

Jóváhagyott előterjesztés

2022 MÁJ 10.

Átvette:.....stratégiai.....

ELŐTERJESZTÉS

a Budapest XV. kerület, Rákos út 233. szám alatti ingatlan elidegenítéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

A költségvetés teljesítéséhez 2021. évben is szükségessé vált egyes, stratégiai jelentőséggel nem bíró, az önkormányzati szerepvállalással és koncepcionális elképzelésekkel összeegyeztethető önkormányzati tulajdonú üzleti célú ingatlanok értékesítése. A cél teljesítése érdekében született döntés az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 80022 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. ker., Rákos út 233. szám alatti, önálló ingatlan, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 994 m² alapterületű per-, teher- és igénymentes ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) értékesítéséről, melynek Önkormányzatunk 1/1 arányban tulajdonosa. A Rákospalota Újfalú részén, kertvárosias környezetben fekvő, megfelelő infrastrukturális ellátottságú, tömegközlekedési eszközökkel, személy és tehergépjárművekkel jól megközelíthető telken 287 m² összterületű két épület helyezkedik el. Az 1999-ben társasházzá alakított lakóházakban összesen 4 lakás és egy raktárhelyiség található.

Az ingatlan 2021. évi elidegenítésével kapcsolatban - a 2021. április 29-én készült ingatlanforgalmi szakértői értékelés figyelembevételével - a 2021. május 27-i képviselő-testületi ülésre készült előterjesztésben az ingatlan értéke 60.000.000 Ft-ban került megállapításra, mely alapján a Polgármester 2888/2021. (V. 27.) sz. Képviselő-testület jogkörében hozott határozatában (223/2021. (V. 27.) ök. számú határozat) döntött az ingatlan árverés útján történő elidegenítéséről. (1. sz. melléklet)

Az ingatlan teljeskörű kiürítése nem a tervek szerint alakult, az utolsó lakó kiköltöztetésére csak 2022. április 5-én került sor, ezért az ingatlan elidegenítésére a mai napig nem történhetett meg. Időközben a 2021. július 29-ig érvényes értékbecslés szerint megállapított ingatlanforgalmi érték hatályát veszítette, és új becsült ár megállapítása vált szükségessé.

Jelen előterjesztésben az értékesítésre kijelölt önkormányzati ingatlan - ingatlanforgalmi szakértő által megállapított - értéke 60.560.000 Ft. Könyvszerinti érték 33.108.620 Ft (ebből: 7.433.881 telek, 25.674.739 épület)

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

Önálló ingatlan/társasház/osztatlan közös tulajdon	Önálló ingatlan (társasház megszüntetés alatt)
Önkormányzati/nem önkormányzati lakások száma	4/0
Önkormányzati/nem önkormányzati helyiségek száma	1/0
Önkormányzati ösztulajdoni hányad az ingatlanon	1/1 önkormányzati tulajdon
Elidegenítésre kijelölt ösztulajdoni hányad az ingatlanon	1/1
Megnevezés	kivett lakóház, udvar
Telek területe	994 m ²
Építés éve	1930-as évek
Épület szintjei	földszintes, magastetős

Típus	tégla szerkezetű
Közműellátottság	teljes körű
Övezeti besorolás	Lke-1/IK-4

A telekingatlan téglalap alakú, keskeny, hátranyúló kialakítású. A telek alakja kedvezőtlen, keskeny, rövid utcafronttal. A telek teljesen síkfelületű, minden oldalról kerítés, illetve a telekhatárra épített épületek határolják. A telken 2 db épület található, egy utcafronton, járdavonalon, és oldalhatáron álló, részben alápincézett földszintes magastetős, hagyományos téglá hosszfőfalas szerkezetű 3 lakásos lakóépület, és a telek hátsó részén, oldalhatáron földszintes, alápincézetlen, magastetős, 1 lakást és 1 raktárhelyiséget magában foglaló épület áll. Mindkét épület 1930-ban épült leromlott állapotú. Az udvar lebetonozott. Az épületek állaga felújítandó. Az ingatlanon minden közmű megtalálható.

2. Lakóépületek tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Ingatlan helyrajzi szám	Budapest XV. kerület belterület 80022	
Cím	Budapest XV. ker., Rákos út 233.	
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon	
Lakások összterülete	287 m ²	
Az utcafronti épület lakásai:	(80022/0/A/1) (80022/0/A/2) (80022/0/A/3)	fszt. 1.: 1 + 2 félszoba 78 m ² fszt. 2.: 1 szoba 42 m ² fszt. 3.: 1 szoba 45 m ²
Az udvari épületben lévő lakás: raktárhelyiség:	(80022/0/B/1) (80022/0/B/2)	fszt. 6.: 1 szoba 30 m ² fszt. 15.: raktár 92 m ²
Közműellátottság	-vezetékes gáz -elektromos áram -víz- és csatorna	
Állapot	leromlott állapotú, felújítandó	
Parkolás	telken belül	

3. Az ingatlan pénzügyi paraméterei

Ingatlan forgalmi értéke értékbecslés alapján*	60.560.000 Ft
Ingatlan utolsó hasznosításának vége (bérbeadás)	2022. április 5.
Fenntartás, működtetés önköltségi ára	-
Műszaki tartalmú felújítás költsége	40.500.000 Ft
Hasznosításból várható bevétel	108.000 Ft/hó; 1.296.000 Ft/év
Várható megtérülési idő	nem megtérülő beruházás
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület könyvszerinti értéke	7.433.881 Ft
Lakásokra eső földterület arányosított könyvszerinti értéke	7.433.881 Ft
Épületek könyvszerinti értéke	25.674.739 FT

*A rendelkezésre álló forgalmi értékbecslés készítési időpontja: **2022. április 14.**

Az udvarra teherautóval jelenleg nem lehet beállni az épület kerítése és az utcafronti épület közötti távolság szűkössége miatt, azonban az ingatlanforgalmi szakértő szerint kialakítása, térszervezése miatt telephelyként, műhelyként, vagy raktárként használható.

PALOTA-HOLDNIG Zrt. szakmai javaslata, nyilatkozata
Az önkormányzati elidegenítését javasolja, mert <ul style="list-style-type: none">- Az épületek leromlott állagúak, lakás céljára nem alkalmasak- Az épületek felújítása nem gazdaságos.
Főépítész nyilatkozata
<i>A tulajdonos váltást követően az övezetben a lakás használat továbbra is lehetséges. Az épületek bontása után a telken maximum 3 lakásos lakóépület építhető. Az ingatlan elidegenítését javaslom.</i>

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 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, hogy új forgalmi érték meghatározásával és ezzel együtt új végrehajtási határidő kitűzésével módosítsa a tárgyi ingatlan elidegenítésre, Polgármester 2888/2021. (V. 27.) sz. Képviselő-testület jogkörében hozott határozata 223/2021. (V. 27.) ök. számú határozatát.

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

Budapest, 2022. május „10.”


Cserdiné Németh Angéla
polgármester

1. Melléletek:

1. számú melléklet: Polgármester 2888/2021. (V. 27.) sz. Képviselő-testület jogkörében hozott határozata (223/2021. (V. 27.) ök. számú határozat)
2. számú melléklet: Rákos út 233. tulajdoni lap, kataszteri nyilvántartás
3. számú melléklet: Rákos út 233. PALOTA-HOLDING Zrt. szakmai vélemény
4. számú melléklet: Rákos út 233. PALOTA-HOLDING Zrt. értékbecslés

2. Előkészítésért felelős szervezeti egység:

Jegyzői Iroda

2022. május 10.

Aláírás: 

3. Bizottságok:

Pénzügyi Bizottság

4. Egyeztetésre megküldve:

Közgazdasági Főosztály

2022. május 10.

Aláírás: 

5. Jegyzői láttamozás:

2022. május 10.

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, 80022 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. ker. Rákos út 233. szám alatti, önálló ingatlan, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 994 m² alapterületű telken elhelyezkedő 287 m² per-, teher- és igénymentes ingatlan elidegenítésére vonatkozó, a Polgármester 2888/2021. (V. 27.) sz. Képviselő-testület jogkörében hozott határozatát (223/2021. (V. 27.) ök. számú határozat) az egyéb részek változatlanul hagyása mellett úgy módosítja, hogy az ingatlan árverés keretében történő értékesítés induló árát együttesen 60.560.000 Ft, azaz hatvanmillió-ötszázhatvanezer forint áfamentes összegben állapítja meg, valamint a végrehajtást a határozati javaslatához kapcsolódó határidők szerint határozza meg.

Felkéri a PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgatóját, hogy gondoskodjék az árverés lebonyolításáról és nyertes ajánlattevővel az adásvételi eljárás lefolytatásáról.

Felelős: polgármester

Határidő: 2022. május 26. (döntésre)

2022. augusztus 30. (az árverés lebonyolítására)

2022. október 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 1997. évi LXXVIII. tv. (Ltv.) 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, 6. §, 8. § a) pont, 14. § (1)-(3) bekezdés, 15. §;

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!

Képviselői Csoportnak
leadva:
2022 MÁJ 10.

Átvette:.....

.....nyességi
felülvizsgálatra érkezett:.....
 2022 MÁJ 10. hón



Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata

POLGÁRMESTER

1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. • 1601 Bp. Pf. 46.

Tel.: +36 1 305 3136 • Fax: +36 1 307 7360

polgarmester@bpxv.hu

www.bpxv.hu

Az ülés száma:
2/11-6/2021.

Az ülés napja:
2021. május 27.

Előterjesztés a Budapest XV. kerület Kajár utca 7. és a Rákos út 233. szám alatti ingatlanok elidegenítéséről
(lkt.sz. 2/12-74/2021. sz. anyag)

Polgármester 2888/2021. (V. 27.) sz. Képviselő-testület jogkörében hozott határozata

223/2021. (V. 27.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzat **polgármestere** a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet 1. §-ában kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (továbbiakban: Kat.) 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján **Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete feladat- és hatáskörében úgy dönt**, hogy az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 80022 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. ker. Rákos út 233. szám alatti, önálló ingatlan, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 994 m² alapterületű telken elhelyezkedő 287 m² per-, teher- és igénymentes ingatlant együttesen 60.000.000 Ft, azaz hatvanmillió forint áfamentes induló áron, árverés útján értékesíti. Felkéri a PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgatóját, hogy gondoskodjék az árverés lebonyolításáról és nyertes ajánlattevővel az adásvételi eljárás lefolytatásáról.

Felelős: polgármester

Határidő: 2021. május 27. (elfogadásra)

2021. augusztus 30. (az árverés lebonyolítására)

2021. október 15. (az adásvételi szerződés lefolytatására)

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

(Jogsabályi hivatkozás: 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 18. pont; 13. § (1)-(2) bekezdés, 14. § (2) bekezdés, 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdés; 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pont; 2020. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdés b) pont; 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 37. § (5)-(6) bekezdés pont; 17/2004. (IV. 1.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdés d) pontja, 3/A. § (1) bekezdés, 4. § (4) bekezdés, 5. § (1) bekezdés, 6. §, 8. § a) pont, 14. § (1)-(3) bekezdés, 15. §)

Budapest, 2021. május 27.

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

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 - Szenle másolat

Megrendelés szám: 8000004/18263/2022

2022.01.18

Szektor : 53

BUDAPEST XV.KER.
Beltérület 80022 helyrajzi szám

1155 BUDAPEST XV.KER. Rákos út 233. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alóstatály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill. ter. kat.jöv
			ha m2 k.fill
- Kivett lakóház, udvar	0	994	0.00

1. bejegyző határozat: 222578/1/1999/99.08.23

Társasház

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

II. RÉSZ

3. hányszor: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 222578/1/1999/99.08.23

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: társasháztulajdon

név: TÁRSASHÁZ TULAJDON

cím: - - -

A tulajdonjogot a 80022/0/A/1-3 hrsz-u, és a 80022/0/B/1-2.hrsz-u ingatlanok tartalmazzák.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

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

Bizonyító erővel nem rendelkezik

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 - Szenle másolat

Megrendelés szám: 8000004/18271/2022

2022.01.18

BUDAPEST XV.KER.

Beltérület 80022/0/A/1 helyrajzi szám

1155 BUDAPEST XV.KER. Rákos út 233/A. földszint, ajtó:l. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

lakás	78	1 2	114/353	önkormányzati
-------	----	-----	---------	---------------

Bejegyző határozat: 41446/1/2009/09.02.19

1. bejegyző határozat: 222578/1/1999/99.08.23

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 41446/1/2009/09.02.19

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERULETI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1153 BUDAPEST Bocskai utca 1-3.

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

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

Bizonyító erővel nem rendelkezik

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szenle másolat

Megrendelés szám: 8000004/18274/2022

2022.01.18

BUDAPEST XV. KER.

Beltérület 80022/0/A/2 helyrajzi szám

1155 BUDAPEST XV. KER. Rákos út 233/A. földszint, ajtó:2. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma	eszméi hányad egész/Eél	terület	eszméi hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	--------------	----------------------------	---------	---------------	-----------------

lakás	42	1	0	43/353		önkormányzati
-------	----	---	---	--------	--	---------------

Bejegyző határozat: 222578/1/1999/1999.08.23

1. bejegyző határozat: 222578/1/1999/99.08.23

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érvényesítési idő: 222578/1/1999/99.08.23

jogcím: eredeti felvétel 1991.évi XXXIII.tv.alapján.

jogállás: tulajdonos

név: XV. KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyító erővel nem rendelkezik

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 - Szenle másolat

Megrendelés szám: 8000004/18277/2022

2022.01.18

BUDAPEST XV.KER.

Beltérület 80022/0/A/3 helyrajzi szám

1155 BUDAPEST XV.KER. Rákos út 233/A. földszint, ajtó:3. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

lakás	45	1 0	74/353	önkormányzati
-------	----	-----	--------	---------------

Bejegyző határozat: 41446/1/2009/09.02.19

1. bejegyző határozat: 222578/1/1999/99.08.23

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 41446/1/2009/09.02.19

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERULETI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1153 BUDAPEST Bocskai utca 1-3.

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

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

Bizonyító erővel nem rendelkezik

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 - Szenle másolat

Megrendelés szám: 8000004/75972/2021

2021.03.08

BUDAPEST XV.KER.

Beltérület 80022/0/B/1 helyrajzi szám

1155 BUDAPEST XV.KER. Rákos út 233/B. földszint, ajtó:6. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/Fél	eszméi hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

lakás	30	1 0	30/353	önkormányzati
-------	----	-----	--------	---------------

Bejegyző határozat: 222578/1/1999/1999.08.23

1. bejegyző határozat: 222578/1/1999/99.08.23

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érvényesítési idő: 222578/1/1999/99.08.23

jogcím: eredeti felvétel 1991.XXXIII.tv.alapján.

jogállás: tulajdonos

név: XV.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

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

Bizonyító erővel nem rendelkezik

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szenle másolat

Megrendelés szám: 8000004/75975/2021

2021.03.08

BUDAPEST XV. KER.

Beltérület 80022/0/B/2 helyrajzi szám

1155 BUDAPEST XV. KER. Rákos út 233/B. földszint, ajtó:15. "Felsővizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

raktár	92	0	0	92/353	önkormányzati
--------	----	---	---	--------	---------------

Bejegyző határozat: 222578/1/1999/1999.08.23

1. bejegyző határozat: 222578/1/1999/99.08.23

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érvényességi idő: 222578/1/1999/99.08.23
jogcím: eredeti felvétel 1991.évi XXXIII.tv.alapján.
jogállás: tulajdonos
név: XV. KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1153 BUDAPEST XV. KER. Bocskai utca 1-3.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyító erővel nem rendelkezik

lapszám: 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 139

Helyrajzi szám: 80022

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 ² : <input type="text"/>	994
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:		33.0
F 10	OTÉK, fővárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet:		

A földterület közművesítettsége

F 11	Villany ellátottság:	Van	2
F 12	Ivóvíz ellátottság:	Vízellátás közműves hálózatról	3
F 13	Szennyvíz elvezetés:	Közcsatorna hálózatba bekötött	2
F 14	Csapadékvíz elvezetés:	Nyílt árok befogadóval	1
F 15	Tűzvíz vezeték:	Nincs	1
F 16	Gáz ellátás:	Földgáz	3

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	2004	7 433 881
F 18	Becsült érték	2002	7 433 881

Leírás:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 139

Helyrajzi szám: 80022

Sorszám: 1

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2004	+ 7 433 881	7 433 881

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 139

Helyrajzi szám:

80022

Jogi rendezettége: *Rendezett*

1

Ingatlan-nyilvántartási adatak

I 01	Az ingatlan megnevezése:		
I 02	Az ingatlan címe	Megye:	01 Budapest Kerület: 15.
I 03		Helység azonosító törzsszáma:	11314 Bp., XV. kerület
I 04		Út, utca, házszám:	Rákos út 233
I 05		Út, utca, házszám:	
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország
I 07		Az ingatlan fekvése:	Belterület
I 08	A földrészlet nagysága:	ha : <input type="text"/> m ² : <input type="text"/>	994
I 09	A földrészlet tulajdonjoga:		<input type="text"/>
I 10	A vagyon jellege:	Egyéb vagyon	2
I 11	Az ingatlan forgalomképessége:	Forgalomképes	5
	Vagyon típusa:		
I 12	Az ingatlanon levő épületek, építmények:		db : <input type="text"/> 2
I 13	Műemléki és természeti védettség:	Nincs védettség	1

Tulajdoni adatok

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

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

Nincs jog és tény bejegyezve

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 139

Helyrajzi szám:

80022

/

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:	Palota Kft.		
		cím:			

Az ingatlan értékadatai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
I 31.0	Könyv szerinti bruttó érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2015		44 575 863
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2015		66 359 171
I 33.0	Állagmutató	4	40-59% - tűrhető,	50

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 139

Helyrajzi szám:

80022

Érintett HR:

Megjegyzés: B/5 B-lap albetét (FH-ban be nem jegyezten) lakássá minősítve (75 m2), bérbeadva! 2006.11.13 kp

lapszám: 1./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 139

Helyrajzi szám: 80022

A/2

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Rákos út 233			
L 02	Ingatlanon belül:	épület jele: A	lépcsóház: <input type="text"/>	Földszint	ajtó: 2.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² : <input type="text"/>		43
L 04		közös tulajdoni hányada:	43/353		
L 05	A lakásból résztulajdon:	43/353			
L 06	A lakás forgalomképessége:	Forgalomképes			5
	Vagyon típusa:				
L 07	A lakás komfortfokozata:	Komfortos			2
L 08	Közműellátottság:	villany-víz-csatorna			9
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	Van			2
L 10	Fűtési mód:	egyedi: gáz			4
L 11	Melegvíz ellátottság:	Villanyboyler			5

A lakás helyi ségei , területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db: <input type="text"/>	1	L 13	m ² : <input type="text"/>	20.8
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: <input type="text"/>		L 21	m ² : <input type="text"/>	
L 22		hall:	db: <input type="text"/>		L 23	m ² : <input type="text"/>	
L 24		lakó előtér:	db: <input type="text"/>	1	L 25	m ² : <input type="text"/>	4.4
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha	1	L 27	m ² : <input type="text"/>	12	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba WC-vel	2	L 29	m ² : <input type="text"/>	4.4
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 : <input type="text"/>		
L 34	Tároló helyiség:	db: <input type="text"/>		L 35	m ² : <input type="text"/>		
L 36	Műterem területe:				m ² : <input type="text"/>		
L 37	Egyéb helyiség:	db: <input type="text"/>		L 38	m ² : <input type="text"/>		
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:				m ² : <input type="text"/>		
L 40	A lakás területe összesen:				m ² : <input type="text"/>	41.6	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m ² : <input type="text"/>	41.6	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 139

Helyrajzi szám: 80022

A/2

L

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2006	1 824 509
L 43	Becsült érték	2004	7 356 623
L 44	Állagmutató	4	40-59% - tűrhető, 48

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 139

Helyrajzi szám: 80022

A/2

L

A Lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 313 737	313 737
L 42.2	Bruttó érték változás	2004	+ 931 886	1 245 623
L 42.3	Bruttó érték változás	2006	+ 232 972	1 478 595
L 42.4	Bruttó érték változás	2006	+ 2 795	1 481 390
L 42.5	Bruttó érték változás	2006	+ 343 119	1 824 509

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 139

Helyrajzi szám: 80022

B/1

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Rákos út 233	
L 02	Ingatlanon belül:	épület jele: B	lépcsóház: <input type="text"/> Földszint
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² : <input type="text"/> 30
L 04		közös tulajdoni hányada:	30/353
L 05	A lakásból résztulajdon:		30/353
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-csatorna	<input type="text"/> 9
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 ² : <input type="text"/> 17.6
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: <input type="text"/>	L 21	m ² : <input type="text"/>
L 22		hall:	db: <input type="text"/>	L 23	m ² : <input type="text"/>
L 24		lakó előtér:	db: <input type="text"/> 1	L 25	m ² : <input type="text"/> 5.5
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha	<input type="text"/> 1	L 27	m ² : <input type="text"/> 7.3
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	<input type="text"/>	L 29	m ² : <input type="text"/>
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 : <input type="text"/>
L 34	Tároló helyiség:		db: <input type="text"/>	L 35	m ² : <input type="text"/>
L 36	Műterem területe:				m ² : <input type="text"/>
L 37	Egyéb helyiség:		db: <input type="text"/>	L 38	m ² : <input type="text"/>
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:				m ² : <input type="text"/>
L 40	A lakás területe összesen:				m ² : <input type="text"/> 30.4
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m ² : <input type="text"/> 30.3

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 139

Helyrajzi szám: 80022

B/1

L

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2006	3 761 847
L 43	Becsült érték	2005	7 308 822
L 44	Állagmutató	3	20-39% - nem megfelelő, 28

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2./ 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 139

Helyrajzi szám: 80022

B/1

L

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 126 218	126 218
L 42.2	Bruttó érték változás	2004	+ 2 771 764	2 897 982
L 42.3	Bruttó érték változás	2005	+ 135 840	3 033 822
L 42.4	Bruttó érték változás	2006	+ 692 941	3 726 763
L 42.5	Bruttó érték változás	2006	+ 33 960	3 760 723
L 42.6	Bruttó érték változás	2006	+ 1 124	3 761 847

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 3./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 139

Helyrajzi szám: 80022

A/1

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Rákos út 233			
L 02	Ingatlanon belül:	épület jele: B	lépcsóház: <input type="text"/>	Földszint	ajtó: 1
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² : <input type="text"/>		
L 04		közös tulajdoni hányada:	114/353		
L 05	A lakásból résztulajdon:	114/353			
L 06	A lakás forgalomképessége:	Forgalomképes			5
	Vagyon típusa:				
L 07	A lakás komfortfokozata:	Összkomfortos			1
L 08	Közműellátottság:	valamennyi közmű			11
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	Van			2
L 10	Fűtési mód:	cirkógejzir			3
L 11	Melegvíz ellátottság:	Központi			3

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	<input type="text"/> 3	L 13	m ² :	<input type="text"/> 42.1
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:	<input type="text"/>	L 21	m ² :	<input type="text"/>
L 22		hall:	db:	<input type="text"/> 1	L 23	m ² :	<input type="text"/> 10.3
L 24		lakó előtér:	db:	<input type="text"/>	L 25	m ² :	<input type="text"/> 4.3
L 26	Főző helyiség fajtája:	<input type="text"/>		L 27	m ² :	<input type="text"/> 8.5	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	<input type="text"/>	L 29	m ² :	<input type="text"/> 5.0	
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:	<input type="text"/>	L 31	m ² :	<input type="text"/>	
L 31		WC:	db:	<input type="text"/> 1	L 32	m ² :	<input type="text"/> 1.4
L 33	Közlekedési helyiség:				m ² :	<input type="text"/> 4.4	
L 34	Tároló helyiség:		db:	<input type="text"/> 1	L 35	m ² :	<input type="text"/> 2
L 36	Műterem területe:				m ² :	<input type="text"/>	
L 37	Egyéb helyiség:		db:	<input type="text"/>	L 38	m ² :	<input type="text"/>
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:				m ² :	<input type="text"/>	
L 40	A lakás területe összesen:				m ² :	<input type="text"/> 78	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m ² :	<input type="text"/> 78.0	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 3. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 139

Helyrajzi szám: 80022

A/1

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2008	18 900 000
L 43	Becsült érték	2008	18 900 000
L 44	Állagmutató	4	40-59% - tűrhető, 48

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 3./ 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 139

Helyrajzi szám: 80022

A/1

L

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2008	+ 18 900 000	18 900 000

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 4. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 139

Helyrajzi szám: 80022

A/3

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Rákos út 233			
L 02	Ingatlanon belül:	épület jele: B	lépcsóház: <input type="text"/>	Földszint	ajtó: 3
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² : <input type="text"/>		
L 04		közös tulajdoni hányada:	74/353		
L 05	A lakásból résztulajdon:	74/353			
L 06	A lakás forgalomképessége:	Forgalomképes			5
	Vagyon típusa:				
L 07	A lakás komfortfokozata:	Összkomfortos			1
L 08	Közműellátottság:	valamennyi közmű			11
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	Van			2
L 10	Fűtési mód:	cirkógejzir			3
L 11	Melegvíz ellátottság:	Központi			3

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	<input type="text"/> 1	L 13	m ² :	<input type="text"/> 20.1
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:	<input type="text"/>	L 21	m ² :	<input type="text"/>
L 22		hall:	db:	<input type="text"/>	L 23	m ² :	<input type="text"/>
L 24		lakó előtér:	db:	<input type="text"/> 2	L 25	m ² :	<input type="text"/> 10.4
L 26	Főző helyiség fajtája:	<input type="text"/>		L 27	m ² :	<input type="text"/> 7.5	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	<input type="text"/>	L 29	m ² :	<input type="text"/> 3.8	
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 :	<input type="text"/>	
L 34	Tároló helyiség:		db:	<input type="text"/> 2	L 35	m ² :	<input type="text"/> 3.7
L 36	Műterem területe:				m ² :	<input type="text"/>	
L 37	Egyéb helyiség:		db:	<input type="text"/>	L 38	m ² :	<input type="text"/>
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:				m ² :	<input type="text"/>	
L 40	A lakás területe összesen:				m ² :	<input type="text"/> 45.5	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m ² :	<input type="text"/> 45.5	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 4. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 139

Helyrajzi szám: 80022

A/3

L

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2008	9 200 000
L 43	Becsült érték	2008	9 200 000
L 44	Állagmutató	4	40-59% - tűrhető, 48

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 4. / 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 139

Helyrajzi szám: 80022

A/3

L

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2008	+ 9 200 000	9 200 000

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 5./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 139

Helyrajzi szám: 80022

B/2

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Rákos út 233	
L 02	Ingatlanon belül:	épület jele: B	lépcsóház: <input type="text"/> Földszint
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² : <input type="text"/> 92
L 04		közös tulajdoni hányada:	0/353
L 05	A lakásból résztulajdon:		0/353
L 06	A lakás forgalomképesége:	Forgalomképes	<input type="text"/> 5
	Vagyon típusa:		
L 07	A lakás komfortfokozata:	Komfortos	<input type="text"/> 2
L 08	Közműellátottság:	valamennyi közmű	<input type="text"/> 11
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	Nincs	<input type="text"/> 1
L 10	Fűtési mód:	egyedi: gáz	<input type="text"/> 4
L 11	Melegvíz ellátottság:	Villanybojler	<input type="text"/> 5

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db: <input type="text"/> 1	L 13	m ² : <input type="text"/> 92
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: <input type="text"/>	L 21	m ² : <input type="text"/>
L 22		hall:	db: <input type="text"/>	L 23	m ² : <input type="text"/>
L 24		lakó előtér:	db: <input type="text"/>	L 25	m ² : <input type="text"/>
L 26	Főző helyiség fajtája:	<input type="text"/>	L 27	m ² : <input type="text"/>	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	<input type="text"/>	L 29	m ² : <input type="text"/>
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 : <input type="text"/>
L 34	Tároló helyiség:		db: <input type="text"/>	L 35	m ² : <input type="text"/>
L 36	Műterem területe:				m ² : <input type="text"/>
L 37	Egyéb helyiség:		db: <input type="text"/>	L 38	m ² : <input type="text"/>
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:				m ² : <input type="text"/>
L 40	A lakás területe összesen:				m ² : <input type="text"/> 92
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m ² : <input type="text"/> 92

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 5. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 139

Helyrajzi szám: 80022

B/2

A lakás értékei

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2015	3 455 626
L 43	Becsült érték	2015	16 159 845
L 44	Állagmutató	3	20-39% - nem megfelelő, 30

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 5./ 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 139

Helyrajzi szám: 80022

B/2

L

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2015	+ 3 455 626	3 455 626

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:



Palota-Holding Zrt.

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

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

Ingatlan- és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Normál postai küldemény | <input type="checkbox"/> Elsőbbségi |
| <input type="checkbox"/> Tértivevénnyel | <input type="checkbox"/> Ajánlott |
| <input checked="" type="checkbox"/> Könyvön keresztül kézbesítve | <input type="checkbox"/> Sajátkezű átvétel |

Hiv.számunk: /2021.

Ügyintéző: Böröczi Belán

Ügyiratszám: 843-2. /2021.

Válaszában hivatkozzon az ügyiratszámunkra!

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

**BUDAPEST
Bocskai utca 1-3.**

Adatok és szakmai vélemény döntés- előkészítéshez (értékesítésre kijelölt, 100 %-os önkormányzati tulajdonú ingatlanokról)

Ingatlan adatai	
Ingatlan címe:	1152 Budapest XV. kerület Rákos út 233.
Helyrajzi szám:	80022
Használati jelleg (művelési ág):	lakóépület
Önkormányzat tulajdoni hányada:	100% Tulajdoni Alapító okirattal (társasház) (1/1)
Tulajdoni lap szerinti terhelések:	nem tartalmaz bejegyzést
Tulajdonos:	Budapest XV. kerületi Önkormányzat
Épületek száma:	2
Telek alapterülete (m ²):	994 m ²

Lakások adatai					
Cím	Helyrajzi szám	Tulajdoni jelleg	Terület (m ²)	Státusz	Komfortfokozat
Rákos út 233. fszt. 1.	80022/000/A/001	100% Tulajdoni Alapító okirattal	78	üres	összkomfortos
Rákos út 233. fszt. 2.	80022/000/A/002	100% Tulajdoni Alapító okirattal	42	üres	komfortos
Rákos út 233. fszt. 3.	80022/000/A/003	100% Tulajdoni Alapító okirattal	45	üres	összkomfortos
Rákos út 233. fszt. 4.	80022/000/B/001	100% Tulajdoni Alapító okirattal	30	lakáshasználó	komfortos

Rákos út 233. fszt. 5.	80022/000/ B/002	100% Tulajdoni Alapító okirattal	75	üres	komfortos
---------------------------	---------------------	---	----	------	-----------

Az ingatlan ismertetése: Az értékelés tárgyát képező ingatlan Budapest XV. kerületének Rákospalota Újfalú részén, a Rákos út Zuglóhoz közeli szakaszán, a Taksony sor – Rákospalotai Körvasút sor és a Tóth István utca között, kertvárosias környezetben helyezkedik el. A telken 2 db épület található, egy az utcafronton járdavonalon, és oldalhatáron álló, részben alapincézett földszintes magastetős, hagyományos téglá hosszfőfalas szerkezetű 3 lakásos lakóépület, és a telek hátsó részén, oldalhatáron földszintes, alapincézetlen, magastetős, 1 lakást és 1 raktárhelyiséget magába foglaló épület áll. Mindkét épület 1930-ban épült. A lakóépületek teljes közműellátottsággal rendelkeznek. Összesen az ingatlanban 5 db lakás helyezkedik el, 1 lakás bérbe van adva.

PALOTA-HOLDING javaslata: Az épületek leromlott állagúak, lakás funkcióra kevésbé alkalmasak, felújításuk nem gazdaságos. Az ingatlan elidegenítésre javasolt. A terület telephelyként való hasznosítása célszerű.

Gazdasági megfontolások			
Költségek-bevételek megnevezése	Terület (m²)	Átlagos költség	Összesen
Szükséges felújítási ráfordítások becsült összege:	270	150.000 Ft/m ²	40.500.000 Ft
Felújítás utáni hasznosításból várható bevétel (<i>legfeljebb költségalapú (400.-Ft./m²//hó) lakbérbevételek lehet számítani</i>):		108.000 Ft/hó	1.296.000 Ft/év

A beruházás soha nem térülne meg.

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

Budapest, 2021. április 30.

Tisztelettel:

Bokor István Béla
vezérigazgató

INGATLANFORGALMI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

a

**Budapest XV. kerület, Rákos út 233. sz. alatti, 80022 helyrajzi számú
önkormányzati tulajdonban levő ingatlanról**



Készítette:

a

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

1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.

Budapest, 2022. április

TARTALOMJEGYZÉK:

1.	Tartalomjegyzék	2
2.	Értékelési bizonyítvány	3
3.	Az értékelés létrejöttének oka, körülményei	4
3.1.	A megrendelő adatai, utasításai	4
3.2.	Az értékelés célja	4
4.	Az ingatlan, és környezetének leírása	5
4.1	Az ingatlan környékének ismertetése	5
4.2.	Az ingatlan leírása	5
4.2.1.	Az ingatlan telkének leírása	
4.2.2.	Az ingatlan épületeinek bemutatása	5
4.2.3.	Az ingatlan-nyilvántartás szerinti állapot bemutatása	6
5.	Az ingatlan értékelése	7
5.1.	A lehetséges értékelési módszerek áttekintése	7
5.2.	Az értékelési módszer kiválasztása	7
5.3.	Az értékek levezetése	8
5.3.1.	Értékelés piaci összehasonlítás alapján	8
6.	Alapfeltételezések, korlátozások, szabályozások	10
7.	mellékletek:	11

2. ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Az ingatlan címe: Budapest XV. kerület, Rákos út 233.

Az ingatlan helyrajzi száma:
Budapest XV. 80022

Az értékelés célja:
Forgalmi (piaci) érték meghatározása

Az értékelés módszere:
Értékelés piaci összehasonlítás alapján,
elidegenítés céljára

A megállapított érték:

**60.560.000,-Ft azaz Hatvanmillió-
ötszázhatvanezer forint.**

Az érték az ingatlan forgalmi értéke.

A helyszíni szemle időpontja:
2022. április 11.

Az értékelés fordulónapja:
2022. április 14.

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 (1153 Budapest, Bocskai utca 1-3.) megbízta cégünket az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. 80022 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest XV. kerület Rákos út 233. szám alatti önkormányzati tulajdonban levő ingatlan forgalmi értékbecslésének elkészítésével.

Az értékbecslést a nemzetközi gyakorlatnak megfelelően a TEGoVA által ajánlott EVS 2009 szabvány, ill. a 26/2005. (VIII. 11.) PM rendelettel módosított 25/1997 (VIII.1.) PM rendelet, valamint a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat képviselő-testületének, az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 17/2004. (IV.1.) önkormányzati rendelete (utolsó módosítása 2017.XII. 21.) követelményrendszerének megfelelően szükséges elkészíteni.

Megbízó a feladat teljesítése érdekében az alábbi dokumentumokat bocsátotta cégünk rendelkezésére:

az érintett ingatlan címét, helyrajzi számát.

Megbízásunk nem terjed ki geotechnikai, statikai, műszeres épületdiagnosztikai illetve környezeti hatást vizsgáló tanulmány készítésére.

3.2. Az értékelés célja

A szakértői vélemény a tulajdonos Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat kérésére készült, az ingatlan elidegenítéséhez, a várható eladási ár megállapítására.

4. Az ingatlan, és környezetének leírása

4.1. Az ingatlan környezetének leírása

Az értékelés tárgyát képező ingatlan Budapest XV. kerületének Rákospalota Újfalú részén, az Rákos út Zuglóhoz közeli szakaszán, a Taksony sor – Rákospalotai Körvasút sor és a Tóth István utca között, kertvárosias környezetben helyezkedik el. A környékre jellemzőek a kertes ingatlanok földszintes, zárt sorúan sorolt épületekkel, családi ház vagy pár lakásos társasház tulajdonformával. A terület városképileg rendezett, szabályozott, szilárd út- és járdaburkolatú utcák határolják. A terület infrastruktúráls ellátottsága megfelelő. Tömegközlekedési eszközökkel, személy és tehergépjárművekkel az ingatlan jól megközelíthető, az ingatlan bejárata előtt parkolási lehetőség biztosított. A Rákos úton (5, 25, 224), és az Eötvös utcában (125) az autóbusz megállók pár perc alatt elérhetők. A vizsgált ingatlan önálló telken levő 2 db épületet tartalmazó társasház ingatlan. Közvetlen közelében kertes, földszintes lakóépületek találhatóak. A Rákos út utca ezen szakaszán átlag feletti mértékű közúti és jelentéktelen gyalogos forgalom zajlik. A terület a külső környezeti ártalmaknak /zaj, légszennyezés/ átlag feletti mértékben kitett.

4.2. Az ingatlan leírása

4.2.1. Az ingatlan telkének leírása

A telekingatlan téglalap alakú, keskeny, hátranyúló kialakítású. A telek alakja kedvezőtlen, keskeny, rövid utcafronttal. A telek teljesen sík felületű, minden oldalról kerítés, illetve a telekhatárra épített épületek határolják. Az övezeti besorolás Lke-1/IK-4 (kertvárosias építési övezet ikres beépítéssel) szerint a telek maximális beépíthetősége (tér szint felett) 35%, a felépítendő építmény legfeljebb 7,5 m magas lehet, a telekre legfeljebb 3 rendeltetési egységű épület építhető. Az ingatlanon minden közmű megtalálható. A telek mérete: 994 m²

4.2.1. Az ingatlan épületeinek leírása

A telken 2 db épület található, egy utcafronton járdavonalon, és oldalhatáron álló, részben alápincézett földszintes magastetős, hagyományos téglá hosszfőfalas szerkezetű 3 lakásos lakóépület, és telek hátsó részén, oldalhatáron földszintes, alápincézetlen, magastetős, 1 lakást és 1 raktárhelyiséget magába foglaló épület áll. Mindkét épület 1930-ban épült leromlott állapotú.

