

ELŐTERJESZTÉS

a Budapest XV. kerület, Adria utca

szám alatti ingatlan elidegenítéséről

Tisztelt Pénzügyi Bizottság!

A Budapest XV. kerület, Adria u. társasházban 13 db lakás és 2 db helyiség található, melyből 2 db lakás van önkormányzati tulajdonban (fsz. 11. és fsz. 8.). Az önkormányzati osztulajdoni hányad az ingatlanon 128/1000. A társasház szám alatti önkormányzati tulajdonú lakásának bérlője, (szül. hely, idő: an.:) (továbbiakban: Kérelmező) 2021. július 21-én érkezett megkeresésében a Budapest XV. kerület, Adria u. szám (hrs.:) alatti önkormányzati tulajdonú bérlakás vételére irányuló szándéknyilatkozatot nyújtott be a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatához (továbbiakban: Önkormányzat), ezzel egy időben kérte a 2021. július 31-én lejárol határozott idejű szerződése meghosszabbítását, illetve határozatlan idejűre történő módosítását. Ezzel egyidőben nyilatkozott a vételár meghatározásához szükséges értékbecslés költségének megtérítéséről.

A szakmai területek véleményösszesítését követően, 2021. november 26-án elkészült ingatlanforgalmi szakértői értékelésben megállapított forgalmi érték ismeretében, a Kérelmező kedvezőbb összeget kért megállapíttatni, ennek érdekében megbízott ügyvédjével többszöri egyeztetésre került sor, melynek eredményeképp 2022. június 17-én nyilatkozott az ingatlan - a XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004. (IV. 1.) önkormányzati rendelet 17. § (3) bekezdése által biztosított 15% vételárkedvezmény igénybevétele mellett - megállapított áron történő megvásárlásáról.

Az elidegenítésre javasolt ingatlan becsült kedvezmény nélküli ingatlanforgalmi értéke 9.900.000,- Ft.

A szerződéskötéskori egyösszegű vételárfizetés 15% vételár kedvezményre jogosít, így az ingatlan **8.415.000 Ft áfamentes áron** kerül értékesítésre.

Könyvszerinti érték: 1.137.276 Ft (ebből: 810.452 Ft telek és, 326.824 Ft épület)

Az ingatlan az alábbi jellemzőkkel rendelkezik.

Összefoglaló a Budapest XV. kerület, Adria utca ingatlanról

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

Önálló ingatlan/társasház/osztatlan közös tulajdon	társasházi külön tulajdon
Önkormányzati/nem önkormányzati lakások száma	2/11
Önkormányzati/nem önkormányzati helyiségek száma	0/2
Önkormányzati osztulajdoni hányad az ingatlanon	128/1000

Elidegenítésre kijelölt ösztulajdoni hányad az ingatlanon	63/1000
Megnevezés	lakás
Telek területe	1116 m ²
Épület szintjei	földszintes
Típus	tégla
Közműellátottság	valamennyi közmű megtalálható
Övezeti besorolás	Lke-1/HZ-1

Az értékelés tárgyát képező ingatlan Budapest XV. kerületének Pestújhely részén, kertvárosias környezetben helyezkedik el. A társasházingatlan megfelelő méretű és alakú teljesen sík területen található, szabályos téglalap alakú, keskeny, hátra nyúló kialakítású.

2. A számú lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	Budapest XV.
Cím	Budapest XV., Adria u.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Lakás területe	24 m ²
Komfortfokozat	komfortos
Helyiségek száma, funkciója	3 helyiségből áll: - szoba - konyha - fürdő+WC
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	karbantartott, részben felújított
Parkolás	közterületen

Az értékelés tárgyát képező ingatlan az épület földszintjén található, bejárata a kertből nyílik, udvari tájolású komfortos lakás. Három helyiségből áll az ingatlan, megfelelő alaprajzi elrendezésű. A lakás állapota karbantartott, részben felújított. A lakásban felszívódó faldnedvesedés tapasztalható.

3. A számú lakás pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	9.900.000 Ft áfamentes
Lakás utolsó hasznosításának vége (bérbeadás)	-
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +154.638 Ft 2004-ben +312.416 Ft 2006-ban +46.135 Ft 2006-ban +7.943 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület könyvszerinti értéke	1.646.633 Ft
Értékesítésre javasolt ingatlanra eső földterület arányosított könyvszerinti értéke	810.452 Ft
Épület könyvszerinti értéke	326.824 Ft
A társasházi alapító okirat szerint a tulajdonostársaknak elővásárlási joguk NINCS.	

*A rendelkezésre álló forgalmi értékbecslés készítési időpontja: **2021. november 26.**

4. Az ingatlan hasznosításával kapcsolatos szakmai észrevételek

PALOTA-HOLDNIG Zrt. szakmai javaslata, nyilatkozata	
A lakás bérlő által karbantartott állapotú, javasolja az értékesítését Kérelmező részére.	
Főépítész nyilatkozata	
A telken maximum 4 rendeltetési egység helyezhető el, míg a kialakult állapotban tizenhárom lakás van, így további rendeltetési egység már nem létesíthető. A meglévő beépítés mértéke meghaladja az építési övezetben megengedett 25 %-os értéket. A rendelkezésünkre álló adatok alapján a lakás	

építési helyen belül helyezkedik el. A tulajdonos váltást követően az övezetben a lakás használata továbbra is lehetséges.

A lakás elidegenítését javaslom.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Továbbiakban: Ltv.) 49. § (1) bekezdése a) pontja alapján „Az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került önkormányzati, illetőleg az állami lakásra, más személyt megelőző elővásárlási jog illeti meg a bérletet.”

A XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004. (IV. 1.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 3. § (1) bekezdés a) pontja alapján „A lakásokat és helyiségeket: elővásárlási jog biztosításával, vételre történő felajánlás, (Ltv. 49. §, 59. §) [...] útján lehet értékesíteni”.

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

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”

A Rendelet 11. § (1) bekezdése alapján: „A kérelem alapján elidegenítésre kijelölt és az állam tulajdonából az Önkormányzat tulajdonába került lakást az Ltv. 49. §-a szerinti elővásárlásra jogosult részére kell megvételre felajánlani.”

A Rendelet 15. § (1) bekezdése szerint „A lakás, helyiség, vagy egyéb tulajdoni rész forgalmi értékének megállapítása értékbecslés alapján történik. Ezt úgy kell elkészíteni, hogy:
(7) „Elidegenítéskor az értékbecslést a tulajdonos által megbízott szerv vagy személy készíti, amely egy éven belül használható fel”.

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

A Rendelet 17. § (3) bekezdése szerint: „Ha a vevő a vételárat egy összegben fizeti meg a szerződés megkötésekor, a vételár 15%-ának megfelelő kedvezményre jogosult.”

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (3) bekezdés alapján „a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény szerinti volt állami (tanácsi) és önkormányzati bérlakások esetében az állam elővásárlási joga a lakásban élő bérlő elővásárlási jogát követi”.

A leírtak alapján, egyösszegű kifizetés feltétele mellett javaslom tárgyi ingatlan elidegenítésre történő kijelölését, és - **15% kedvezménnyel csökkentett - 8.415.000 Ft** áfamentes áron a Kérelmező részére történő elidegenítését.

2021. július 31-én lejárt határozott időtartamú bérleti szerződését a Népjóléti Bizottság 2022. szeptember 21-ei ülésén az elidegenítés feltételéhez kötötten, határozatlan idejűre meghosszabbította.

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

Budapest, 2022. szeptember 14.

Cserdiné Németh Angéla
Cserdiné Németh Angéla
polgármester

1. Melléletek:

- | | |
|----------------------------|---|
| 1. sz. melléklet: Adria u. | tulajdoni lap, kataszteri nyilvántartás |
| 2. sz. melléklet: Adria u. | vételre vonatkozó vevői nyilatkozat |
| 3. sz. melléklet: Adria u. | PALOTA-HOLDING Zrt. szakmai véleménye |
| 4. sz. melléklet: Adria u. | PALOTA-HOLDING Zrt. értékbecslése |

2. Előkészítésért felelős szervezeti egység:

Jegyzői Iroda 2022. szeptember 14.

Aláírás: 

3. Bizottságok: Pénzügyi Bizottság

4. Egyeztetésre megküldve:

Közgazdasági Főosztály 2022. szeptember 14.

Aláírás: 

5. Jegyzői láttamozás: 2022. szeptember 14.

Aláírás: 

6. Meghívandók: PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgató

7. Hátteranyag a Jegyzői Irodán található.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Pénzügyi Bizottsága úgy dönt, hogy az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, _____ helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Adria u. _____ szám alatti, 24 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes lakásingatlant ingatlanforgalmi szakértői értékelés szerinti 9.900.000 Ft forgalmi értéken történő elidegenítését jóváhagyja és 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 szerinti 15% kedvezménnyel, 8.415.000 Ft, azaz nyolcmillió-négyszáztizenötezer forint áfamentes áron, a lakásban élő bérlő _____ (szül. hely, idő: _____ an.: _____) részére értékesíti.

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

Felelős: polgármester

Határidő: 2022. szeptember 21. (döntésre)

2022. október 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)

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

Jogszabályi hivatkozások:

- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 18. pont, 13. § (2) bekezdés, 14. § (3) bekezdés
- A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 49. § (1) bekezdése a) pontja
- az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pont;
- a 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 a) pontja, 4. § (1)–(2) bekezdései és (4) bekezdése, 6. §, 8. § a) pont; 11. § (1) bekezdés, 15. § (1) és (7) bekezdései; 17. § (3) bekezdése; 20. § (1) bekezdése

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!

Képviselői Csoportnak
leadva:

2022 SZEPT 14.

Átvette:



.....könyvtársági

felülvizsgálatra érkezett:.....

2022 SZEPT 13.



.....hó.....n

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szenle másolat

Megrendelés szám: 8000004/380766/2021

2021. 11. 18

BUDAPEST XV.KER.

Belterület helyrajzi szám

1158 BUDAPEST XV.KER. Adria utca

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m ²	szobák száma egész/Éfél	eszme: hányad	tulajdoni forma
lakás	24	1 0	63/1000	önkormányzat

Bejegyző határozat: 99236/1/2004/04.03.04

2. bejegyző határozat: 172988/1995/1995.09.15

Társasház:

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alá pítő okiratban meghatározott felüliségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 172988/1995/1995.09.15

jogcím: államosítás: 1952. évi IV. tv. 442/1952/1952.03.27

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

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

cím: -

III. RÉSZ

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

- társasház módosítás.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

lapszám: 7.

Ingatlanjelleg:

11222 - 1

Helyrajzi szám:

Sorszám: 1

A földterület alapadatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	Lakóépülettel beépíthető építési	2
F 02	A művelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha : m ² :	557
F 04	A terület aranykorona értéke:		.00
F 05	A művelés alól kivett egyéb földterület jellege:		
F 06	A telek jellege:	általános telek	1
F 07	Beépítettség:	a tulajdonos önk. által beépített	2
F 08	Beépítési mód:	Zártsorú	4
F 09	A telek beépítettségi foka:		%: 46.0
F 10	OTÉK, fővárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet:		

A földterület közművesítettsége

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

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	2022	1 646 633
F 18	Becsült érték	2022	1 646 633

Leírás:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Földterület "F"

F

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 1

Helyrajzi szám:

Sorszám:

1

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2004	+ 5 831 548	5 831 548
F 17.2	Bruttó érték változás	2008	- 881 513	4 950 035
F 17.3	Bruttó érték változás	2010	- 409 658	4 540 377
F 17.4	Bruttó érték változás	2019	- 748 130	3 792 247
F 17.5	Bruttó érték változás	2019	- 1 238 285	2 553 962
F 17.6	Bruttó érték változás	2022	- 907 329	1 646 633

Adata rögzítés:

Adata ellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

készítés dátuma: 2022.AUG.26.

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 1

Helyrajzi szám:

Jogi rendezettség: Részben rendezett

4

Ingatlan-nyilvántartási alapadatok

I 01	Az ingatlan megnevezése:		
I 02	Az ingatlan címe	Megye:	01 Budapest Kerület: 15.
I 03		Helység azonosító törzsszáma:	Bp., XV. kerület
I 04		Út, utca, házsám:	Adria utca
I 05		Út, utca, házsám:	
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország
I 07		Az ingatlan fekvése:	Belterület
I 08	A földrészlet nagysága:	ha : m ² :	1116
I 09	A földrészlet tulajdonjoga:	a földrészlet társasházi tulajdon önkormányzat közös tulajdoni hányaddal rendelkezik	3
I 10	A vagyon jellege:	Egyéb vagyon	2
I 11	Az ingatlan forgalomképessége:	Forgalomképes	5
	Vagyon típusa:		
I 12	Az ingatlanon levő épületek, építmények:	db :	2
I 13	Műemléki és természeti védettség:	Nincs védettség	1

Tulajdoni adatok

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

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

Nincs jog és tény bejegyezve

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 1

Helyrajzi szám:

/

Résztulajdoni adatok

Nincsenek résztulajdoni adatok bejegyezve

Kezelői, szolgáltatói adatok

I 28	Vagyonkezelő	kód:	Gazdasági társaság	5	
		név:	XV. Ker. Önkormányzat		
		cím:	1153 Bp. Bocskai u. 1-3.		
I 29	Üzemeltetési szolgáltatót 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	2022		2 231 186
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2022		7 799 473
I 33.0	Állagmutató	4	40-59% - tűrhető,	50

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 4. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 1

Helyrajzi szám:

A/11

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Adria utca		
L 02	Ingatlanon belül:	épület jele:	lépcsőház:	ajtó:
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² :	24
L 04		közös tulajdoni hányada:	63/1000	
L 05	A lakásból résztulajdon:	63/1000		
L 06	A lakás forgalomképessége:	Forgalomképes		5
	Vagyon típusa:			
L 07	A lakás komfortfokozata:	Komfortos		2
L 08	Közműellátottság:	villany-víz		6
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	Van		2
L 10	Fűtési mód:	egyedi: gáz		4
L 11	Melegvíz ellátottság:	Nincs		1

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	1	L 13	m ² :	15.8
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m ² :	
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m ² :	
L 20		félszoba:	db:		L 21	m ² :	
L 22		hall:	db:		L 23	m ² :	
L 24		lakó előtér:	db:	1	L 25	m ² :	4.5
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha		1	L 27	m ² :	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba WC-vel	2	L 29	m ² :	3.4
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:		L 35	m ² :	
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 :	23.7	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m ² :	23.7	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 4. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 1

Helyrajzi szám:

A/11

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2006	521 132
L 43	Becsült érték	2004	3 220 272
L 44	Állagmutató	4	40-59% - tűrhető, 48

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 4./ 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 1

Helyrajzi szám:

A/11

L

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 154 638	154 638
L 42.2	Bruttó érték változás	2004	+ 312 416	467 054
L 42.3	Bruttó érték változás	2006	+ 46 135	513 189
L 42.4	Bruttó érték változás	2006	+ 7 943	521 132

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

8: 03 0007/2021

a(z)/...../2022. iktatószámú előterjesztés 2. melléklete



Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal
Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főosztály
Lakásosztály
(1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.)



1153 Bp., Bocskai u. 1-3. • 1601 Bp. Pf. 46. • Tel.: 305-3316 • Fax.: 305-3167 • intezmenyfelugyelet@bpxv.hu • www.bpxv.hu

KÉRELEM
önkormányzati tulajdonú bérlakás
ismételt bérbeadására
(hosszabbítás)

Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal		
Központi Iktató 2.		
Iktatószám:	5/610-3	21
2021 AUG 02.		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:
	db	UTV

Alulírott.....(név)
.....(név)

Budapest XV. kerület,Adria.....út/utca/tér/parkszámfszt./em.
..... ajtó szám alatti önkormányzati tulajdonú lakás **bérlője/bérlői** kérem/kérjük a fenti címen található
önkormányzati bérlakás **ismételt bérbeadását (bérleti szerződés meghosszabbítását).**

A bérleti jogviszony lejáratának dátuma: 2021. 07. 31.

Bérlő(k) személyes adatai:

	Bérlő (1)	Bérlő (2)
Név:		
Születési név:	<u>U.a.</u>	
Születési hely, idő:		
Anyja neve:		
Személyazonosító igazolvány száma:		
Telefonszáma:		
E-mail címe:		

A bérlőkkel a lakásban életvitelszerűen együtt lakók személyes adatai:

Név	Születési név	Születési hely, idő	Anyja neve	Rokoni kapcsolata a bérlővel
	<u>U.a.</u>			
	<u>U.a.</u>			

KÉRELEM önkormányzati tulajdonú bérlakás ismételt bérbeadására (hosszabbítás)

A lakásba bejelentett, de a lakásban életvitelszerűen nem lakó/tartózkodó személyek:

Név	Születési név	Születési hely, idő	Anyja neve	Rokoni kapcsolata a bérlővel

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek.

A kérelem kitöltésével hozzájárulok ahhoz, hogy adataimat a Lakásosztály a kérelmem elbírálásához kapcsolódóan felhasználja és nyilvántartsa, valamint, hogy azok hitelességének ellenőrzése érdekében a személyi adatokat nyilvántartó hatóságokat megkeresse.

Budapest, 2021. év 07. hó 21. nap


.....
Bérlő (1) aláírása

.....
Bérlő (2) aláírása

A kérelemhez kötelezően csatolandó iratok, igazolások:

- Hiteles másolat a lakásbérleti szerződésről (beszerezhető: Palota Holding Zrt.);
- Lakbérigazolás (beszerezhető: Palota Holding Zrt.);
- Közüzemmi nullás igazolások (ELMŰ-ÉMÁSZ Energiaszolgáltató Zrt., Fővárosi Gázművek Zrt., Díjbeszedő Holding Zrt., FŐTÁV Zrt., DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt. igazolásai, stb.). Tartozás esetén részletfizetési megállapodás + időarányos teljesítés igazolása (befizetéseket igazoló pénztárbizonylat vagy csekk);
- Nyilatkozat ZÁRT ÜLÉSRŐL (*formanyomtatvány*),
- A bérlő és a bérlővel együtt lakó személy(ek) személyi igazolvány és lakcímkártya másolata, melyen szerepel az igazolvány tulajdonosának a személyes adatkezeléshez történő hozzájárulása;
- Születési anyakönyvi kivonat másolata (ha a kiskorú gyermek nem rendelkezik személyi igazolvánnyal);
- A bérlő és a bérlővel együtt lakó személyeknek a kérelem benyújtását megelőző utolsó 3 havi nettó jövedelméről szóló igazolások:
 - munkáltatói jövedelemigazolás (*formanyomtatvány*),
 - vállalkozók esetén a vállalkozás könyvelője által kiállított igazolás,
 - a Magyar Államkincstár tárgyévi igazolása (családi pótlék, GYED/GYET/GYESE/CSED, táppénz, stb.),

KÉRELEM önkormányzati tulajdonú bérlakás ismételt bérbeadására (hosszabbítás)

- 
- a Magyar Államkincstár Nyugdíjfolyósító Igazgatóság tárgyévi igazolása (öregségi nyugdíj, rokkantsági ellátás, árvaellátás, özvegyi nyugellátás, rehabilitációs pénzbeli ellátás, stb.),
 - nyilatkozat egyéb ellátás (GYESE, ápolási díj, nyugdíj) melletti alkalmi munkavégzésről (*formanyomtatvány*),
 - álláskeresők ellátása vagy foglalkoztatást elősegítő támogatásban részesülők esetében az illetékes Kormányhivatal Munkaügyi kirendeltségének megállapító határozat fénymásolata, és az utolsó számlakivonat, vagy pénzügyi igazolása,
 - hallgatói ösztöndíj és egyéb bevételek esetén az oktatási intézmény által kiállított igazolás,
 - a fentiek hiányában vagy kiegészítéseként a jövedelemre vonatkozó, büntetőjogi felelősség tudatában tett alkalmi munkavégzésről szóló írásos nyilatkozat (*formanyomtatvány*),
8. Terhesség esetén a betöltött 90. napot meghaladó terhességről szóló orvosi igazolás;
 9. Tanköteles korú vagy továbbtanuló gyermek(ek) esetén iskolalátogatási igazolás;
 10. Gyermekek tartásdíj folyósítása esetén, az ezt igazoló bírósági végzés, illetve a folyószámla kivonatának másolata, vagy a tartásdíj fizetésére kötelezett, valamint a gyermek/gyermekeket nevelő személy (szülő, nevelő szülő, nagyszülő stb.) között létrejött írásos, aláírt megállapodás.
Ezek hiányában nyilatkozat gyermektartásdíjról (*formanyomtatvány*),
 11. Gyámolt, illetve gondnokolt esetén a gyám, illetve gondok kirendelő határozata,
 12. Jelen kérelem benyújtására vonatkozó meghatalmazás esetén, alakszerű meghatalmazás (*formanyomtatvány*),

(A *formanyomtatványok* beszerezhetők: Lakásosztály – 1156 Budapest, Száraznád utca 4-6. vagy letölthetők az önkormányzat honlapjáról.)

Bérbeadó a kérelem elbírálása során a benyújtott igazolások alapján a fizetendő lakbér mértékét felülvizsgálja.

A kérelmet a Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főosztály/Lakásosztályán (1156 Budapest, Száraznád u.4-6.) ügyfélfogadási időben (hétfő 13.30-18.00, szerda 8.00-16.30, péntek 8.00-11.30) lehet benyújtani.

Budapest Főváros XV. kerület Polgármesteri Hivatal
Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főosztály
Dr. Visnyay Noémi osztályvezető úrnőnek

Tárgy: kérelem
Hiv.szám

Budapest
Bocskai u. 1-3.
1153

Tisztelt Osztályvezető Asszony!

Kérelemmel fordulok Önhöz az alábbiak miatt:

1998 óta vagyok bérlője az 1158 Budapest, Adria utca _____ szám alatt található önkormányzati bérlakásnak. A bérleti szerződés a fenti címen lévő ingatlan vonatkozásában határozott időtartamra szól. A lakást rendeltetésszerűen használom nagy figyelmet fordítva annak állagmegóvására.

Kérem a bérleti szerződés határozatlan időre való hosszabítását.

A fentiekre figyelemmel kérem, hogy szíveskedjen előterjesztést készíteni az általam jelenleg is bérelt lakás bérletiszerződésének módosítása tárgyában annak érdekében, hogy a korábbi kérelmem alapján a fenti címen található lakást megvásárolhassam.

Budapest, 2021.07.21.

Tisztelettel:

1158 Budapest, Adria u.

Tel.: 06-30-790-0272



Palota-Holding Zrt.

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

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

Ingatlan- és Vagyongazdálkodó Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.

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

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

Hiv.számunk: /2021.

Ügyintéző: Szabados András

Ügyiratszám: /2021.

Válaszában hivatkozzon az ügyiratszámunkra!

BUDAPEST

Adatok és szakmai vélemény döntés- előkészítéshez

(értékesítésre kijelölt, önkormányzati tulajdonú lakásról)

Ingatlan címe: Budapest xv. kerület	Adria utca	Hrsz:
Használati jelleg (művelési ág):	lakás	63/1000
Tulajdoni lap szerinti terhelések:	nem tartalmaz bejegyzést	
Tulajdonos:	Budapest XV. ker. Önkormányzat (1/1)	

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

Önkormányzat tulajdonában lévő		
lakás	helyiség	tulajdon hányad
2	0	128/1000

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

Az ingatlan ismertetése:

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

Az értékelés tárgyát képező ingatlan az épület földszintjén található, bejárata a kertből nyílik, udvari tájolású komfortos lakás. Három helyiségből áll az ingatlan, megfelelő alaprajzi elrendezésű.

A lakás helyiségei:	szoba	15,80 m ²	
	konyha	5,90 m ²	
	<u>fürdő +WC</u>	<u>2,00 m²</u>	
	összesen:	23,70 m ²	kerekítve: 24 m²

A falak vakoltak, fűrészporos tapétával fedettek, festettek, a vizes helyiségekben részben csempével fedettek. A padozaton a szobában laminált lap, egyebekben mázas kerámia. A burkolatok a bérlő által felújított, karbantartott állapotúak. A bejárati ajtó fa, az ablakok műanyag szerkezetűek, a belső ajtók műanyag harmonika ajtók, megfelelő, karbantartott állapotban. Korlátozottan hasznosítható galériát alakított ki a bérlő a szobában. Vezetékes gáz, elektromos áram és vezetékes víz – csatorna közművel rendelkezik a lakás, fűtése gázkonvektorral, melegvíz ellátása villanybojlerrel történik. A lakás állapota karbantartott, részben felújított. A lakásban felszívódó falnedvesedés tapasztalható.

Fentiek figyelembevételével **javasoljuk a lakás értékesítését a kérelmező bérlő részére.**

Budapest, 2021. november 26.

Tisztelettel:

Bokor István Béla
vezérigazgató

INGATLANFORGALMI SZAKÉRTŐI ÉRTÉKELÉS

a

Budapest XV. kerület, Adria utca

helyrajzi számú

önkormányzati tulajdonban levő öröklakás ingatlanról



Készítette:

a

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

1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.

Budapest, 2021. november

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	5
4.2.2.	Az ingatlan épületének bemutatása	5
4.2.3.	Az ingatlan-nyilvántartás szerinti állapot bemutatása	6
4.2.4.	A lakásingatlan bemutatása	6
5.	Az ingatlan értékelése	7
5.1.	A lehetséges értékelési módszerek áttekintése	7
5.2.	Az értékelési módszer kiválasztása	7
5.3.	Az értékek levezetése	7
5.3.1.	Értékelés piaci összehasonlítás alapján	7
6.	Alapfeltételezések, korlátozások, szabályozások	10
7.	mellékletek:	11

2. ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Az ingatlan címe: Budapest XV. kerület, Adria utca

Az ingatlan helyrajzi száma: Budapest XV.

Az értékelés célja: Forgalmi (piaci) érték meghatározása

Az értékelés módszere: Értékelés piaci összehasonlítás alapján,
elidegenítés céljára

A megállapított érték:

**9.900.000,-Ft azaz Kilencmillió-
kilencszázezer forint.**

Az érték az ingatlan forgalmi értéke.

A helyszíni szemle időpontja: 2021. november 24.

Az értékelés fordulónapja: 2021. november 26.

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. helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest XV. kerület Adria utca szám ajtó alatti, önkormányzati tulajdonban levő földszinti öröklakás 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

Az értékelés célja az ingatlan elidegenítéséhez szükséges forgalmi érték meghatározása.

A piaci érték az a megbecsült összeg, amelyen az értékbecslés napján az ingatlan tulajdonjoga az önkéntes vásárló és az önkéntes eladó között kicserélődik, megfelelő marketingtevékenységet követően, amelynek során a felek ésszerűen, körültekintően, és kényszer nélkül járnak el. (IVSC/TEGoVA definíció)

4. Az ingatlan, és környezetének leírása

4.1. Az ingatlan környezetének leírása

Az értékelés tárgyát képező ingatlan Budapest XV. kerületének Pestújhely részén, az Adria utca Kolozsvár utca és Árvavár utca közötti szakaszán, kertvárosias környezetben helyezkedik el. A terület városképileg rendezett, szabályozott, szilárd út- és járdaburkolatú utcák határolják. A terület infrastrukturális ellátottsága megfelelő. Tömegközlekedési eszközökkel, személy és tehergépjárművekkel az ingatlan jól megközelíthető, az ingatlan bejárata előtt megfelelő mennyiségű parkolási lehetőség biztosított. A Pestújhelyi úton (124) és a Drégelyvár utcában (7, 7E, 8E, 108E, 133E, 277) az autóbusz megállók pár perc alatt elérhetők. A vizsgált ingatlan a lakóház földszintjén található, zárt kapun keresztül közelíthető meg, udvari bejárattal. Közvetlen közelében kertés, földszintes, emeletes lakóépületek találhatók. Az Adria utca ezen szakaszán átlagnál kisebb mértékű közúti és gyalogos forgalom zajlik. A terület a külső környezeti ártalmaknak /zaj, légszennyezés/ átlag alatti mértékben kitett.

4.2. Az ingatlan leírása

4.2.1. Az ingatlan telkének leírása

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

4.2.2. Az ingatlan épületének leírása

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

4.2.3 Az ingatlan-nyilvántartás szerinti állapot bemutatása

Az ingatlan címe:	Budapest XV. ker. Adria utca
helyrajzi száma:	Budapest XV. kerület
tulajdoni hányada:	63/1000
tulajdonformája:	társasházi külön tulajdoni illetőség
megnevezése:	lakás
övezeti besorolása:	Lke-1/HZ-1
a telek területe:	1116 m ²
tulajdoni hányadra eső telekterület:	70,3 m ²
ingatlan alapterülete:	24 m ²
tulajdonosa:	Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat
tulajdoni arány:	1/1
bérlője:	

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

4.2.4. A lakásingatlan bemutatása

Az értékelés tárgyát képező ingatlan az épület földszintjén található, bejárata a kertből nyílik, udvari tájolású komfortos lakás. Három helyiségből áll az ingatlan, megfelelő alaprajzi elrendezésű.

A lakás helyiségei:	szoba	15,80 m ²	
	konyha	5,90 m ²	
	<u>fürdő +WC</u>	<u>2,00 m²</u>	
	összesen:	23,70 m ²	kerekítve: 24 m²

A falak vakoltak, fűrészpores tapétával fedettek, festettek, a vizes helyiségekben részben csempével fedettek. A padozaton a szobában laminált lap, egyebekben mázas kerámia. A burkolatok a bérlő által felújított, karbantartott állapotúak. A bejárati ajtó fa, az ablakok műanyag szerkezetűek, a belső ajtók műanyag harmonika ajtók, megfelelő, karbantartott állapotban. Korlátozottan hasznosítható galériát alakított ki a bérlő a szobában. Vezetékes gáz, elektromos áram és vezetékes víz – csatorna közművel rendelkezik a lakás, fűtése gázkonvektorral, melegvíz ellátása villanybojlerrel történik. A lakás állapota karbantartott, részben felújított. A lakásban felszívódó falnedvesedés tapasztalható.

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 találok célravezetőnek.

Piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékelés.

Az értékelés tárgyát képező lakás megfelelő állapotú. Összehasonlító adatként ezért hasonló adottságú, kertes földszintes téglaházakban levő lakásokat vizsgáltam a környékről. A környékre jellemző építkezési forma a földszintes, 1 emeletes többlakásos társasház, önálló családi ház.

5.3. Az értékek levezetése

5.3.1. Értékelés piaci összehasonlítás alapján

Piaci összehasonlító adatok elemzése:

A vizsgált ingatlanok mind földszinti téglá építésű lakások a XV. kerület környező, hasonló kertvárosi részéről.

Kínálati árak internetes adatbázisok anyagából:

Ingatlan helye	hasznos alapterület	Fajlagos ár	Egyéb korrekció	Kínálati ár korrekció	Korrigált fajlagos ár
	m ²	eFt/m ²	%	%	eFt/m ²
Bp. XV. Bethlen Gábor utca	30	496	0	-10 %	446
Bp. XV. Beller Imre utca	40	438	0	-10 %	394
Bp. XV. Irány utca	40	400	0	-10 %	360
Bp. XV. Szerencs utca	30	597	0	-10 %	537
Átlag:					434

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

Az alapár: 434 000 Ft/m²

Alapárat módosító tényezők – jelen ingatlan tekintetében:

Az értékelés tárgyát képező lakás megfelelő, karbantartott állapotú.

értéknövelő tényezők:

-

értékcsökkentő tényezők:

- felszívódó falnedvesedés: -5 %

Alapárat módosító tényezők összesített hatása -5 %

Értékcsökkentő tényezők a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2004. (IV.1.) számú önkormányzati rendelete 15. § (6) bekezdés alapján:

A bérlő által végzett, engedélyezett, és meg nem térített értéknövelő beruházás 5 éven belül nem történt. 0 %

A forgalmi érték kiszámítása:

$$24 \text{ m}^2 \times 434.000 \text{ Ft/m}^2 \times 0,95 = 9.895.200,- \text{ Ft}$$

kerekítve: **9.900.000,- Ft** azaz **Kilencmillió-kilencszázezer forint.**

A forgalmi érték tehát piaci összehasonlító adatok elemzése alapján:

9.900.000,- Ft azaz **Kilencmillió-kilencszázezer forint.**

A Bp. XV. Adria utca _____ szám alatti
helyrajzi számú öröklakás ingatlan értéke tehát:

**9.900.000,-Ft azaz Kilencmillió-
kilencszázezer forint.**

6. Alapfeltételezések, korlátozások, szabályozások

- 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, 2021. november 26.

Készítette:

Szabados András
felsőszintű ingatlanvagyon értékelő
01167/1992

Ellenőrizte:

Bokor István Béla
vezérigazgató

PALOTA-HOLDING Zrt.

tulajdoni lap másolat:

Page 1 of 1

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 8000004/380766/2021
2021. 11. 18

BUDAPEST XV. KER.

Belső terület helyrajzi szám

1159 BUDAPEST XV. KER. Mária utca

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:				
megnevezés	terület azobak száma	eszméi hányad	tulajdoni felelősség	terület
lakás	24	1/0	61/1000	örökös jog
Bejegyző határozat: 99236/1/2004/04 03.04				

2. bejegyző határozat: 172988/1995/1995.09.15

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott részek.

HRSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 172988/1995/1995.09.15

jogcím: államosítás: 1952. évi IV. tv. 442/1952/1952.03.15

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

jogállás: tulajdonos

nev: BUDAPEST XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

cím: -

HRSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 99236/1/2004/04 03.04

- társasház módosítás.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

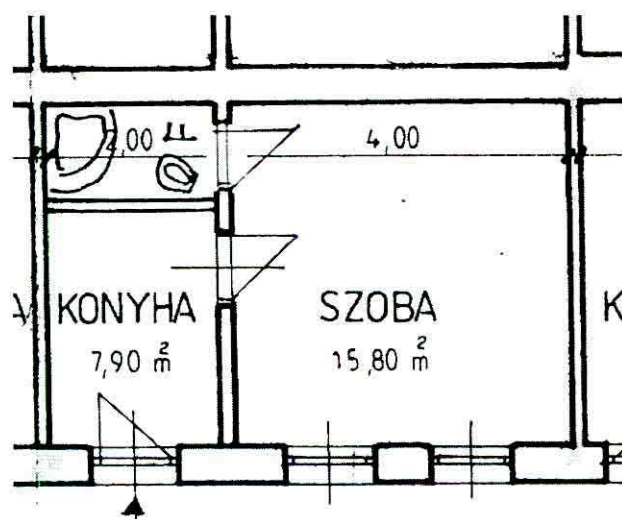
Nem hiteles tulajdoni lap

<https://www3.takarnet.hu/tullap/S030320211118091114iq-135881562-1-135881574...> 2021.11.18.

térkép:



lakás alaprajza:



környezet:



Az épület bejárata:



Az ingatlan udvara:



A lakás:





