

ELŐTERJESZTÉS
a Tizian Kft-vel való hosszútávú bérleti szerződéskötésről

Tisztelt Képviselő-testület!

Átvette:.....

2022 APR 12

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának vagyonkezelője a Palota-Holding Zrt. (továbbiakban: Vagyonkezelő) 2022. február 3-án kelt e-mail-ben jelezte, hogy a Tizian Általános Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhely: 1031 Budapest, Csónakház u. 8., adószám: 13514905-2-41, cégjegyzékszám: 01-09-739242, a továbbiakban: Használó) kérelmet nyújtott be önkormányzati tulajdonú ingatlan öt évet meghaladó, hosszútávú, bérbevétele tárgyában.

A Használó által használt terület a 88951 hrsz-ú, természetben a Budapest XV. kerület, Károlyi Sándor utca 113/C szám alatti 9051 m² nagyságú – további három cég által is bérelt – ingatlan egy része, melyen egy kéttlakásos lakóház, illetve 2 db helyiség is áll. A területet bérlő négy gazdasági társaság közül leghosszabb időtartamú szerződéssel a Metall-Techno Fémmegmunkáló Kft. rendelkezik, akivel a 15 éves határozott idejű megállapodás keretében kötött bérleti szerződés 2032. március 15-én jár le.

Az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló terület – a lakás és a hozzá tartozó telekrész kivételével - a Palota-Holding Zrt. részére vagyonkezelésre átadásra került.

A Használó 1996. januárban kötött, 25 éves határozott idejű szerződés alapján, az eredeti szerződést kötő Palotai Építőipari és Kereskedelmi Kft.-től átvállalt bérleti szerződés keretében a 9051 m² összterületből 707 m² nagyságú területet használ. Aktuális használati díj mértéke: 69.705,- Ft / hó + áfa. Használó az üres területet, valamint a saját erőből épített könnyű szerkezetes épületet ezen időszak alatt kizárólag a szerződésben megállapított célra (gépműhely és raktározás) használta.

A Használó határozott idejű szerződésének 2020. december 31-i lejáratát megelőzően 2020. október 1-jén fordult a Vagyonkezelő felé szerződés-hosszabbítási kérelmével, azonban a kérés nem került teljesítésre. A Használó a bérleti szerződés lejártát követően a területet a használati díj folyamatos fizetése mellett, az eredetileg meghatározott bérleti célnak megfelelően tovább használta.

A Vagyonkezelő szakembereinek megítélése szerint – tapasztalataik és szakmai ismereteik alapján – az előterjesztés tárgyát képező terület, adottságai és kialakítása miatt nehezen hasznosítható, érdeklődés nem mutatkozott iránta. A Használó megbízható cég, a területet karbantartja, bérleti díj fizetésében elmaradás nem volt.

A XV. Kerületi Önkormányzat vagyonkezelője, a Palota Holding Zrt. szakmai javaslata szerint területre alkalmazható bérleti díj 81.000 Ft/hó, amely 10 évre összesen 9.720.000 Ft összeget jelent.

A kijelölt ingatlan jelenleg az Önkormányzat és a Palota-Holding Zrt. között 2018. december 12-én kötött Vagyonkezelési Szerződés (továbbiakban: Szerződés) alapján vagyonkezelésben van, azonban a beépítetlen jellegű terület vagyonkezelés keretében

végbemenő hasznosítása ellentétes a szerződés céljaival (helyiségek és hozzátartozó földterületek hasznosítása) ezért, valamint a Képviselő-testületi hatáskörben történő döntéshozatalhoz a bérbeadásról szóló döntés előtt a vagyongazdelési jog megszüntetése szükséges.

Az Önkormányzat vagyónáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 25. § (3) bekezdés a) pontja szerint „Az ingatlanvagyron [...] bérbe- és használatba adásáról való döntés tekintetében - ha jogszabály másként nem rendelkezik - a vagyontárgy forgalmi értékének figyelembevételével a mindenkori költségvetési törvényben a versenyeztetésre megállapított egyedi forgalmi értékhatárt el nem érő hasznosítás esetén a vagyongazdálkodással összefüggő feladatokat ellátó bizottság gyakorolja a tulajdonosi jogokat”, azonban a Rendelet 22. § (10) bekezdése értelmében csak a **Képviselő-testület** jogosult a mindenkori költségvetési törvényben a versenyeztetésre megállapított egyedi forgalmi értékhatárt el nem érő hasznosítás esetén, önkormányzati érdekből, eltérni a nyilvános pályázatás, vagy árverés útján történő használatba, illetve bérbeadásától. „Önkormányzati érdek lehet különösen [...], a helyben vállalkozói tevékenységet folytató egyéni vállalkozó vagy gazdasági társaság és az önkormányzat számára egyaránt társadalmi, gazdasági hasznossággal bíró tevékenység.”

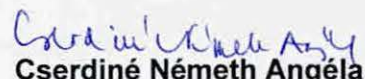
Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés I) pontja alapján az ingatlan bérbeadása mentes az áfa alól.

A terület nagysága, elhelyezkedése, későbbi, potenciális hasznosítási lehetőséget tartalmaz, erre, valamint a terület időszakos kihasználási céljára tekintettel a javasolt valamennyi, így a jelen előterjesztés tárgyát képező szerződés időtartamát is a 2032. évi lejáratú időponthoz igazítani.

A Használó 1996. óta tartó folyamatos bérleti/használati viszonyára tekintettel, a Palota-Holding Zrt. által adott támogató szakvélemény ismeretében, új szerződés keretében **javaslom a Budapest XV. kerület, Károlyi Sándor utca 113/C szám alatti terület, 2022. május 1. napjától 10 évre történő bérbeadását** a Tizián Általános Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. részére.

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

Budapest, 2022. április 12.


Cserdiné Németh Angéla
polgármester

1. Mellékletek:

1. melléklet: Tizián Kft. lejárt bérleti szerződése
2. melléklet: Tizián Kft. kérelme
3. melléklet: a Budapest XV. kerület, Károlyi Sándor utca 113/C számú ingatlan tulajdoni és vagyonkataszteri lapjai
4. melléklet: a 88951 hrsz-ú ingatlan helyszínrajza

2. Előkészítésért felelős szervezeti egység(ek):

Jegyzői Iroda

2022. április 11

Aláírás:.....



3. Bizottságok: Jogi Bizottság, Pénzügyi Bizottság

4. Egyeztetésre megküldve:

Közgazdasági Főosztály

2022. április 12

Aláírás:.....



5. Jegyzői láttamozás:

2022. április 12

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

1. a Budapest XV. kerület belterület 88951 hrsz-ú, természetben a Budapest XV. kerület, Károlyi Sándor út 113/C szám alatti kivett telephely megnevezésű összesen 9051 m² alapterületű ingatlanból 707 m² nagyságú ingatlanrész tekintetében a PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyonkezelő Zrt. vagyonkezelői jogát megszünteti és az ingatlanrészt forgalomképes vagyonként az önkormányzati nyilvántartásba helyezi.
Felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjék az ingatlan-vagyonelemmel kapcsolatos változás önkormányzati ingatlanvagyon-kataszterben történő átvezetéséről.

Felelős: polgármester

Határidő: 2022. április 28. (elfogadásra)

2022. június 30. (az önkormányzati ingatlanvagyon-nyilvántartásban történő átvezetésére)

2. a Budapest XV. kerület belterület 88951 hrsz-ú, természetben a Budapest XV. kerület, Károlyi Sándor út 113/C szám alatti összesen 9051 m² alapterületű ingatlanból 707 m² területet nettó 81.000 Ft/hó induló bérleti díjon, pályázaton kívül 2022. június 1-től 2032. március 15-ig szóló határozott időtartamra a Tizian Általános Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhely: 1031 Budapest, Csónakház u. 8.) részére bérbe adja az alábbi feltételekkel:

- az ingatlan bérleti díja KSH által közzétett előző évi inflációs index mértékével évente növekszik. A bérleti díj növelés első időpontja 2023. január 1.,
- a bérlő kötelezettsége a bérlemény használata után fizetendő közüzemi díjak megfizetése,
- a bérlő kötelezettsége a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartása.

Felelős: polgármester

Határidő: 2022. április 28. (döntésre)

2022. május 31. (szerződéskötésre)

(bérbeadást követő negyedév vége (a vagyonváltozás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

3. felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2022. május 31. (szerződéskötésre)

Jogszabályi hivatkozások:

- Magyarország 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdés b) pont;
- az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés I) pont;
- az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 22. § (1) és (10) bekezdése; 25. § (3) bekezdés a) pontja

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Képviselői Csoportnak
leadva
2022. ÁPR. 11.
Átvette.....

.....könyvességi

felülvizsgálatra érkezett:.....

2022. ÁPR. 11. hó-n



a(z)/.....-...../2022. iktatószámú előterjesztés 1. melléklete

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a Budapest Főváros XV.ker.Önkormányzat (1153 Bp, Bocskai u.1-3.) mint bérbeadó, továbbiakban: bérbeadó, másrészről a **Palotai Építőipari és Kereskedelmi Kft.** (1151 Bp. Károlyi S. u. 113.) mint bérlő, továbbiakban: bérlő között az alábbiak szerint:

1./ Bérbeadó bérbeadja a Budapest Főváros XV.ker.Önkormányzat tulajdonában lévő Budapest XV.,Károlyi Sándor u. 113. sz. alatti **88951 hrsz.** ingatlan egy részét, összesen **707 m²** területet a bérlő részére **25 évi** időtartamra, amelyet a bérlő gépműhely és raktár céljára hasznosít.

A bérlő tudomásul veszi, hogy tevékenysége megváltoztatásához a bérbeadó előzetes hozzájárulását szükséges beszereznie.

A bérlemény területét, ill. a közösen használt terület arányos mértékét az 1. sz. melléklet tartalmazza.

2./ Az 1. pontban meghatározott területért a bérlő **300,-Ft/m²/év** (azaz háromszáz forint/m²/év) bérleti díjat és a mindenkor hatályos jogszabály szerinti ÁFA összeget köteles megfizetni a havonta részére kiállított számla alapján.

A felek a bérleti díj értékállóságát úgy biztosítják, hogy minden, tárgyévét követő év január hónapjában figyelembe veszik a Statisztikai Hivatal által évente közzétett inflációs rátát.

A bérlő vállalja, hogy a használati díjat a mindenkori inflációs ráta függvényében az éves felülvizsgálatot követően - a szerződő felek közös megállapodása alapján - megfizeti.

Az inflációs rátát első ízben 1997. évben érvényesítik a felek.

3./ A bérlő a bérleti díjat havonta egyenlő részletekben, minden hónap 15. napjáig az OTP Budapesti Önkormányzati fiók 218-98969 548-515002. sz. Bp.XV.Polgármesteri Hivatal költségvetési és elszámolási számlájára köteles befizetni.

4./ Jelen szerződés aláírását követően a szerződésből következő jogok és kötelezettségek 1996. január 1-től joghatályosak.

5./ A bérbeadó az 1. pontban meghatározott ingatlanrészekre kizárólagos bérleti jogot biztosít a bérlőnek. A közös terület egészének közlekedési célra történő használatára az ingatlan minden bérlője egyaránt jogosult.

6./ A bérlő a szerződés szerinti bérleti idő alatt a bérleményt részben vagy egészében harmadik személy használatába adhatja a bérbeadó előzetes hozzájárulásával.

7./ A bérlő által létesített, meglévő építmények a bérlő tulajdonában maradnak. Bérbeadó hozzájárul a bérlő tulajdonát képező felépítmények önálló tulajdonjogi rendezéséhez, telekkönyvezéséhez.

8./ Bérbeadó kijelenti, hogy jelen bérleti szerződés a bérlőt nem mentesíti a területen végzett bármely építési, átalakítási munkálat elvégzéséhez szükséges építési engedélyezési eljárás lefolytatásának kezdeményezése alól.

9./ A bérlő köteles viselni valamennyi, a jelen szerződés megkötésével felmerülő költségeket, továbbá megfizetni az általa létesített felépítményekre kivetett helyi adót.

10./ A bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja:

- ha a bérlő a bérleti díj 6 hónapra esedékes összegével késedelembe esik,
- ha a bérlő az ingatlant rendeltetésétől eltérő célra használja fel.

Ezen esetben a bérbeadót a hátralékos díj és járulékai erejéig zálogjog illeti meg a bérelt ingatlanon található, a bérlő tulajdonát képező vagyontárgyakon. A bérlő köteles a késedelem idejére a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresét is a bérleti díjon felül megfizetni.

11./ Amennyiben a jelen szerződés 10. pontjában feltüntetett eseteken felül valamelyik fél egyoldalúan felmondja a szerződést, köteles a másik félnek okozott kárt megtéríteni.

(A bérlő vonatkozásában a le nem töltött bérleti időre vonatkozó bérleti díj nem értendő az okozott kár fogalmi körébe.)

12./ A szerződés lejártát követően az ingatlan vételi jogának ill. további bérleti jogviszonyának kérdésében a XV.ker.Polgármesteri Hivatal Tulajdonosi Vagyongkezelési és Vállalkozási Bizottsága állásfoglalása szükséges.


13./ A felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződést **5 évenként** felülvizsgálják és azt a körülmények alapján közös akarattal módosítják.

14./ Ez a szerződés helyébe lép a TÚZALK Kft. által a területre két részletben a Bp. XV.ker-i Polgármesteri Hivatal képviselőjével (Vareszi Kft-vel) 1993.08.09-én, ill. 1994.12.5-én megkötött (és a Palota Holding által 1995.03.09-én átvett) bérleti szerződéseknek. **Jelen szerződés aláírásával a fenti két szerződés 1995. december 31-vel megszűnik, s a jelen szerződés lép hatályba.**

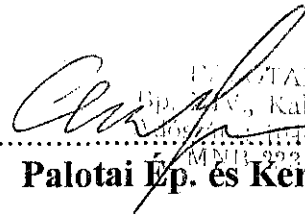
15./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. mindenkori hatályos szövege az irányadó.

Jelen szerződést a szerződő felek elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 1996. január 11.

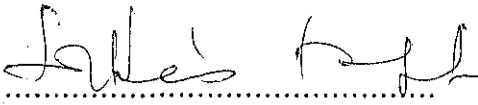


Bp.XV.ker.Önkormányzat



Palotai Ép. és Ker. Kft.

Ellenjegyezte:



Borosné dr.Hutter Jolán
jegyző

u

Beleg
5
01.12
Tanya

Katona Gabriella

Feladó: Tizian Kft. [tizian@digikabel.hu]
Küldve: 2022. január 25. 8:53
Címzett: Katona Gabriella
Tárgy: Re: Bp. XV. Károlyi Sándor út 113_Tizian Kft_Tájékoztatás bérleti szerződés megszűnéséről
Melléletek: Kérelem.doc

Tisztelt Katona Gabriella!

Köszönjük tájékoztatását, ahogy már szóban is jeleztem, az eddig is bérelt XV. kerület Károlyi Sándor u. 113. szám alatti 88951 hrsz. ingatlan egy részét 707nm területet az eddigi szerződésünk szerint 2020. október 01. emailban küldött kérelmünk(melyet most is csatoltam) alapján, továbbra is kérjük hosszabbítani.

Várom szíves válaszát.

Üdvözlettel:
Mezei Miklós
Tizian Kft.
+36209228130

PALOTA HOLDING Zrt. 1156 Budapest, Szaraznád u. 4-6.	
Iktatószám:	382 / 2022
Érk.:	2022 JAN 27.
Kapja:	Urt.
Ügyintéző:	
Melléklet:	01 Kérelem.doc

Katona Gabriella <katona.gabriella@palotah.hu> ezt írta (időpont: 2022. jan. 18., K, 10:10):

Tisztelt Mezei Miklós!

Tájékoztatom, hogy a tárgyi címen lévő telekrészre kötött bérleti szerződése **2021. december 31. napján lejárt.**

Kérem, hogy írásban szíveskedjen nyilatkozni arról, hogy a területre új bérleti szerződést kíván-e kötni vagy sem.

Köszönettel:

Katona Gabriella

üzleti ingatlanok előadó

Palota-Holding Zrt.

1156 Budapest
Szaraznád utca 4-6.

e-mail: katona.gabriella@palotah.hu

Telefon: 06-1-414-7155

TIZIÁN KFT.

1031 Budapest,

Csónakház u. 8.

Tel./fax: 306 00 30

Mob.: 0620 9228 130

E-mail: tizian@digikabel.hu

Web: www.tizian.hu

Tisztelt Bérbeadó!

Jelenlegi bérleményünk bérleti joga hamarosan lejár.

Bérleti jogviszonyunkat meg kívánjuk hosszabbítani.

Mivel a telephelyünkön fejlesztést szeretnénk végezni, ehhez pályázati segítséget és hitelt csak hosszabb távú hosszabítás esetén kapunk, ezért legalább 15 évre lenne szükségünk, kérem bérleti jogviszonyunk erre az időtávra való meghosszabbítását.

Telephelyünk címe 1151 Bp. Károlyi Sándor út 113/c

Budapest, 2020. október 01.

Mezei Miklós

a(z)/.....-...../2022. iktatószámú előterjesztés 3. melléklete

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 00004/40621/2022

2022.02.03

BUDAPEST XV.KER.

Szektor : 53

Belterület 88951 helyrajzi szám

1151 BUDAPEST XV.KER. Károlyi Sándor út 113/C.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fill.	ter	kat.jöv
	min.o		ha m2	k.fill

- Kivett telephely

0

9051

0,00

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 127506/1992/

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogállás: tulajdonos

név: XV.KER.ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1153 BUDAPEST Bocskai út 1/3

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONI LAP VÉGE

lapszám: 1.

Ingatlanjelleg:

12525 - 1

Helyrajzi szám: 88951

Sorszám: 1

A földterület adatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	Művelés alól kivett egyéb terület	4
F 02	A művelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha : <input type="text"/> m ² : <input type="text"/>	9051
F 04	A terület aranykorona értéke:		.00
F 05	A művelés alól kivett egyéb földterület jellege:	Egyéb művelés alól kivett terület	21
F 06	A telek jellege:	általános telek	1
F 07	Beépítettség:	a tulajdonos önk. által beépített	2
F 08	Beépítési mód:	Szabadon álló	1
F 09	A telek beépítettségi foka:		30.0
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	37 642 310
F 18	Becsült érték	2019	37 642 310

Leírás:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

12525 - 1

Helyrajzi szám: 88951

Sorszám: 1

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2004	+ 90 520 000	90 520 000
F 17.2	Bruttó érték változás	2019	- 52 877 690	37 642 310

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 3.

Ingatlanjelleg:

12525 - 1

Helyrajzi szám: 88951

Sorszám: 2

A földterület adatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	Művelés alól kivett egyéb terület	4
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:	Egyéb művelés alól kivett terület	21
F 06	A telek jellege:	általános telek	1
F 07	Beépítettség:	a tulajdonos önk. által beépített	2
F 08	Beépítési mód:	Szabadon álló	1
F 09	A telek beépítettségi foka:		30.0
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	52 877 690
F 18	Becsült érték	2019	52 877 690

Leírás:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 4.

Ingatlanjelleg:

12525 - 1

Helyrajzi szám: 88951

Sorszám: 2

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2019	+ 52 877 690	52 877 690

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

12525 - 1

Helyrajzi szám:

88951

Jogi rendezettége: *Rendezett*

1

Ingatlan-nyilvántartási adatak

I 01	Az ingatlan megnevezése:	<i>Házasingatlan</i>		
I 02	Az ingatlan címe	Megye:	<i>01 Budapest</i>	Kerület: <i>15.</i>
I 03		Helység azonosító törzsszáma:	<i>11314 Bp., XV. kerület</i>	
I 04		Út, utca, házszám:	<i>Károlyi Sándor út 113</i>	
I 05		Út, utca, házszám:		
I 06		Az ingatlan országa:	<i>Magyarország</i>	
I 07	Az ingatlan fekvése:	<i>Belterület</i>		<i>1</i>
I 08	A földrészlet nagysága:	ha : <input type="text"/>	m ² : <input type="text"/>	<i>9051</i>
I 09	A földrészlet tulajdonjoga:	<i>a földrészlet kizárólag önkormányzat tulajdonában</i>		
I 10	A vagyon jellege:	<i>Egyéb vagyon</i>		<i>2</i>
I 11	Az ingatlan forgalomképessége:	<i>Forgalomképes</i>		<i>5</i>
	Vagyon típusa:			
I 12	Az ingatlanon levő épületek, építmények:		db : <input type="text"/>	<i>3</i>
I 13	Műemléki és természeti védettség:	<i>Nincs védettség</i>		

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:	<i>1/1</i>

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

Nincs jog és tény bejegyezve

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

12525 - 1

Helyrajzi szám:

88951

/

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		116 614 710
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2019		134 294 139
I 33.0	Állagmutató	4	40-59% - tűrhető,	50

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 1.

Ingatlanjelleg:

12525 - 1

Helyrajzi szám: 88951

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Károlyi Sándor út 113	
L 02	Ingatlanon belül:	épület jele: A	lépcsőház: <input type="text"/> Földszint
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² : <input type="text"/>
L 04		közös tulajdoni hányada:	0/0
L 05	A lakásból résztulajdon:	Nincs megadva!	
L 06	A lakás forgalomképessége:	Forgalomképes	5
	Vagyon típusa:		
L 07	A lakás komfortfokozata:	Összkomfortos	1
L 08	Közműellátottság:	villany-gáz-víz	8
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	Van	2
L 10	Fűtési mód:	cirkógejzir	3
L 11	Melegvíz ellátottság:	Villanyboyler	5

A lakás helyi ségei , területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	1	L 13	m ² :	15.6	
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m ² :		
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m ² :		
L 20		félszoba:	db:	1	L 21	m ² :	9.2	
L 22		hall:	db:		L 23	m ² :		
L 24		lakó előtér:	db:	1	L 25	m ² :	5.1	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha		1	L 27	m ² :	9	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba WC-vel		2	L 29	m ² :	3.9
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:				L 31	m ² :	
L 31		WC:		db:		L 32	m ² :	
L 33	Közlekedési helyiség:					m ² :		
L 34	Tároló helyiség:		db:	1	L 35	m ² :	8.4	
L 36	Műterem területe:					m ² :		
L 37	Egyéb helyiség:		db:		L 38	m ² :		
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:					m ² :		
L 40	A lakás területe összesen:					m ² :	51.2	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² :	51.2	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

12525 - 1

Helyrajzi szám: 88951

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2013	4 634 605
L 43	Becsült érték	2013	7 871 868
L 44	Állagmutató	4	40-59% - tűrhető, 48

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 3.

Ingatlanjelleg:

12525 - 1

Helyrajzi szám: 88951

A Lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 1 241 012	1 241 012
L 42.2	Bruttó érték változás	2004	+ 2 868 776	4 109 788
L 42.3	Bruttó érték változás	2006	+ 657 714	4 767 502
L 42.4	Bruttó érték változás	2006	+ 105 023	4 872 525
L 42.5	Bruttó érték változás	2013	- 237 920	4 634 605

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2./ 1.

Ingatlanjelleg:

12525 - 1

Helyrajzi szám: 88951

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Károlyi Sándor út 113	
L 02	Ingatlanon belül:	épület jelle: A	lépcsőház: <input type="text"/> Földszint
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² : <input type="text"/>
L 04		közös tulajdoni hányada:	0/0
L 05	A lakásból résztulajdon:	Nincs megadva!	
L 06	A lakás forgalomképessége:	Forgalomképes	5
	Vagyon típusa:		
L 07	A lakás komfortfokozata:	Komfortos	2
L 08	Közműellátottság:	valamennyi közmű	11
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	Van	2
L 10	Fűtési mód:	egyedi: gáz	4
L 11	Melegvíz ellátottság:	Gázboiler	4

A lakás helyi ségei , területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db: 1	L 13	m ² : 25.1	
L 14		szoba hálófülkével:	db: <input type="text"/>	L 15	m ² : <input type="text"/>	
L 16		szoba étkezőfülkével:	db: <input type="text"/>	L 17	m ² : <input type="text"/>	
L 20		félszoba:	db: 1	L 21	m ² : 4.4	
L 22		hall:	db: <input type="text"/>	L 23	m ² : <input type="text"/>	
L 24		lakó előtér:	db: 1	L 25	m ² : 9	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha	1	L 27	m ² : 8.3	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba WC-vel	2	L 29	m ² : 2.9
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:	<input type="text"/>	L 31	m ² : <input type="text"/>	
L 31		WC:	db: <input type="text"/>	L 32	m ² : <input type="text"/>	
L 33	Közlekedési helyiség:				m ² : 5	
L 34	Tároló helyiség:		db: <input type="text"/>	L 35	m ² : 4.4	
L 36	Műterem területe:				m ² : <input type="text"/>	
L 37	Egyéb helyiség:		db: 1	L 38	m ² : 3.6	
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:				m ² : <input type="text"/>	
L 40	A lakás területe összesen:				m ² : 62.7	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m ² : 62.7	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2. / 2.

Ingatlanjelleg:

12525 - 1

Helyrajzi szám: 88951

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2013	6 138 868
L 43	Becsült érték	2013	10 255 850
L 44	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 68

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2./ 3.

Ingatlanjelleg:

12525 - 1

Helyrajzi szám: 88951

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 1 736 033	1 736 033
L 42.2	Bruttó érték változás	2004	+ 2 866 490	4 602 523
L 42.3	Bruttó érték változás	2006	+ 776 103	5 378 626
L 42.4	Bruttó érték változás	2006	+ 146 915	5 525 541
L 42.5	Bruttó érték változás	2012	+ 375 407	5 900 948
L 42.6	Bruttó érték változás	2013	+ 237 920	6 138 868

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1.

Ingatlanjelleg:

12525 - 1

Helyrajzi szám: 88951

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: B lépcsőház: <input type="text"/>	Földszint ajtó: <input type="text"/>
B 03	A helyiség megnevezése:		Fizo Bt.
B 04	A helyiség rendeltetése:		Raktárépületek <input type="text" value="12525"/>
B 05	A társasházi alapító okirat szerint	a helyiség alapterülete:	m ² : <input type="text"/>
B 06		közös tulajdoni hányada:	0 / 0
B 07	Helyiség(csoportból) résztulajdon:		Nincs megadva!
B 08	A helyiség forgalomképessége:		Forgalomképes <input type="text" value="5"/>
B 09	A fő funkció helyisége	helyiség:	db: <input type="text" value="3"/>
B 10		alapterülete:	m ² : <input type="text" value="53"/>
B 11	Kiszolgáló helyiségek	helyiségek:	db: <input type="text" value="3"/>
B 12		alapterülete:	m ² : <input type="text" value="20"/>
	Kiegészítő helyiségek	helyiségek:	db: <input type="text"/>
		alapterülete:	m ² : <input type="text"/>
B 13	Alapterület összesen*:		m ² : <input type="text" value="73"/>
B 14	Közműellátottság:		villany-víz-csatorna <input type="text" value="9"/>
B 15	Vízmérővel való ellátottság:		Van <input type="text" value="2"/>
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	2006	6 969 912
B 19	Becsült érték	2004	11 680 447
B 20	Állagmutató	3	20-39% - nem megfelelő, <input type="text" value="28"/>

Leírás:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

12525 - 1

Helyrajzi szám: 88951

A nem lakás célú helyiség értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
B 18.1	Bruttó érték változás	2003	+ 1 999 398	1 999 398
B 18.2	Bruttó érték változás	2004	+ 3 841 049	5 840 447
B 18.4	Bruttó érték változás	2006	+ 960 262	6 800 709
B 18.3	Bruttó érték változás	2006	+ 169 203	6 969 912

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 3.

Ingatlanjelleg:

12525 - 1

Helyrajzi szám: 88951

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: <input type="checkbox"/> C	lépcsőház: <input type="checkbox"/> ajtó: <input type="checkbox"/>
B 03	A helyiség megnevezése:		helyiség
B 04	A helyiség rendeltetése:		Óvoda <input type="checkbox"/> 12632
B 05	A társasházi alapító okirat szerint	a helyiség alapterülete:	m ² : <input type="checkbox"/>
B 06		közös tulajdoni hányada:	0 / 0
B 07	Helyiség(csoportból) résztulajdon:		Nincs megadva!
B 08	A helyiség forgalomképesége:		Forgalomképes <input type="checkbox"/> 5
B 09	A fő funkció helyisége	helyiség:	db: <input type="checkbox"/> 1
B 10		alapterülete:	m ² : <input type="checkbox"/> 87
B 11	Kiszolgáló helyiségek	helyiségek:	db: <input type="checkbox"/>
B 12		alapterülete:	m ² : <input type="checkbox"/>
	Kiegészítő helyiségek	helyiségek:	db: <input type="checkbox"/>
		alapterülete:	m ² : <input type="checkbox"/>
B 13	Alapterület összesen*:		m ² : <input type="checkbox"/> 87
B 14	Közműellátottság:		villany-víz-csatorna <input type="checkbox"/> 9
B 15	Vízmérővel való ellátottság:		Van <input type="checkbox"/> 2
B 16	Fűtési mód:		<input type="checkbox"/>
B 17	Melegvíz ellátottság:		<input type="checkbox"/>

* 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	2016	8 351 325
B 19	Becsült érték	2016	13 965 974
B 20	Állagmutató	3	20-39% - nem megfelelő, <input type="checkbox"/> 28

Leírás:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 4.

Ingatlanjelleg:

12525 - 1

Helyrajzi szám: 88951

A nem lakás célú helyiség értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
B 18.1	Bruttó érték változás	2003	+ 2 374 286	2 374 286
B 18.2	Bruttó érték változás	2004	+ 4 577 688	6 951 974
B 18.4	Bruttó érték változás	2006	+ 1 144 422	8 096 396
B 18.3	Bruttó érték változás	2006	+ 200 929	8 297 325
B 18.5	Bruttó érték változás	2016	+ 54 000	8 351 325

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

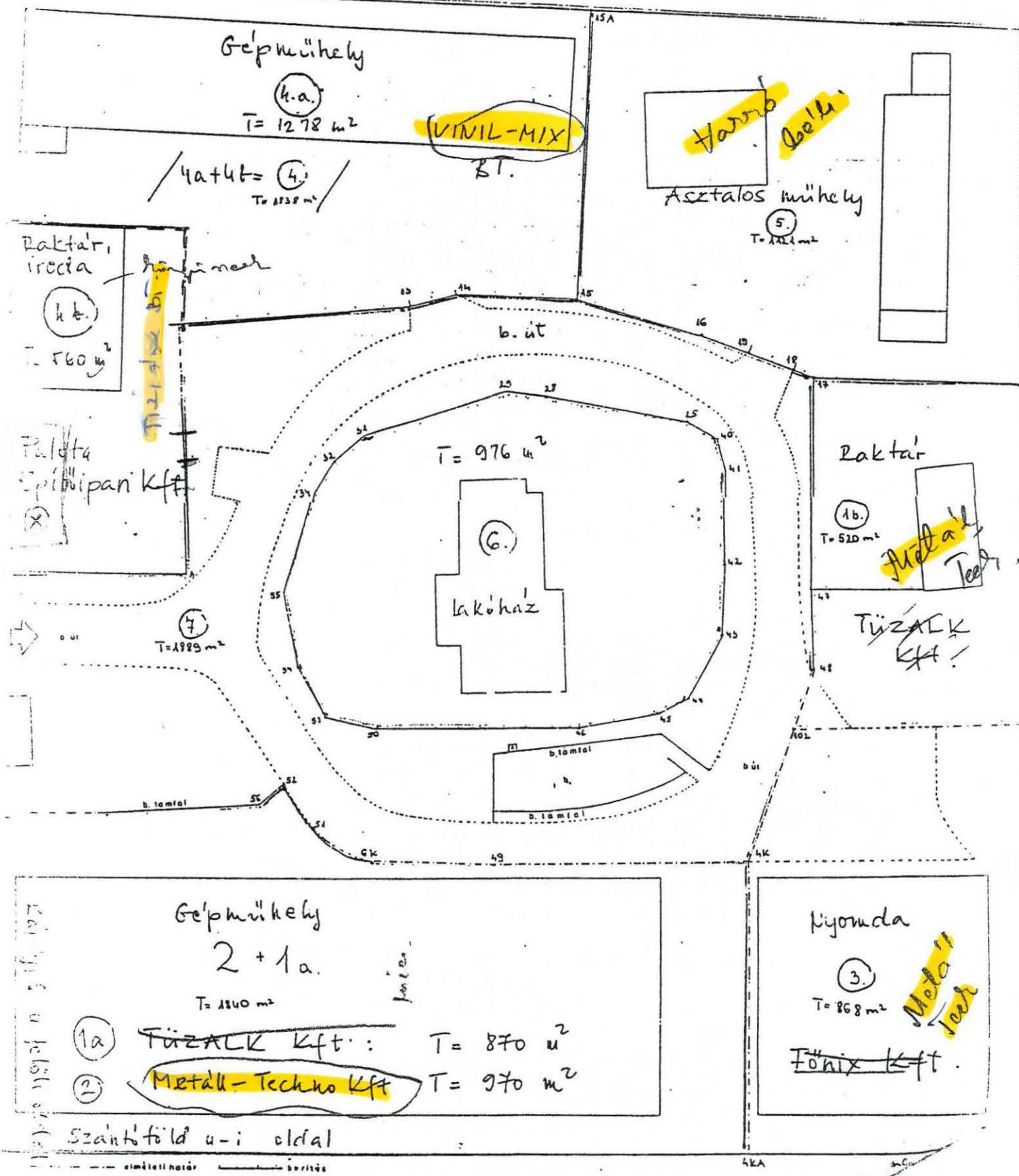
HELYSZÍNRAJZ

M=1:250

Rékospalota, Károlyi Sándor utca 113

hrsz 88951

Megjegyzés: a helyszínrajzon felhúzott területekre a közösek használt rész m²-e niúca rabsztu



Gépműhely

(4.a.)

T = 1278 m²

VINIL-MIX BT.

4a+4b = (4.)
T = 1738 m²

Hármas belső

Asztalos műhely

(5.)

T = 1121 m²

Raktár, iróca

(4.b.)

T = 760 m²

Pálya Építési Kft.

T = 976 m²

(6.)

lakóház

Raktár

(1b.)

T = 520 m²

Metal Techno

TűzALK Kft.

(7.)

T = 1929 m²

Gépműhely

2 + 1a.

T = 1840 m²

(1a)

TűZALK Kft.

T = 870 m²

(2)

Metal-Techno Kft.

T = 970 m²

Plyomda

(3.)

T = 868 m²

Metal Techno

Fönix Kft.

Szanktöld u-i oldal

1 cm = 2.5 m