Az utcafronti főépület hagyományos téglá építésű földszintes, részben alápincézett, magastetős lakóépület, amely utcafronton járdavonalra hézagos zárt sorú beépítéssel, és oldalhatárra épült. Az épület téglá – terméskő sávalapozással, hagyományos hosszfőfalas téglá teherhordó szerkezettel készült. A földem pince felett poroszüveg boltozat, a záróföldem borított gerendaföldem a padlástérben homokfeltöltéssel és sártapasztással, alulról deszkaborítással, nádbetétes mészvakolattal vakolva. A tetőszék kontyolt

nyeregtető cserép fedéssel. Az udvari melléképület hagyományos téglalapozású földszintes, alapincézetlen, magastetős lakóépület, amely oldalhatárra és a telek hátsó határára épült szabadonálló beépítéssel. Az épület téglalapozású – terméskő sávalapozással, hagyományos hosszfőfalas téglalapozású teherhordó szerkezettel készült. A zárófödém borított gerendafödém a padlástérben homokfeltöltéssel és sártapasztással, alulról deszkaborítással, nádbetétes mészkövel vakolva. A tetőszék félnyereg tető cserép fedéssel.

Az utcafronti épületben jelenleg három lakás van kialakítva. Hasznos alapterületük:

fszt. 1:	1 + 2x félszoba	78 m ²
fszt. 2.	1 szoba	42 m ²
fszt. 3.	1 szoba	45 m ²

Az udvari épületben jelenleg egy lakás és egy raktárhelyiség található:

fszt. 6.	1 szoba	30 m ²
raktár	15 helyiség	<u>92 m²</u>
összesen:		287 m ²

Az épületek felújítandó állapotúak. Az udvar lebetonozott. Az udvarra teherautóval jelenleg nem lehet beállni az épület kerítése és az utcafronti épület közötti távolság szűkössége miatt. Mégis az ingatlan kialakítása, az épületek állaga, alaprajzi elrendezése és elhelyezkedése, valamint a környék ingatlanjainak hasznosítása miatt a telephelykénti alkalmazást tartom a legcélravezetőbbnek és gazdaságilag a legjobb hasznosításnak.

I. 4.2.3 Az ingatlan-nyilvántartás szerinti állapot bemutatása

- II. Az ingatlan címe: Budapest XV. ker. Rákos út 233.
- helyrajzi száma: Budapest XV. kerület belterület 80022
- tulajdonformája: önálló ingatlan (társasház megszüntetés alatt)
- megnevezése: kivett lakóház, udvar
- övezeti besorolása: Lke-1/IK-4 (kertvárosias építési övezet ikres beépítéssel)
- a telek területe: 994 m²
- épületek hasznos alapterülete az ingatlanon: 287 m²
- tulajdonosa: Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat
- Az ingatlant érintő terhek: Az ingatlan a tulajdoni lap szerint per-, teher- és igénymentes

Az ingatlan megfelelő méretű telken levő lakóépület melléképülettel. Kialakítása, térszerkezése miatt telephelyként, műhelyként, vagy raktárként használható. Az épületek állaga felújítandó.

5. Az ingatlan értékelése

5.1. A lehetséges értékelési módszerek áttekintése

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

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

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

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

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

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

5.2. Az értékelési módszerek kiválasztása

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

Piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékelés.

Az összehasonlító értékeknél a 2021. évben elektronikus liciten értékesített önálló lakóingatlanok (keves 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>m²</i>	<i>Ft</i>	<i>eFt/m²</i>
Bp. XV. Kajár utca 7.	275	57.000.000,-	207
Bp. XV. Öregfalusi utca 18.	217	45.000.000,-	207
Bp. XV. Szerencs utca 27.	121	26.390.000,-	218
Átlag:			211

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

Az alapár: 211 000 Ft/m²

Alapárat módosító tényezők – jelen ingatlan tekintetében:

Az értékelés tárgyát képező épület ingatlan felújítandó állapotú. Változó funkcióhoz való átalakítása adottsága, elhelyezkedése miatt kis ráfordítással lehetséges.

értéknövelő tényezők: 0 %

értékcsökkentő tényezők: 0 %

Alapárat módosító tényezők összesített hatása 0 %

A forgalmi érték kiszámítása:

$$287 \text{ m}^2 \times 211.000 \text{ Ft/m}^2 \times 1,00 = 60.557.000,- \text{ Ft}$$

összesen kerekítve:

60.560.000,- Ft azaz Hatvanmillió-ötszázhatvanezer forint.

A forgalmi érték tehát piaci összehasonlító adatok elemzése alapján:

60.560.000,- Ft azaz Hatvanmillió-ötszázhatvanezer forint.

A Bp. XV. Rákos út 233. szám alatti 80022 helyrajzi számú ingatlan értéke tehát:

**60.560.000,-Ft azaz Hatvanmillió-
ötszázhatvanezer forint.**

6. Alapfeltételezések, korlátozások, szabályozások

FENNTARTÁSI NYILATKOZAT

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

Budapest, 2022. április 14.

Készítette:

Szabados András
felső szintű ingatlanvagyon értékelő
01167/1992

Ellenőrizte:

Száray Lóránt Rudolf
vezérigazgató

PALOTA-HOLDING Zrt.

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: 8000004/122680/2022

2022.04.13

BUDAPEST XV. KER.

Beltérület 80022/0/A/1 helyrajzi szám

1155 BUDAPEST XV. KER. Rákos út 233/A. Földszint. ajtó:l. "Felülvizsgálat alatt"

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

lakás	78	1 2	114/353	önkormányzati
Bejegyző határozat: 41446/1/2009/09.02.19				

1. bejegyző határozat: 222570/1/1999/99.08.23

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

I I R É S Z

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 41446/1/2009/09.02.19

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1153 BUDAPEST Bocskai utca 1-3.

I I I R É S Z

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://www3.takarnet.hu/tullap/S030320220413131727Xq-142009597-1-142009630...> 2022.04.13.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/122683/2022

2022.04.13

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 80022/0/A/2 helyrajzi szám

1155 BUDAPEST XV.KER. Rákos út 233/A. földszint. ajtó:2. "Felülvizsgálat alatt"

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

lakás	42	1 0	43/353	önkormányzati
-------	----	-----	--------	---------------

Bejegyző határozat: 222578/1/1999/1999.08.23

1. bejegyző határozat: 222578/1/1999/99.08.23

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

I I R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 222578/1/1999/99.08.23

jogcím: eredeti Felvétel 1991.évi XXXIII.tv.alapján.

jogállás: tulajdonos

név: XV.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

I I I R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

<https://www3.takarnet.hu/tullap/S030320220413131727Xq-142009597-2-142009669...> 2022.04.13.

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: 8000004/122684/2022

2022.04.13

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 80022/0/A/3 helyrajzi szám

1155 BUDAPEST XV.KER. Rákos út 233/A. Földszint. ajtó:3. "Felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	45	1 0	74/353	önkormányzat
Bejegyző határozat: 41446/1/2009/09.02.19				

1. bejegyző határozat: 222578/1/1999/99.08.23

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 41446/1/2009/09.02.19

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROS XV.KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1153 BUDAPEST 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://www3.takarnet.hu/tullap/S030320220413131727Xq-142009597-3-142009685...> 2022.04.13.

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: 8000004/122686/2022

2022.04.13

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 80022/0/B/1 helyrajzi szám

1155 BUDAPEST XV.KER. Rákos út 233/B. földszint. ajtó:6. "Felülvizsgálat alatt"

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	--------------	---------------	-----------------

lakás	30	1 0	30/353	önkormányzat
-------	----	-----	--------	--------------

Bejegyző határozat: 222578/1/1999/1999.08.23

1. bejegyző határozat: 222578/1/1999/99.08.23

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 222578/1/1999/99.08.23

jogcím: eredeti felvétel 1991. XXXIII. tv. alapján.

jogállás: tulajdonos

név: XV. KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

III R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

<https://www3.takarnet.hu/tullap/S030320220413131727Xq-142009597-5-142009699...> 2022.04.13.

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: 8000004/122688/2022

2022.04.13

BUDAPEST XV. KER.

Beltérület 80022/0/B/2 helyrajzi szám

1155 BUDAPEST XV. KER. Rákos út 233/B. Földszint, ajtó:15. "felülvizsgálat alatt"

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

raktár	92	0 0	92/353	önkormányzati
--------	----	-----	--------	---------------

Bejegyző határozat: 222578/1/1999/1999.08.23

1. bejegyző határozat: 222578/1/1999/99.08.23

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellekhelyiségek.

I I R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 222578/1/1999/99.08.23

jogcím: eredeti felvétel 1991.évi XXXIII.tv.alapján.

jogállás: tulajdonos

név: XV. KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

I I I R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONILAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

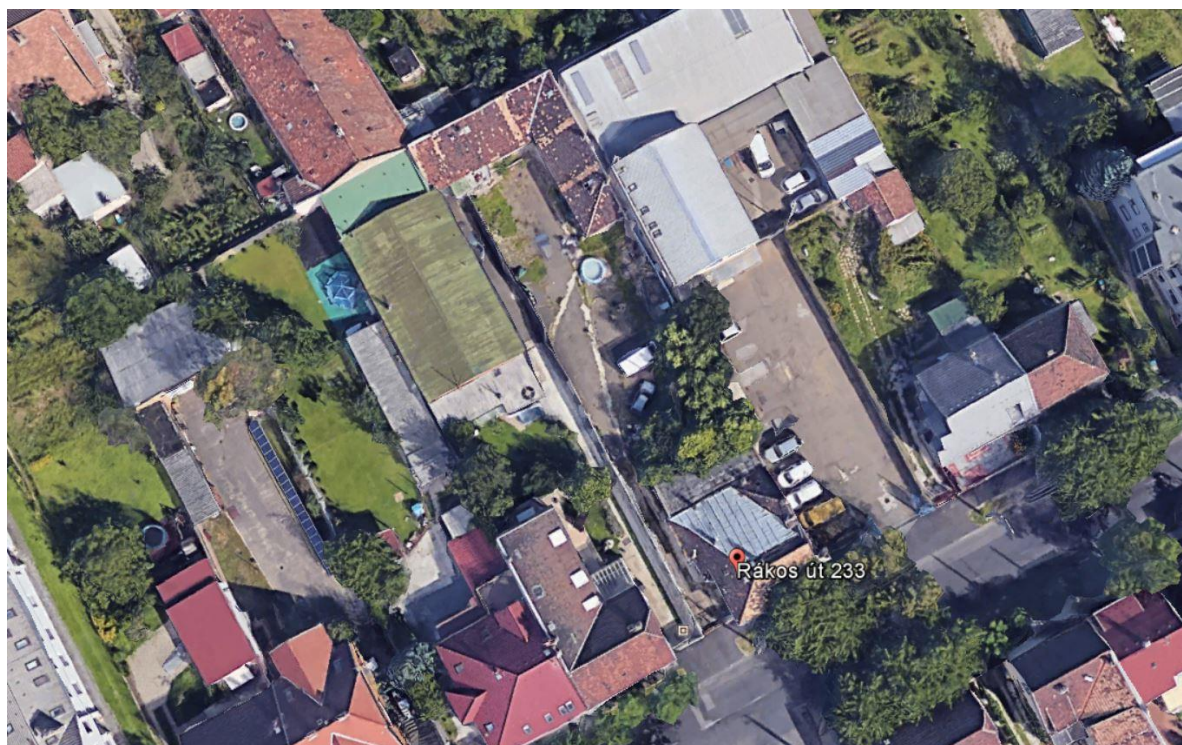
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

<https://www3.takarnet.hu/tullap/S030320220413131727Xq-142009597-6-142009726...> 2022.04.13.

felülnézet:



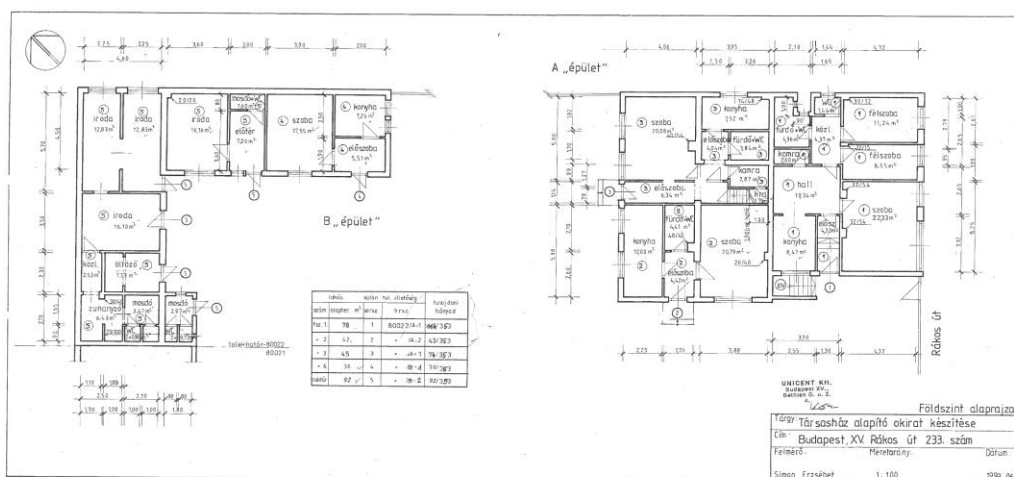
Az ingatlan címe Bp. XV. Rákos út 233.

2022. április

térkép:



alaprész:



Az ingatlan bejárata:



Az udvar:





Az épületek:





