

ELŐTERJESZTÉS

a Budapest XV. kerület, Dugonics utca 43. fsz-i üzlethelyiség elidegenítéséről

Tisztelt Pénzügyi Bizottság!

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonosa az ingatlan-nyilvántartásban 80547/0/A/5 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Dugonics utca 43. fsz. alatt található „üzlet” megnevezésű per-, teher- és igénymentes ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).

Az épületben az 1 db önkormányzati tulajdonú Ingatlanon kívül, még 7 db, nem önkormányzati tulajdonú lakás található.

Jelenleg az Ingatlan bérbe van adva, bérlője György Norbert János (a továbbiakban: Bérlő) 2025. december 13. napjáig tartó, határozott idejű szerződéssel rendelkezik, melyet 2020. december 15. napjától bérel.

Bérlő 2023. július 6-án kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, melyben a tárgyi Ingatlanra vételi szándékot jelentett be, illetve jelezte, hogy lakhatási céllal kívánja azt megvásárolni.

A Vagyongazdálkodási Osztály bekérte a Palota-Holding Zrt.-től (a továbbiakban: Holding) az Ingatlan elidegenítésére vonatkozó szakvéleményt és értébecslést, illetve a kerületi építési szabályzat szerint összevetette az engedélyezett rendeltetési egység számot, a már meglévő lakásszámmal. Az Ingatlan a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018.(VI.26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KÉSZ) alapján az Lk-1/HZ-4 övezetben helyezkedik el, ahol maximálisan 6 db rendeltetési egység alakítható ki, ugyanakkor Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztályának nyilvántartása szerint az épületben jelenleg 7 db lakás és egy üzlethelyiség van, ami meghaladja a KÉSZ-ben engedélyezettet.

Az Ingatlan könyv szerinti értéke: 2.317.951,- Ft (ebből: 2.286.046,- telek, 31.905,- épület)

Összefoglaló a Budapest XV. kerület, Dugonics utca 43. fsz-i üzlethelyiségről

az Ingatlan tulajdoni viszonya

Önálló ingatlan/társasház/osztatlan közös tulajdon	társasház
Önkormányzati/nem önkormányzati lakások száma	0/7
Önkormányzati/nem önkormányzati helyiségek száma	1/0
Elidegenítésre kijelölt ingatlan tulajdoni hányada	1/1
Elidegenítésre kijelölt ingatlan eszmei tulajdoni hányada	15/100
Telek területe	754 m ²
Építés éve	1900-1910
Épület szintjei	földszintes, magastető
Típus	tégla
Övezeti besorolás	Lk-1/HZ-4

Az Ingatlan Budapest XV. kerületének Rákospalota Újfalú részén, a Dugonics utca Beller Imre utcai sarkához közel, kisvárosias környezetben helyezkedik el. A terület városképileg rendezett, szabályozott, szilárd út- és járdaburkolatú utcák határolják. A terület infrastrukturális ellátottsága megfelelő.

Az Ingatlan műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	Budapest XV. kerület belterület 80547/0/A/5
Cím	Dugonics utca 43. fsz.
Helyiség alapterülete	28 m ²
Helyiségek száma, funkciója	- 2 helyiség: iroda raktár + WC-zuhanyzó
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	leromlott, felújításra szorul
Parkolás	környéken

Az értékelés tárgyát képező ingatlan az épület földszintjén található udvari (kerti) bejáratú, udvari komfortos üzlethelyiség. A falak a helyiségeken belül előkészítettek a festéshez, jelenleg vakoltak, kivétel a WC helyiség. A helyiségekben az aljzat betonozása megtörtént, burkolásra előkészített állapotban vannak. A külső-belső nyílászárók új állapotúak. A raktárban a plafonon beázás jelei láthatók.

A fsz-i üzlethelyiség pénzügyi paraméterei

A helyiség forgalmi értéke az értékbecslés alapján*	8.316.000,- Ft áfamentes
A helyiség utolsó hasznosításának vége (bérbeadás)	jelenleg is bérelt
A helyiség bruttó értékváltozása	2003-ban + 145.862,- Ft 2006-ban + 2.867,- Ft
A helyiségre eső földterület nyilvántartási értéke	2.286.046,- Ft
Épület könyvszerinti értéke	31.905,- Ft

*A rendelkezésre álló forgalmi értékbecslés készítési időpontja: **2023. szeptember 05.**

PALOTA-HOLDNIG Zrt. szakmai javaslata, nyilatkozata

Az Ingatlanelidegenítését javasolja, mert - <i>A helyiség műszakilag leromlott állapotú, felújításra szorul.</i>
Főépítész nyilatkozata
<i>A KÉSZ 1. számú mellékletét képező szabályozási terv szerint az ingatlan Lk-1/HZ-4 jelű, kisvárosias lakó övezetbe tartozik. Az elhelyezhető funkciókat a KÉSZ 52.§ (2) bekezdése határozza meg, mely szerint a telken egy főépület helyezhető el. A helyiség lakássá történő átalakítása külön településképi bejelentési eljárásban vizsgálható a TKR előírásainak megfelelően.</i>
<i>Az ingatlan a TKR 2. számú melléklet alapján Rákospalota-Újfalú terület elnevezésű településképi szempontból meghatározó területen helyezkedik el, a területen a TKR. 73. §-ában megfogalmazott követelmények betartandók. A TKR. 2. számú melléklet alapján az ingatlan védett településrészen helyezkedik el.</i>
Fentiek figyelembevételével a tárgyi ingatlan elidegenítését – az észrevételek figyelembe vételével - településrendezési szempontból nem kifogásolom.

A fentiek alapján az említett adottságok Bérló részére írásban történő kihangsúlyozása mellett, a jelenlegi rendeltetésszám ismeretében, a helyiség rossz műszaki állapotára tekintettel, az épületben lévő utolsó önkormányzati tulajdonként az ingatlan elidegenítése javasolt.

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.*

A Rendelet 6. § (1) bekezdése alapján *a vételre történő kijelölésről és a felajánlásról a lakásgazdálkodással összefüggő feladatokat ellátó bizottság dönt, ha az elidegenítésnek egyéb feltételei is fennállnak, és a lakás, forgalmi értéke nem haladja meg a mindenkorai költségvetési törvényben a versenyztetésre megállapított egyedi forgalmi értékhatárt.*

Magyarország 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja *szertint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2023. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi.*

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 58. § (1) bekezdése kimondja, hogy *„ha a törvény másként nem rendelkezik, az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került helyiségekre a bérlet (bérletársat) elővásárlási jog illeti meg.”*

A Rendelet 19. § (1) bekezdése *szertint a kérelemre, eladásra kijelölt helyiséget elővásárlási joga alapján a bérletnek kell vételre felajánlani.*

A Rendelet 15. § (1) bekezdése értelmében *a lakás, helyiség, vagy egyéb tulajdoni rész forgalmi értékének megállapítása értékbecslés alapján történik. A (7) bekezdés szertint elidegenítéskor az értékbecslést a tulajdonos által megbízott szerv vagy személy készíti, amely egy éven belül használható fel.*

A Rendelet 8. § a) pontja alapján az értékesítési eljárás lefolytatására kijelölhető a PALOTA-HOLDING Zrt.

A leírtak alapján javaslom a Pénzügyi Bizottságnak tárgyi ingatlan elidegenítésre történő kijelölését és az ingatlanforgalmi szakértői értékelés szertinti induló ár meghatározásával, a Bérló részére történő értékesítését.

Kérem a tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatokat jóváhagyni szíveskedjen.

Budapest, 2023. szeptember 15.


Csárdi Németh Angéla
polgármester

1. Mellékletek:

1. számú melléklet: Dugonics u. 43. fsz. üzlethelyiség tulajdoni lap, kataszteri nyilvántartás
2. számú melléklet: Dugonics u. 43. fsz. üzlethelyiség PALOTA-HOLDING Zrt. szakmai vélemény
3. számú melléklet: Dugonics u. 43. fsz. üzlethelyiség PALOTA-HOLDING Zrt. értékbecslés
4. számú melléklet: Dugonics u. 43. fsz. üzlethelyiség vételi szándéknyilatkozat

2. Előkészítésért felelős szervezeti egység:

Jegyzői Iroda

2023. szeptember „15.”

Aláírás: 

3. Egyeztetésre megküldve:

Közgazdasági Főosztály

2023. szeptember „13.”

Aláírás: 

4. Jegyzői láttamozás:

2023. szeptember „13.”

Aláírás: 

5. Meghívandók:

PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgató

6. Háttéranyag a Jegyzői Irodán található.

Határozati javaslatok:

1. Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Pénzügyi Bizottsága úgy dönt, hogy az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 80547/0/A/5 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Dugonics utca 43. szám alatti, 28 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes üzlet megnevezésű ingatlan tekintetében a PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyonkezelő Zrt. vagyonkezelői jogát megszünteti és az ingatlant üzleti célú vagyonként az önkormányzati nyilvántartásba helyezi.

Felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a vagyonelemmel kapcsolatos változások pénzügyi- és ingatlanvagyon-kataszteri nyilvántartásban történő átvezetéséről.

Felelős: polgármester

Határidő: 2023. szeptember 20. (elfogadásra)

az adásvételi szerződéskötést követő negyedév vége (az önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

2. Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Pénzügyi Bizottsága úgy dönt, hogy az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 80547/0/A/5 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Dugonics utca 43. fsz., 28 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes üzlet megnevezésű ingatlant 8.316.000,- Ft, azaz nyolcmillió-háromszáztizenhatezer forint forgalmi értéken a jelenlegi bérlő, György Norbert János (szül.:
., an.:) részére értékesíti.

Felkéri a PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgatóját, hogy gondoskodjék az értékesítés lebonyolításáról és az adásvételi szerződés aláírásáról.

Felkéri a polgármestert, hogy az értékesítés követően gondoskodjon a vagyonelemmel kapcsolatos változások pénzügyi- és ingatlanvagyon-kataszteri nyilvántartásban történő átvezetéséről.

Felelős: polgármester

Határidő: 2023. szeptember 20. (döntésre)

2023. november 30. (szerződéskötésre)

az adásvételi szerződéskötést 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,
- a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 58. § (1) bekezdés;
- az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pont;
- Magyarország 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. törvény 5. § (2) 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, 4. § (1) és (4) bekezdés, 6. § (1) bekezdés, 8. § a) pont, 15. § (1) bekezdés; 19. § (1) bekezdése

A határozati javaslat elfogadásához egyszerrű szavazattöbbség szükséges!

Képviselői Csoportnak
leadva:
2023. SZEPTEMBER 13.
Átvette: 

Törvényességi
felülvizsgálatra érkezett: 
2023. SZEPTEMBER 13.
.....hó-n



a(z)/.....-...../2023. iktatószámú előterjesztés 1. melléklete

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

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/222824/2023

2023.08.29

BUDAPEST XV.KER.**Belterület 80547/0/A/5 helyrajzi szám**

1153 BUDAPEST XV.KER. Dugonics utca 43. földszint. "felülvizsgálat alatt"

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

üzlet	28	0 0	15/100	önkormányzati
-------	----	-----	--------	---------------

Bejegyző határozat: 113458/1/2000/00.04.10

1. bejegyző határozat: 113458/1/2000/00.04.10

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 113458/1/2000/00.04.10

jogcím: 1991. évi. XXXIII. tv. 127506/1992.06.26.

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: XV.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

III R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONI LAP VÉGE

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 186

Helyrajzi szám:

80547

Jogi rendezettége: Rendezett

1

Ingatlan-nyilvántartási alapadatok

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:	Dugonics utca 43	
I 05		Út, utca, házszám:		
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország	
I 07		Az ingatlan fekvése:	Belterület	
I 08	A földrészlet nagysága:	ha :	m ² :	754
I 09	A földrészlet tulajdonjoga:			
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 - 186

Helyrajzi szám:

80547

Rész tulajdoni adatok

Nincsenek rész tulajdoni 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	2022		3 524 480
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2022		8 581 559
I 33.0	Állagmutató	3	20-39% - nem megfelelő,	30

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 186

Helyrajzi szám:

80547

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 : <input type="text"/> m ² : <input type="text"/>	754
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:		%: 37.0
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	879 401
F 18	Becsült érték	2022	879 401

Leírás:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Földterület "F"

F

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 186

Helyrajzi szám: 80547

Sorszám: 1

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2004	+ 6 605 040	6 605 040
F 17.2	Bruttó érték változás	2019	- 2 286 046	4 318 994
F 17.3	Bruttó érték változás	2022	- 893 585	3 425 409
F 17.4	Bruttó érték változás	2022	- 1 116 981	2 308 428
F 17.5	Bruttó érték változás	2022	- 1 429 027	879 401

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 186

Helyrajzi szám: 80547

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 : <input type="text"/> m ² : <input type="text"/>	
F 04	A terület aranykorona értéke:		.00
F 05	A művelés alól kivett egyéb földterület jellege:		
F 06	A telek jellege:	általános telek	1
F 07	Beépítettség:	a tulajdonos önk. által beépített	2
F 08	Beépítési mód:	Oldalhatáron álló	2
F 09	A telek beépítettségi foka:		%; 37.0
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:	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	2019	2 286 046
F 18	Becsült érték	2019	2 286 046

Leírás:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Földterület "F"

F

lapszám: 4.

Ingatlanjelleg:

11222 - 186

Helyrajzi szám: 80547

Sorszám: 2

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2019	+ 2 286 046	2 286 046

Adata rögzítés:

Adata ellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 186

Helyrajzi szám: 80547

A/5

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A nem lakás célú helyiség területe és főbb jellemzői

B 01	A helyiség postai címe:	Dugonics utca 43			
B 02	Ingatlanon belül:	épület jelle: A	lépcsőház:	Földszint	ajtó:
B 03	A helyiség megnevezése:	tűzelőanyag üzlet			
B 04	A helyiség rendeltetése:	Önálló üzletek és butikok	12313		
B 05	A társasházi alapító okirat szerint	a helyiség alapterülete:	m ² :	28	
B 06		közös tulajdoni hányada:	15 / 100		
B 07	Helyiség(csoportból) résztulajdon:	15 / 100			
B 08	A helyiség forgalomképessége:	Forgalomképes	5		
B 09	A fő funkció	helyiség:	db :	1	
B 10	helyisége	alapterülete:	m ² :	10	
B 11	Kiszolgáló	helyiségek:	db :	3	
B 12	helyiségek	alapterülete:	m ² :	18	
	Kiegészítő helyiségek	helyiségek:	db :		
		alapterülete:	m ² :		
B 13	Alapterület összesen*:	m ² : 28			
B 14	Közműellátottság:	villany-víz-csatorna	9		
B 15	Vízmérővel való ellátottság:	Nincs	1		
B 16	Fűtési mód:	egyedi: olaj	7		
B 17	Melegvíz ellátottság:	Villanybojler	5		

* Az összes alapterületbe a kiegészítő helyiségek területe is beleértendő!

A nem lakás célú helyiség értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
B 18	Könyv szerinti bruttó érték	2006	148 729
B 19	Becsült érték	2004	2 833 862
B 20	Állagmutató	3	20-39% - nem megfelelő, 28

Leírás:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Nem lakás célú helyiség "B"

B

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 186

Helyrajzi szám: 80547

A/5

A nem lakás célú helyiség értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
B 18.1	Bruttó érték változás	2003	+ 145 862	145 862
B 18.2	Bruttó érték változás	2006	+ 2 867	148 729

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

készítés dátuma: 2023.SZE.06.



a(z)/.....-...../2023. iktatószámú előterjesztés 2. melléklete

PALOTA-HOLDING Zrt.

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

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

Ingtalan- és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.

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

Hivatk. szám: E-2023/26193

Ügyintéző: Marikné Novák Zsófia

Ügyiratszám: PH-IG/44-2/2023

Válaszában hivatkozzon az ügyiratszámunkra!

Budapest Főv. XV. Kerület Polgármesteri
Hivatal
Jegyzői Iroda
Vagyongazdálkodási Osztály
Kovács Lajos
Osztályvezető Úr részére

BUDAPEST
Bocskai u. 1-3.
1153

Tárgy: Budapest, XV., Dugonics utca 43. szám alatti helyiség elidegenítése

Tisztelt Osztályvezető Úr!

Mellékelten küldöm a **Budapest, XV. kerület Dugonics utca 43.** szám alatti helyiségre benyújtott bérleti vételi szándékkal kapcsolatos szakmai összefoglalónkat, további szíves felhasználás céljából.

A helyiség vételi kérelmet benyújtott bérlő részére történő elidegenítését Társaságunk **javasolja.**

Budapest, 2023. július 19.

Tisztelettel:


Száray Lóránt Rudolf
vezérigazgató



Melléklet:

1 pld. Szakmai összefoglaló- Excel tábla

1 pld. Társasházi Alapító Okirat földszinti alaprajza- másolatban

1 pld. Társasházi Alapító Okirat 3. oldala (külön tulajdon részletezése) - másolatban

Kapja: Címzett
Jogi osztály
a/a

Adószám: 10706996-2-42

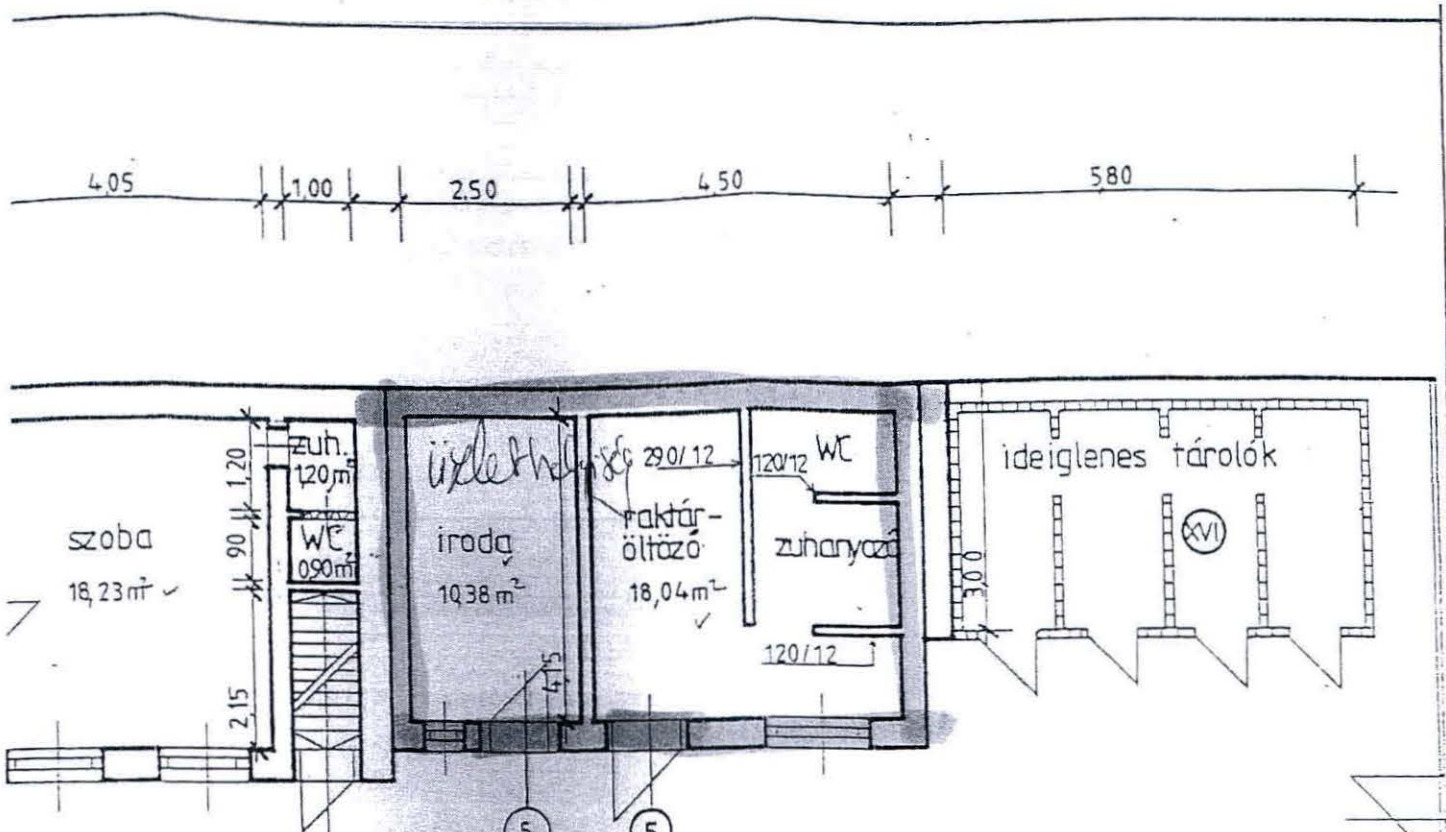
oldal 1 / 1

Céjegyzék: 01-10-041768

Ügyfelfogadás: Hétfő: 13³⁰-17³⁰-ig; Szerda: 8⁰⁰-15³⁰-ig; Péntek: 8⁰⁰-11³⁰-ig

cl

Szakmai összefoglaló								
Épület	Dugonics utca 43. szám alatti társasházban lévő bérelt helyiség elidegenítésére vonatkozóan							
	társasház	100% önk.	albetétek száma - lakás			albetétek száma - helyiség		
	igen/nem	igen/nem/ptk/senysz	összesen	önk. össz.	önk. kiadott	összesen	önk. össz.	önk. kiadott
	igen	nem	7	0	0	1	1	0
Leírása, állapota	Az épület társasházként működik, amelyben egy darab önkormányzati helyiség található. A korábbi önkormányzati tulajdonú lakások 2022. évben, valamint 2023. év februárjában elidegenítésre kerültek.							
cím			m ²	helyiség megnevezése		tevékenység		
Dugonics utca 43. (HRSZ: 80547/A/5)			28	üzlet		raktár- irodai tevékenység		
bérlő/bérlőtárs			Havonta fizetendő helyiségbérleti díj					
György Norbert János			Nettó: 30.085,- Ft Bruttó: 38.208,- Ft					
Szerződés típusa	birtokba adás	érvényes szerződés -tól -ig		megjegyzés				
Helyiségbérleti	2020. 12. 15.	2020. 12. 14.	2025. 12. 13.	Közös költség fizetési kötelezettség: 20.060,-Ft/hó				
Helyiség leírása	Alapító Okirat szerint 3 (három) helyiségből álló 28 m2 alapterületű földszinti üzlet: - Iroda: 10,38 nm - Raktár: 18,04 nm - WC- zuhanyzó: leválasztva a raktárhelyiségből A helyiség műszakilag leromlott, felújításra szorul.							
Javaslat	A Palota- Holding Zrt. az ingatlan műszaki állapotára, illetve a társasházban lévő utolsó albetét elvére tekintettel, javasolja helyiség elidegenítését a vételi kérelmet benyújtó bérlő részére.							
Fotók								



szoba 18,23 m² ✓
 pince és padlás lépcső

	lakás		külön tul. illetőség		tulajdoni hányad
	sorsz.	alapter./m²	sorsz.	hatsz.	
"A" épület	fsz. 1.	23	1	80,547/A-1	12/100
	" 2.	24	2	" A-2	12/
	" 3.	28	3	" A-3	15/
	" 4.	29	4	" A-4	15/
	üzlet	28	5	A-5	15/
"B" épület	fsz. 6.	15	6	" B-1	7/
	" 7.	23	7	" B-2	12/
	" 8.	24	8	" B-3	12/

NICENT Kft.
 Budapest XV.,
 Techn G. u. 2.

Földszint alaprajza

Tárgy: Társasház alapító okirat készítése

Cím: Bp. XV. Dugonics utca 43. szám

Felmérő: Simon Erzsébet Méretarány: 1:100 Dátum: 1997. 07.

Dugonics utca

- 2) A közös tulajdon 100/100, azaz egyszáz/egyszáz tulajdoni hányadból áll.

B. Külön tulajdon

Természetben megosztva az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek, mint társasház-tulajdoni illetőségük alkotórésze - a közös tulajdonban maradó vagyonrészek közös birtoklásának, használatának jogával - az egyes társasház-öröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, azok tartozékaival, felszereléseivel, az alábbiak szerint:

"A" jelű épület:

1. Az önkormányzatot illeti a terveken 1. számmal jelölt Dugonics u. 43. földszint 1. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, zuhanyozó és WC mellékhelyiségből álló, 23 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 12/100 eszmei hányad. 23
2. Az önkormányzatot illeti a terveken 2. számmal jelölt Dugonics u. 43. földszint 2. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, fürdőfülke és WC mellékhelyiségből álló, 24 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 12/100 eszmei hányad. 24
3. Az önkormányzatot illeti a terveken 3. számmal jelölt Dugonics u. 43. földszint 3. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha és zuhanyozó+WC mellékhelyiségből álló, 28 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 15/100 eszmei hányad. Tee
4. Az önkormányzatot illeti a terveken 4. számmal jelölt Dugonics u. 43. földszint 4. ajtó alatti, 1 szobából, valamint konyha, zuhanyozó és WC mellékhelyiségből álló, 29 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 15/100 eszmei hányad. 29
5. Az önkormányzatot illeti a terveken 5. számmal jelölt Dugonics u. 43. földszinti, 3 (három) helyiségből álló, 28 m² alapterületű földszinti üzlet, valamint a közös tulajdonból 15/100 eszmei hányad. 28

H. Kny

E-2023/35056
2/1323/2023

a(z)/.....-...../2023. iktatószámú előterjesztés 3. melléklete

INGATLANFORGALMI SZAKÉRTŐI ÉRTÉKELÉS

a
Budapest XV. kerület, Dugonics utca 43. sz. alatti, 80547/0/A/5 helyrajzi
számú

önkormányzati 1/1-ed tulajdonában lévő ingatlanról



Készítette:

a

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

1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.

Budapest, 2023. szeptember

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 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, Dugonics utca 43. fsz.1.
Az ingatlan helyrajzi száma:	Budapest XV. 80547/0/A/5
Az értékelés célja:	Forgalmi (piaci) érték meghatározása
Az értékelés módszere:	Értékelés piaci összehasonlítás alapján
Megbízó:	Palota-Holding Zrt.

A megállapított érték:

**8.316.000, -Ft azaz nyolcmillió-
háromszáztizenhatezer forint.**

Az érték az ingatlan forgalmi értéke.

A helyszíni szemle időpontja:	2023. szeptember 05.
Az értékelés fordulónapja:	2023.szeptember 05.
Az értékelés érvényessége:	egy év

Készítette:

Konrád Lea Viktória
Ingatlanközvetítő
074141/2023

3. Az értékelés létrejöttének oka, körülményei

3.1. A megrendelő adatai, utasításai

A Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat Képviselő testületének Polgármesteri Hivatala (1153 Budapest, Bocskai út 1-3.) megbízta cégünket az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. 80547/0/A/5 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest XV. Dugonics utca 43. szám alatti 1/1-ed önkormányzati tulajdonban levő ingatlan forgalmi értékbecslésével.

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

Az ingatlan piaci értéke az a megbecsült összeg, amelyen az értékelés 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 környékének ismertetése:

Az értékelés tárgyát képező ingatlan Budapest XV. kerületének Rákospalota Újfalu részén, a Dugonics utca Beller Imre utcai sarkához közel, 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 Rákos úton (5, 25, 224), és az Eötvös utcában (125) az autóbussz megállók pár perc alatt elérhetők. A vizsgált ingatlan a lakóház földszintjén található, zárt kapun keresztül közelíthető meg, udvari (kerti) bejáratú udvari lakás. Közvetlen közelében kertés, földszintes, emeletes lakóépületek találhatóak. A Bocskai 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, hátranyúló kialakítású. Valamennyi közmű megtalálható a telken. A telek mérete: 754 m².

4.2.2. Az ingatlan épületének leírása

A telken 2 épület található. Mindkettő az utcafronttól előkerttel elválasztva, a két oldalhatárra épült földszintes, magastetős, alápincézetlen lakóház. A társasházban 7 db lakás és 1 db helyiség található. Az épület téglalapozással, téglateherhordó és elválasztó falas függőleges teherhordó szerkezettel épült. A fődém szerkezet borított fagerendás, alulról nádpallóval és vakolva. A fedélszerkezet kétállószerű, fa szerkezetű, az utcafronton nyeregterő, az udvari szárnyon félnyereg kialakítású cserép fedéssel. A lakóépület teljes közműellátottsággal rendelkezik.

4.2.3 Az ingatlan-nyilvántartás szerinti állapot bemutatása

Az ingatlan címe:	Budapest XV. ker. Dugonics 43. fsz.1.
helyrajzi száma:	Budapest XV. kerület 80547/0/A/5
tulajdoni hányada:	15/100
tulajdonformája:	társasházi külön tulajdoni illetőség
megnevezése:	üzlet
övezeti besorolása:	Lk-1/HZ-4 (Kisvárosias lakóterület, hézagosan zárt sorú beépítésű terület)
a telek területe:	754 m ²
tulajdoni hányadra eső telekterület:	113,1 m ²
ingatlan alapterülete:	28 m ²
tulajdonosa:	Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat
komfortfokozat:	komfortos
bérlője:	György Norbert János
Az ingatlant érintő terhek:	Az ingatlan a tulajdoni lap szerint per-, teher és igénymentes

4.2.4. Az ingatlan bemutatása

Az értékelés tárgyát képező ingatlan az épület földszintjén található, udvari (kerti) bejárattal rendelkező udvari komfortos üzlethelyiség. Az üzlethelyiség 2 db helyiségből áll:

raktár:	18,04 m ²	
külső raktár, wc:	9,8 m ²	
összesen:	27,84 m ²	kerekítve: 28 m²

A falakon a helyiségekben belül, előkészítettek a festéshez jelenleg vakoltak, kivétel a wc helyiség. A szobaajtó új állapotú. A bejárati ajtót, nemrég cserélték. A plusz ajtót kívülről még egy külön ráccsal is ellátták. Az ablak új állapotú. A helyiségekben az aljzat lebetonozása megtörtént, mellyel előkészülnek a burkolásra. Valamennyi közmű megtalálható a telken. Az ingatlanon belül a víz és az elektromos áram található. Fűtés elektromos berendezéssel megoldott. A raktárhelyiségben a plafonon beázás nyomai láthatóak, jelenleg a helyiség raktárként funkcionál.

5. Az ingatlan értékelése

5.1 A lehetséges értékelési módszerek áttekintése:

Az értékbecslések a TEGOVA útmutatása és módszertani ajánlása (EVS 2016), a többszörösen módosított 25/1997. (VIII.1.) PM. rendeletben és a mindenkor érvényes egyéb jogszabályokban előírtaknak megfelelően készülnek.

A piaci összehasonlító módszer esetében az összehasonlító ingatlanok tulajdonságai közel hasonlóak (közeli fekvésűek, hasonló kivitelezésűek, egymáshoz közeli időszakban épültek, azonos építési anyagok felhasználásával) ezért összehasonlítással jól végezhető el az értékbecslési számítások.

A piaci összehasonlító értékbecslésnél két módszert alkalmazhatunk: a páros, - illetve a csoportos összehasonlítás módszerét. Páros összehasonlítást alkalmazhatunk mind olyan ingatlan értékelésénél, ahol alkalmazni tudjuk a piaci összehasonlító elemzést. Az alaphalmazban lévő ingatlanokat hasonlítjuk össze a vizsgált ingatlannal különböző / legalább 8-10/ szempont alapján. A különbségeket korrekciós tényezőkkel vesszük figyelembe, és ez alapján alakítjuk ki a fogalmi értéket.

Csoportos összehasonlítás során először képezzük az alaphalmaz átlagát. Ezután az összegyűjtött, összehasonlításra szánt ingatlanok csoportjából, a korrekciós számítások elvégzése után képezzük az átlagát. Ebben az esetben a fajlagos alapértéket korrigáljuk az értékmódosító tényezők együttes hatásának megfelelően és így kapjuk meg a vizsgált ingatlan értékét.

5.2 A értékelési módszer kiválasztása:

Piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékelés választottam ehhez az ingatlanhoz. Az értékelés tárgyát képző épület erősen leromlott, felújítandó állapotú. Az összehasonlító értékeknél a 2023 évben online meghirdetett hasonló állapotú, méretű épületeket vettem figyelembe hasonló méretű hozzájuk tartozó telekmérettel.

5.3 Az értékek levezetése

5.3.1 Értékelés piaci összehasonlítás alapján

Piaci összehasonlító adatok elemzése:

A vizsgált ingatlanok mind a XV. kerület környező kerületeiben találhatóak, 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
Budapest X. Óhegy	37	122	+30%	-10%	146
Budapest IV. Újpest	30	450	-2%	-10%	396
Budapest IV. kerület	27	389	-0%	-10%	350
<i>Átlag:</i>		320			297

A kínálati ár miatti korrekciót -10 %-ban állapítottam meg. A magyarországi ingatlanforgalomban régóta gyökeret vert tapasztalat a kínálati árak 10 % arányú korrekciója. Az újpesti ingatlanok esetében az egyiknél (30nm) egyéb korrekciót azért használtam, mert műszaki állapota hasonló a vizsgált ingatlannal szemben azonban a tulajdoni lapon lakás szerepel, illetve a másik ingatlannál azért vontam le 5%-ot, mert műszakilag jobb állapotban van, mint a vizsgált ingatlan. A kőbányai ingatlan esetében pedig azért használtam egyéb korrekciót, mert a vizsgált üzlethelyiség jobb műszaki állapotban van.

Az alapár: 297.000 Ft/m²

Alapárat módosító tényezők – jelen ingatlan tekintetében:

Az értékelés tárgyát képező üzlethelyiség felújítandó állapotú. A korrekciókat a fenti táblázat már tartalmazza magyarázattal együtt, így egyéb plusz korrekciót nem alkalmaztam.

értéknövelő tényezők:

▲ nincs értéknövelő tényező 0 %

értékcsökkentő tényezők:

▲ ingatlan műszaki állapota. -0 %

Alapárat módosító tényezők összesített hatása -0%

A forgalmi érték kiszámítása:

$$28 \text{ m}^2 \times 297.000 \text{ Ft/m}^2 = 8.316.000 \text{ - Ft}$$

kerekítve 8.316.000, - Ft azaz nyolcmillió-háromszáztizenhatezer forint.

A forgalmi érték tehát piaci összehasonlító adatok elemzése alapján:

8.316.000.-Ft azaz nyolcmillió-háromszáztizenhatezer forint.

A Bp. XV. Dugonics utca 43. fsz.1. szám alatti 80547/0/A/5 helyrajzi számú ingatlan értéke tehát:

8.316.000, -Ft azaz nyolcmillió-háromszáztizenhatezer forint.

6. Alapfeltételezések, korlátozások, szabályozások

Az értékelő kijelenti, hogy megfelel a jelen Európai értékelési szabványok valamennyi megbízással kapcsolatos jogi, szabályozási, etikai követelményeknek. Kijelenti, hogy nincs olyan kapcsolatban a megbízóval és a tárgyi ingatlannal, melyek tényleges, előrelátható vagy rejtve maradó értéküközéshez vezethetnének

Az értékbecslést Megrendelő tudomásul veszi, hogy az ingatlan értékének meghatározása szemrevételezés alapján, becsléssel készült, és egy körülbelüli ár került megállapításra. az értékelő diagnosztikai vizsgálatot nem végzett, a Megbízó illet nem is kért. A megállapított forgalmi érték a jelen s állapotra vonatkozik.

Az értékelés során a Megrendelő információit, adatszolgáltatásait, tulajdoni lap betekintési lehetőségét, továbbá saját munkám tapasztalatait használtam fel.

Olyan tényből, adatból, mely szemrevételezéssel nem volt megállapítható és adatszolgáltatásként nem kaptam meg - de erről a Megbízó/k /tudtak, vagy tudhattak volna - az esetleges jogkövetkezményekért felelősséggel nem tartozom.

Az értékbecslési bizonyítvány csak egységes egészként kezelhető, abból részleteket kivenni és azokat önállóan értelmezni nem lehet. Annak megállapítására, hogy a válság az értékelés időpontjában hogyan befolyásolja a vizsgált ingatlan piaci értékét, a legalkalmasabb eszközöket használtam fel.

Budapest, 2023.szeptember 05

Készítette:



Konrad Lea Viktória
Ingatlanközvetítő
074141/2023

Ellenőrizte:



Száray Lóránt Rudolf
vezérigazgató

PALOTA-HOLDING Zrt.

tulajdoni lap másolat:

Elektronikusan aláírta
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



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

Oldal 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 3000004/220018/2023
2023.08.24

BUDAPEST XV. KER.

Belterület 80547/0/A/5 helyrajzi szám

1153 BUDAPEST XV. KER. Dugonics utca 43. földszint. "felülvizsgálat alatt"

IRÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszméi hányad	tulajdoni forma
üzlet	28	0 0	15/100	önkormányzati

Bejegyző határozat: 113458/1/2000/00.04.10

1. bejegyző határozat: 113458/1/2000/00.04.10

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

IRÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 113458/1/2000/00.04.10

jogcím: 1991. évi. XXXIII. tv. 127506/1992.06.26.

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: XV. KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

IRÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

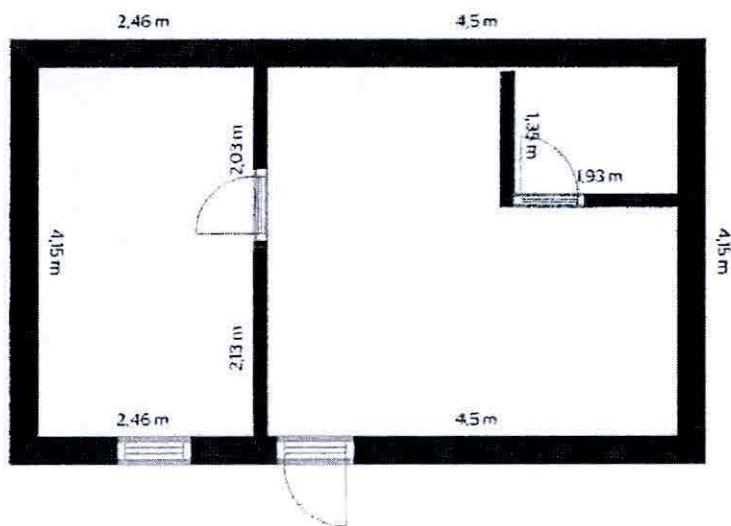
Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONILAP VÉGE

térképmásolat:



Lakás alaprajz:



Környezet:



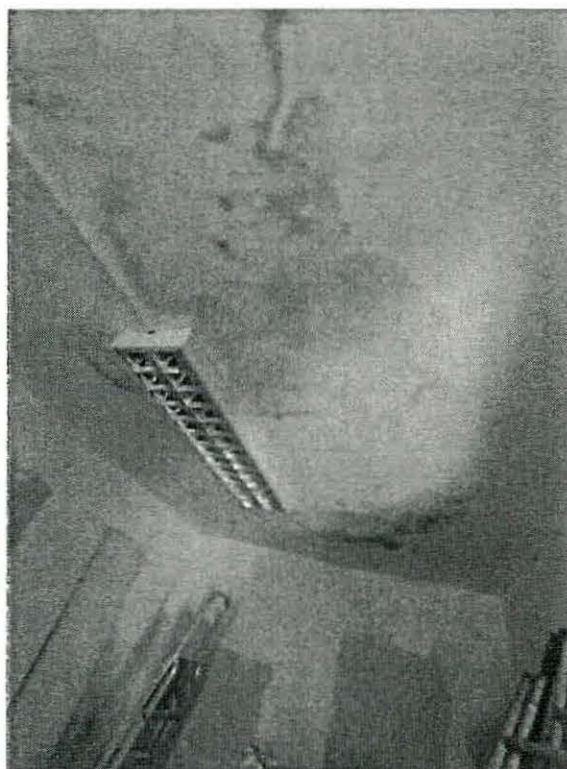
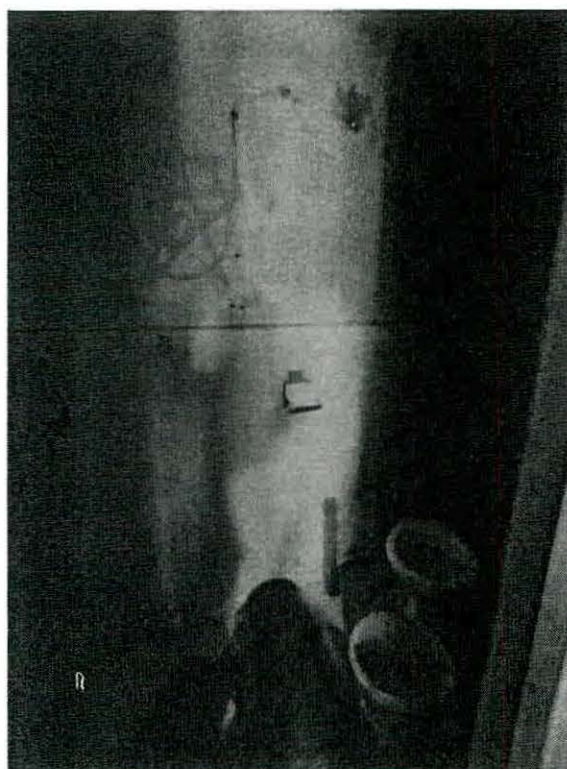
Épület:



Helyiség:









Vizsgált ingatlanok:

Gazdán lakás piaci ár alatt eladó 4 ker. Újpest




5 db **30 m²** **1 szoba** **450 000 Ft/m²**

Ár: **13 500 000 Ft**

Kapcsolatfelvétel

QWA
 Piaci ár alatt eladó 4 ker. Újpest


2023. szeptember 17. 17:53

Telephelyezés megtekintése

Hasznos tippek

Eladó ingatlanok Budapest
 Eladó ingatlanok 4. kerület
 Eladó lakás Budapest
 Eladó lakás 4 ker. Újpest

37m2 üzlethelyiség 4.5 millió 10. ker.




5 db **37 m²** **1 szoba** **121 821 Ft/m²**

Ár: **4 500 000 Ft**

Kapcsolatfelvétel

QWA
 Piaci ár alatt eladó 4 ker. Újpest

2023. szeptember 17. 17:53

Telephelyezés megtekintése

Hasznos tippek

Eladó ingatlanok Budapest
 Eladó ingatlanok 4. kerület
 Eladó lakás, üzlethelyiség, szőlő ültetvény Budapest
 Eladó lakás, üzlethelyiség, szőlő ültetvény Budapest

Eladó üzlethelyiség - Budapest IV. kerület




10 500 000 HUF

Galéria Térkép

☆ ✉ # Megosztás Tweet

INGYENES HIRDETÉS FELADÁS

+ 2 foto

Szándéknyilatkozat

(Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal
Jegyzői Iroda / Vagyongazdálkodási Osztály)

Alulírott GYÖRGY NORBERT

(születési név: szül. hely, idő:

..... anyja neve:)

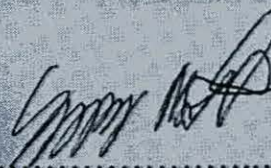
Személyazonosító ig. sz.: adóazonosító
jel: /

nyilatkozom,

a Budapest XV. kerület, belterület 80547/0/A/5 helyrajzi számú, természetben Budapest XV. kerület, Dugonics utca 43. szám alatti önkormányzati tulajdonú üzlethelyiség bérlőjeként, hogy a fenti ingatlant – egyösszegű kifizetés mellett – meg kívánom venni az értébecslés alapján megállapított 8.316.000,- Ft, azaz nyolcmillió-háromszáztizenhatezer forint vételáron.

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

Budapest, 2023 (év) 09 (hónap) 11 nap



aláírás