

ELŐTERJESZTÉS

a Szentmihályi út ingatlan elidegenítéséről

Tisztelt Pénzügyi Bizottság!

A Budapest XV. kerület, Szentmihályi út. szám alatti társasházban 6 lakás és 1 helyiség található, melyből 2 lakás és a helyiség önkormányzati tulajdonú. Önkormányzati osztulajdoni hányad az ingatlanon 434/1000.

A fsz. 3. szám alatti lakás bérlője, (szül. hely, idő: an.:) (továbbiakban: Kérelmező) 2021. november 3-án vételi szándéknyilatkozatot nyújtott be, a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatához (továbbiakban: Önkormányzat), a Budapest XV. kerület, Szentmihályi út szám (hrsz.:) alatti önkormányzati tulajdonú bérlakás vételére. A szakmai területek véleményét követően, 2021. november 26-án elkészült ingatlanforgalmi szakértői értékelés ismeretében 2022. február 15-én a kérelmező nyilatkozatot tett a lakás forgalmi érték egy összegben történő megtérítéséről.

Vagyonkezelő 2021. december 31. napjára felmondta Bérlő lakásbérleti jogviszonyát, mert a felszólítások ellenére sem tett eleget az éves jövedelemigazolás benyújtására vonatkozó kötelezettségének. A hiányosságok pótlását követően, a Kérelmező lakásbérleti jogviszonya rendezésre került 2022. július 1-től 2025. május 31-ig tartó határozott időtartamra.

Az elidegenítést követően az ingatlanon 1 lakás és a helyiség marad önkormányzati tulajdonban, így az osztulajdoni hányad értéke 295/1000-re változik.

Az elidegenítésre javasolt ingatlan becsült kedvezmény nélküli ingatlanforgalmi értéke 13.020.000 Ft.

A szerződéskötéskori egyösszegű vételárfizetés 15% vételár kedvezményre jogosít, így az ingatlan **11.067.000 Ft áfamentes áron** kerül értékesítésre.

Könyvszerinti érték: 3.631.357 Ft (ebből: 2.779.969 Ft telek és, 851.388 Ft épület)

Az ingatlan az alábbi jellemzőkkel rendelkezik.

Összefoglaló a Budapest XV. kerület, Szentmihályi út 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	2/4
Önkormányzati/nem önkormányzati helyiségek száma	1/0
Önkormányzati osztulajdoni hányad az ingatlanon	434/1000
Elidegenítésre kijelölt osztulajdoni hányad az ingatlanon	139/1000
Megnevezés	lakás
Telek területe	849 m ²
Építés éve	1932
Épület szintjei	földszintes, részben alápincézett, részben beépített tetőtér
Típus	tégla
Közműellátottság	valamennyi közmű megtalálható
Övezeti besorolás	Lk-1/HZ-1

Az értékelés tárgyát képező ingatlan Budapest XV. kerületének Rákospalota Újfalú részén, a Szentmihályi út Bezerédj Pál utca és Népfelkelő utca közötti szakaszán, kertvárosias környezetben helyezkedik el. A telek kertvárosi környezetben, teljesen sík területen található, L alakú, keskeny, hátra nyúló kialakítású.

2. A számú lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	Budapest XV.
Cím	Budapest XV., Szentmihályi út
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Lakás területe	30 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 előterjesztés 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.

3. A számú lakás pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értébecslés alapján	13.020.000 Ft áfamentes
Lakás utolsó hasznosításának vége (bérbeadás)	-
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +414.177 Ft 2005-bean +187.533 Ft 2006-ban +72.768 Ft 2007-ben +716.785 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület könyvszerinti értéke	8.679.902 Ft
Értékesítésre javasolt ingatlanra eső földterület arányosított könyvszerinti értéke	2.779.969 Ft
Épület könyvszerinti értéke	851.388 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 meglévő beépítés mértéke nem haladja meg az építési övezetben megengedett 65%-os értéket. A tulajdonos váltást követően az övezetben a lakáshasználat továbbra is lehetséges. Az ingatlan elidegenítését javaslom.

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

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 bérlőt;”

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 mindenkori 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 vagyronról 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 - 11.067.000 Ft** áfamentes áron a Kérelmező részére történő elidegenítését. Dubecz Sándor 2022. július 1-től 2025. május 31-ig tartó határozott időtartamú bérleti szerződését a Népjóléti Bizottság 2022. szeptember 21-ei ülésén az elidegenítés feltételéhez kötötte, határozatlan idejűre módosította.

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

Budapest, 2022. szeptember 14.


Cserdiné Németh Angéla
polgármester

1. Mellékletek:

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

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. Háttéranyag a Jegyzői Irodán található.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Pénzügyi Bizottsága úgy dönt, hogy az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Szentmihályi út szám alatti, 30 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes lakásingatlant ingatlanforgalmi szakértői értékelés szerinti 13.020.000 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 11.067.000 Ft, azaz tizenegymillió-hatvanhétezer forint áfamentes áron, a lakásban élő bérlő (szül. hely, idő: Budapest, 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. SZEPTEMBER 1-én
Átvette: 

.....
felülvizsgálatra érkezett:.....
2022. SZEPTEMBER 1-én
.....-n


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

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: 8000004/380763/2021

2021.11.18

BUDAPEST XV. KER.

Beltérület

1154 BUDAPEST XV. KER. Szentmihályi Utca - "Felülvizsgálat" **I. RÉSZ**

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m ²	szobák száma egész/Efél	eszméi hányad	tulajdoni form.
lakás	30	1 0	139/1000	önkormányzat

Bejegyző határozat: 303067/1/2004/04.09.14

1. bejegyző határozat: 303067/1/2004/04.09.14

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 303067/1/2004/04.09.14

jogcím: eredeti felvétel 1991. XXXIII. tv. (127506/92/06.26) megnevezés: 82765/1/2000/00.03.12.

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERULETI ÖNKORMÁNYZAT

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

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

lapszám: 1.

Ingatlanjelleg:

11221 - 58

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 :	849
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:		%; 32.0
F 10	OTÉK, fővárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet:		

A földterület közművesítettsége

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

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	2019	8 679 902
F 18	Becsült érték	2019	8 679 902

Leírás:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Foldterület "F"

F

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11221 - 58

Helyrajzi szám:

Sorszám:

1

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2004	+ 31 122 000	31 122 000
F 17.2	Bruttó érték változás	2007	- 10 002 214	21 119 786
F 17.3	Bruttó érték változás	2008	- 3 948 990	17 170 796
F 17.4	Bruttó érték változás	2008	- 3 638 687	13 532 109
F 17.5	Bruttó érték változás	2019	- 4 852 207	8 679 902

Adata rögzítés:

Adata ellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

készítés dátuma: 2022.MÁR.09.

lapszám: 3.

Ingatlanjelleg:

11221 - 58

Helyrajzi szám:

Sorszám: 2

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 :	
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:		32.0
F 10	OTÉK, fővárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet:		

A földterület közművesítettsége

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

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	2019	4 852 207
F 18	Becsült érték	2019	4 852 207

Leírás:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Földterület "F"

F

lapszám: 4.

Ingatlanjelleg:

11221 - 58

Helyrajzi szám:

Sorszám: 2

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2019	+ 4 852 207	4 852 207

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11221 - 58

Helyrajzi szám:

Jogi rendezettége: Rendezett

1

Ingatlan-nyilvántartási alapadatok

I 01	Az ingatlan megnevezése:		Társasház		
I 02	Az ingatlan címe	Megye:	01	Budapest	Kerület: 15.
I 03		Helység azonosító törzsszáma:	11314	Bp., XV. kerület	
I 04		Út, utca, házszám:	Szentmihályi út		
I 05		Út, utca, házszám:			
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország		
I 07		Az ingatlan fekvése:	Belterület		1
I 08	A földrészlet nagysága:	ha :	m ² :	849	
I 09	A földrészlet tulajdonjoga:	a földrészlet kizárólag önkormányzat tulajdonában			1
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 :		1	
I 13	Műemléki és természeti védettség:	Nincs védettség		1	

Tulajdoni adatok

I 14	A tulajdonszerzés jogcíme:	1991. évi XXXIII. tv. 33.§./1/.	147
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:

11221 - 58

Helyrajzi szám:

/

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 szolgáltatót ellátó	kód:	Gazdasági társaság	5	
		név:	Palota Holding ZRt.		
		cím:	1156 Bp. XV., Száraznád u. 4-6.		

Az ingatlan értékadatai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+)	bruttó érték egyenleg Ft
I 31.0	Könyv szerinti bruttó érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2019		18 654 990
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2019		31 160 712
I 33.0	Állagmutató	4	40-59% - tűrhető,	50

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 4. / 1.

Ingatlanjelleg:

11221 - 58

Helyrajzi szám:

A/3

Jogi rendezettsége: *Rendezett*

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	<i>Szentmihályi út 46</i>			
L 02	Ingatlanon belül:	épület jele: <i>A</i>	lépcsőház:	<i>Földszint</i>	ajtó: <i>3.</i>
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² : <i>30</i>		
L 04		közös tulajdoni hányada:	<i>139/1000</i>		
L 05	A lakásból résztulajdon:	<i>139/1000</i>			
L 06	A lakás forgalomképessége:	<i>Forgalomképes</i>		<i>5</i>	
	Vagyon típusa:				
L 07	A lakás komfortfokozata:	<i>Komfortos</i>		<i>2</i>	
L 08	Közműellátottság:	<i>villany-víz-csatorna</i>		<i>9</i>	
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	<i>Van</i>		<i>2</i>	
L 10	Fűtési mód:	<i>egyedi: szilárd tüzelés</i>		<i>7</i>	
L 11	Melegvíz ellátottság:	<i>Villanybojler</i>		<i>5</i>	

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	<i>1</i>	L 13	m ² :	<i>20.3</i>	
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		háll:	db:		L 23	m ² :		
L 24		lakó előtér:	db:		L 25	m ² :		
L 26	Főző helyiség fajtája:	<i>Főzőkonyha</i>		<i>1</i>	L 27	m ² :	<i>7.2</i>	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	<i>Fürdőszoba WC-vel</i>		<i>2</i>	L 29	m ² :	<i>3</i>
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 :	<i>30.5</i>	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² :	<i>30.5</i>	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 4. / 2.

Ingatlanjelleg:

11221 - 58

Helyrajzi szám:

A/3

L

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft	
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2007		1 391 263
L 43	Becsült érték	2007		5 308 195
L 44	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő,	68

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 4. / 3.

Ingatlanjelleg:

11221 - 58

Helyrajzi szám:

A/3

L

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 414 177	414 177
L 42.2	Bruttó érték változás	2005	+ 187 533	601 710
L 42.3	Bruttó érték változás	2006	+ 72 768	674 478
L 42.4	Bruttó érték változás	2007	+ 716 785	1 391 263

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:



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
megvásárlására
(vételi szándéknyilatkozat)

Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal Központi Iktató 2.		
Iktatószám: 5/6601-1/21		
ELŐZMÉNY 2021 NOV 04. CSATOLÁS: 2022. 07. 15.		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:
5/1019/20	db	VTU
(név)		

Alulírott.....

.....(név)

bejelentem/bejelentjük vételi szándékomat/szándékunkat a Budapest XV. kerület,

..... út/utca/tér/parkszámfszt./em.ajtó szám alatti

.....szobás.....Komfort.....komfortfokozatú.....28.....m² alapterületű

önkormányzati tulajdonú bérlakásra.

Bérlő(k) személyes adatai:

	Bérlő (1)	Bérlő (2)
Név:		
Születési név:		
Születési hely, idő:		
Anyja neve:		
Személyazonosító igazolvány száma:		
Telefonszáma:		
E-mail címe:		
Amennyiben a vételi szándékot bejelentő a bérlő egyenes ági rokona, vagy örökbe fogadott gyermeke:	Rokoni kapcsolata a bérlővel:	Rokoni kapcsolata a bérlővel:

A bérlőkkel a lakásban életvitelszerűen együtt lakók személyes adatai:

Név	Születési név	Születési hely, idő	Anyja neve

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

Budapest, 2021. év október hó 16. nap

.....
Bérlő (1) aláírása

.....
Bérlő (2) aláírása

A kérelemhez kötelezően csatolandó iratok, igazolások:

1. Hiteles másolat a lakásbérleti szerződésről (beszerezhető: Palota Holding Zrt.);
2. Lakbérigazolás (beszerezhető: Palota Holding Zrt.);
3. Közüzemű nullás igazolások (ELMŰ-ÉMÁSZ Energiaszolgáltató Zrt., Fővárosi Gázművek Zrt., Díjbeszedő Holding Zrt., FŐTÁV Zrt., DHK Hátralékkészítő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt. igazolásai, stb.). Tartozás esetén részletfizetési megállapodás + időarányos teljesítés igazolása (befizetéseket igazoló pénztárbizonylat vagy csekk);
4. A bérlő és a bérlővel együtt lakó személy(ek) személyi igazolvány és laccímka másolata, melyen szerepel az igazolvány tulajdonosának a személyes adatkezeléshez történő hozzájárulása;
5. Születési anyakönyvi kivonat másolata (ha a kiskorú gyermek nem rendelkezik személyi igazolvánnyal);

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.



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: Szabados András

Ügyiratszám: /2021.

Válaszában hivatkozzon az ügyiratszámunkra!

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

BUDAPEST

Adatok és szakmai vélemény döntés- előkészítéshez

(értékesítésre kijelölt, önkormányzati tulajdonú lakásról)

Ingatlan címe: Budapest xv. kerület	Szentmihályi út	Hrsz:
Használati jelleg (művelési ág):	lakás	139/1000
Tulajdoni lap szerinti terhelések:	nem tartalmaz bejegyzést	
Tulajdonos:	Budapest XV. ker. Önkormányzat (1/1)	

alapterület	szobák száma	fél szobák száma	komfort fokozat
30 m²	1	0	komfortos
Társasházban			
lakás	helyiség	földterület [m ²]	
6	1	849	

Önkormányzat tulajdonában lévő		
lakás	helyiség	tulajdon hányad
2	1	434/1000

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

Az ingatlan ismertetése:

A telken utcafronton zárt sorúan járdavonalra, és oldalhatárra épített hagyományos szerkezetű hosszfófalas földszintes, részben alapincézett, részben beépített tetőteres magastetős lakóház áll, amely 1932-ben épült. A társasházban 6 db lakás és 1 db utcafronti üzlethelyiség található. Az épület téglából – kő sávalapozással, téglából hosszfófalas függőleges teherhordó szerkezettel épült. A földémszerkezet a pince felett porosz süveg boltozat, a zárófödém borított fagerendás, alulról nádpallózva és vakolva. A tetőszék kétállószerű félnyeregű, cseréppel fedett. 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	20,25 m ²	
	konyha	7,16 m ²	
	<u>fürdő +WC</u>	<u>3,05 m²</u>	
	összesen:	30,46 m ²	kerekítve: 30

m²

A falak vakoltak, mézsfestettek, a vizes helyiségekben részben csempével fedettek. A padozaton a szobában parketta, egyebekben mázas kerámia. A burkolatok a bérlő által felújított, karbantartott állapotúak. A bejárati ajtó, az ablakok fa szerkezetűek, a belső ajtó műanyag harmonika ajtó, megfelelő, karbantartott állapotban. Vezetékes gáz, elektromos áram és vezetékes víz – csatorna közművel rendelkezik a lakás, fűtése gázkonvektorral, melegvíz ellátása villanybojlerrel történik. A lakás állapota karbantartott, részben felújított.

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

Budapest, 2021. november 26.

Tisztelettel:

Bokor István Béla
vezérigazgató

INGATLANFORGALMI SZAKÉRTŐI ÉRTÉKELÉS

a

Budapest XV. kerület,

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, Szentmihályi út

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:

13.020.000,-Ft azaz Tizenhárommillió-
húszezer forint.

Az érték az ingatlan forgalmi értéke.

A helyszíni szemle időpontja: 2021. november 22.

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 Szentmihályi út alatti, önkormányzati tulajdonban levő földszinti öröklakás ingatlan torgalmi 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 Rákospalota Újfalú részén, a Szentmihályi út Bezerédj Pál utca és Népfelkelő 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 megállni nem lehet, de a környéken megfelelő mennyiségű parkolási lehetőség biztosított. A Rákos úton (5, 96, 124, 224, 296), és a Szentmihályi úton 196, 224, 225) az autóbusz megállók pár perc alatt elérhetők. A vizsgált ingatlan zárt kapun keresztül megközelíthető földszinti udvari (kerti) bejáratú, udvari elhelyezkedésű komfortos lakás. Közvetlen közelében kertés, földszintes, emeletes lakóépületek találhatók. A Szentmihályi út ezen szakaszán nagyon jelentős közúti és átlag alatti gyalogos forgalom zajlik. A terület a külső környezeti ártalmaknak /zaj, légszennyezés/ nagyon nagy 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. L alakú, keskeny, hátranyúló kialakítású. Valamennyi közmű megtalálható a telken. A telek területe: 849 m²

4.2.2. Az ingatlan épületének leírása

A telken utcafronton zárt sorúan járdavonalra, és oldalhatárra épített hagyományos szerkezetű hosszfőfalas földszintes, részben alápincézett, részben beépített tetőteres magastetős lakóház áll, amely 1932-ben épült. A társasházban 6 db lakás és 1 db utcafronti üzlethelyiség található. Az épület téglá – kő sávalapozással, téglá hosszfőfalas függőleges teherhordó szerkezettel épült. A földémszerkezet a pince felett porosz süveg boltozat, a zárófödém borított fagerendás, alulról nádpallózva és vakolva. A tetőszék kétállószerűes félnyeregterő, cserép fedéssel. A lakóépület teljes közműellátottsággal rendelkezik.

4.2.3 Az ingatlan-nyilvántartás szerinti állapot bemutatása

Az ingatlan címe: Budapest XV. ker. Szentmihályi út

helyrajzi száma: Budapest XV. kerület

tulajdoni hányada: 139/1000

tulajdonformája: társasházi külön tulajdoni illetőség

megnevezése: lakás

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

a telek területe: 849 m²

tulajdoni hányadra eső telekterület:
118,0 m²

ingatlan alapterülete: 30 m²

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	20,25 m ²	
	konyha	7,16 m ²	
	<u>fürdő +WC</u>	<u>3,05 m²</u>	
	összesen:	30,46 m ²	kerekítve: 30 m ²

A falak vakoltak, mészfestettek, a vizes helyiségekben részben csempével fedettek. A padozaton a szobában parketta, egyebekben mázas kerámia. A burkolatok a bérlő által felújított, karbantartott állapotúak. A bejárati ajtó, az ablakok fa szerkezetűek, a belső ajtó műanyag harmonika ajtó, megfelelő, karbantartott állapotban. Vezetékes gáz, elektromos áram és vezetékes víz – csatorna közművel rendelkezik a lakás, fűtése gázkonvektorral, melegvíz ellátása villanybojlerrel történik. A lakás állapota karbantartott, részben felújított.

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 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
<i>Átlag:</i>					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:

-

Alapárat módosító tényezők összesített hatása

-0 %

Értécsökkentő 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:

$$30 \text{ m}^2 \times 434.000 \text{ Ft/m}^2 \times 1,00 = 13.020.000,- \text{ Ft}$$

kerekítve: **13.020.000,- Ft** azaz Tizenhárommillió-húszezer forint.

A forgalmi érték tehát piaci összehasonlító adatok elemzése alapján:

13.020.000,- Ft azaz Tizenhárommillió-húszezer forint.

A Bp. XV. Szentmihályi út _____ szám alatti
helyrajzi számú öröklakás ingatlan értéke tehát:

13.020.000,-Ft azaz Tizenhárommillió-
húszezer 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, XV. Beunyitási 5 1590 Budapest, Pf. 101

Csúsz: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/380763/2021

2021.11.18

BUDAPEST XV. KER.

Helyterület

helyrajzi szám

1154 BUDAPEST XV. KER. Szentmihályi út

felülvizsgálat

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma	eszméi hányad	tulajdoni hányad
------------	---------------	--------------	---------------	------------------

lakás	30	1	0	1/19/1000
-------	----	---	---	-----------

Befeljegyző határozat: 303067/1/2004/04.09.14

2. Befeljegyző határozat: 303067/1/2004/04.09.14

Társszám:

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek:

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

Befeljegyző határozat, érkezési idő: 303067/1/2004/04.09.14

jogviszony: eredeti Felvétel 1991 XXXIII tv. (127506/92/06.26. számú, utas 82763/1/2000/00.03.12.

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

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

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

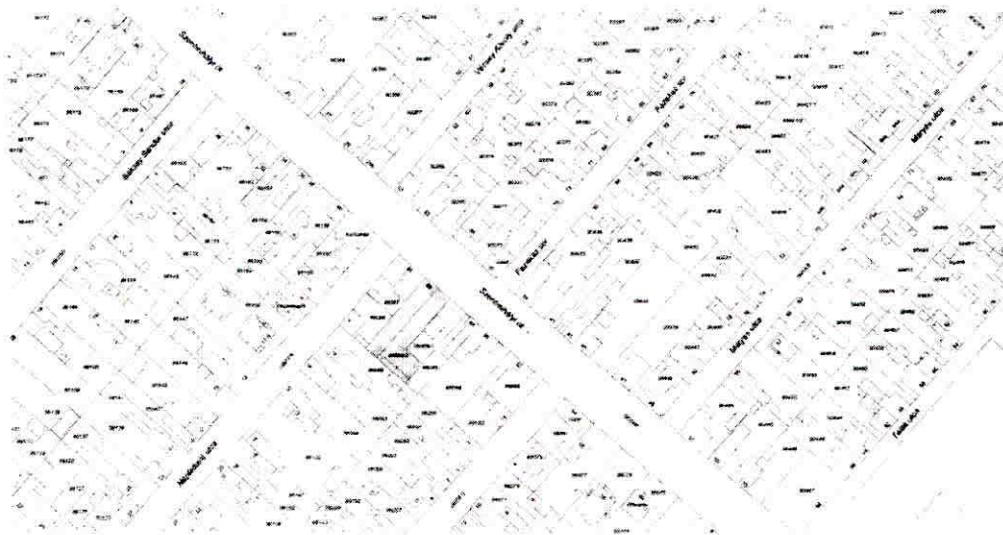
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

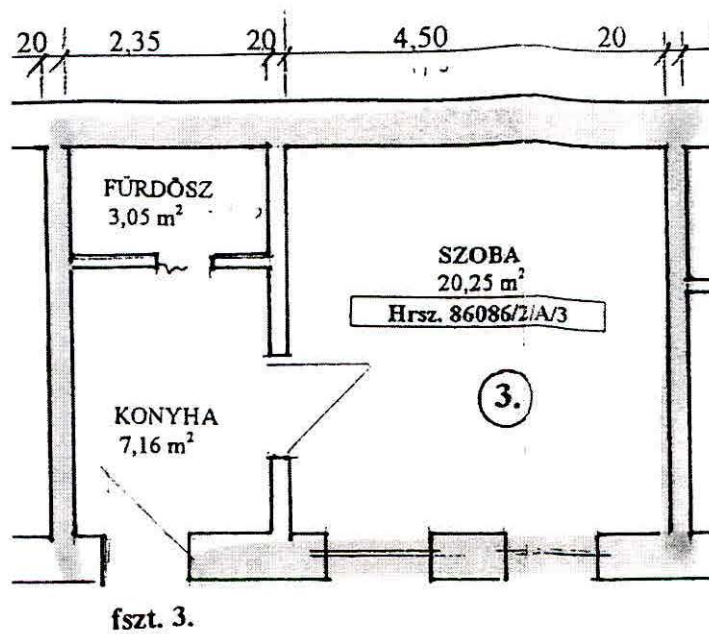
Bizonyító erővel nem rendelkezik

<https://www3.takarnet.hu/tullap/S030320211118091114iq-135881433-1-135881441....> 2021.11.18.

térkép:



lakás alaprajza:



környezet:



Az épület bejárata:



Az ingatlan udvara:



A lakás:







