</sup> : <input type="text"/> 58	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 4. / 2.

Ingatlanjelleg:

11221 - 79

Helyrajzi szám: 87197

A/3

L

## A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2013	2 085 655
L 43	Becsült érték	2013	7 418 595
L 44	Állagmutató	3	20-39% - nem megfelelő, 28

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 4. / 3.

Ingatlanjelleg:

11221 - 79

Helyrajzi szám: 87197

A/3

L

## A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 433 768	433 768
L 42.2	Bruttó érték változás	2004	+ 0	433 768
L 42.3	Bruttó érték változás	2006	+ 1 810	435 578
L 42.4	Bruttó érték változás	2006	+ 425 250	860 828
L 42.5	Bruttó érték változás	2007	+ 194 280	1 055 108
L 42.6	Bruttó érték változás	2007	+ 682 348	1 737 456
L 42.7	Bruttó érték változás	2008	+ 54 912	1 792 368
L 42.8	Bruttó érték változás	2008	+ 226 404	2 018 772
L 42.9	Bruttó érték változás	2010	+ 187 315	2 206 087
L 42.10	Bruttó érték változás	2013	- 120 432	2 085 655

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:



lapszám: 5./ 1.

Ingatlanjelleg:

11221 - 79

Helyrajzi szám: 87197

A/0

L

Jogi rendezettsége: Nincs

0

## A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Rádda Barnen utca 37			
L 02	Ingatlanon belül:	épület jele: A	lépcsóház: <input type="text"/>	Földszint	ajtó: 1
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>		24
L 04		közös tulajdoni hányada:	0/1000		
L 05	A lakásból résztulajdon:	0/1000			
L 06	A lakás forgalomképessége:	Forgalomképes			5
	Vagyon típusa:				
L 07	A lakás komfortfokozata:	Komfortos			2
L 08	Közműellátottság:	villany-víz			6
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	Nincs			1
L 10	Fűtési mód:	egyedi: szilárd tüzelés			7
L 11	Melegvíz ellátottság:	Nincs			1

## A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db: <input type="text"/>	1	L 13	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	18
L 14		szoba hálófülkével:	db: <input type="text"/>		L 15	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 16		szoba étkezőfülkével:	db: <input type="text"/>		L 17	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 20		félszoba:	db: <input type="text"/>		L 21	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 22		hall:	db: <input type="text"/>		L 23	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 24		lakó előtér:	db: <input type="text"/>		L 25	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 26	Főző helyiség fajtája:	<input type="text"/>		L 27	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	4	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	<input type="text"/>		L 29	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	2
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:	<input type="text"/>		L 31	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 31		WC:	db: <input type="text"/>		L 32	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 33	Közlekedési helyiség:				m <sup>2</sup> : <input type="text"/>		
L 34	Tároló helyiség:		db: <input type="text"/>		L 35	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 36	Műterem területe:				m <sup>2</sup> : <input type="text"/>		
L 37	Egyéb helyiség:		db: <input type="text"/>		L 38	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:				m <sup>2</sup> : <input type="text"/>		
L 40	A lakás területe összesen:				m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	24	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m <sup>2</sup> : <input type="text"/>		

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 5. / 2.

Ingatlanjelleg:

11221 - 79

Helyrajzi szám: 87197

A/0

## A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2006	177 660
L 43	Becsült érték		0
L 44	Állagmutató	2	1-19% - rossz, 10

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 5. / 3.

Ingatlanjelleg:

11221 - 79

Helyrajzi szám: 87197

A/0

L

## A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2006	+ 177 660	177 660

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 6./ 1.

Ingatlanjelleg:

11221 - 79

Helyrajzi szám: 87197

A/2

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

## A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Rádda Barnen utca 37			
L 02	Ingatlanon belül:	épület jele: A	lépcsőház: <input type="text"/>	Földszint	ajtó: 2
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>		19
L 04		közös tulajdoni hányada:	74/1000		
L 05	A lakásból résztulajdon:	74/1000			
L 06	A lakás forgalomképessége:	Forgalomképes			5
	Vagyon típusa:				
L 07	A lakás komfortfokozata:	Komfort nélküli			4
L 08	Közműellátottság:	villany-víz			6
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	Nincs			1
L 10	Fűtési mód:	egyedi: szilárd tüzelés			7
L 11	Melegvíz ellátottság:	Nincs			1

## A lakás helyi ségei , területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db: <input type="text"/>	7	L 13	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	10.5
L 14		szoba hálófülkével:	db: <input type="text"/>		L 15	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 16		szoba étkezőfülkével:	db: <input type="text"/>		L 17	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 20		félszoba:	db: <input type="text"/>		L 21	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 22		hall:	db: <input type="text"/>		L 23	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 24		lakó előtér:	db: <input type="text"/>		L 25	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 26	Főző helyiség fajtája:	<input type="text"/>		L 27	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	8.8	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	<input type="text"/>		L 29	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:	<input type="text"/>		L 31	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 31		WC:	db: <input type="text"/>		L 32	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 33	Közlekedési helyiség:				m <sup>2</sup> : <input type="text"/>		
L 34	Tároló helyiség:	db: <input type="text"/>		L 35	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>		
L 36	Műterem területe:				m <sup>2</sup> : <input type="text"/>		
L 37	Egyéb helyiség:	db: <input type="text"/>		L 38	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>		
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:				m <sup>2</sup> : <input type="text"/>		
L 40	A lakás területe összesen:				m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	19.3	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	19.3	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 6. / 2.

Ingatlanjelleg:

11221 - 79

Helyrajzi szám: 87197

A/2

## A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2006	139 860
L 43	Becsült érték		0
L 44	Állagmutató	2	1-19% - rossz, 10

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 6./ 3.

Ingatlanjelleg:

11221 - 79

Helyrajzi szám: 87197

A/2

L

## A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2006	+ 139 860	139 860

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:



lapszám: 1.

Ingatlanjelleg:

11221 - 79

Helyrajzi szám: 87197

A/7

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

## A nem lakás célú helyiség területe és főbb jellemzői

B 01	A helyiség postai címe:		Rádda Barnen utca 37	
B 02	Ingatlanon belül:	épület jelle: A	lépcsőház:	Földszint
B 03	A helyiség megnevezése:		Élelmiszerbolt	
B 04	A helyiség rendeltetése:		Műhelyek	12512
B 05	A társasházi alapító okirat szerint	a helyiség alapterülete:	m <sup>2</sup> :	63
B 06		közös tulajdoni hányada:	243 / 1000	
B 07	Helyiség(csoportból) résztulajdon:		243 / 1000	
B 08	A helyiség forgalomképesége:		Forgalomképes	5
B 09	A fő funkció helyisége	helyiség:	db :	1
B 10		alapterülete:	m <sup>2</sup> :	36
B 11	Kiszolgáló helyiségek	helyiségek:	db :	1
B 12		alapterülete:	m <sup>2</sup> :	26
	Kiegészítő helyiségek	helyiségek:	db :	1
		alapterülete:	m <sup>2</sup> :	1
B 13	Alapterület összesen*:		m <sup>2</sup> :	63
B 14	Közműellátottság:		villany-víz	6
B 15	Víz mérővel való ellátottság:		Nincs	1
B 16	Fűtési mód:		egyedi: gáz	5
B 17	Melegvíz ellátottság:		Villanybojler	5

\* 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	2006	906 387
B 19	Becsült érték	2004	6 397 259
B 20	Állagmutató	3	20-39% - nem megfelelő, 28

Leírás:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Nem lakás célú helyiség "B"

**B**

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11221 - 79

Helyrajzi szám: 87197

A/7

**A nem lakás célú helyiség értékváltozásai**

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
B 18.1	Bruttó érték változás	2003	+ 445 259	445 259
B 18.2	Bruttó érték változás	2004	+ 0	445 259
B 18.3	Bruttó érték változás	2006	+ 1 858	447 117
B 18.4	Bruttó érték változás	2006	+ 459 270	906 387

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

készítés dátuma: 2022.OKT.03.

lapszám: 3.

Ingatlanjelleg:

11221 - 79

Helyrajzi szám: 87197

A/1

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

## A nem lakás célú helyiség területe és főbb jellemzői

B 01	A helyiség postai címe:		
B 02	Ingatlanon belül:	épület jelle: A	lépcsőház: <input type="text"/> ajtó: <input type="text"/>
B 03	A helyiség megnevezése:		<i>lakás állományból kivont</i>
B 04	A helyiség rendeltetése:		<i>Raktárépületek</i> <input type="text" value="12525"/>
B 05	A társasházi alapító okirat szerint	a helyiség alapterülete:	m <sup>2</sup> : <input type="text" value="24"/>
B 06		közös tulajdoni hányada:	<i>94 / 1000</i>
B 07	Helyiség(csoportból) résztulajdon:		<i>94 / 1000</i>
B 08	A helyiség forgalomképessége:		<i>Forgalomképes</i> <input type="text" value="5"/>
B 09	A fő funkció helyisége	helyiség:	db: <input type="text" value="1"/>
B 10		alapterülete:	m <sup>2</sup> : <input type="text" value="24"/>
B 11	Kiszolgáló helyiségek	helyiségek:	db: <input type="text"/>
B 12		alapterülete:	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>
	Kiegészítő helyiségek	helyiségek:	db: <input type="text"/>
		alapterülete:	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>
B 13	Alapterület összesen*:		m <sup>2</sup> : <input type="text" value="24"/>
B 14	Közműellátottság:		<i>gáz-víz-csatorna</i> <input type="text" value="10"/>
B 15	Vízmérővel való ellátottság:		<input type="text"/>
B 16	Fűtési mód:		<input type="text"/>
B 17	Melegvíz ellátottság:		<input type="text"/>

\* 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	2007	177 660
B 19	Becsült érték	2007	177 660
B 20	Állagmutató	2	1-19% - rossz, <input type="text" value="10"/>

Leírás:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Nem lakás célú helyiség "B"

**B**

lapszám: 4.

Ingatlanjelleg:

11221 - 79

Helyrajzi szám: 87197

A/1

**A nem lakás célú helyiség értékváltozásai**

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
B 18.1	Bruttó érték változás	2007	+ 177 660	177 660

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

készítés dátuma: 2022.OKT.03.

**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 vagyongazdálkodási****csoportvezető részére**

Hiv.számunk: /2022.

Ügyintéző: Szabados András

Ügyiratszám: /2022.

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

### Adatok és szakmai vélemény döntés- előkészítéshez

(értékesítésre kijelölt, 100 %-os önkormányzati tulajdonú ingatlanokról)

Ingatlan adatai	
Ingatlan címe:	1153 Budapest XV. kerület Rádda Barnen utca 37.
Helyrajzi szám:	87197
Használati jelleg (művelési ág):	lakóépület, társasház
Önkormányzat tulajdoni hányada:	100% önkormányzati tulajdon
Tulajdoni lap szerinti terhelések:	nem tartalmaz bejegyzést
Tulajdonos:	Budapest XV. kerületi Önkormányzat
Épületek száma:	1
Telek alapterülete (m <sup>2</sup> ):	704 m <sup>2</sup>

Lakások adatai					
Cím	Helyrajzi szám	Tulajdoni jelleg	Terület (m <sup>2</sup> )	Státusz	Komfortfokozat
Rádda Barnen utca 37. fszt. 1.	87197/0/A/1	1/1 önkorm. társasházi külön tul.	24	üres	komfortos
Rádda Barnen utca 37. fszt. 2.	87197/0/A/2	1/1 önkorm. társasházi külön tul.	19	üres	félkomfortos
Rádda Barnen utca 37. fszt. 3.	87197/0/A/3	1/1 önkorm. társasházi külön tul.	58	kiürítés alatt	komfort nélküli
Rádda Barnen utca	87197/0/A/4	1/1 önkorm. társasházi	31	üres	komfortos

37. fszt. 4.		külön tul.			
Rädda Barnen utca 37. fszt. 5.	87197/0/A/5	1/1 önkorm. társasházi külön tul.	42	üres	komfortos
Rädda Barnen utca 37. fszt. 6.	87197/0/A/6	1/1 önkorm. társasházi külön tul.	22	üres	félkomfortos
Rädda Barnen utca 37. fszt. üzlethelyiség	87197/0/A/7	1/1 önkorm. társasházi külön tul.	63	üres	

**Az ingatlan ismertetése:** Az értékelés tárgyát képező ingatlan Budapest XV. kerületének Rákospalota Újfalú részén, a Rädda Barnen utca és a Beller Imre utca sarkán, kertvárosias környezetben helyezkedik el. A telken 1 db épület található, egy utcafronton járdavonalon, és oldalhatáron álló, hézagosan zárt sorú beépítésű földszintes, magastetős, hagyományos téglá hosszfőfalas szerkezetű lakóépület, amelyben 6 db lakás és 1 db üzlethelyiség lett kialakítva összesen 259 m<sup>2</sup> alapterülettel. Az épület az 1930-as években épülhetett, egyszerű szerkezettel. Az épület nagyon leromlott állapotú, bontandó.

**PALOTA-HOLDING javaslata:** Az épület leromlott állagú, felújítása nem gazdaságos. Az ingatlan elidegenítésre javasolt.

Fentiek figyelembevételével **javasoljuk az épület értékesítését pályázat útján.**

Budapest, 2022. október 3.

Tisztelettel:

Száray Lóránt Rudolf  
vezérigazgató



# INGATLANFORGALMI SZAKÉRTŐI ÉRTÉKELÉS

a

**Budapest XV. kerület, Rádda Barnen utca 37. sz. alatti, 87197 helyrajzi  
számú  
önkormányzati tulajdonban levő házasingatlanról**



**Készítette:**

a

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

**1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.**

---

**Budapest, 2022. október**

## TARTALOMJEGYZÉK:

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

## 2. ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

**Az ingatlan címe:** Budapest XV. kerület, Rádda Barnen utca 37.

**Az ingatlan helyrajzi száma:**  
Budapest XV. 87197

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

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

**A megállapított érték:**

**55.940.000,-Ft azaz Ötvenötmillió-  
kilencszáznegyvenezer forint.**

**Az érték az ingatlanrész forgalmi értéke.**

**A helyszíni szemle időpontja:**  
2022. szeptember 30.

**Az értékelés fordulónapja:**  
2022. október 3.

**Az értékelés érvényessége:**  
Egy év

**Készítette:**

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

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

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

A Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat Képviselő testületének Polgármesteri Hivatala (1153 Budapest, Bocskai utca 1-3.) megbízta cégünket az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. 87197 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest XV. kerület Rádda Barnen utca 37. szám alatti önkormányzati tulajdonban levő házasingatlan 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**

5. Az értékelés tárgyát képező ingatlan Budapest XV. kerületének Rákospalota Újfalu részén, a Rádda Barnen utca és a Beller Imre utca sarkán, 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 és a környéken megfelelő mennyiségű parkolási lehetőség biztosított. A Rákos úton (5, 96, 124, 224, 296), és az Eötvös utcában (25, 125) az autóbusz megálló pár perc alatt elérhető. A vizsgált ingatlan saroktelken elhelyezkedő bontandó állapotú lakóház. Közvetlen közelében kertes, földszintes, emeletes lakóépületek találhatók. A Rádda Barnen utca ezen szakaszán átlag alatti 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 az övezeti előírásnak megfelelő méretű, megfelelő alakú telekkel rendelkezik. A telek kertvárosi környezetben, teljesen sík területen található. Szabályos téglalap alakú saroktelek, mindkét utcafrontja az övezeti előírásnak megfelelő szélességű. minden oldalról kerítés, illetve a telekhatárra épített épület tűzfala határolja. A telek övezeti besorolása: Lk-1/HZ-1 (Kisvárosias lakóterület, hézagosan zárt sorú épületekkel beépített építési övezet), az övezetre vonatkozó előírások szerint legkisebb terület 600 m<sup>2</sup>, a telek legkisebb szélessége 10 m, a telek terepszint feletti beépíthetősége max. 40%. Az épület magassága max: 7,5 m. Rendeltetési egység telkenként megengedett száma: 6 db. Az ingatlanon minden közmű megtalálható.

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

A telken 1 db épület található, egy utcafronton járdavonalon, és oldalhatáron álló, hézagosan zárt sorú beépítésű földszintes, magastetős, hagyományos téglafalú hosszföfalas szerkezetű lakóépület, amelyben 6 db lakás és 1 db üzlethelyiség lett kialakítva összesen 259 m<sup>2</sup> alapterülettel. Az épület az 1930-as években épülhetett, egyszerű szerkezettel. Az épület nagyon leromlott állapotú, bontandó.

### 4.2.3 Az ingatlan-nyilvántartás szerinti állapot bemutatása

Az ingatlan címe: Budapest XV. ker. Rádda Barnen utca 37.

helyrajzi száma: Budapest XV. ker. belterület 87197

tulajdonformája: önálló ingatlan (jelenleg társasház, de 100 % önkormányzati tulajdon).

megnevezése: „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület”

övezeti besorolása: Lk-1/HZ-1 (kisvárosias lakóterület, hézagosan zárt sorú beépítési övezet)

a telek területe: 704 m<sup>2</sup>

az épület hasznos alapterülete: 259 m<sup>2</sup>

tulajdonosa: Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat

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

## 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 értékelés tárgyát képező ingatlan egy megfelelő kialakítású és adottságú telken 1 db leromlott állapotú épületből áll. Megítélésem szerint az egyszerű szerkezetű épület felújítása egyáltalán nem gazdaságos, csak elbontása látszik kivitelezhetőnek. Ennek megfelelően az ingatlan értékét építési telekként vizsgálva, és a bontási költségekkel korrigálva, a telekingatlan adottságai és elhelyezkedése miatt csak a piaci összehasonlító módszer alkalmazását találok célravezetőnek.

Piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékelés.

Az összehasonlító értékeknél a 2021-2022. évben elektronikus liciten értékesített önálló lakóingatlanok (kevés számú lakást tartalmazó épületek) eladási árait (legmagasabb licitérték) vettem figyelembe.



## 5.3. Az értékek levezetése

### 5.3.1. Értékelés piaci összehasonlítás alapján

#### Piaci összehasonlító adatok elemzése:

A vizsgált ingatlanok pályázat útján értékesített önkormányzati tulajdonú lakóépületek.

<i>Ingatlan helye</i>	<i>alapter.</i>	<i>eladási ár</i>	<i>Fajlagos ár</i>
	<i>m<sup>2</sup></i>	<i>Ft</i>	<i>eFt/m<sup>2</sup></i>
Bp. XV. Szerencs utca 27.	121	26.390.000,-	218
Bp. XV. Rákos út 233.	287	67.960.000,-	237
Bp. XV. Szentmihályi út 14.	231	82.340.000,-	356
<i>Átlag:</i>			<b>270</b>

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

Az alapár: 270 000 Ft/m<sup>2</sup>

#### Alapárat módosító tényezők – jelen ingatlan tekintetében:

értéknövelő tényezők:

-

értékcsökkentő tényezők:

- az épület leromlott műszaki állapota: - 20%

**Alapárat módosító tényezők összesített hatása - 20%**

A forgalmi érték kiszámítása:

$$259 \text{ m}^2 \times 270.000 \text{ Ft/m}^2 \times 0.80 = 55.944.000,- \text{ Ft}$$

kerekítve: 55.940.000,- Ft

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

**55.940.000,- Ft azaz Ötvenötmillió-kilencszázezer forint.**

A Bp. XV. Rádda Barnen utca 37. szám alatti 87197 helyrajzi számú ingatlan értéke tehát:

**55.940.000,-Ft azaz Ötvenötmillió-kilencszázezer forint.**

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

### **FENNTARTÁSI NYILATKOZAT**

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

**Budapest, 2022. október 3.**

Készítette:

---

Szabados András  
felsőszintű ingatlanvagyon értékelő  
01167/1992

Ellenőrizte:

---

Száray Lóránt Rudolf  
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

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: 8000004/315215/2022

2022.10.03

BUDAPEST XV.KER.

Szektor : 53

Beltérület 87197 helyrajzi szám

1150 BUDAPEST KV.KER. Rádda Barnen utca 37. "Felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.Fill	alaprészlet adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.Fill
--	-------	------------------	----------------------	---

- Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület 0 704 0 00

1. bejegyző határozat: 381816/1/2005/05.12.22

Társasház

A Földrészlethez tartoznak az alapító okirat szerint közös tulajdonban álló épületrészek, berendezések és helyiségek.

II.RÉSZ

4. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 381816/1/2005/05.12.22

jogcím: eredeti Felvétel

jogállás: társasház-tulajdon

név: TÁRSASHÁZ TULAJDON

cím: 1151 BUDAPEST KV.KER. Rádda Barnen utca 37

a külön tulajdont a 87197/0/A/1-7 hrsz-ú különlapok tartalmazzák.

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

<https://www4.takarnet.hu/tullap/S040420221003112656uq-186970042-1-186970061....> 2022.10.03.

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: 8000004/315219/2022

2022. 10. 03

BUDAPEST XV. KER.

Beltérület 87197/0/A/1 helyrajzi szám

1151 BUDAPEST XV. KER. Rádda Barnen utca 37. Földszint. ajtó:l. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/Efél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	----------------------------	---------------	-----------------

lakás	24	1 0	94/1000	önkormányzat
-------	----	-----	---------	--------------

Bejegyző határozat: 381816/1/2005/05.12.22

1. bejegyző határozat: 381816/1/2005/05.12.22

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 381816/1/2005/05.12.22

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: BP. FŐV. XV. KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

<https://www4.takarnet.hu/tullap/S040420221003112656uq-186970362-1-186970365....> 2022.10.03.

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: 8000004/315221/2022

2022. 10. 03

BUDAPEST XV. KER.

Beltérület 87197/0/A/2 helyrajzi szám

1151 BUDAPEST XV. KER. Rádda Barnen utca 37. Földszint. ajtó:2. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:				
megnevezés	terület m2	szobák száma egész/Fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	19	1 0	74/1000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 381816/1/2005/05.12.22				

1. bejegyző határozat: 381816/1/2005/05.12.22  
Társasház  
Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 381816/1/2005/05.12.22  
jogcím: eredeti felvétel  
jogállás: tulajdonos  
név: BP. FŐV. XV. KER. ÖNKORMÁNYZAT  
cím: 1153 BUDAPEST XV. KER. Bocskai utca 1-3.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

<https://www4.takarnet.hu/tullap/S040420221003112656uq-186970362-2-186970392....> 2022.10.03.

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: 8000004/315222/2022

2022. 10. 03

BUDAPEST XV. KER.

Belsőterület 87197/0/A/3 helyrajzi szám

1151 BUDAPEST XV. KER. Rádda Barnen utca 37. földszint. ajtó:3. "Felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/Efél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	----------------------------	---------------	-----------------

lakás	58	2 0	225/1000	önkormányzat
-------	----	-----	----------	--------------

Bejegyző határozat: 381816/1/2005/05.12.22

1. bejegyző határozat: 381816/1/2005/05.12.22

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 381816/1/2005/05.12.22

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: BP. FŐV. XV. KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

<https://www4.takarnet.hu/tullap/S040420221003112656uq-186970362-3-186970421...> 2022.10.03.



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: 8000004/315223/2022

2022. 10. 03

BUDAPEST XV. KER.

Beltérület 87197/0/A/4 helyrajzi szám

1151 BUDAPEST XV. KER. Rákda Barnen utca 37. Földszint. ajtó:4. "Felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m <sup>2</sup>	szobák száma egész/Efél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------------------	----------------------------	---------------	-----------------

lakás	31	1 0	118/1000	önkormányzati
-------	----	-----	----------	---------------

Bejegyző határozat: 381816/1/2005/05.12.22

1. bejegyző határozat: 381816/1/2005/05.12.22

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 381816/1/2005/05.12.22

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: BP. FŐV. XV. KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

<https://www4.takarnet.hu/tullap/S040420221003112656uq-186970362-4-186970453....> 2022.10.03.



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 - Szentle másolat

Megrendelés szám: 8000004/315226/2022

2022. 10. 03

BUDAPEST XV. KER.

Beltérület 87197/0/A/5 helyrajzi szám

1151 BUDAPEST XV. KER. Rádda Barnen utca 37. Földszint. ajtó 5. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/Fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	42	2 0	160/1000	önkormányzati

Bejegyző határozat: 381816/1/2005/05.12.22

1. bejegyző határozat: 381816/1/2005/05.12.22

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 381816/1/2005/05.12.22

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: BP. FŐV. XV. KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZET

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://www4.takarnet.hu/tullap/S040420221003112656uq-186970362-5-186970495....> 2022.10.03.

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: 8000004/315228/2022

2022. 10. 03

BUDAPEST XV. KER.

Belterület 87197/0/A/6 helyrajzi szám

1151 BUDAPEST XV. KER. Rádda Barnen utca 37. Földszint. ajtó:6. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/Éél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

lakás	22	1 0	86/1000	önkormányzati
-------	----	-----	---------	---------------

Bejegyző határozat: 381816/1/2005/05.12.22

1. bejegyző határozat: 381816/1/2005/05.12.22

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 381816/1/2005/05.12.22

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: BP. FŐV. XV. KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONILAP 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://www4.takarnet.hu/tullap/S040420221003112656uq-186970362-6-186970532....> 2022.10.03.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/315231/2022

2022. 10. 03

BUDAPEST XV. KER.

Belterület 87197/0/A/7 helyrajzi szám

1151 BUDAPEST XV. KER. Rádda Barnen utca 37. Földszint. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:				
megnevezés	terület m2	szobák száma egész/Fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
egyéb helyiség	63	0 0	243/1000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 381816/1/2005/05.12.22				

1. bejegyző határozat: 381816/1/2005/05.12.22

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 381816/1/2005/05.12.22  
jogcím: eredeti felvétel  
jogállás: tulajdonos  
név: BP. FŐV. XV. KER. ÖNKORMÁNYZAT  
cím: 1153 BUDAPEST XV. KER. Bocskai utca 1-3.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

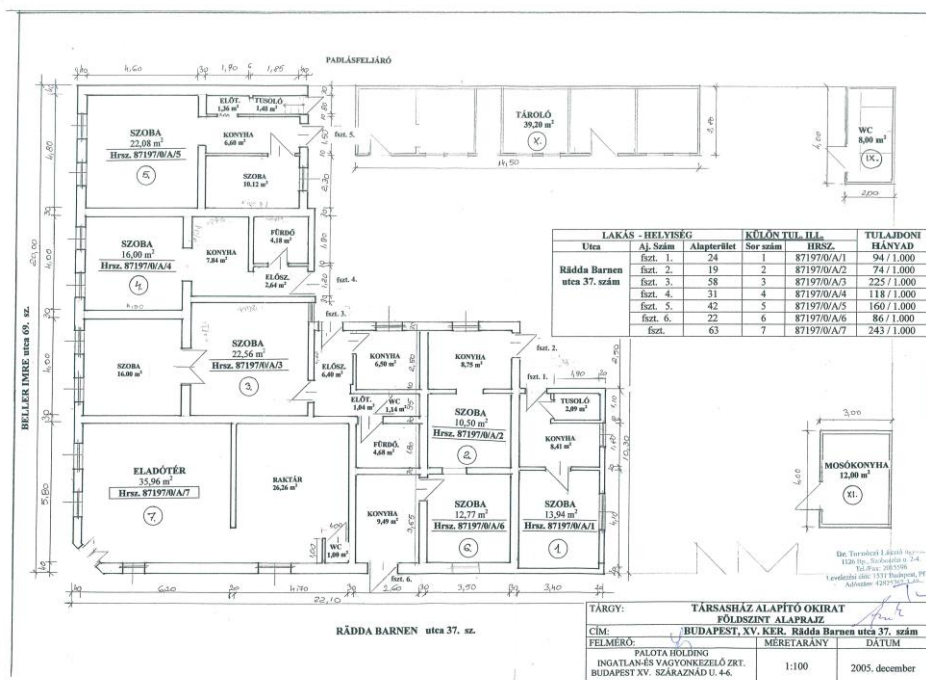
Nem hiteles tulajdoni lap

<https://www4.takarnet.hu/tullap/S040420221003112656uq-186970362-7-186970579....> 2022.10.03.

térkép:



alaprész:





Környezet:







Az ingatlan bejárata:





Az üzlethelyiség:



A lakások:

