

**ELŐTERJESZTÉS**  
**egyres önkormányzati tulajdonú ingatlanok felújításával összefüggő előzetes**  
**kötelezettségvállalásokról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A lakásgazdálkodáshoz kapcsolódó feladatok eredményes megvalósítása érdekében megalkotott, és a Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete a 454/2016. (IX.6.) ök. számú határozattal elfogadott, „A lakhatás esélyének megteremtése a XV. kerületben 2016-2025.” című hosszútávú lakáspolitikai/lakásgazdálkodási koncepció, valamint a megvalósításának kiemelt céljait tartalmazó 2023-2025. évekre vonatkozó Lakásgazdálkodási koncepció - Végrehajtási terv egyaránt célként tartalmazza az önkormányzati tulajdonú lakások állagmegőrzését és műszaki színvonalának javítását, emelését.

A felújításra, karbantartásra fordítható szűkös források a 100 %-os önkormányzati tulajdonú épületek esetében az elmúlt években elsősorban csak az elengedhetetlenül szükséges feladatok elvégzésére (beázások, csatornadugulás, csőrepedés) adtak lehetőséget, ezért a lakásokat tartalmazó épületek közös közműhálózatainak és nyílászáróinak, valamint homlokzatának városképi megjelenés javítása érdekében történő külső felújítása legtöbbször elmaradt. A felújításokhoz szükséges pénzügyi háttér megteremtésének alapja a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Lakástörvény) 62. § rendelkezése, mely szerint az önkormányzat a tulajdonában álló lakóépületek elidegenítéséből származó bevételét elkülönített pénzforgalmi számlán köteles elhelyezni, és a jogszabályban meghatározott módon lakásgazdálkodási célokra fordítani.

Az elmúlt években folytatott ingatlangazdálkodás keretében végzett elidegenítés eredményeképp befolyt összegekből a napi hibaelhárítási, illetve a bérlakások lakhatási feltételeinek javítási, megteremtési feladatainak végrehajtásán túl, hosszabb állapotfelmérési és előkészítői munkát követően lehetőség mutatkozik minimális számú épület átfogóbb felújítására.

A leírtak alapján az alábbi három 100%-ban önkormányzati tulajdonú épület nagyobb mértékű felújítási tervét terjesztem elő:

**1. Budapest XV. kerület Eötvös utca 123.**

**1.1 Az Ingatlan tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői**

Helyrajzi szám	Budapest XV. kerület belterület 86945
Cím	Eötvös utca 123.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1
Ingatlan területe	798 m <sup>2</sup>
Épület területe	338 m <sup>2</sup>
Lakások/helyiségek száma	7/0
Közműellátottság	teljes
Állapot	Részben felújítandó

Az épületben több lakás felújítása történt, illetve jelenleg is folyamatban van. Az elektromos fővezeték felújítása nem halasztható, a penészedés, vízesedés miatt a felújítás során az épületben új módszert alkalmaznak. A homlokzati megjelenítés javítása érdekében az eredeti bejárati kapu felújítása már megtörtént, jelenleg a Palota-Holding Zrt. raktárjában tárolják, beépítésre vár.

**A felújítási javaslat az épület utcai homlokzat felújítása, elektromos fővezetékének felújítása, a kapualj vakolása/festése, bejárati kapu cseréje.**

### 1.2 Felújítási költségbecslés

Felújítás	Becsült költség (bruttó)
Elektromos fővezeték felújítása: tervezés, fővezeték csere csatlakozó ponttól a lakások biztosítéktáblájáig, mérőhelyek szabványosítása, szolgáltatói ügyintézés, plomba bontás, plombálás, tűzvédelmi főkapcsoló cseréje. Világítási hálózat felújítása.	9.500.000,- Ft
Kapualj, belső homlokzati vakolat javítás, vezetékcseré utáni helyreállítás, festés.	5.000.000,- Ft
Felújított kapu helyszínre szállítása, beépítése, postaládák áthelyezése, elektromos zár beépítése, rákötése meglévő rendszerre.	1.000.000,- Ft
Utcai homlokzat felújítása vakolással, színezéssel, gipsz díszek helyreállításával. Terméskő lábazat felújítása. Ereszdeszkázat javításával, festésével.	10.000.000,- Ft
<b>Összesen:</b>	<b>25.500.000,- Ft</b>

## 2. Budapest XV. kerület Pestújhelyi út 47.

### 2.1 Az Ingatlan tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	Budapest XV. kerület belterület 82711
Cím	Pestújhelyi út 47.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1
Ingatlan területe	729 m <sup>2</sup>
Épület területe	198 m <sup>2</sup>
Lakások/helyiségek száma	6/0
Közműellátottság	teljes
Állapot	Felújítandó (kivéve a tetőszerkezet)

Az épület lakóközössége az átlagosnál jobban rendben tartja a környezetét. A tető felújítása tavaly megtörtént. A Baptista Szeretetszolgálat két lakás egybenyitásával egy korszerű lakást alakított ki.

**Felújítási javaslat a tavalyi tetőfelújítás folytatásaként az utcai és udvari homlokzat felújítása.**

## 2.2 Felújítási költségbecslés

Felújítás	Becsült költség (bruttó)
Homlokzat felújítás, vakolat javítással, színezéssel, lábazat eltérő színnel ~ 310 m <sup>2</sup> Ablak díszkeret kialakítása az utcai homlokzatokon. Ereszdeszkázat javítása, OSB burkolás, festés.	15.500.000,- Ft
Kerítés javítás, mázolás Kertkapu cseréje, elektromos nyitással, személykapu kialakítással. Elektromos zár és kaputelefonrendszer kialakítása.	3.200.000,- Ft
<b>Összesen:</b>	<b>18.700.000,- Ft</b>

## 3. Nyírpalota út 2-4. üzletközpont – fszt. 5. számú helyiség

### 3.1 Az Ingatlan tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	Budapest XV. kerület belterület 91158/109/A/5
Cím	Nyírpalota út 2-4. fsz. 5.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1
A teljes ingatlan (91158/109) összterülete	2366 m <sup>2</sup>
Üzlethelyiség területe	180 m <sup>2</sup>
Önkormányzati/nem önkormányzati tulajdonú albetétek száma a teljes ingatlanon belül	2/5
Önkormányzati tulajdonú helyiségek száma	2
Közműellátottság	teljes
Állapot	Részlegesen felújítandó

Az üzletközpont városképileg rendezett területen, szabályozott, szilárd út- és járdaburkolatú út mentén fekszik, mely egyik fő útvonala az Újpalota lakótelepnek.

A telket mind a négy oldalról közterület határolja, az építmény mögött és előtt is parkolási lehetőség.

Az üzletközpont közvetlen szomszédságában van a Hősök utcai rendelő.

Az üzletközpontban hét albetét van, amelyek közül kettő önkormányzati tulajdon:

fsz. 4. – Spar üzlet,

fsz. 5. – jelenleg üres, korábban kínai étterem, majd vegyes bolt.

Ez utóbbi, jelenleg üres üzlethelyiség, amelynek tetőszigetelését, valamint a külső portál és homlokzat felújítását kell elvégezni.

### 3.2 Felújítási javaslat, költségbecslés

Felújítás	Becsült költség (bruttó)
Lapos tető	15.500.000,-
Homlokzat	11.500.000,-
Portál	9.500.000
<b>Összesen</b>	<b>36.500.000 Ft</b>

Az üzlethelyiség közmű csatlakozásait a PALOTA-HOLDING Zrt. felújította, a belső felújítást a majdani bérlőnek kell elvégezni az üzlet profiljának megfelelően.

**A felsorolt épületek felújításának elvégzésére vonatkozó tervezett ütemezés:**

Sorszám	Épület címe	Felújítás tervezett időszaka
1.	Eötvös u. 123.	2024. február 2-5.
2.	Pestújhelyi út 47.	2024. február 2-4.
3.	Nyírpalota út 2-4. fsz. 5.	2023. november

A tervezett felújítások elvégzésére pénzügyi fedezet biztosítása a Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat 2023. évi költségvetéséről szóló 39/2022. (XII.22.) önkormányzati rendelet 11. melléklet 3.4 sor „Felhalmozási tartalék” jogcím terhére történhet, az 1. és 2. sorszám alatti, 2024. évre tervezett lakásfelújítások tél végi időszakban történő megkezdésének érdekében előzetes kötelezettségvállalás szükséges, így megfelelő ütemben lebonyolítható a fejlesztések előkészítése, kivitelezése.

A leírtak alapján javaslom a Képviselő-testületnek az ingatlanok előterjesztés szerinti felújításának jóváhagyását és a szükséges költségfedezet biztosítását, illetve a felújítási munkák elvégzésével a Palota-Holding Zrt. megbízását.

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

Budapest, 2023. október „11.”

  
**Cserdiné Németh Angéla**  
polgármester

**1. Mellékletek:**

1. sz. melléklet: tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás
2. sz. melléklet: PALOTA-HOLDING Zrt. szakmai javaslata

**2. Előkészítésért felelős szervezeti egység:**

Jegyzői Iroda 2023. október „11.”

Aláírás: 

**3. Bizottságok:** Pénzügyi Bizottság

**4. Egyeztetésre megküldve:**

Közgazdasági Főosztály 2023. október „11.”

Aláírás: 

**5. Jegyzői láttamozás:** 2023. október „11.”

Aláírás: 

**6. Meghívandók:** PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgató

**7. Háttéranyag** a Jegyzői Irodán található.

## Határozati javaslatok:

1. Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 86945 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Eötvös utca 123. szám alatti ingatlan felújítását a 2. számú melléklet szerinti javaslatnak megfelelő műszaki tartalommal jóváhagyja és az ingatlanon végzett felújítás munkálataira a 2023. évi költségvetésről szóló rendelet 11. melléklet 3.4 sor „Felhalmozási tartalék” jogcím terhére bruttó 25.500.000,- Ft összeget biztosít előzetes kötelezettség vállalás formájában.

A felújítási munkák elvégzésére a Palota-Holding Zrt.-t bízza meg.

Felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon a forrás 2023. évi költségvetésbe történő átcsoportosításáról, valamint a Palota-Holding Zrt.-vel a vállalkozási szerződés megkötéséről.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2023. október 26. (döntésre)

2023. november 15. (vállalkozási szerződés megkötésére)

2023. évi költségvetésről szóló 39/2022. (XII.22.) önkormányzati rendelet soron következő módosítása (előirányzat átcsoportosítása)

2024. február 29. (felújítás teljesítésére)

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

2. Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 82711 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Pestújhelyi út 47. szám alatti ingatlan felújítását a 2. számú melléklet szerinti javaslatnak megfelelő műszaki tartalommal jóváhagyja és az ingatlanon végzett felújítás munkálataira a 2023. évi költségvetésről szóló rendelet 11. melléklet 3.4 sor „Felhalmozási tartalék” jogcím terhére a Budapest XV. kerület, Pestújhelyi út 47. szám alatti bruttó 18.700.000,- Ft összeget biztosít előzetes kötelezettség vállalás formájában.

A felújítási munkák elvégzésére a Palota-Holding Zrt.-t bízza meg.

Felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon a forrás 2023. évi költségvetésbe történő átcsoportosításáról, valamint a Palota-Holding Zrt.-vel a vállalkozási szerződés megkötéséről.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2023. október 26. (döntésre)

2023. november 15. (vállalkozási szerződés megkötésére)

2023. évi költségvetésről szóló 39/2022. (XII.22.) önkormányzati rendelet soron következő módosítása (előirányzat átcsoportosítása)

2024. február 29. (felújítás teljesítésére)

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

3. Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/109/A/5 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 2-4. fsz. 5. szám alatti ingatlan felújítását a 2. számú melléklet szerinti javaslatnak megfelelő műszaki tartalommal jóváhagyja és az ingatlanon végzett felújítás munkálataira 2023. évi költségvetésről szóló rendelet 11. melléklet 3.4 sor „Felhalmozási tartalék” jogcím terhére a Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 2-4. fsz. 5. szám alatti bruttó 36.500.000,- Ft összeget biztosít. A felújítási munkák elvégzésére a Palota-Holding Zrt.-t bízza meg.
- Felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon a forrás 2023. évi költségvetésbe történő átcsoportosításáról, valamint a Palota-Holding Zrt.-vel a vállalkozási szerződés megkötéséről.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2023. október 26. (döntésre)

2023. november 15. (vállalkozási szerződés megkötésére)

2023. évi költségvetésről szóló 39/2022. (XII.22.) önkormányzati rendelet soron következő módosítása (előirányzat átcsoportosítása)

2024. február 29. (felújítás teljesítésére)

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

**Jogszabályi hivatkozások:**

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontja
- a Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat 2023. évi költségvetéséről szóló 39/2022. (XII. 22.) önkormányzati rendelete
- az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 37. §;

**A határozati javaslatok elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges!**

Képviselői Csoportnak  
leadva:  
2023 OKT 11.  
Átvette:.....

Fővényességi

felülvizsgálatra érkezett:.....

*[Handwritten signature]*

2023 OKT 11.  
.....hó .....n



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:8000004/264515/2023

2023.10.10

**BUDAPEST XV.KER.**

Szektor: 53

**Belterület 86945 helyrajzi szám**

1153 BUDAPEST XV.KER. Eötvös utca 123.

**I R É S Z**

1. Az ingatlan adatai:

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

- Kivett lakóház, udvar

0

798

0.00

**II R É S Z**

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 127506/1992/1992.06.26

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST XV.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: -

**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:

11221 - 8

Helyrajzi szám:

86945

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:	Eötvös utca 123
I 05		Út, utca, házszám:	
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország
I 07		Az ingatlan fekvése:	Belterület
I 08	A földrészlet nagysága:	ha : m <sup>2</sup> :	798
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 :	1
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:	1/1

## Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

Nincs jog és tény bejegyezve

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11221 - 8

Helyrajzi szám:

86945

I

## Rész tulajdoni adatok

Nincsenek rész tulajdoni 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:	VARESZI Kft.		
		cím:			

## Az ingatlan értékadatai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+)	bruttó érték egyenleg Ft
I 31.0	Könyv szerinti bruttó érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2020		64 025 530
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2020		96 248 446
I 33.0	Állagmutató	4	40-59% - tűrhető,	50

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1.

Ingatlanjelleg:

11221 - 8

Helyrajzi szám:

86945

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 <sup>2</sup> :	798
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:	Derítés - szikkasztás	4
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	2002	12 768 000
F 18	Becsült érték	2003	13 167 000

Leírás:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Földterület "F"

F

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11221 - 8

Helyrajzi szám: 86945

Sorszám: 1

## A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2002	+ 12 768 000	12 768 000

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

készítés dátuma: 2023.OKT.10.

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11221 - 8

Helyrajzi szám:

86945

A

Jogi rendezettség: *Rendezetlen, tulajdonba bekerült*

3

## Az épület-nyilvántartás alapadatai

E 01	Az épület funkció szerinti megnevezése:	Három- és annál több lakásos lak óépületek	11221
E 02	Az épület címe:	Eötvös utca 123	
E 03	Rendeléstől eltérő használat:		
E 04	Az épület forgalomképessége:	Forgalomképes	5
	Vagyon típusa:		
E 05	Az építés éve:	év :	1915
E 06	Az utolsó felújítás éve:	év :	
E 07	Beépített alapterület:	m <sup>2</sup> :	338
E 08	Szintek száma:	db :	1
E 09	Szintek nettó területe:	m <sup>2</sup> :	
E 10	Pinceszint területe:	m <sup>2</sup> :	108
E 11	Függőleges teherhordó szerkezet:	Hagyományos, falazott	1
E 12	Az épület tetőszerkezete:	Magas	1
E 13	Tetőtéri beépítettség:	Nem beépíthető!	1
E 14	Az épület állapota:	Részleges felújítással megfelelővé tehető	2
E 15	A fűtési rendszere:	Egyedi	6
E 16	Melegvíz-ellátás:	Nincs	1
E 17	Egyéb ellátottság:	Telefonhálózat van	2
E 18	Felvonók száma:	db :	
E 19	Hulladékátrolás:	Szeméttároló	3

## Az épület helyiségei, közlekedői

E 20	Közös helyiségek, közlekedők:	db :	
E 21		m <sup>2</sup> :	
E 22	Lakások száma összesen:	db :	7
E 23		m <sup>2</sup> :	257.6
E 24	Lakásokból önkormányzati tulajdon:	db :	7
E 25		m <sup>2</sup> :	257.6
E 26	Nem lakás célú helyiségek összesen:	db :	
E 27		m <sup>2</sup> :	.0
E 28	Nem lakás célú helyiségekből önkormányzati tulajdon:	db :	
E 29		m <sup>2</sup> :	.0
E 30	Nem lakás célú helyiségekből polgári védelem helyisége:	db :	
E 31		m <sup>2</sup> :	
Egyéb megjegyzések:			

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11221 - 8

Helyrajzi szám: 86945

A

## A lakóépület értékadatai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+-)	bruttó érték egyenleg Ft
E 32.0	Könyv szerinti bruttó érték	2020		51 257 530
E 33.0	Becsült érték	2020		83 081 446
E 34.0	Állagmutató	4	40-59% - tűrhető,	50

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:



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:8000004/264518/2023

2023.10.10

**BUDAPEST XV.KER.**

Szektor: 61

**Belterület 82711 helyrajzi szám**

1158 BUDAPEST XV.KER. Pestújhelyi út 47. "felülvizsgálat alatt"

**I R É S Z**

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
- Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	0	729	0.00	

2.

Társasház

A földrészlethez tartozó közös tulajdonban álló épületrészeket és helyiségeket az alapító okirat tartalmazza.

**II R É S Z**

3. hányad: 0/0

bejegyző határozat, érkezési idő: 141289/1996/1996.07.18

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: társasháztulajdon

A tulajdonjogot az 1-6 számú különlapok tartalmazzák.

**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 - 111

Helyrajzi szám:

82711

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:	Pestújhelyi út 47	
I 05		Út, utca, házszám:	Adria utca 33	
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország	
I 07	Az ingatlan fekvése:	Belterület	1	
I 08	A földrészlet nagysága:	ha : <input type="text"/>	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	729
I 09	A földrészlet tulajdonjoga:	a földrészlet kizárólag önkormányzat tulajdonában		
I 10	A vagyon jellege:	Egyéb vagyon	2	
I 11	Az ingatlan forgalomképessége:	Forgalomképes	5	
	Vagyon típusa:			
I 12	Az ingatlanon levő épületek, építmények:		db : <input type="text"/>	1
I 13	Műemléki és természeti védettség:	Nincs védettség	1	

## Tulajdoni adatok

I 14	A tulajdonszerzés jogcíme:	<input type="text"/>
I 15	A tulajdonba kerülés időpontja:	<input type="text"/>
I 16	A tulajdoni hányad jelzése:	197/197

## Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

Nincs jog és tény bejegyezve



lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 111

Helyrajzi szám:

82711

## Rész tulajdoni adatok

Nincsenek rész tulajdoni 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	2023		33 399 395
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2023		58 640 384
I 33.0	Állagmutató	4	40-59% - tűrhető,	50

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 111

Helyrajzi szám: 82711

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 <sup>2</sup> ; <input type="text"/>	729
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:		36.0
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	2002	18 954 000
F 18	Becsült érték	2003	18 954 000

Leírás:

--

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Földterület "F"

F

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 111

Helyrajzi szám: 82711

Sorszám: 1

## A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2002	+ 18 954 000	18 954 000

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

készítés dátuma: 2023.OKT.10.

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 111

Helyrajzi szám:

82711

A

Jogi rendezettség: *Rendezetlen, tulajdonba bekerült*

3

## Az épület-nyilvántartás alapadatai

E 01	Az épület funkció szerinti megnevezése:	Három- és annál több lakásos lak óépületek társasházi formában	11222
E 02	Az épület címe:	Adria utca 33	
E 03	Rendeléstől eltérő használat:		
E 04	Az épület forgalomképessége:	Forgalomképes	5
	Vagyon típusa:		
E 05	Az építés éve:		év : 1910
E 06	Az utolsó felújítás éve:		év : 1968
E 07	Beépített alapterület:	m <sup>2</sup> :	198
E 08	Szintek száma:	db :	1
E 09	Szintek nettó területe:	m <sup>2</sup> :	
E 10	Pinceszint területe:	m <sup>2</sup> :	
E 11	Függőleges teherhordó szerkezet:	Hagyományos, falazott	1
E 12	Az épület tetőszerkezete:	Magas	1
E 13	Tetőtéri beépítettség:	Nem beépíthető!	1
E 14	Az épület állapota:	Részleges felújítással megfelelővé tehető	2
E 15	A fűtési rendszere:	Egyedi	6
E 16	Melegvíz-ellátás:	Nincs	1
E 17	Egyéb ellátottság:	Telefonhálózat van	2
E 18	Felvonók száma:	db :	
E 19	Hulladékátrolás:	Szeméttároló	3

## Az épület helyiségei, közlekedői

E 20	Közös helyiségek, közlekedők:	db :	10
E 21		m <sup>2</sup> :	31
E 22	Lakások száma összesen:	db :	6
E 23		m <sup>2</sup> :	196.7
E 24	Lakásokból önkormányzati tulajdon:	db :	6
E 25		m <sup>2</sup> :	196.7
E 26	Nem lakás célú helyiségek összesen:	db :	
E 27		m <sup>2</sup> :	.0
E 28	Nem lakás célú helyiségekből önkormányzati tulajdon:	db :	
E 29		m <sup>2</sup> :	.0
E 30	Nem lakás célú helyiségekből polgári védelem helyisége:	db :	
E 31		m <sup>2</sup> :	
Egyéb megjegyzések:			

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 111

Helyrajzi szám:

82711

A

## A lakóépület értékadatai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+-)	bruttó érték egyenleg Ft
E 32.0	Könyv szerinti bruttó érték	2023		14 445 395
E 33.0	Becsült érték	2023		39 686 384
E 34.0	Allagmutató	4	40-59% - tűrhető,	50

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:



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:8000004/264522/2023

2023.10.10

**BUDAPEST XV.KER.**

**Belterület 91158/109/A/5 helyrajzi szám**

1157 BUDAPEST XV.KER. Nyírpalota út 2-4. földszint. ajtó:5. "felülvizsgálat alatt"

**I R É S Z**

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

vendéglátó helyiség	180	0 0	99/1000	önkormányzati
---------------------	-----	-----	---------	---------------

Bejegyző határozat: 68017/4/2011/11.10.19

1. bejegyző határozat: 68017/4/2011/11.10.19

Társas üzletház

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

**II R É S Z**

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 68017/4/2011/11.10.19

jogcím: 1991. évi. XXXIII. tv. 38975/1/1999/99.01.18

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: XV.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

**III R É S Z**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 68017/4/2011/11.10.19

Elővásárlási jog a társasházi tulajdonostársak javára.

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:

12313 - 9

Helyrajzi szám:

91158/109

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:	Nyírpalota út 2-4	
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 <sup>2</sup> :	2367	
I 09	A földrészlet tulajdonjoga:	Egyéb szervvel, magánszeméllyel közös tulajdon	7	
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. Eredeti felvételt	173
I 15	A tulajdonba kerülés időpontja:	0099.01.08.	
I 16	A tulajdoni hányad jelzése:		

## Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

Nincs jog és tény bejegyezve

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

12313 - 9

Helyrajzi szám:

91158/109

## 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 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		38 298 884
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2019		148 311 201
I 33.0	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő,	70

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:



lapszám: 1.

Ingatlanjelleg:

12313 - 9

Helyrajzi szám:

91158/109

Sorszám:

1

## A földterület alapadatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	Egyéb építési telek	3
F 02	A művelési ág jellege:	Művelés alól kivett egyéb terület	11
F 03	A földrészlet nagysága:	ha : <input type="text"/> m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	1648
F 04	A terület aranykorona értéke:	<input type="text"/>	.00
F 05	A művelés alól kivett egyéb földterület jellege:	Egyéb művelés alól kivett terület	21
F 06	A telek jellege:	űszótelek	2
F 07	Beépítettség:	a tulajdonos önk. által beépített	2
F 08	Beépítési mód:	Szabadon álló	1
F 09	A telek beépítettségi foka:		63.0
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	Tűzivíz vezeték:	Nincs	1
F 16	Gáz ellátás:	Földgáz	3

## A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	2004	20 995 812
F 18	Becsült érték	2002	20 995 812

Leírás:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Földterület "F"

F

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

12313 - 9

Helyrajzi szám: 91158/109

Sorszám: 1

## A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2004	+ 20 995 812	20 995 812

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

készítés dátuma: 2023.OKT.10.

lapszám: 1.

Ingatlanjelleg:

12313 - 9

Helyrajzi szám: 91158/109

A/5

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

## A nem lakás célú helyiség területe és főbb jellemzői

B 01	A helyiség postai címe:	Nyírpalota út 2-4			
B 02	Ingatlanon belül:	épület jele: A lépcsóház:	1	Földszint	ajtó: 5
B 03	A helyiség megnevezése:	presszó			
B 04	A helyiség rendeltetése:	Különálló étterem, cukrászdák és bárók		12114	
B 05	A társasházi alapító	a helyiség alapterülete:	m <sup>2</sup> :	180	
B 06	okirat szerint	közös tulajdoni hányada:	305 / 1000		
B 07	Helyiség(csoportból) résztulajdon:	305 / 1000			
B 08	A helyiség forgalomképessége:	Forgalomképes	5		
B 09	A fő funkció	helyiség:	db :	1	
B 10	helyisége	alapterülete:	m <sup>2</sup> :	100	
B 11	Kiszolgáló	helyiségek:	db :	5	
B 12	helyiségek	alapterülete:	m <sup>2</sup> :	54	
	Kiegészítő	helyiségek:	db :	16	
	helyiségek	alapterülete:	m <sup>2</sup> :	26	
B 13	Alapterület összesen*:	m <sup>2</sup> : 180			
B 14	Közműellátottság:	gáz-víz	7		
B 15	Vízmérővel való ellátottság:	Van	2		
B 16	Fűtési mód:	nincs	1		
B 17	Melegvíz ellátottság:	Táv	2		

\* 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	2019	9 600 151
B 19	Becsült érték	2019	31 450 151
B 20	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 68

Leírás: A helyiséghez 72 m2 külső terasz tartozik, amit nem kell beszámítani az alapterületbe.

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Nem lakás célú helyiség "B"

**B**

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

12313 - 9

Helyrajzi szám: 91158/109

A/5

## A nem lakás célú helyiség értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
B 18.1	Bruttó érték változás	2003	+ 241 154	241 154
B 18.2	Bruttó érték változás	2019	+ 9 358 997	9 600 151

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

készítés dátuma: 2023.OKT.10.

## 100 %-os önkormányzati tulajdonú épületek külső felújítása

A felújításra, karbantartásra fordítható források általában a 100 %-os önkormányzati tulajdonú épületek esetében elsősorban csak az elengedhetetlenül szüksége feladatok elvégzésére adnak lehetőséget (beázások, csatorna dugulás, csőrepedés).

Javaslatunk, folyamatosan tervezzük az állagmegóvás, a városképi megjelenés javítása érdekében egyes épületek külső felújítását.

Ennek keretében most 3 épület felújítási tervét terjesztjük elő:

### Eötvös utca 123.

#### 1.) Alapadatok az épületről:

cím:	Eötvös utca 123
HRSZ:	86945
lakásszám:	7

#### 2.) Műholdkép az épületről:



### 3.) Javasolt felújítások (a helyszíni szemle során megállapításra került):

**Tető állapota:** A tető faszerkezete jónak mondható, egy-két ázás helyén van csak a faszerkezetében korhadt rész. A cserepeket át kell vizsgálni és ahol szükséges ott helyre kell igazítani. A kémény koronát, illetve a pilléreket rendbe kell hozni. A padlásfeljárókat rendbe kell tenni elől és hátul is.

**Homlokzati falak állapota:** Az épület teljeskörű vakolása az utcafront felőli részen, az udvar felőli részen, valamint a kapubejárónál, továbbá az pillérek vakolása. A tűzfalat a tetőtérben, hátul és oldalt is át kell vizsgálni, mivel átlátni a fugákon.

**Nyílászárók állapota:** a külső nyílászárók részben már kicserélésre kerültek, az egységes megjelenés érdekében további nyílászárók cseréje szükséges.

**Kapualj és közlekedő állapota:** a kapualjban és a fedett közlekedőn vakolat javítása és festés szükséges, az elektromos fővezeték felújítása után.

**Pince állapota:** a poroszsüveg boltozatú pince megfelelő állapotú. Az oldalfalak részben vakoltak, az aljzat földes, a világítás kiépített.

#### Közművek:

- elektromos fővezeték felújítása szükséges.
- házvilágítási hálózat felújítása szükséges.
- gázvezeték felújítása korábban megtörtént.
- a víz-csatorna vezeték részlegesen felújított

**Kapu, kerítés állapota:** a bejárati kapu, cserére szorul.

**Kert:** a kert a lakók tartják karban

**A felújítási javaslat az épület utcai homlokzat felújítása, elektromos fővezetékének felújítása, a kapualj vakolása/festése, bejárati kapu cseréje.**

Felújítás	Becsült költség (bruttó)
Elektromos fővezeték felújítása: tervezés, fővezeték csere csatlakozó ponttól a lakások biztosítéktáblájáig, mérőhelyek szabványosítása, szolgáltatói ügyintézés, plomba bontás, plombálás, tűzvédelmi főkapcsoló cseréje. Világítási hálózat felújítása.	9.500.000,-Ft
Kapualj, belső homlokzati vakolat javítás, vezetékcsere utáni helyreállítás, festés.	5.000.000,-Ft
Felújított kapu helyszínre szállítása, beépítése, postaládák áthelyezése, elektromos zár beépítése, rákötése meglévő rendszerre.	1.000.000,-Ft
Utcai homlokzat felújítása vakolással, színezéssel, gipsz díszek helyreállításával. Terméskő lábazat felújítása. Ereszdeszkázat javításával, festésével.	10.000.000,-Ft

**Összesen:**

**25.500.000,-Ft**

## Pestújhelyi út 47.

### 4.) Alapadatok az épületről:

cím:	Pestújhelyi út. 47.
HRSZ:	82711
lakásszám:	5

### 5.) Műholdkép az épületről:



**6.) Javasolt felújítások (a helyszíni szemle során megállapításra került):**

**Tető állapota:** Felújított.

**Homlokzati falak állapota:** külső homlokzati vakolat javítása és színezése javasolt.

**Nyílászárók állapota:** lakásonként változó

**Belső járdák állapota:** jó.

**Közművek:** megfelelő állapotúak. (gáz, víz-csatorna, villany)

**Kapu, kerítés állapota:** A bejárati vaskapu, és a fém kerítés karbantartó mázolója idő szerű.

**Kert:** Az udvar részben betonozott, és a zöldterület is gondozott.

**Tárolók:** A bérlők által a kijelölt területen saját költségen épített jó állapotú tárolók vannak.

**A tavalyi tetőfelújítás folytatásaként az utcai és udvari homlokzat felújítása**

<b>Felújítás</b>	<b>Becsült költség (bruttó)</b>
Homlokzat felújítás, vakolat javítással, színezéssel, lábazat eltérő színnel ~ 310 m2 Ablak díszkeret kialakítása az utcai homlokzatokon. Ereszdeszkázat javítása, OSB burkolás, festés.	15.500.000,-
Kerítés javítás, mázolás Kertkapu cseréje, elektromos nyitással, személykapu kialakítással. Elektromos zár és kaputelefonrendszer kialakítása.	3.200.000,-

**Összesen:**

**18.700.000,-Ft**



## Nyírpalota út 2-4. üzletközpont – fszt. 7. számú helyiség

Az üzletközpont városképileg rendezett területen, szabályozott, szilárd út- és járdaburkolatú út mentén fekszik, mely egyik fő útvonala az Újpalota lakótelepnek.

A telket mind a négy oldalról közterület határolja, az építmény mögött és előtt is parkolási lehetőség.

Az üzletközpont közvetlen szomszédságában van a Hősök utcai rendelő.

Az üzletközpontban hét albetét van, amelyek közül kettő önkormányzati tulajdon:

fszt. 6. – Spar üzlet,

fszt. 7. – jelenleg üres, korábban kínai étterem, majd vegyes bolt.

Ez utóbbi, jelenleg üres üzlethelyiség, amelynek tetőszigetelését, valamint a külső portál és homlokzat felújítását kell elvégezni.



Felújítás	Becsült költség (bruttó)
Lapos tető	15.500.000,-
Homlokzat	11.500.000,-
Portál	9.500.000
<b>Összesen</b>	<b>36.500.000 Ft</b>

Az üzlethelyiség közmű csatlakozásait a PALOTA-HOLDING Zrt. felújította.

A belső felújítást a majdani bérlőnek kell elvégezni az üzlet profiljának megfelelően.