

ELŐTERJESZTÉS
önkormányzati tulajdonú ingatlanok kedvezményes elidegenítéséről

Tisztelt Pénzügyi Bizottság!

Jóváhagyott előterjesztés

2024. MÁJ 13.

Átvette: 

Az Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. június 29-i ülésén került előterjesztésre és elfogadásra a Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületének 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) azon módosítása, amely az önkormányzati tulajdonú bérlakások kedvezményes áron történő elidegenítését szabályozza.


A 2023. július 15-től hatályos Rendelet „Az elővásárlási joggal érintett lakások eladására vonatkozó különös rendelkezések” fejezetének 18/A. § - 18/E. § - a teszi lehetővé az önkormányzati tulajdonú lakások jelentős kedvezménnyel történő megvásárlását.

A Rendelet 18/A. § (2) bekezdése szerint „Az önkormányzat [...] vételre kijelölt lakásokat az Ltv. 49. §-ában meghatározott elővásárlásra jogosult személy részére kérelemre elidegeníti, ha a kérelmező bérlő határozatlan idejű, vagy több egymást követő határozott idejű (többször hosszabbított) bérleti jogviszonya 2009. január 31. napja előtt keletkezett, jogviszonya folyamatosan fennállt és fennáll, valamint a lakást lakóhelyeként bejelentette.”

A Rendelet által biztosított lehetőség alapján az alábbi ingatlanok esetében adtak be a lakásban élő bérlők (a továbbiakban: Bérlők) az önkormányzati tulajdonú ingatlanok kedvezményes megvásárlására vonatkozó szándéknyilatkozatot. A felsorolt ingatlanok esetében a Bérlők megfelelnek a Rendelet 18/A. § - 18/E. § - ában rögzített kedvezményes lakáselidegenítésre vonatkozó feltételeknek.

1.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 86236/7/B/46 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Báthory utca 3. 1. em. 6. szám** alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

, a Lakás bérlője 2024. január 10-én Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. április 8-án készült értékbecslés szerint: 28.000.000 Ft.

A Rendelet 18/B. § (1) bekezdése szerint „A vételár egyösszegű megfizetése esetén a 17. § (3) bekezdésében foglaltaktól eltérően a jogosultat a vételárból a következő kedvezmény illeti meg:

d) 30 éves vagy azt meghaladó bérleti jogviszony esetén 45%, mely a vételár 55%-ának a megfizetését jelenti.”

Fentiek alapján a **Lakás kedvezményes vételára: 15.400.000 Ft**
Könyvszerinti érték: 726.142 Ft (ebből: 474.756 Ft telek és 251.386 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	86236/7/B/46
Cím	Báthory utca 3. 1. em. 6.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	216/22
Lakás területe	36 m ²
Komfortfokozat	összkomfortos
Szobák száma	1
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	átlagos

További adatokat a 1.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	28.000.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2006-ban +437.621 Ft 2008-ban +26.370 Ft 2008-ban +5.274 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	13.662.430 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	474.756 Ft
Épület könyvszerinti értéke	251.386 Ft

Főépítész nyilatkozata

A Báthory utca 3. 1. em. 6. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadályja nincs.

2.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/58/A/25 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Erdőkerülő utca 10. 6. em. 25.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

[REDACTED], a Lakás bérlője 2023. november 24-én Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. április 14-én készült értékbecslés szerint: 27.900.000 Ft.

A Rendelet 18/B. § (1) bekezdése szerint „A vételár egyösszegű megfizetése esetén a 17. § (3) bekezdésében foglaltaktól eltérően a jogosultat a vételárból a következő kedvezmény illeti meg:

d) 30 éves vagy azt meghaladó bérleti jogviszony esetén 45%, mely a vételár 55%-ának a megfizetését jelenti.”

Fentiek alapján a **Lakás kedvezményes vételára: 15.345.000 Ft**

Könyvszerinti érték: 510.035 Ft (ebből: 153.274 Ft telek és 356.761 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/58/A/25
Cím	Erdőkerülő utca 10. 6. em. 25.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	172/20
Lakás területe	35 m ²
Komfortfokozat	energiatakarékos összkomfortos
Szobák száma	1+1 fél
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	közepes

További adatokat az 2.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	27.900.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +242.858 Ft 2006-ban +434 Ft 2014-ben +64.724 Ft 2014-ben +216.340 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	3.512.169 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	153.274 Ft
Épület könyvszerinti értéke	356.761 Ft

Főépítész nyilatkozata

A Erdőkerülő utca 10. 6. em. 25. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya nincs.

3.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/157/A/202 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Páskomliget utca 40. 6. em. 26. szám** alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

[REDACTED], a Lakás bérlője 2023. december 18-án Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. április 7-én készült értékbecslés szerint: 28.000.000 Ft.

A Rendelet 18/B. § (1) bekezdése szerint „A vételár egyösszegű megfizetése esetén a 17. § (3) bekezdésében foglaltaktól eltérően a jogosultat a vételárból a következő kedvezmény illeti meg:

d) 30 éves vagy azt meghaladó bérleti jogviszony esetén 45%, mely a vételár 55%-ának a megfizetését jelenti.”

Fentiek alapján a **Lakás kedvezményes vételára: 15.400.000 Ft**

Könyvszerinti érték: 373.363 Ft (ebből: 148.631 Ft telek és 224.732 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/157/A/202
Cím	Páskomliget utca 40. 6. em. 26.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	516/55
Lakás területe	35 m ²
Komfortfokozat	összkomfortos
Szobák száma	1+1 fél
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	átlagos

További adatokat a 3.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	28.000.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +249.116 Ft 2006-ban +558 Ft 2009-ben +133.750 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	10.007.470 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	148.631 Ft
Épület könyvszerinti értéke	224.732 Ft

Főépítész nyilatkozata

A Páskomliget utca 40. 6. em. 26. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya nincs.

4.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/129/A/471 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 38. 1. em. 9. szám** alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

██████████, a Lakás bérlője 2024. január 15-én Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. április 25-én készült értékbecslés szerint: 30.100.000 Ft.

A Rendelet 18/B. § (1) bekezdése szerint „A vételár egyösszegű megfizetése esetén a 17. § (3) bekezdésében foglaltaktól eltérően a jogosultat a vételárból a következő kedvezmény illeti meg:

d) 30 éves vagy azt meghaladó bérleti jogviszony esetén 45%, mely a vételár 55%-ának a megfizetését jelenti.”

Fentiek alapján a **Lakás kedvezményes vételára: 16.555.000 Ft**
Könyvszerinti érték: 368.565 Ft (ebből: 126.583 Ft telek és 236.313 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/129/A/471
----------------	-----------------

Cím	Nyírpalota út 38. 1. em. 9.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	519/60
Lakás területe	35 m ²
Komfortfokozat	energiatakarékos összkomfortos
Szobák száma	1+1 fél
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	közepes

További adatokat a 4.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	30.100.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +165.419 Ft 2006-ban +120 Ft 2014-ben +9.771 Ft 2014-ben +176.169 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	10.415.098 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	126.583 Ft
Épület könyvszerinti értéke	236.313 Ft

Főépítész nyilatkozata

A Nyírpalota út 38. 1. em. 9. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya nincs.

5.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/192/A/206 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 66. 8. em. 34.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

[REDACTED], a Lakás bérlője 2024. január 10-én Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. április 25-én készült értékbecslés szerint: 31.600.000 Ft.

A Rendelet 18/B. § (1) bekezdése szerint „A vételár egyösszegű megfizetése esetén a 17. § (3) bekezdésében foglaltaktól eltérően a jogosultat a vételárból a következő kedvezmény illeti meg:

d) 30 éves vagy azt meghaladó bérleti jogviszony esetén 45%, mely a vételár 55%-ának a megfizetését jelenti.”

Fentiek alapján a **Lakás kedvezményes vételára: 17.380.000 Ft**
Könyvszerinti érték: 695.816 Ft (ebből: 147.009 Ft telek és 548.807 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/192/A/206
Cím	Nyírpalota út 66. 8. em. 34.

Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	516/54
Lakás területe	35 m ²
Komfortfokozat	energiatakarékos összkomfortos
Szobák száma	1+1 fél
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	jó

További adatokat az 5.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	31.600.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +137.945 Ft 2006-ban +53 Ft 2008-ban +120.000 Ft 2008-ban +570.301 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	9.534.556 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	147.009 Ft
Épület könyvszerinti értéke	548.807 Ft

Főépítész nyilatkozata

A Nyírpalota út 66. 8. em. 34. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya nincs.

6.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/144/A/27 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Páskomliget utca 26. 6. em. 22. szám** alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

██████████, a Lakás bérlője 2024. január 15-én Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. április 25-én készült értékbecslés szerint: 34.100.000 Ft.

A Rendelet 18/B. § (1) bekezdése szerint „A vételár egyösszegű megfizetése esetén a 17. § (3) bekezdésében foglaltaktól eltérően a jogosultat a vételárból a következő kedvezmény illeti meg:

d) 30 éves vagy azt meghaladó bérleti jogviszony esetén 45%, mely a vételár 55%-ának a megfizetését jelenti.”

Fentiek alapján a **Lakás kedvezményes vételára: 18.755.000 Ft**
Könyvszerinti érték: 380.178 Ft (ebből: 177.964 Ft telek és 202.214 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/144/A/27
Cím	Páskomliget utca 26. 6. em. 22.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon

Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	72/8
Lakás területe	53 m ²
Komfortfokozat	összkomfortos
Szobák száma	1+2 fél
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	átlagos

További adatokat a 6.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	34.100.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +397.948 Ft 2006-ban +890 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	1.290.557 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	177.964 Ft
Épület könyvszerinti értéke	202.214 Ft

Főépítész nyilatkozata

A Páskomliget utca 26. 6. em. 22. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadályja nincs.

7.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 87011/0/A/2 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Pázmány Péter utca 96. fsz. 2. szám** alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

██████████, a Lakás bérlője 2024. január 17-én Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. április 25-én készült értékbecslés szerint: 11.900.000 Ft.

A Rendelet 18/B. § (1) bekezdése szerint „A vételár egyösszegű megfizetése esetén a 17. § (3) bekezdésében foglaltaktól eltérően a jogosultat a vételárból a következő kedvezmény illeti meg:

d) 30 éves vagy azt meghaladó bérleti jogviszony esetén 45%, mely a vételár 55%-ának a megfizetését jelenti.”

Fentiek alapján a **Lakás kedvezményes vételára: 6.545.000 Ft**
Könyvszerinti érték: 639.636 Ft (ebből: 576.092 Ft telek és 63.544 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	87011/0/A/2
Cím	Pázmány Péter utca 96. fsz. 2.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	12/6
Lakás területe	20 m ²

Komfortfokozat	komfortos
Szobák száma	1
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	felújítandó

További adatokat a 7.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	11.900.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +161.709 Ft 2006-ban +10.516 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	5.962.555 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	576.092 Ft
Épület könyvszerinti értéke	63.544 Ft

Főépítész nyilatkozata

A Pázmány Péter utca 96. fsz. 2. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadályja van. A KÉSZ 1. számú mellékletét képező szabályozási terv szerint a teljes épület egy része Lk-1 /HZ-6 jelű, hézagosan zárt sorú kisvárosi lakóövezetbe, míg a többi épületrész beépítésre nem szánt KÖu-2 közlekedési területek övezetbe tartozik a távlatban tervezett Szerencs utcai külön szintű átjáró kialakíthatóságának érdekében. Ennek érdekében az épületen átmegy a „fővárosi, vagy országos célt szolgáló szabályozási vonal az FRSZ alapján” elnevezésű kötelező szabályozási elem. A Szerencs utcai külön szintű csomópont kialakítása jelenleg nincs napirenden, az a közeljövőben nem várható, de a hatályos, felsőbb szintű településrendezési tervekben szerepel, így annak megjelenítése a KÉSZ-ben kötelező. Fentiek figyelembevételével a lakás elidegenítését településfejlesztési szempontból, valamint a később jelentkező kártalanítási, kisajátítási igények miatt nem javaslom.

8.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 80790/9/A/4 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Mézeskalács tér 2. fsz. 4.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

██████████, a Lakás bérlője 2024. január 8-án Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. május 2-án készült értékbecslés szerint: 36.600.000 Ft.

A Rendelet 18/B. § (1) bekezdése szerint „A vételár egyösszegű megfizetése esetén a 17. § (3) bekezdésében foglaltaktól eltérően a jogosultat a vételárból a következő kedvezmény illeti meg:

d) 30 éves vagy azt meghaladó bérleti jogviszony esetén 45%, mely a vételár 55%-ának a megfizetését jelenti.”

Fentiek alapján a **Lakás kedvezményes vételára: 20.130.000 Ft**

Könyvszerinti érték: 591.670 Ft (ebből: 189.762 Ft telek és 401.908 Ft épület)

életvitelszerűen lakik”, valamint a 75/2013. (XII. 18.) BM rendelet 26. § (1) bekezdése alapján: „A belügyi szerv bérlőkijelölési vagy bérlőkiválasztási jogával érintett lakás elidegenítéséhez a helyi lakásügyi szerv hozzájárulhat, ha a lakás bérlője legalább tízéves foglalkoztatási jogviszonnyal rendelkezik vagy a bérlő a lakásban legalább tíz éve életvitelszerűen lakik”.

Egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 43. § (1) bekezdése szerint: „Ha az e törvény alapján és a fővárosi és vármegyei kormányhivatal döntésével önkormányzat tulajdonába került, nem munkakörrel kapcsolatos szolgálati lakást a szolgálati jellegének megszüntetése után az önkormányzat elidegeníti, a szolgálati lakás felett rendelkezni jogosult állami szervet, a rendelkezési jogáról való lemondása ellenében, a vételár 70%-a illeti meg.”

A Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság elidegenítéshez történő hozzájárulását a 8.4. számú melléklet tartalmazza.

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	80790/9/A/4
Cím	Mézeskalács tér 2. fsz. 4.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	132/11
Lakás területe	56 m ²
Komfortfokozat	összkomfortos
Szobák száma	1+2 fél
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	átlagos

További adatokat a 8.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	36.600.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +270.128 Ft 2012-ben +342.120 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	1.826.461 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	189.762 Ft
Épület könyvszerinti értéke	401.908 Ft

Főépítész nyilatkozata

A Mézeskalács tér 2. fsz. 4. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya nincs.

9.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 86236/7/A/108 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Illyés Gyula utca 26. 3. em. 9.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

9.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 86236/7/A/108 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Illyés Gyula utca 26. 3. em. 9.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

██████████, a Lakás bérlője 2023. november 9-én Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. február 17-én készült értékbecslés szerint: 33.600.000 Ft.

A Rendelet 18/B. § (1) bekezdése szerint „A vételár egyösszegű megfizetése esetén a 17. § (3) bekezdésében foglaltaktól eltérően a jogosultat a vételárból a következő kedvezmény illeti meg:

d) 30 éves vagy azt meghaladó bérleti jogviszony esetén 45%, mely a vételár 55%-ának a megfizetését jelenti.”

Fentiek alapján a **Lakás kedvezményes vételára: 18.480.000 Ft**
Könyvszerinti érték:969.450 Ft (ebből: 633.008 Ft telek és 336.442 Ft épület)

A Lakás a Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság bérlőkijelölési jogával terhelt, a Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatósága hozzájárult a Lakás elidegenítéséhez.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 41/2000. (XII. 12.) BM rendelet 49. § (1) bekezdése alapján: „A belügyi szerv bérlőkijelölési vagy a fennálló bérlőkiválasztási jogával érintett önkormányzati vagy más szerv, szervezet, személy tulajdonában álló lakás elidegenítéséhez a helyi lakásügyi szerv hozzájárulhat, ha a lakás bérlője legalább öt éves belügyi szolgálati jogviszonnyal rendelkezik, vagy a bérlő a lakásban legalább öt éve életvitelszerűen lakik”, valamint a 75/2013. (XII. 18.) BM rendelet 26. § (1) bekezdése alapján: „A belügyi szerv bérlőkijelölési vagy bérlőkiválasztási jogával érintett lakás elidegenítéséhez a helyi lakásügyi szerv hozzájárulhat, ha a lakás bérlője legalább tízéves foglalkoztatási jogviszonnyal rendelkezik vagy a bérlő a lakásban legalább tíz éve életvitelszerűen lakik”.

Egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 43. § (1) bekezdése szerint: „Ha az e törvény alapján és a fővárosi és vármegyei kormányhivatal döntésével önkormányzat tulajdonába került, nem munkakörrel kapcsolatos szolgálati lakást a szolgálati jellegének megszűntetése után az önkormányzat elidegeníti, a szolgálati lakás felett rendelkezni jogosult állami szervet, a rendelkezési jogáról való lemondása ellenében, a vételár 70%-a illeti meg.”

A Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság elidegenítéshez történő hozzájárulását a 9.4. számú melléklet tartalmazza.

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	86236/7/A/108
Cím	Illyés Gyula utca 26. 3. em. 9.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	216/22

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	33.600.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +640.599 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	13.662.430 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	633.008 Ft
Épület könyvszerinti értéke	336.442 Ft

Főépítész nyilatkozata

Az Illyés Gyula utca 26. 3. em. 9. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadályja nincs.

A Rendelet 18/A § (1) bekezdése alapján „A vételre történő kijelölésről és a felajánlásról értékhatártól függetlenül a beérkezett kérelmek alapján a vagyongazdálkodással összefüggő feladatokat ellátó bizottság dönt, ha az elidegenítésnek az Ltv.-ben és e rendeletben meghatározott egyéb feltételei is fennállnak.”

A Rendelet 15. § (1) bekezdése szerint „A lakás, helyiség, vagy egyéb tulajdoni rész forgalmi értékének megállapítása értékbecslés alapján történik.”

A Rendelet 15. § (7) bekezdése alapján „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 Bérlok a kedvezményes lakásvásárlásra vonatkozó szándéknyilatkozatukban vállalták a lakás ingatlanforgalmi értékbecslése díjának megfizetését, melynek összege - az Önkormányzat közbeszerzési eljárásának nyertese, a CPR-Vagyonértékelő Kft.-vel kötött szerződés alapján - a bizottsági határozatokban, egyedileg kerül megállapításra.

A fentebb leírtak alapján javaslom a Pénzügyi Bizottságnak a felsorolt Ingatlanok elidegenítésre történő kijelölését és kérelmezők részére történő értékesítését.

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

Budapest, 2024. május "13."


Cserdiné Németh Angéla
polgármester

1. Mellékletek:

- 1.1. számú melléklet: Báthory utca 3. 1. em. 6. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás
- 1.2. számú melléklet: Báthory utca 3. 1. em. 6. Összefoglaló
- 1.3. számú melléklet: Báthory utca 3. 1. em. 6. Értékelési bizonyítvány
- 2.1. számú melléklet: Erdőkerülő utca 10. 6. em. 25. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás
- 2.2. számú melléklet: Erdőkerülő utca 10. 6. em. 25. Összefoglaló
- 2.3. számú melléklet: Erdőkerülő utca 10. 6. em. 25. Értékelési bizonyítvány
- 3.1. számú melléklet: Páskomliget utca 40. 6. em. 26. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás
- 3.2. számú melléklet: Páskomliget utca 40. 6. em. 26. Összefoglaló
- 3.3. számú melléklet: Páskomliget utca 40. 6. em. 26. Értékelési bizonyítvány
- 4.1. számú melléklet: Nyírpalota út 38. 1. em. 9. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás
- 4.2. számú melléklet: Nyírpalota út 38. 1. em. 9. Összefoglaló
- 4.3. számú melléklet: Nyírpalota út 38. 1. em. 9. Értékelési bizonyítvány
- 5.1. számú melléklet: Nyírpalota út 66. 8. em. 34. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás
- 5.2. számú melléklet: Nyírpalota út 66. 8. em. 34. Összefoglaló
- 5.3. számú melléklet: Nyírpalota út 66. 8. em. 34. Értékelési bizonyítvány
- 6.1. számú melléklet: Páskomliget utca 26. 6. em. 22. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás
- 6.2. számú melléklet: Páskomliget utca 26. 6. em. 22. Összefoglaló
- 6.3. számú melléklet: Páskomliget utca 26. 6. em. 22. Értékelési bizonyítvány
- 7.1. számú melléklet: Pázmány Péter utca 96. fsz. 2. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás
- 7.2. számú melléklet: Pázmány Péter utca 96. fsz. 2. Összefoglaló
- 7.3. számú melléklet: Pázmány Péter utca 96. fsz. 2. Értékelési bizonyítvány
- 8.1. számú melléklet: Mézeskalács tér 2. fsz. 4. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás
- 8.2. számú melléklet: Mézeskalács tér 2. fsz. 4. Összefoglaló
- 8.3. számú melléklet: Mézeskalács tér 2. fsz. 4. Értékelési bizonyítvány
- 8.4. számú melléklet: Mézeskalács tér 2. fsz. 4. BM hozzájáruló nyilatkozata
- 9.1. számú melléklet: Illyés Gyula utca 26. 3. em. 9. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás
- 9.2. számú melléklet: Illyés Gyula utca 26. 3. em. 9. Összefoglaló
- 9.3. számú melléklet: Illyés Gyula utca 26. 3. em. 9. Értékelési bizonyítvány
- 9.4. számú melléklet: Illyés Gyula utca 26. 3. em. 9. BM hozzájáruló nyilatkozata

2. Előkészítésért felelős szervezeti egységek(ek):

Jegyzői Iroda 2024. május "13."

Aláírás:

3. Egyeztetésre megküldve:

Közgazdasági Főosztály 2024. május "13."

Aláírás: 

4. Jegyzői láttamozás:

2024. május "13."

Aláírás: 

5. Meghívandók: PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgató

6. Háttéranyag a Jegyzői Irodán található.

Határozati javaslatok:

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Pénzügyi Bizottsága úgy dönt, hogy

1. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 86236/7/B/46 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Báthory utca 3. 1. em. 6. szám alatti, 36 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 15.400.000 Ft, azaz tizenötmillió-négyszázezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével [REDACTED] (szül. hely, idő: [REDACTED] an.: [REDACTED]) bérlő részére értékesíti. A vételárat és az értékbecslés díját a vevőnek egy összegben kell megfizetnie.

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

Felelős: polgármester

Határidő: 2024. május 22. (döntésre)

2024. december 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)

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

2. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/58/A/25 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Erdőkerülő utca 10. 6. em. 25. szám alatti, 35 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 15.345.000 Ft, azaz tizenötmillió-háromszáznegyvenötezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével [REDACTED] (szül. hely, idő: [REDACTED] an.: [REDACTED]) bérlő részére értékesíti. A vételárat és az értékbecslés díját a vevőnek egy összegben kell megfizetnie.

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

Felelős: polgármester

Határidő: 2024. május 22. (döntésre)

2024. december 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)

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

3. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/157/A/202 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Páskomliget utca 40. 6. em. 26. szám alatti, 35 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 15.400.000 Ft, azaz tizenötmillió-négyszázezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével [REDACTED] (szül. hely, idő: [REDACTED], an.: [REDACTED]) bérlő részére értékesíti. A vételárat és az értékbecslés díját a vevőnek egy összegben kell megfizetnie.

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

Felelős: polgármester

Határidő: 2024. május 22. (döntésre)

2024. december 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

4. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/129/A/471 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 38. 1. em. 9. szám alatti, 35 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 16.555.000 Ft, azaz tizenhatmillió-ötszázötvenötezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével [REDACTED] (szül. hely, idő: [REDACTED], an.: [REDACTED]) bérlő részére értékesíti. A vételárat és az értékbecslés díját a vevőnek egy összegben kell megfizetnie.

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

Felelős: polgármester

Határidő: 2024. május 22. (döntésre)

2024. december 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

5. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/192/A/206 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 66. 8. em. 34. szám alatti, 35 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 17.380.000 Ft, azaz tizenhétmillió-háromszáznyolcvanezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével [REDACTED] (szül. hely, idő: [REDACTED], an.: [REDACTED]) bérlő részére értékesíti. A vételárat és az értékbecslés díját a vevőnek egy összegben kell megfizetnie.

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

Felelős: polgármester

Határidő: 2024. május 22. (döntésre)

2024. szeptember 30. (az adásvételi eljárás lefolytatására)
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

6. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/144/A/27 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Páskomliget utca 26. 6. em. 22. szám alatti, 53 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 18.755.000 Ft, azaz tizennyolcmillió-hétszázötvenötezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével [REDACTED] (szül. hely, idő: [REDACTED], an.: [REDACTED]) bérlő részére értékesíti. A vételárat és az értékbecslés díját a vevőnek egy összegben kell megfizetnie.

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

Felelős: polgármester

Határidő: 2024. május 22. (döntésre)

2024. szeptember 30. (az adásvételi eljárás lefolytatására)

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

7. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 87011/0/A/2 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Pázmány Péter utca 96. fsz. 2. szám alatti, 20 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 6.545.000 Ft, azaz hatmillió-ötszáznegyvenötezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével [REDACTED] (szül. hely, idő: [REDACTED], an.: [REDACTED]) bérlő részére értékesíti. A vételárat és az értékbecslés díját a vevőnek egy összegben kell megfizetnie.

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

Felelős: polgármester

Határidő: 2024. május 22. (döntésre)

2024. szeptember 30. (az adásvételi eljárás lefolytatására)

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

8. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 80790/9/A/4 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Mézeskalács tér 2. fsz. 4. szám alatti, 56 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlan szolgálati jellegét megszünteti. Ezzel egyidejűleg vételre kijelöli és 20.130.000 Ft, azaz húszmillió-egyszázharmincezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével [REDACTED] (szül. hely, idő: [REDACTED], an.: [REDACTED]) bérlő részére értékesíti. A vételárat és az értékbecslés díját a vevőnek egy összegben kell megfizetnie.

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

Felelős: polgármester

Határidő: 2024. május 22. (döntésre)

2024. december 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltozás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

9. kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 80790/9/A/4 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Mézeskalács tér 2. fsz. 4. szám alatti, 56 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlan értékesítése esetén a vételár 70%-át, 14.091.000 Ft, azaz tizennégy- kilencvenegyezer forint áfamentes összeget az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 43. § (1) bekezdése alapján a Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság vagy annak jogutódja részére megfizeti.

Felkéri a polgármestert, hogy a jelen határozat és a vonatkozó jogszabályi előírások alapján a költségelszámolásról szóló részletes megállapodást a Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatósággal vagy jogutódjával kösse meg és az adásvételi szerződés egy példányát a részükre küldje meg.

Felelős: polgármester

Határidő: 2024. május 22. (döntésre)

2025. február 15. (a pénzösszeg kifizetésére)

10. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 86236/7/A/108 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Illyés Gyula utca 26. 3. em. 9. szám alatti, 48 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlan szolgálati jellegét megszünteti. Ezzel egyidejűleg vételre kijelöli és 18.480.000 Ft, azaz tizennyolcmillió-négy-száznyolcvanezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével [REDACTED] (szül. hely, idő: [REDACTED], an.: [REDACTED]) bérlő részére értékesíti. A vételárat és az értékbecslés díját a vevőnek egy összegben kell megfizetnie.

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

Felelős: polgármester

Határidő: 2024. május 22. (döntésre)

2024. szeptember 30. (az adásvételi eljárás lefolytatására)
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltozás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

11. kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 86236/7/A/108 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Illyés Gyula utca 26. 3. em. 9. szám alatti, 48 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlan értékesítése esetén a vételár 70%-át, 12.936.000 Ft, azaz tizenkettőmillió-kilencszázharminchatezer forint áfamentes összeget az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 43. § (1) bekezdése alapján a Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság vagy annak jogutódja részére megfizeti.

Felkéri a polgármestert, hogy a jelen határozat és a vonatkozó jogszabályi előírások alapján a költségelszámolásról szóló részletes megállapodást a Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatósággal vagy jogutódjával kösse meg és az adásvételi szerződés egy példányát a részükre küldje meg.

Felelős: polgármester

Határidő: 2024. május 22. (döntésre)

2024. november 15. (a pénzösszeg kifizetésére)

Jogszabályi hivatkozások:

- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 18. pontja, 13. § (1)-(2) bekezdése, 14. § (2) bekezdése;
- a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 49. §-a, 83. § (2) bekezdése;
- az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja;
- az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 37. § (5)-(6) bekezdése;
- 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) bekezdése, 8. § a) pontja, 15. §-a, 18/A § (1) – (4) bekezdése; 18/B § (1) bekezdése
- 75/2013. (XII. 18.) BM rendelet 26. § (1) bekezdése
- 1993. évi LXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 41/2000. (XII. 12.) BM rendelet 49. § (1) bekezdése
- 1991. évi XXXIII. törvény 43. § (1) bekezdése

A határozati javaslatok elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges!

Képviselői Csoportnak
leadva:
2024 MÁJ 13.
Átvette: 

Törvényességi
felülvizsgálatra érkezett: 
2024 MÁJ 13.
ho



a(3) Budapesti Fővárosi Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/97808/2024

2024.04.03

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 86236/7/B/46 helyrajzi szám

1150 BUDAPEST XV.KER. Báthory utca 3. 1. emelet. ajtó:6. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

öröklakás	36	1 0	36/12884	önkormányzati
-----------	----	-----	----------	---------------

Bejegyző határozat: 109827/1/1998/1997.10.30

1. bejegyző határozat: 109827/1/1998/98.05.06

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 109827/1/1998/98.05.06

jogcím: tulajdonjog rendezése 190197/1998./09.28./

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: XV.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

III. RÉSZ

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.

Ingatlanjelleg:

11222 - 2

Helyrajzi szám:

86236/7

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 : 1 m ² :	2585
F 04	A terület aranykorona értéke:		.00
F 05	A művelés alól kivett egyéb földterület jellege:		
F 06	A telek jellege:	űszőtelek	2
F 07	Beépítettség:	a tulajdonos önk. által beépített	2
F 08	Beépítési mód:	Szabadon álló	1
F 09	A telek beépítettségi foka:		#: 16.0
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 hálózatra bekötött	2
F 14	Csapadékvíz elvezetés:	Egyesített rendszerű közcsat.	6
F 15	Tűzvíz vezeték:	Vezetékes	2
F 16	Gáz ellátás:	Földgáz	3

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	2019	13 662 430
F 18	Becsült érték	2019	14 472 493

Leírás:

--

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Földterület "F"

F

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 2

Helyrajzi szám: 86236/7

Sorszám: 1

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2004	+ 25 259 865	25 259 865
F 17.2	Bruttó érték változás	2005	- 810 063	24 449 802
F 17.3	Bruttó érték változás	2007	- 359 707	24 090 095
F 17.4	Bruttó érték változás	2008	- 1 306 273	22 783 822
F 17.5	Bruttó érték változás	2008	- 1 082 208	21 701 614
F 17.6	Bruttó érték változás	2019	- 8 039 184	13 662 430

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 2

Helyrajzi szám:

86236/7

Jogi rendezettége: Rendezett

1

Ingatlan-nyilvántartási alapadatok

I 01	Az ingatlan megnevezése:	Társasház		
I 02	Az ingatlan	Megye:	01 Budapest	Kerület: 15.
I 03	címe	Helység azonosító törzsszáma:	11314 Bp., XV. kerület	
I 04		Út, utca, házszám:	Beller Imre utca 2-8	
I 05		Út, utca, házszám:	Dobó utca 32-38	
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország	
I 07	Az ingatlan fekvése:	Belterület		1
I 08	A földrészlet nagysága:	ha :	1 m ² :	2585
I 09	A földrészlet tulajdonjoga:	a földrészlet társasházi tulajdon önkormányzat közös tulajdoni hányaddal rendelkezik		
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 :	5
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

I 17	Vezetékjog	/ 2012
------	------------	--------

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 2

Helyrajzi szám:

86236/7

Rész tulajdoni adatok

Nincsenek rész tulajdoni adatok bejegyezve

Kezelői, szolgáltatói adatok

I 28	Vagyonkezelő	kód:	
		név:	Egyesített Szociális Intézmény (ESZI)
		cím:	1153 Bp. Széchenyi u.10.
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	2022		77 569 739
	Forgalomképes	2020		58 585 346
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes	2022		88 589 739
	Forgalomképes	2020		130 952 649
I 33.0	Állagmutató	6	80-99% - jó,	95

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 2

Helyrajzi szám: 86236/7

B/46

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Báthory utca 1-5			
L 02	Ingatlanon belül:	épület jelle: B	lépcsóház: 4	l. emelet	ajtó: 6
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² :		36
L 04		közös tulajdoni hányada:	36/12884		
L 05	A lakásból résztulajdon:	36/12884			
L 06	A lakás forgalomképessége:	Forgalomképes			5
	Vagyon típusa:				
L 07	A lakás komfortfokozata:	Összkomfortos			1
L 08	Közműellátottság:	valamennyi közmű			11
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	Van			2
L 10	Fűtési mód:	központi fűtés			2
L 11	Melegvíz ellátottság:	Központi			3

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	1	L 13	m ² :	21	
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m ² :		
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m ² :		
L 20		félszoba:	db:		L 21	m ² :		
L 22		hall:	db:		L 23	m ² :		
L 24		lakó előtér:	db:	1	L 25	m ² :	4.3	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha		1	L 27	m ² :	4.8	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba WC-vel		2	L 29	m ² :	3.9
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:	1	L 38	m ² :	2.3		
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:					m ² :		
L 40	A lakás területe összesen:					m ² :	36.3	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² :		

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 2

Helyrajzi szám: 86236/7

B/46

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2008	469 265
L 43	Becsült érték	2008	31 644
L 44	Állagmutató	6	80-99% - jó, 88

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 2

Helyrajzi szám: 86236/7

B/46

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2006	+ 437 621	437 621
L 42.2	Bruttó érték változás	2008	+ 26 370	463 991
L 42.3	Bruttó érték változás	2008	+ 5 274	469 265

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:



Budapest Főváros
XV. kerületi Polgármesteri Hivatal

JEGYZŐI IRODA

1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. • 1601 Bp. Pf. 46.
Tel.: +36 1 305 3209; +36 1 305 3302; +36 1 305 3379

berlakasertesites@bpxv.hu

www.bpxv.hu

Ügyiratszám:

2/482-2/2024

Ügyintézés helye:

Vagyongazdálkodási Osztály

Ügyintéző:

dr. Jónás-Varga Cintia

Összefoglaló

Budapest Főváros XV. Kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán „szándéknyilatkozat önkormányzati tulajdonban lévő bérlemény kedvezményes megvásárlására” elnevezésű formanyomtatványon bérlő által benyújtott vételi szándékról

1. Elidegenítés jellemző adatai:

VÉTELI SZÁNDÉK	Benyújtás időpontja:	2024. január 10.		
	Benyújtó:	[REDACTED]		
	Születési hely, idő:	[REDACTED]		
	Anyja neve:	[REDACTED]		
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1152 Budapest, XV. kerület Báthory utca 3. 1. emelet 6. ajtó		
	Helyrajzi száma:	86236/007/B/046	Bérbeadás jogcíme:	lakáscsere
	Alapterület:	36 m ²	Bérleti jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	36/12.884		
	Szobák száma:	1 szobás	Bérleti díj kategória:	piaci
	Komfortfokozat:	összkomfortos	Kezdet:	2007.11.01.
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	12.585 m ²		
	Lakások száma összesen:	216 db	Ebből önkormányzati:	22 db
	Társasházzá alakítás:	1997. július 16.		

2. A jelenlegitől eltérő bérleményre fennálló korábbi bérleti jogviszony:

Tétel	Megnevezés	Bérlemény
1.	Bérlemény pontos címe:	1151 Budapest, XV. kerület Fő út 47-49. földszint 3. ajtó
	Bérbeadás jogcíme:	bérlés
	Típusa	határozatlan
	Kezdet:	1992. november 30.

3. Kedvezmény megállapítás

Idősbarát önkormányzat • Befogadó település

Sorsz.	Ingtatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1151 Budapest, XV. kerület Fő út 47-49. földszint 3. ajtó	1992.11.30. – 2007.10.30. özvegy ██████████ és unokája, ██████████ ██████████ bérlők	31 év 1 hónap
2.	1152 Budapest, XV. kerület Báthory utca 3. 1. emelet 6. ajtó	2007.11.01. – 2011.03.14. minőségi lakáscsere határozatlan időtartam	
		2011.03.15. – 2024.01.10. ██████████ kizárólagos bérlő nagymamája, ██████████ elhunytát követően	
ÖSSZESEN:		1992.11.30. – 2024.01.10.	31 év 1 hónap
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet 18/A. § (1) bekezdés szerint d) pontja szerint			45 %

3. Vételár megfizetésének módja

A Bérlő a formanyomtatványon tett nyilatkozata szerint a tárgyi lakás kedvezménnyel csökkentett vételárának egyösszegű megfizetéséhez banki hitelt vagy munkáltatói kölcsönt kíván igénybe venni.

4. Főépítési vélemény

A Báthory utca 3. 1. emelet 6. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadályá/külön véleménye*

nincs

van**

Sípos Gábor
Gábor
Sípos Gábor
Főépítész

Digitálisan aláírta:
Sipos Gábor
Dátum: 2024.03.21
13:24:41 +0100

5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérlő bérleti jogviszonya **1992. november 30. napjától kezdődően folyamatos**, 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) 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerinti a lakás ingatlanforgalmi értékéből **45 %** kedvezmény illeti meg.

A Rendelet alapján - az Önkormányzat lakáspolitikai céljainak figyelembevételével - a Vagyongazdálkodási Osztály támogatja a tárgyi lakás Bérlő részére történő elidegenítését.

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. kerület Báthory utca 3. 1. emelet 6. ajtó szám alatti lakás ██████████ Bérlő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Digitálisan aláírta:
Kovács Lajos
Dátum: 2024.03.25
15:52:47 +0100

Kovács Lajos

vagyongazdálkodási osztályvezető

* a megfelelő aláhúzendő

** a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza

A Báthory utca 3. 1. emelet 6. ajtó szám alatti lakás [REDACTED] Bérő részére történő elidegenítését

- a) **Támogatom**, kérem az elidegenítési eljárás folytatását, az értékbecslési szakvélemény megrendelését és az ügylet Pénzügyi Bizottság részére történő döntéshozatalra előkészítését.

Cserdiné
Németh Angéla

Digitálisan aláírta:
Cserdiné Németh Angéla
Dátum: 2024.03.26
14:11:37 +01'00'

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

- b) Nem támogatom, kérem az ügylet Pénzügyi Bizottság részére történő előkészítését.

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	: UJP-0163
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1150 Budapest, Báthory utca 3. 1. em. 6.
Helyrajzi száma	: 86236/7/B/46
Ingatlan megnevezése	: öröklakás
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	: lakás
Szobák száma	: 1
Komfortfokozat	: összkomfortos
Az értékelés célja	: Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	: 36 m ²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 36 m ² Fajlagos m ² ár: 779 000 Ft/m ²
Társasház telek területe	: 12585 m ²
Eszmei hányad	: 36 / 12884
Belső műszaki állapot	: átlagos
Megközelíthetősége	: emeleti
Értékelés alkalmazott módszere	: piaci összehasonlító- és hozamalapú módszer

Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata. (1153 Budapest, Bocskai utca 1-3.) megrendelésére készített szakvéleményben, a tárgyi ingatlanra vonatkozó dokumentumok és a piaci viszonyok tanulmányozása után, a helyszíni bejárás és az értékelési számítások alapján megállapításra kerül, hogy az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának

forgalmi értéke: **28 000 000 Ft**
azaz **Huszonnyolcmillió- Ft .**
melyből a telek eszmei értéke: **2 990 000 Ft**
azaz **Kettőmillió-kilencszázkilencvenezer- Ft .**

A piaci érték per-, teher- és igénymentes állapotban került meghatározásra.

A megállapított piaci érték az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény alapján került meghatározásra, az ingatlan tárgyi adómentes, azaz a nettó és bruttó érték megegyezik.

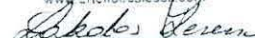
Jelen ingatlanforgalmi szakvélemény kizárólag a tárgyi ingatlan forgalmi (piaci) értékének meghatározására készült.

Értékelt tulajdoni hányad, értékelt jog : 1/1 , tulajdonjog
Helyszíni szemle/fordulónap időpontja : 2024. április 8.
Szakvélemény érvényessége : 360 nap
Forgalomképesség értékelése : forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. április 11.

CPR-Vagyoneértékelő Kft.
1085 Budapest, József krt. 89
Adószám: 22771393-2-42
www.ertekbecslesak.com



Lakatos Ferenc

ingatlanvagyon-értékelő

Nyilvántartási szám: 1398/2006.

a(3) Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

2024. évi iktatószámú előterjesztés 2.1. melléklete

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/97814/2024

2024.04.03

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 91158/58/A/25 helyrajzi szám

1157 BUDAPEST XV.KER. Erdőkerülő utca 10. 6. emelet. ajtó:25.

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

lakás	35	1 1	455/100000	önkormányzati
-------	----	-----	------------	---------------

Bejegyző határozat: 999979/1999/

2. bejegyző határozat: 35400/1994/1994.01.18

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 35400/1994/1994.01.18

jogcím: kisajátítás 19440/1969/1969.07.18

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogcím: eredeti felvétel 35400/1994/1994.01.18

jogállás: tulajdonos

név: 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.

Ingatlanjelleg:

11222 - 243

Helyrajzi szám: 91158/58

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"/>	1603
F 04	A terület aranykorona értéke:		.00
F 05	A művelés alól kivett egyéb földterület jellege:		
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:		61.0
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:	Vezetékes	2
F 16	Gáz ellátás:	Földgáz	3

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	2019	3 512 169
F 18	Becsült érték	2019	3 512 169

Leírás:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Földterület "F"

F

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 243

Helyrajzi szám: 91158/58

Sorszám: 1

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2004	+ 3 668 594	3 668 594
F 17.2	Bruttó érték változás	2019	- 156 425	3 512 169

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

készítés dátuma: 2024.ÁPR.11.

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 243

Helyrajzi szám:

91158/58

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, házsám:	Erdőkerülő utca 10-16		
I 05		Út, utca, házsám:			
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország		
I 07	Az ingatlan fekvése:	Belterület	1		
I 08	A földrészlet nagysága:	ha :	m ² :	1603	
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:			
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 - 243

Helyrajzi szám:

91158/58

/

Résztulajdoni adatok

Nincsenek résztulajdoni adatok bejegyezve

Kezelői, szolgáltatói adatok

I 28	Vagyonkezelő	kód:	Gazdasági társaság	5
		név:	Palota Holding ZRt.	
		cím:	1156 Bp. XV., Száraznád u. 4-6.	
I 29	Üzemeltetési szolgáltatást ellátó	kód:	Gazdasági társaság	5
		név:	Újpalota 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		22 990 556
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2023		119 580 257
I 33.0	Állagmutató	4	40-59% - tűrhető,	50

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 243

Helyrajzi szám: 91158/58

A/25

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Erdőkerülő utca 10-16		
L 02	Ingatlanon belül:	épület jele: A lépcsőház: 10	VI. emelet	ajtó: 25.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² :	35
L 04		közös tulajdoni hányada:	455/100000	
L 05	A lakásból résztulajdon:	455/100000		
L 06	A lakás forgalomképessége:	Forgalomképes 5		
	Vagyon típusa:			
L 07	A lakás komfortfokozata:	Összkomfortos 1		
L 08	Közműellátottság:	gáz-víz 7		
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	Van 2		
L 10	Fűtési mód:	távfűtés 1		
L 11	Melegvíz ellátottság:	Táv 2		

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	1	L 13	m ² :	18.1
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m ² :	
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m ² :	
L 20		félszoba:	db:	1	L 21	m ² :	7.1
L 22		hall:	db:		L 23	m ² :	
L 24		lakó előtér:	db:	1	L 25	m ² :	4.3
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha 1			L 27	m ² :	2.9
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba WC-vel 2		L 29	m ² :	2.9
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:	1	L 38	m ² :		
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:					m ² :	
L 40	A lakás területe összesen:					m ² :	35.3
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² :	35.3

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 243

Helyrajzi szám: 91158/58

A/25

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2014	524 356
L 43	Becsült érték	2014	4 548 922
L 44	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 68

Egyéb megjegyzések:

A lakáshoz 3,85 m2 nyitott erkély tartozik. A lakás komfortfokozata: energiatakarékos összkomfortos.

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 243

Helyrajzi szám: 91158/58

A/25

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 242 858	242 858
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 434	243 292
L 42.3	Bruttó érték változás	2014	+ 64 724	308 016
L 42.4	Bruttó érték változás	2014	+ 216 340	524 356

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:



Budapest Főváros
XV. kerületi Polgármesteri Hivatal

JEGYZŐI IRODA

1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. • 1601 Bp. Pf. 46.
Tel.: +36 1 305 3209; +36 1 305 3302; +36 1 305 3379
berlakasertesites@bpxv.hu
www.bpxv.hu

Ügyiratszám:
2/ 205-4/2024

Ügyintézés helye:
Vagyongazdálkodási Osztály

Ügyintéző:
dr. Jónás-Varga Cintia

Összefoglaló

Budapest Főváros XV. Kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán „szándéknyilatkozat önkormányzati tulajdonban lévő bérlemény kedvezményes megvásárlására” elnevezésű formanyomtatványon bérlő által benyújtott vételi szándékról

1. Elidegenítés jellemző adatai:

VÉTELI SZÁNDÉK	Benyújtás időpontja:	2023. november 24.		
	Benyújtó:	[REDACTED]		
	Születési hely, idő:	[REDACTED]		
	Anyja neve:	[REDACTED]		
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1157 Budapest, XV. kerület Erdőkerülő utca 10. 6. emelet 25. ajtó		
	Helyrajzi száma:	91158/58/A/25	Bérbeadás jogcíme:	lakásbérlési jogviszony folytató
	Alapterület:	35 m ²	Bérlési jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	455/100.000		
	Szobák száma:	1+1 félszobás	Bérlési díj kategória:	piaci II.
	Komfortfokozat:	energiatakarékos összkomfortos	Kezdet:	1972.03.01.
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	1603 m ²		
	Lakások száma összesen:	172 db	Ebből önkormányzati:	20 db
	Társasházzá alakítás:	1993. november 10.		

2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingtalan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1157 Budapest, XV. kerület Erdőkerülő utca 10. 6. emelet 25. ajtó	1972.03.01. – 2005.04.09. ████████████████████ bérlőtársak	51 év 9 hónap
		2005.12.01. – 2020.08.16. ██████████ elhunytát követően ██████████ ██████████ kizárólagos bérlő jogviszony folyamatosnak tekinthető	
		2020.08.17. – 2023.07.08. ████████████████████ ██████████ bérlőtársak	
		2023.07.09. – 2023.11.24. ██████████ elhunytát követően ████████████████████ kizárólagos bérlő	
ÖSSZESEN:		1972.03.01. – 2023.11.24.	51 év 9 hónap
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet 18/A. § (1) bekezdés szerint d) pontja szerint			45%

3. Vételár megfizetésének módja

A Bérlő a formanyomtatványon tett nyilatkozata szerint a tárgyi lakás kedvezménnyel csökkentett vételárának egyösszegű megfizetéséhez banki hitelt vagy munkáltatói kölcsönt kíván igénybe venni.

4. Főépítési vélemény

A Erdőkerülő utca 10. 6. emelet 25. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadályá/külön véleménye*

nincs

van**

Sipos
Gábor
Sipos Gábor
Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérlő bérleti jogviszonya 1972. március 01. napjától kezdődően folyamatos, 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) 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerinti a lakás ingatlanforgalmi értékéből **45 %** kedvezmény illeti meg.

A Rendelet alapján - az Önkormányzat lakáspolitikai céljainak figyelembevételével - a Vagyongazdálkodási Osztály támogatja a tárgyi lakás Bérlő részére történő elidegenítését.

* a megfelelő aláhúzendó

** a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. kerület Erdőkerülő utca 10. 6. emelet 25. ajtó szám alatti lakás [REDACTED] Bérló részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács
Lajos

Digitálisan aláírta:
Kovács Lajos
Dátum: 2024.03.25
15:45:30 +01'00'

Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Erdőkerülő utca 10. 6. emelet 25. ajtó szám alatti lakás [REDACTED] Bérló részére történő elidegenítését

- a) Támogatom, kérem az elidegenítési eljárás folytatását, az értékbecslési szakvélemény megrendelését és az ügylet Pénzügyi Bizottság részére történő döntéshozatalra előkészítését.

Cserdiné
Németh
Angéla

Digitálisan aláírta:
Cserdiné Németh Angéla
Dátum: 2024.03.26
14:08:27 +01'00'

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

- b) Nem támogatom, kérem az ügylet Pénzügyi Bizottság részére történő előkészítését.

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	: UJP-0164
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Újpalota
Ingyen címe (tul.lap szerint)	: 1157 Budapest, Erdőkerülő utca 10. 6. em. 25.
Helyrajzi száma	: 91158/58/A/25
Ingyen megnevezése	: lakás
Ingyen jelenlegi hasznosítása	: lakás
Szobák száma	: 1 + 1 félszoba
Komfortfokozat	: összkomfortos
Az értékelés célja	: Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	: 35 m ²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 35 m ² Fajlagos m ² ár: 796 000 Ft/m ²
Társasház telek területe	: 1603 m ²
Eszmei hányad	: 455 / 100000
Belső műszaki állapot	: közepes
Megközelíthetősége	: emeleti
Értékelés alkalmazott módszere	: piaci összehasonlító- és hozamalapú módszer

Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata. (1153 Budapest, Bocskai utca 1-3.) megrendelésére készített szakvéleményben, a tárgyi ingatlanra vonatkozó dokumentumok és a piaci viszonyok tanulmányozása után, a helyszíni bejárás és az értékelési számítások alapján megállapításra kerül, hogy az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának

forgalmi értéke: **27 900 000 Ft**
azaz **Huszonhétmillió-kilencszázezer- Ft .**
melyből a telek eszmei értéke: **620 000 Ft**
azaz **Hatszázhuszezer- Ft .**

A piaci érték per-, teher- és igénymentes állapotban került meghatározásra.

A megállapított piaci érték az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény alapján került meghatározásra, az ingatlan tárgyi adómentes, azaz a nettó és bruttó érték megegyezik.

Jelen ingatlanforgalmi szakvélemény kizárólag a tárgyi ingatlan forgalmi (piaci) értékének meghatározására készült.

Értékelt tulajdoni hányad, értékelt jog : 1/1 , tulajdonjog
Helyszíni szemle/fordulónap időpontja : 2024. április 14.
Szakvélemény érvényessége : 360 nap
Forgalomképesség értékelése : forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. április 17.

CPR-Vagyonértékelő Kft.
1085 Budapest, József krt. 69.
Adószám: 22771393-2-42
www.ertekbecselesek.com



Lakatos Ferenc

ingatlanvagyon-értékelő

Nyilvántartási szám: 1398/2006.



a(3) Budapest Fővárosi Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

2024 iktatószámú előterjesztés 3.1. melléklete

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/97804/2024

2024.04.03

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 91158/157/A/202 helyrajzi szám

1156 BUDAPEST XV.KER. Páskomliget utca 40. 6. emelet. ajtó:26.

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

lakás	35	1 1	151/100000	önkormányzati
-------	----	-----	------------	---------------

Bejegyző határozat: 999992/1999/

2. bejegyző határozat: 94025/1994/1994.04.11

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 94025/1994/1994.04.11

jogcím: kisajátítás 19440/1969/1969.07.18

jogcím: eredeti felvétel 94025/1994/1994.04.11

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.

TULAJDONILAP VÉGE

lapszám: 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 270

Helyrajzi szám:

91158/157

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 :	4689
F 04	A terület aranykorona értéke:		.00
F 05	A művelés alól kivett egyéb földterület jellege:		
F 06	A telek jellege:	úszótelek	2
F 07	Beépítettség:	a tulajdonos önk. által beépített	2
F 08	Beépítési mód:	Szabadon álló	1
F 09	A telek beépítettségi foka:		#: 67.0
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:	Vezetékes	2
F 16	Gáz ellátás:	Földgáz	3

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	2019	10 007 470
F 18	Becsült érték	2019	10 007 470

Leírás:

--

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Földterület "F"

F

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 270

Helyrajzi szám: 91158/157

Sorszám: 1

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2004	+ 10 747 891	10 747 891
F 17.2	Bruttó érték változás	2019	- 740 421	10 007 470

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

készítés dátuma: 2024.ÁPR.11.

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 270

Helyrajzi szám:

91158/157

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:	Páskomliget utca 32-54	
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 :	4689
I 09	A földrészlet tulajdonjoga:	Egyéb szervvel, magánszeméllyel közös tulajdon		
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:		

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

Nincs jog és tény bejegyezve

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 270

Helyrajzi szám:

91158/157

Résztulajdoni adatok

Nincsenek résztulajdoni adatok bejegyezve

Kezelői, szolgáltatói adatok

I 28	Vagyonkezelő	kód:	Gazdasági társaság	5	
		név:	Palota Holding ZRt.		
		cím:	1156 Bp. XV., Száraznád u. 4-6.		
I 29	Üzemeltetési szolgáltatást ellátó	kód:	Gazdasági társaság	5	
		név:	VÁROS FM 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		62 154 133
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2023		351 063 526
I 33.0	Állagmutató	4	40-59% - túrhető,	50

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 270

Helyrajzi szám: 91158/157

A/202

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Páskomliget utca 32-54		
L 02	Ingatlanon belül:	épület jele: A lépcsőház: 40	VI. emelet	ajtó: 26.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² :	
L 04		közös tulajdoni hányada:	151/100000	
L 05	A lakásból résztulajdon:	151/100000		
L 06	A lakás forgalomképessége:	Forgalomképes	5	
	Vagyon típusa:			
L 07	A lakás komfortfokozata:	Összkomfortos	1	
L 08	Közműellátottság:	gáz-víz	7	
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	Van	2	
L 10	Fűtési mód:	távfűtés	1	
L 11	Melegvíz ellátottság:	Táv	2	

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	1	L 13	m ² :	18.1	
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m ² :		
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m ² :		
L 20		félszoba:	db:	1	L 21	m ² :	7.1	
L 22		hall:	db:		L 23	m ² :		
L 24		lakó előtér:	db:	1	L 25	m ² :	4.3	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha		1	L 27	m ² :	2.9	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba WC-vel		2	L 29	m ² :	2.9
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:	1	L 38	m ² :		
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:					m ² :		
L 40	A lakás területe összesen:					m ² :	35.3	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² :	35.3	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 270

Helyrajzi szám: 91158/157

A/202

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2009	383 424
L 43	Becsült érték	2009	4 407 866
L 44	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 68

Egyéb megjegyzések:

A lakáshoz tartozó 3,9 m²-es nyitott erkély területe nincs beszámítva a hasznos alapterületbe.

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 270

Helyrajzi szám: 91158/157

A/202

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 249 116	249 116
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 558	249 674
L 42.3	Bruttó érték változás	2009	+ 133 750	383 424

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:



Budapest Főváros
XV. kerületi Polgármesteri Hivatal

JEGYZOI IRODA

1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. • 1601 Bp. Pf. 46.
Tel.: +36 1 305 3209; +36 1 305 3302; +36 1 305 3379
berlakasertesites@bpxv.hu
www.bpxv.hu

Ügyiratszám:
2/309-3/2024

Ügyintézés helye:
Vagyongazdálkodási
Osztály

Ügyintéző:
dr. Jónás-Varga Cintia

Összefoglaló

Budapest Főváros XV. Kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán „szándéknyilatkozat önkormányzati tulajdonban lévő bérlemény kedvezményes megvásárlására” elnevezésű formanyomtatványon bérlő által benyújtott vételi szándékról

1. Elidegenítés jellemző adatai:

VÉTELI SZÁNDÉK	Benyújtás időpontja:	2023. december 18.		
	Benyújtó:	[REDACTED]		
	Születési hely, idő:	[REDACTED]		
	Anyja neve:	[REDACTED]		
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1156 Budapest, XV. kerület Páskomliget utca 40. 6. emelet 26. ajtó		
	Helyrajzi száma:	91158/157/A/202	Bérbeadás jogcíme:	méltányosság
	Alapterület:	35 m ²	Bérleti jogviszony típusa:	határozott
	Eszmei tulajdoni hányad:	151/100.000		
	Szobák száma:	1+1 félszobás	Bérleti díj kategória:	piaci II.
	Komfortfokozat:	összkomfortos	Kezdet:	2023.10.02.
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	4689 m ²		
	Lakások száma összesen:	516 db	Ebből önkormányzati:	55 db
	Társasházzá alakítás:	1994. március 10.		

2. A jelenlegitől eltérő bérleményre fennálló korábbi bérleti jogviszonyok:

Tétel	Megnevezés	Bérlemény
1.	Bérlemény pontos címe:	1153 Budapest, XV. kerület Pázmány Péter utca 27. földszint 2. ajtó
	Bérbeadás jogcíme:	lakáscsere
	Típusa	határozatlan
	Kezdet:	1985. szeptember 1.

3. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1153 Budapest, XV. kerület Pázmány Péter utca 27. földszint 2. ajtó	1985.09.01. – 2002.05.31. [REDACTED] bérlő	38 év 3 hónap
		2002.06.01. – 2023.05.31. Bérlő elhunytát követően gyermek, [REDACTED] a lakásbérleti jogviszony folytatója	
2.	1156 Budapest, XV. kerület Páskomliget utca 40. 6. emelet 26. ajtó	2023.10.02. – 2023.11.14. használati szerződés 2023.11.15. – 2023.12.18. lakásbérleti szerződés	
ÖSSZESEN:		1985.09.01. – 2023.12.18.	38 év 3 hónap
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet 18/A. § (1) bekezdés d) pontja szerint			45 %

4. Vételár megfizetésének módja

A Bérlő formanyomtatványon tett nyilatkozata szerint a **tárgyi lakás** kedvezménnyel csökkentett vételárának egyösszegű megfizetéséhez **banki hitelt vagy munkáltatói kölcsönt** kíván igénybe venni.

5. Főépítési vélemény

A Páskomliget utca 40. 6. emelet 26. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadályá/külön véleménye:*

nincs

van**

Sipos Gábor
Digitalban a létező
Sipos Gábor
Ókornum 2021.03.31
115322 4010W

Sipos Gábor
Főépítész

6. Összefoglaló javaslat

[REDACTED] előzőleg az 1153 Budapest, Pázmány Péter utca 27. földszint 2. szám alatti lakás bérlője volt, lakásbérleti jogviszony folytatás jogcímen kapta bérbe édesanyja, [REDACTED] elhunytát követően, 2002. szeptember 1. napjától határozatlan időre. [REDACTED] részére 1985. szeptember 1. napjától került kiutalásra a lakás. [REDACTED] bérleti jogviszonya közös megegyezéssel 2023. május 31. napjával megszűnt tekintettel arra, hogy az ingatlan 2022. augusztus 8. napjától az MVH Zrt. kizárólagos tulajdonát képezi. Az Önkormányzat [REDACTED] kérelmét támogatva méltányosság jogcímen adta bérbe az elidegenítési kérelemmel érintett, Budapest, XV. kerület Páskomliget utca 40. 6. emelet 26. ajtó szám alatti lakást.

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérő bérleti jogviszonya **1985. szeptember 1. napjától kezdődően folyamatos**, 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) 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerinti a lakás ingatlanforgalmi értékéből **45 %** kedvezmény illeti meg.

A Rendelet alapján - az Önkormányzat lakáspolitikai céljainak figyelembevételével - a Vagyongazdálkodási Osztály támogatja a tárgyi lakás Bérő részére történő elidegenítését.

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. kerület Páskomliget utca 40. 6. emelet 26. ajtó szám alatti lakás [REDACTED] Bérő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Budapest, időbélyegző szerint

Tisztelettel,

Kovács
Lajos

Digitálisan aláírta:
Kovács Lajos
Dátum: 2024.03.25
15:50:32 +01'00'

Kovács Lajos

vagyongazdálkodási osztályvezető

A Páskomliget utca 26. 6. emelet 26. ajtó szám alatti lakás [REDACTED] Bérő részére történő elidegenítését

- a) Támogatom, kérem az elidegenítési eljárás folytatását, az értékbecslési szakvélemény megrendelését és az ügylet Pénzügyi Bizottság részére történő döntéshozatalra előkészítését.

Cserdiné
Németh
Angéla

Digitálisan aláírta:
Cserdiné Németh
Angéla
Dátum: 2024.03.26
14:09:32 +01'00'

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

- b) Nem támogatom, kérem az ügylet Pénzügyi Bizottság részére történő előkészítését.

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	: UJP-0162
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Újpalota
Ingtalan címe (tul.lap szerint)	: 1156 Budapest, Páskomliget utca 40. 6. em. 26.
Helyrajzi száma	: 91158/157/A/202
Ingtalan megnevezése	: lakás
Ingtalan jelenlegi hasznosítása	: lakás
Szobák száma	: 1 + 1 félszoba
Komfortfokozat	: összkomfortos
Az értékelés célja	: Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	: 35 m ²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 35 m ² Fajlagos m ² ár: 799 000 Ft/m ²
Társasház telek területe	: 4689 m ²
Eszmei hányad	: 151 / 100000
Belső műszaki állapot	: átlagos
Megközelíthetősége	: emeleti
Értékelés alkalmazott módszere	: piaci összehasonlító- és hozamalapú módszer

Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata. (1153 Budapest, Bocskai utca 1-3.) megrendelésére készített szakvéleményben, a tárgyi ingatlanra vonatkozó dokumentumok és a piaci viszonyok tanulmányozása után, a helyszíni bejárás és az értékelési számítások alapján megállapításra kerül, hogy az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának

forgalmi értéke: **28 000 000 Ft**
azaz **Huszonnyolcmillió- Ft .**
melyből a telek eszmei értéke: **600 000 Ft**
azaz **Hatszázezer- Ft .**

A piaci érték per-, teher- és igénymentes állapotban került meghatározásra.

A megállapított piaci érték az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény alapján került meghatározásra, az ingatlan tárgyi adómentes, azaz a nettó és bruttó érték megegyezik.

Jelen ingatlanforgalmi szakvélemény kizárólag a tárgyi ingatlan forgalmi (piaci) értékének meghatározására készült.

Értékelt tulajdoni hányad, értékelt jog : 1/1 , tulajdonjog
Helyszíni szemle/fordulónap időpontja : 2024. április 7.
Szakvélemény érvényessége : 360 nap
Forgalomképesség értékelése : forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. április 11.

CPR-Vagyonértékelő Kft.
1095 Budapest, József krt. 59
Adószám: 22771393-2-42
www.entekbecslesok.com



Lakatos Ferenc
ingatlanvagyon-értékelő
Nyilvántartási szám: 1398/2006.



a(3)/...../2024. iktatószámú előterjesztés 4.1. 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: 8000004/115161/2024

2024.04.19

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 91158/129/A/471 helyrajzi szám

1156 BUDAPEST XV.KER. Nyírpalota út 38. 1. emelet. ajtó:9.

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

lakás	35	1 1	129/100000	önkormányzati
-------	----	-----	------------	---------------

Bejegyző határozat: 999976/1999/

1. bejegyző határozat: 500015/2546/1997/97.10.23

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 35406/1994/I.18./

jogcím: kisajátítás 19440/1969/VII.18./

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

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.

Ingatlanjelleg:

11222 - 129

Helyrajzi szám: 91158/129

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 :	4397
F 04	A terület aranykorona értéke:		.00
F 05	A művelés alól kivett egyéb földterület jellege:		
F 06	A telek jellege:	úszótelek	2
F 07	Beépítettség:	a tulajdonos önk. által beépített	2
F 08	Beépítési mód:	Szabadon álló	1
F 09	A telek beépítettségi foka:		%; 75.0
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 vezetékek:	Vezetékes	2
F 16	Gáz ellátás:	Földgáz	3

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	2019	10 881 568
F 18	Becsült érték	2019	11 070 542

Leírás:

--

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Földterület "F"

F

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 129

Helyrajzi szám: 91158/129

Sorszám: 1

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2004	+ 11 388 846	11 388 846
F 17.2	Bruttó érték változás	2005	- 188 974	11 199 872
F 17.3	Bruttó érték változás	2016	- 29 120	11 170 752
F 17.4	Bruttó érték változás	2019	- 289 184	10 881 568

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 129

Helyrajzi szám:

91158/129

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, házsám:	Nyírpalota út 24-38	
I 05		Út, utca, házsám:		
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország	
I 07	Az ingatlan fekvése:	Belterület	1	
I 08	A földrészlet nagysága:	ha :	m ² :	4397
I 09	A földrészlet tulajdonjoga:	a földrészlet társasházi tulajdon önkormányzat közös tulajdoni hányaddal rendelkezik		
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 :	9
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

I 17	Jelzálog jog és járulékai erejéig	/
------	-----------------------------------	---

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Ingatlan "I"

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 129

Helyrajzi szám:

91158/129

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:	VÁROS FM 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		69 425 492
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2023		410 123 153
I 33.0	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő,	70

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 129

Helyrajzi szám 91158/129

A/471

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Nyírpalota út 24-38			
L 02	Ingatlanon belül:	épület jele: A	lépcsőház: 38	l. emelet	ajtó: 9.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² :		
L 04		közös tulajdoni hányada:	129/100000		
L 05	A lakásból résztulajdon:	129/100000			
L 06	A lakás forgalomképessége:	Forgalomképes			5
	Vagyon típusa:				
L 07	A lakás komfortfokozata:	Összkomfortos			1
L 08	Közműellátottság:	gáz-víz			7
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	Van			2
L 10	Fűtési mód:	távfűtés			1
L 11	Melegvíz ellátottság:	Táv			2

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	1	L 13	m ² :	18.1	
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m ² :		
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m ² :		
L 20		félszoba:	db:	1	L 21	m ² :	7.1	
L 22		hall:	db:		L 23	m ² :		
L 24		lakó előtér:	db:	1	L 25	m ² :	4.3	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha		1	L 27	m ² :	2.6	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba WC-vel		2	L 29	m ² :	2.9
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:	1	L 35	m ² :	.3	
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 :	35.3	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² :	35.3	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 129

Helyrajzi szám 91158/129

A/471

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2014	351 479
L 43	Becsült érték	2014	4 376 359
L 44	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 68

Egyéb megjegyzések:

A lakás komfortfokozata: energiatakarékos összkomfortos.

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 129

Helyrajzi szám 91158/129

A/471

L

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 165 419	165 419
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 120	165 539
L 42.3	Bruttó érték változás	2014	+ 9 771	175 310
L 42.4	Bruttó érték változás	2014	+ 176 169	351 479

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Összefoglaló

Budapest Főváros XV. Kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán „szándéknyilatkozat önkormányzati tulajdonban lévő bérlemény kedvezményes megvásárlására” elnevezésű formanyomtatványon bérlő által benyújtott vételi szándékról

1. Elidegenítés jellemző adatai:

VÉTELI SZÁNDÉK	Benyújtás időpontja:	2024. január 15.		
	Benyújtó:	[REDACTED]		
	Születési hely, idő:	[REDACTED]		
	Anyja neve:	[REDACTED]		
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1156 Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 38. 1. emelet 9. ajtó		
	Helyrajzi száma:	91158/129/A/471	Bérbeadás jogcíme:	lakásbérlet
	Alapterület:	35 m ²	Bérelti jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	129/10000		
	Szobák száma:	1+1 félszobás	Bérelti díj kategória:	piaci
	Komfortfokozat:	energiatakarékos összkomfortos	Kezdet:	1971.09.20
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	4397 m ²		
	Lakások száma összesen:	519 db	Ebből önkormányzati:	60 db
	Társasházzá alakítás:	1993. november 10.		

2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1156 Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 38. 1. emelet 9. ajtó	1971.09.20. – 2001.02.09. [REDACTED] bérlők, határozatlan időtartamra	52 év 3 hónap
		2001.06.01-2024.01.15 [REDACTED] kizárólagos bérlő férje elhunytát követően, jogviszony rendezés, jogviszony folyamatosnak tekinthető	
ÖSSZESEN:		1971.09.20.– 2024.01.15.	52 év 3 hónap
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerint			45 %

3. Vételár megfizetésének módja

A Bérő a formanyomtatványon tett nyilatkozata szerint a **tárgyi lakás** kedvezménnyel csökkentett vételárának egyösszegű megfizetéséhez **banki hitelt vagy munkáltatói kölcsönt kíván igénybe venni.**

4. Főépítési vélemény

A Nyírpalota út 38. 1. emelet 9. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadály/külön véleménye*

nincs

van**

Sipos Gábor
Digitálisan aláírta:
Sipos Gábor
Dátum: 2024.04.18
11:13:44 +02'00'

Sipos Gábor
Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérő bérleti jogviszonya **1971. szeptember 20. napjától kezdődően folyamatos**, 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) 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerinti a lakás ingatlanforgalmi értékéből **45 %** kedvezmény illeti meg.

A Rendelet alapján - az Önkormányzat lakáspolitikai céljainak figyelembevételével - a Vagyongazdálkodási Osztály támogatja a tárgyi lakás Bérő részére történő elidegenítését.

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. kerület, Nyírpalota út 38. 1. emelet 9. ajtó szám alatti lakás [REDACTED] Bérő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos
Digitálisan aláírta:
Kovács Lajos
Dátum: 2024.04.17
18:30:51 +02'00'

Kovács Lajos

vagyongazdálkodási osztályvezető

A Nyírpalota út 38. 1. emelet 9. ajtó szám alatti lakás [REDACTED] Bérő részére történő elidegenítését

- a) Támogatom, kérem az elidegenítési eljárás folytatását, az értékbecslési szakvélemény megrendelését és az ügylet Pénzügyi Bizottság részére történő döntéshozatalra előkészítését.

Cserdiné Németh Angéla
Digitálisan aláírta:
Cserdiné Németh Angéla
Dátum: 2024.04.18
15:27:40 +02'00'

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

- b) Nem támogatom, kérem az ügylet Pénzügyi Bizottság részére történő előkészítését.

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

* a megfelelő aláhúzendó

** a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza



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

af(3) 1. - 1/2024 iktatószámú előterjesztés 5.1. melléklete

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/115159/2024

2024.04.19

BUDAPEST XV.KER.**Belterület 91158/192/A/206 helyrajzi szám**

1156 BUDAPEST XV.KER. Nyírpalota út 66. 8. emelet. ajtó:34.

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

lakás	35	1 1	35/23300	önkormányzati
-------	----	-----	----------	---------------

Bejegyző határozat: 999983/1999/1999.05.10

2. bejegyző határozat: 128721/1994/1994.06.16

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

jogcím: kisajátítás 19440/1969/1969.07.18

jogcím: eredeti felvétel 128721/1994/1994.06.16

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST XV. KERÜLETI 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.

Ingatlanjelleg:

11222 - 121

Helyrajzi szám: 91158/192

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 :	4645
F 04	A terület aranykorona értéke:		.00
F 05	A művelés alól kivett egyéb földterület jellege:		
F 06	A telek jellege:	úszótelek	2
F 07	Beépítettség:	a tulajdonos önk. által beépített	2
F 08	Beépítési mód:	Szabadon álló	1
F 09	A telek beépítettségi foka:		%: 65.0
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:	Vezetékes	2
F 16	Gáz ellátás:	Földgáz	3

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	2019	9 534 556
F 18	Becsült érték	2019	9 755 369

Leírás:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Földterület "F"

F

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 121

Helyrajzi szám: 91158/192

Sorszám: 1

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2004	+ 10 319 676	10 319 676
F 17.2	Bruttó érték változás	2006	- 146 527	10 173 149
F 17.3	Bruttó érték változás	2006	- 74 287	10 098 862
F 17.4	Bruttó érték változás	2019	- 564 306	9 534 556

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 121

Helyrajzi szám:

91158/192

Jogi rendezettség: 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, házsám:	Nyírpalota út 58-80
I 05		Út, utca, házsám:	
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország
I 07	Az ingatlan fekvése:		Belterület 1
I 08	A földrészlet nagysága:		ha : m ² : 4645
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:	

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

I 17	Allandó jellegű térítésmenteshasználati jog	/
------	---	---

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Ingatlan "I"

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 121

Helyrajzi szám:

91158/192

/

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:	Unicent 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		50 365 373
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2023		326 970 168
I 33.0	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő,	70

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 3.

Ingatlanjelleg: 11222 - 121

Helyrajzi szám: 91158/192

Érintett HR:

Megjegyzés: Földhivatali bejegyző határozat szerint (234868/1/2006.) 91158/192/A/524 fogorvosi rendelő ECO-DETÁL BT tulajdona lett.
OK 20061128 kp

lapszám: 1./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 121

Helyrajzi szám 91158/192

A/206

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Nyírpalota út 58-80		
L 02	Ingatlanon belül:	épület jelle: A lépcsőház: 66	VIII. emelet	ajtó: 34.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² :	
L 04		közös tulajdoni hányada:	35/23300	
L 05	A lakásból résztulajdon:	35/23300		
L 06	A lakás forgalomképessége:	Forgalomképes	5	
	Vagyon típusa:			
L 07	A lakás komfortfokozata:	Összkomfortos	1	
L 08	Közműellátottság:	gáz-víz	7	
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	Van	2	
L 10	Fűtési mód:	távfűtés	1	
L 11	Melegvíz ellátottság:	Táv	2	

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	1	L 13	m ² :	18.1
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m ² :	
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m ² :	
L 20		félszoba:	db:	1	L 21	m ² :	7.1
L 22		hall:	db:		L 23	m ² :	
L 24		lakó előtér:	db:	1	L 25	m ² :	4.2
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha	db:	1	L 27	m ² :	2.5
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba WC-vel	2	L 29	m ² :	2.9
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 :	34.8	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m ² :	34.8	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 121

Helyrajzi szám 91158/192

A/206

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2008	828 299
L 43	Becsült érték	2008	4 853 246
L 44	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 68

Egyéb megjegyzések:

A lakáshoz 4,03 m²-es nyitott erkély tartozik, ami nincs beszámítva az alapterületbe.
A lakás komfortfokozata: energiatakarékos összkomfortos.

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 121

Helyrajzi szám 91158/192

A/206

L

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 137 945	137 945
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 53	137 998
L 42.3	Bruttó érték változás	2008	+ 120 000	257 998
L 42.4	Bruttó érték változás	2008	+ 570 301	828 299

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Összefoglaló

Budapest Főváros XV. Kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán „szándéknyilatkozat önkormányzati tulajdonban lévő bérlemény kedvezményes megvásárlására” elnevezésű formanyomtatványon bérlő által benyújtott vételi szándékról

1. Elidegenítés jellemző adatai:

VÉTELI SZÁNDÉK	Benyújtás időpontja:	2024. január 10.		
	Benyújtó:	[REDACTED]		
	Születési hely, idő:	[REDACTED]		
	Anyja neve:	[REDACTED]		
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1156 Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 66. 8. emelet 34. ajtó		
	Helyrajzi száma:	91158/192/A/206	Bérbeadás jogcíme:	lakásbérleti jogviszony folytató
	Alapterület:	35 m ²	Bérleti jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	35/23300		
	Szobák száma:	1+1 félszobás	Bérleti díj kategória:	költségelvű
	Komfortfokozat:	energiatakarékos összkomfortos	Kezdet:	1973.09.26.
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	4645 m ²		
	Lakások száma összesen:	516 db	Ebből önkormányzati:	54 db
	Társasházzá alakítás:	1994. május 10.		

2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingtalan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1156 Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 66. 8. emelet 34. ajtó	1973.09.26. - 1998.07.16. [REDACTED] bérlő	24 év 9 hónap
		1998.07.17. - 2024.01.10. [REDACTED] elhunytát követően gyermeke, [REDACTED] [REDACTED] a lakásbérleti jog folytatója	25 év 6 hónap
ÖSSZESEN:		1973.09.26. - 2024.01.10.	50 év 3 hónap
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerint			45 %

3. Vételár megfizetésének módja

A Bérő a formanyomtatványon tett nyilatkozata szerint a **tárgyi lakás** kedvezménnyel csökkentett vételárának egyösszegű megfizetéséhez **banki hitelt vagy munkáltatói kölcsönt nem kíván igénybe venni.**

4. Főépítési vélemény

A Nyírpalota út 66. 8. emelet 34. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadály/külön véleménye*

nincs

van**

Sipos Gábor
Digitálisan aláírta:
Sipos Gábor
Dátum: 2024.04.16
11:11:54 +02:00

Sipos Gábor
Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérő bérleti jogviszonya **1973. szeptember 26. napjától kezdődően folyamatos**, 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) 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerinti a lakás ingatlanforgalmi értékéből **45 %** kedvezmény illeti meg.

A Rendelet alapján - az Önkormányzat lakáspolitikai céljainak figyelembevételével - a **Vagyongazdálkodási Osztály támogatja a tárgyi lakás Bérő részére történő elidegenítését.**

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. kerület, Nyírpalota út 66. 8. emelet 34. ajtó szám alatti lakás [REDACTED] Bérő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos
Digitálisan aláírta:
Kovács Lajos
Dátum: 2024.04.17
18:29:49 +02:00

Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Nyírpalota út 66. 8. emelet 34. ajtó szám alatti lakás [REDACTED] Bérő részére történő elidegenítését

a) **Támogatom**, kérem az elidegenítési eljárás folytatását, az értékbecslési szakvélemény megrendelését és az ügylet Pénzügyi Bizottság részére történő döntéshozatalra előkészítését.

Cserdiné Németh Angéla
Digitálisan aláírta:
Cserdiné Németh Angéla
Dátum: 2024.04.18
15:27:01 +02:00

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

b) Nem támogatom, kérem az ügylet Pénzügyi Bizottság részére történő előkészítését.

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

* a megfelelő aláhúzendó

** a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza



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

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/115172/2024

2024.04.19

BUDAPEST XV.KER.**Belterület 91158/144/A/27 helyrajzi szám**

1156 BUDAPEST XV.KER. Páskomliget utca 26. 6. emelet. ajtó:22.

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

lakás	53	1 2	139/10000	önkormányzati
-------	----	-----	-----------	---------------

Bejegyző határozat: 999985/1999/

2. bejegyző határozat: 35398/1994/1994.01.18

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pitó okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 35393/1994/1994.01.18

jogcím: kisajátítás 19440/1969/1969.07.18

jogcím: eredeti felvétel

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 35393/1994/1994.01.18

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST XV. KERÜLETI 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.

Ingatlanjelleg:

11222 - 108

Helyrajzi szám:

91158/144

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"/>	605
F 04	A terület aranykorona értéke:		.00
F 05	A művelés alól kivett egyéb földterület jellege:		
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:		:%: 74.0
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 hálózatra bekötött	2
F 14	Csapadékvíz elvezetés:	Egyesített rendszerű közcsat.	6
F 15	Tűzvíz vezeték:	Vezetékes	2
F 16	Gáz ellátás:	Földgáz	3

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	2019	1 290 557
F 18	Becsült érték	2019	1 568 836

Leírás:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Földterület "F"

F

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 108

Helyrajzi szám: 91158/144

Sorszám: 1

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2004	+ 1 551 241	1 551 241
F 17.2	Bruttó érték változás	2005	- 193 116	1 358 125
F 17.3	Bruttó érték változás	2019	- 67 568	1 290 557

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 108

Helyrajzi szám:

91158/144

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, házsám:	Páskomliget utca 26
I 05		Út, utca, házsám:	
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország
I 07	Az ingatlan fekvése:	Belterület	1
I 08	A földrészlet nagysága:	ha : m ² :	605
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:	

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

Nincs jog és tény bejegyezve

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 108

Helyrajzi szám:

91158/144

/

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:	VÁROS FM Kft.		
		cím:			

Az ingatlan értékadatai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+)	bruttó érték egyenleg Ft
I 31.0	Könyv szerinti bruttó érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2019		5 021 839
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2019		51 406 591
I 33.0	Állagmutató	4	40-59% - tűrhető,	50

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 108

Helyrajzi szám: 91158/144

A/27

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Páskomliget utca 26			
L 02	Ingatlanon belül:	épület jelle: A	lépcsóház: 0	VI. emelet	ajtó: 22.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² :		
L 04		közös tulajdoni hányada:	139/10000		
L 05	A lakásból résztulajdon:	139/10000			
L 06	A lakás forgalomképessége:	Forgalomképes			5
	Vagyon típusa:				
L 07	A lakás komfortfokozata:	Összkomfortos			1
L 08	Közműellátottság:	gáz-víz			7
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	Van			2
L 10	Fűtési mód:	távfűtés			1
L 11	Melegvíz ellátottság:	Táv			2

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	1	L 13	m ² :	18.1	
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m ² :		
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m ² :		
L 20		félszoba:	db:	2	L 21	m ² :	17.9	
L 22		hall:	db:		L 23	m ² :		
L 24		lakó előtér:	db:	1	L 25	m ² :	4.9	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha		1	L 27	m ² :	5.8	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba		1	L 29	m ² :	2.5
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:			L 31	m ² :		
L 31		WC:		db:	1	L 32	m ² :	.8
L 33	Közlekedési helyiség:					m ² :		
L 34	Tároló helyiség:		db:	1	L 35	m ² :	2.8	
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 :	52.8	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² :	52.8	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 108

Helyrajzi szám: 91158/144

A/27

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2006	398 838
L 43	Becsült érték	2004	6 492 948
L 44	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 68

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 108

Helyrajzi szám: 91158/144

A/27

L

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 397 948	397 948
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 890	398 838

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Összefoglaló

Budapest Főváros XV. Kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán „szándéknyilatkozat önkormányzati tulajdonban lévő bérlemény kedvezményes megvásárlására” elnevezésű formanyomtatványon bérlő által benyújtott vételi szándékról

1. Elidegenítés jellemző adatai:

VÉTELI SZÁNDÉK	Benyújtás időpontja:	2024. január 15.		
	Benyújtó:	[REDACTED]		
	Születési hely, idő:	[REDACTED]		
	Anyja neve:	[REDACTED]		
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1156 Budapest, XV. kerület Páskomliget utca 26. 6. emelet 22. ajtó		
	Helyrajzi száma:	91158/144/A/27	Bérbeadás jogcíme:	lakásbérlet
	Alapterület:	53 m ²	Bérleti jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	139/10000		
	Szobák száma:	1+2 félszobás	Bérleti díj kategória:	piaci
	Komfortfokozat:	összkomfortos	Kezdet:	1975.12.10
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	605 m ²		
	Lakások száma összesen:	72 db	Ebből önkormányzati:	8 db
	Társasházzá alakítás:	1993. november 10.		

2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingyatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1156 Budapest, XV. kerület Páskomliget utca 26. 6. emelet 22. ajtó	1975.12.10. – 2024.01.15. [REDACTED] bérlő	48 év 1 hónap
ÖSSZESEN:		1975.12.10.– 2024.01.15.	48 év 1 hónap
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerint			45 %

3. Vételár megfizetésének módja

A Bérő a formanyomtatványon tett nyilatkozata szerint a **tárgyi lakás** kedvezményrel csökkentett vételárának összegű megfizetéséhez **banki hitelt vagy munkáltatói kölcsönt nem kíván igénybe venni.**

4. Főépítési vélemény

A Páskomliget utca 26. 6. emelet 22. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadályá/külön véleménye*

nincs

van**

Sipos Gábor
Digitálisan aláírta:
Sipos Gábor
Dátum: 2024.04.18
18:54:42+02:00

Sipos Gábor
Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérő bérleti jogviszonya **1975. december 10. napjától kezdődően folyamatos**, 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) 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerinti a lakás ingatlanforgalmi értékéből **45 %** kedvezmény illeti meg.

A Rendelet alapján - az Önkormányzat lakáspolitikai céljainak figyelembevételével - a Vagyongazdálkodási Osztály támogatja a tárgyi lakás Bérő részére történő elidegenítését.

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. kerület, Páskomliget utca 26. 6. emelet 22. ajtó szám alatti lakás [REDACTED] Bérő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos

Digitálisan aláírta:
Kovács Lajos
Dátum: 2024.04.17
18:31:49 +02'00'

Kovács Lajos

vagyongazdálkodási osztályvezető

A Páskomliget utca 26. 6. emelet 22. ajtó szám alatti lakás [REDACTED] Bérő részére történő elidegenítését

- a) Támogatom, kérem az elidegenítési eljárás folytatását, az értékbecslési szakvélemény megrendelését és az ügylet Pénzügyi Bizottság részére történő döntéshozatalra előkészítését.

Cserdiné Németh Angéla

Digitálisan aláírta:
Cserdiné Németh Angéla
Dátum: 2024.04.18
15:28:17 +02'00'

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

- b) Nem támogatom, kérem az ügylet Pénzügyi Bizottság részére történő előkészítését.

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

* a megfelelő aláhúzendó

** a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	: UJP-0179
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1156 Budapest, Páskomliget utca 26. 6. em. 22.
Helyrajzi száma	: 91158/144/A/27
Ingatlan megnevezése	: lakás
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	: lakás
Szobák száma	: 1 + 2 félszoba
Komfortfokozat	: összkomfortos
Az értékelés célja	: Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	: 53 m ²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 53 m ² Fajlagos m ² ár: 644 000 Ft/m ²
Társasház telek területe	: 605 m ²
Eszmei hányad	: 139 / 10000
Belső műszaki állapot	: átlagos
Megközelíthetősége	: emeleti
Értékelés alkalmazott módszere	: piaci összehasonlító- és hozamalapú módszer

Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata. (1153 Budapest, Bocskai utca 1-3.) megrendelésére készített szakvéleményben, a tárgyi ingatlanra vonatkozó dokumentumok és a piaci viszonyok tanulmányozása után, a helyszíni bejárás és az értékelési számítások alapján megállapításra kerül, hogy az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának

forgalmi értéke: **34 100 000 Ft**
azaz **Harmincnégy millió-egyszázezer- Ft .**
melyből a telek eszmei értéke: **710 000 Ft**
azaz **Hétszáz tízezer- Ft .**

A piaci érték per-, teher- és igénymentes állapotban került meghatározásra.

A megállapított piaci érték az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény alapján került meghatározásra, az ingatlan tárgyi adómentes, azaz a nettó és bruttó érték megegyezik.

Jelen ingatlanforgalmi szakvélemény kizárólag a tárgyi ingatlan forgalmi (piaci) értékének meghatározására készült.

Értékelt tulajdoni hányad, értékelt jog : 1/1 , tulajdonjog
Helyszíni szemle/fordulónap időpontja : 2024. április 25.
Szakvélemény érvényessége : 360 nap
Forgalomképesség értékelése : forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. április 30.

CPR-Vagyoneértékelő Kft.
1085 Budapest, József krt. 69
Adószám: 22771393-2-41
www.ertekbecselesok.com



Lakatos Ferenc

ingatlanvagyon-értékelő

Nyilvántartási szám: 1398/2006.



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:8000004/115152/2024

2024.04.19

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 87011/0/A/2 helyrajzi szám

1153 BUDAPEST XV.KER. Pázmány Péter utca 96. ép:1. földszint. ajtó:2. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m ²	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------------------	---------------------------	---------------	-----------------

lakás	20	1 0	20/460	önkormányzati
-------	----	-----	--------	---------------

Bejegyző határozat: 186320/1998/1998.09.21

2. bejegyző határozat: 186320/1998/1998.09.21

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pítő okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 186320/1998/1998.09.21

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: társasháztulajdon

név: XV.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

III. RÉSZ

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.

Ingatlanjelleg:

11222 - 194

Helyrajzi szám:

87011

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 :	1060
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:	Zárt sorú	4
F 09	A telek beépítettségi foka:		%: 57.0
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:	Zárt rendszerű	3
F 14	Csapadékvíz elvezetés:	Nincs	7
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	2005	5 962 555
F 18	Becsült érték	2003	6 884 303

Leírás:

--

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Földterület "F"

F

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 194

Helyrajzi szám: 87011

Sorszám: 1

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2004	+ 6 884 303	6 884 303
F 17.2	Bruttó érték változás	2005	- 921 748	5 962 555

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 194

Helyrajzi szám:

87011

Jogi rendezettége: Rendezett

1

Ingatlan-nyilvántartási alapadatok

I 01	Az ingatlan megnevezése:	Társasház		
I 02	Az ingatlan	Megye:	01 Budapest	Kerület: 15.
I 03	címe	Helység azonosító törzsszáma:	11314 Bp., XV. kerület	
I 04		Út, utca, házszám:	Pázmány Péter utca 96	
I 05		Út, utca, házszám:	Szerencs utca 4	
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország	
I 07	Az ingatlan fekvése:	Belterület		1
I 08	A földrészlet nagysága:	ha :	m ² :	1060
I 09	A földrészlet tulajdonjoga:	a földrészlet társasházi tulajdon önkormányzat közös tulajdoni hányaddal rendelkezik		3
I 10	A vagyon jellege:	Egyéb vagyon		2
I 11	Az ingatlan forgalomképessége:	Forgalomképes		5
	Vagyon típusa:			
I 12	Az ingatlanon levő épületek, építmények:		db :	1
I 13	Műemléki és természeti védetség:	Nincs védetség		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 - 194

Helyrajzi szám:

87011

Résztulajdoni adatok

Nincsenek résztulajdoni adatok bejegyezve

Kezelői, szolgáltatói adatok

I 28	Vagyonkezelő	kód:	Gazdasági társaság	5	
		név:	XV. Ker. Önkormányzat		
		cím:	1153 Bp. Bocskai u. 1-3.		
I 29	Üzemeltetési szolgáltatást 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	2017		16 748 009
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2017		37 427 440
I 33.0	Állagmutató	4	40-59% - tűrhető,	50

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 194

Helyrajzi szám: 87011

A/2

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Pázmány Péter utca 96		
L 02	Ingatlanon belül:	épület jelle: A lépcsőház:	Földszint	ajtó: 2.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² :	20
L 04		közös tulajdoni hányada:	20/460	
L 05	A lakásból résztulajdon:		20/460	
L 06	A lakás forgalomképessége:	Forgalomképes		5
	Vagyon típusa:			
L 07	A lakás komfortfokozata:	Komfortos		2
L 08	Közműellátottság:	villany-víz-csatorna		9
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	Van		2
L 10	Fűtési mód:	egyedi: gáz		4
L 11	Melegvíz ellátottság:	Villanyboyler		5

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	1	L 13	m ² :	12
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m ² :	
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m ² :	
L 20		félszoba:	db:		L 21	m ² :	
L 22		hall:	db:		L 23	m ² :	
L 24		lakó előtér:	db:		L 25	m ² :	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha		1	L 27	m ² :	6.2
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:			L 29	m ² :	
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:			L 31	m ² :	
L 31		WC:	db:	1	L 32	m ² :	.7
L 33	Közlekedési helyiség:					m ² :	
L 34	Tároló helyiség:		db:	1	L 35	m ² :	1.4
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 :	20.3
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² :	20.3

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 194

Helyrajzi szám: 87011

A/2

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2006	172 225
L 43	Becsült érték	2004	2 061 709
L 44	Állagmutató	3	20-39% - nem megfelelő, 28

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 194

Helyrajzi szám: 87011

A/2

L

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 161 709	161 709
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 10 516	172 225

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Összefoglaló

Budapest Főváros XV. Kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán „szándéknyilatkozat önkormányzati tulajdonban lévő bérlemény kedvezményes megvásárlására” elnevezésű formanyomtatványon bérlő által benyújtott vételi szándékról

1. Elidegenítés jellemző adatai:

VÉTELI SZÁNDÉK	Benyújtás időpontja:	2024. január 17.		
	Benyújtó:	[REDACTED]		
	Születési hely, idő:	[REDACTED]		
	Anyja neve:	[REDACTED]		
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1153 Budapest, XV. kerület Pázmány Péter utca 96. földszint 2.		
	Helyrajzi száma:	87011/0/A/2	Bérbeadás jogcíme:	új kiutalás
	Alapterület:	20 m ²	Bérelti jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	20/460		
	Szobák száma:	1 szobás	Bérelti díj kategória:	piaci
	Komfortfokozat:	komfortos	Kezdet:	1984.12.01
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	1060 m ²		
	Lakások száma összesen:	12 db	Ebből önkormányzati:	6 db
	Társasházzá alakítás:	1998. június 15.		

2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingyatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1153 Budapest, XV. kerület Pázmány Péter utca 96. földszint 2.	1984.12.01. – 2024.01.17. [REDACTED] bérlő	39 év 1 hónap
ÖSSZESEN:		1984.12.01.– 2024.01.17.	39 év 1 hónap
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerint			45 %

3. Vételár megfizetésének módja

A Bérő a formanyomtatványon tett nyilatkozata szerint a **tárgyi lakás** kedvezménnyel csökkentett vételárának egyösszegű megfizetéséhez **banki hitelt vagy munkáltatói kölcsönt nem kíván igénybe venni.**

4. Főépítési vélemény

A Pázmány Péter utca 96. földszint 2. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadályá/külön véleménye*

nincs

van**

Sipos Gábor
Digitálisan aláírta:
Sipos Gábor
Dátum: 2024.04.18
12:02:15 +02:00
Sipos Gábor
Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

Bérő a jelenlegi Bérleménybe a XV. kerület Rákos út 215. földszint 5. szám alatti lakásból költözött, azonban erre vonatkozóan pontosabb információ nem található a rendelkezésre álló iratanyagból. Tekintettel arra, hogy a bérő a tárgyi lakás bérleti jogviszonyának figyelembe vételével a legmagasabb kedvezményre jogosult, a Vagyongazdálkodási Osztály további vizsgálatokat nem végzett.

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérő bérleti jogviszonya **1984. december 1. napjától kezdődően folyamatos**, 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) 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerinti a lakás ingatlanforgalmi értékéből **45 %** kedvezmény illeti meg.

A Rendelet alapján - az Önkormányzat lakáspolitikai céljainak figyelembevételével - a Vagyongazdálkodási Osztály támogatja a tárgyi lakás Bérő részére történő elidegenítését.

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. kerület, Pázmány Péter utca 96. földszint 2. ajtó szám alatti lakás [REDACTED] Bérő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos
Digitálisan aláírta:
Kovács Lajos
Dátum: 2024.04.17
18:27:36 +02:00
Kovács Lajos

vagyongazdálkodási osztályvezető

A Pázmány Péter utca 96. földszint 2. ajtó szám alatti lakás [REDACTED] Bérő részére történő elidegenítését

- a) **Támogatom**, kérem az elidegenítési eljárás folytatását, az értékbecslési szakvélemény megrendelését és az ügylet Pénzügyi Bizottság részére történő döntéshozatalra előkészítését.

Cserdiné Németh Angéla
Digitálisan aláírta:
Cserdiné Németh Angéla
Dátum: 2024.04.18
15:25:02 +02:00
Cserdiné Németh Angéla
polgármester

- b) Nem támogatom, kérem az ügylet Pénzügyi Bizottság részére történő előkészítését.

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

* a megfelelő aláhúzendó

** a Főépítész szakmai véleményvét a csatolt melléklet tartalmazza



XV. KERÜLET

RÁKOSPALOTA • PESTÚJHELY • ÚJPALOTA

Budapest Főváros
XV. kerületi Polgármesteri Hivatal

FŐÉPÍTÉSZI IRODA

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

Tel.: +36 1 305 3352 • Fax: +36 1 307 3378

foepitesz@bpxv.hu

www.bpxv.hu

Ügyiratszám:

3/45-38/2024

Ügyintézés helye:

Főépítész Iroda

Ügyintéző:

Licskainé Horváth
Zsuzsanna

Tárgy: Bp. XV. Pázmány Péter utca 96. fszt. 2. (hrsz.: 87011/0/A/2) önkormányzati tulajdonú lakás elidegenítésével kapcsolatos tájékoztatás. *Válaszában hivatkozzon az ügyiratszámunkra!*

Kovács Lajos

osztályvezető

helyben

Tisztelt Kovács Lajos!

A hatályos építészjogi követelményeket Budapest XV. kerületére a magasabb rendű jogszabályokkal összhangban a 17/2018. (VI. 26.) ök. rendelettel jóváhagyott Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Építési Szabályzata (KÉSZ) határozza meg. A KÉSZ együtt alkalmazandó az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvénnyel (Étv.), az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelettel (OTÉK), valamint az 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelettel (FRSZ).

A környezetbe illeszkedés és városképi megjelenés tekintetében a Budapest XV. kerület településképi védelméről szóló 21/2017. (IX. 29.) ök. településképi rendelet (Tkr.) rendelkezései betartandók.

Bp. XV. Pázmány Péter utca 96. fszt. 2. (hrsz.: 87011/0/A/2)

A KÉSZ 1. számú mellékletét képező szabályozási terv szerint a teljes épület egy része **Lk-1/HZ-6** jelű, hézagosan zártosú kisvárosi lakóövezetbe, míg a többi épületrész beépítésre nem szánt **KÖu-2 közlekedési területek övezetbe** tartozik a távlatban tervezett Szerencs utcai külön szintű átjáró kialakíthatóságának érdekében. Ennek érdekében az épületen átmege a „*fővárosi, vagy országos célt szolgáló szabályozási vonal az FRSZ alapján*” elnevezésű kötelező szabályozási elem.

A KÉSZ 125. § (7) bekezdése az ebbe a sávba eső épületekre az alábbi előírásokat tartalmazza:

- új épület nem helyezhető el,
- meglévő épületen karbantartási, felújítási, korszerűsítési munkák végezhetők,
- meglévő épület legfeljebb 25,0 négyzetméterrel bővíthető,
- meglévő épület padlásteret tetőtérként beépíthető,
- új önálló lakásrendeltetési egység nem létesíthető

a területre vonatkozó közúti célú szabályozás végrehajtásáig.

A Szerencs utcai külön szintű csomópont kialakítása jelenleg nincs napirenden, az a közeljövőben nem várható, de a hatályos, felsőbb szintű településrendezés tervekben szerepel, így annak megjelenítése a KÉSZ-ben kötelező.

Fentiek figyelembevételével a lakás elidegenítését **településfejlesztési szempontból, valamint a később jelentkező kártalanítási, kisajátítási igények miatt nem javasolom.**

A KÉSZ és annak mellékletei külön nem kerülnek csatolásra.

Budapest, dátum időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Kapják: Címzett,
Irattár.

Sipos Gábor
Dátum:
2024.04.15
10:51:18 +0200

Sipos Gábor
főépítész

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	: UJP-0175
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Rákospalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1153 Budapest, Pázmány Péter utca 96. ép: 1. fsz. 2.
Helyrajzi száma	: 87011/0/A/2
Ingatlan megnevezése	: lakás
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	: lakás
Szobák száma	: 1
Komfortfokozat	: félkomfortos
Az értékelés célja	: Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	: 20 m ²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 20 m ² Fajlagos m ² ár: 597 000 Ft/m ²
Társasház telek területe	: 1060 m ²
Eszmei hányad	: 20 / 460
Belső műszaki állapot	: felújítandó
Megközelíthetősége	: udvari földszint
Értékelés alkalmazott módszere	: piaci összehasonlító- és hozamalapú módszer

Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata. (1153 Budapest, Bocskai utca 1-3.) megrendelésére készített szakvéleményben, a tárgyi ingatlanra vonatkozó dokumentumok és a piaci viszonyok tanulmányozása után, a helyszíni bejárás és az értékelési számítások alapján megállapításra kerül, hogy az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának

forgalmi értéke: **11 900 000 Ft**
azaz **Tizenegymillió-kilencszázezer- Ft .**
melyből a telek eszmei értéke: **3 690 000 Ft**
azaz **Hárommillió-hatszázkilencvenezer- Ft .**

A piaci érték per-, teher- és igénymentes állapotban került meghatározásra.

A megállapított piaci érték az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény alapján került meghatározásra, az ingatlan tárgyi adómentes, azaz a nettó és bruttó érték megegyezik.

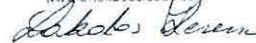
Jelen ingatlanforgalmi szakvélemény kizárólag a tárgyi ingatlan forgalmi (piaci) értékének meghatározására készült.

Értékelt tulajdoni hányad, értékelt jog : 1/1 , tulajdonjog
Helyszíni szemle/fordulónap időpontja : 2024. április 25.
Szakvélemény érvényessége : 360 nap
Forgalomképesség értékelése : forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. április 30.

CPR-Vagyonértékelő Kft.
1085 Budapest, József krt. 99
Adószám: 22771393-2-42
www.ertekbecselesok.com



Lakatos Ferenc
ingatlanvagyon-értékelő
Nyilvántartási szám: 1398/2006.



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

af(3) 1. - 2024. évi iktatászámi előterjesztés B.1. melléklete

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/112071/2024

2024.04.17

BUDAPEST XV.KER.**Belterület 80790/9/A/4 helyrajzi szám**

1155 BUDAPEST XV.KER. Mézeskalács tér 2. földszint. ajtó:4.

I R É S Z**1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:**

megnevezés	terület m ²	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------------------	---------------------------	---------------	-----------------

lakás	56	1 2	56/6424	önkormányzati
-------	----	-----	---------	---------------

Bejegyző határozat: 999997/1999/

2. bejegyző határozat: 95883/1995/1995.05.04

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pitó okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z**1. tulajdoni hányad: 1/1**

jogcím: átszállás 1049/1961/1961.05.31

jogcím: telekosztás 15940/1980/1980.05.10

jogcím: eredeti felvétel 95883/1995/1995.05.04

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1601 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.

Ingatlanjelleg:

11222 - 117

Helyrajzi szám: 80790/9

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 :	1024
F 04	A terület aranykorona értéke:		.00
F 05	A művelés alól kivett egyéb földterület jellege:		
F 06	A telek jellege:	úszótelek	2
F 07	Beépítettség:	a tulajdonos önk. által beépített	2
F 08	Beépítési mód:	Szabadon álló	1
F 09	A telek beépítettségi foka:		84.0
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:	Vezetékes	2
F 16	Gáz ellátás:	Földgáz	3

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	2009	1 826 461
F 18	Becsült érték	2009	2 164 549

Leírás:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Földterület "F"

F

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 117

Helyrajzi szám: 80790/9

Sorszám: 1

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2004	+ 2 292 972	2 292 972
F 17.2	Bruttó érték változás	2005	- 338 088	1 954 884
F 17.3	Bruttó érték változás	2009	- 128 423	1 826 461

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 117

Helyrajzi szám:

80790/9

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:	Mézeskalács tér 2	
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 :	1024	
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:	

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

Nincs jog és tény bejegyezve

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Ingatlan "I"

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 117

Helyrajzi szám: 80790/9

/

Résztulajdoni adatok

Nincsenek résztulajdoni adatok bejegyezve

Kezelői, szolgáltatói adatok

I 28	Vagyonkezelő	kód:	Gazdasági társaság	5	
		név:	XV. Ker. Önkormányzat		
		cím:	1153 Bp. Bocskai u. 1-3.		
I 29	Üzemeltetési szolgáltatót ellátó	kód:	Gazdasági társaság	5	
		név:	Palota Kft.		
		cím:			

Az ingatlan értékadatai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+)	bruttó érték egyenleg Ft
I 31.0	Könyv szerinti bruttó érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2023		12 103 069
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2023		75 116 157
I 33.0	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő,	70

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 117

Helyrajzi szám 80790/9

A/4

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Mézskalács tér 2		
L 02	Ingatlanon belül:	épület jele: A lépcsóház:	Földszint	ajtó: 4.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² :	56
L 04		közös tulajdoni hányada:	56/6424	
L 05	A lakásból résztulajdon:	56/6424		
L 06	A lakás forgalomképessége:	Forgalomképes		5
	Vagyon típusa:			
L 07	A lakás komfortfokozata:	Összkomfortos		1
L 08	Közműellátottság:	valamennyi közmű		11
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	Van		2
L 10	Fűtési mód:	távfűtés		1
L 11	Melegvíz ellátottság:	Táv		2

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	1	L 13	m ² :	21.9	
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m ² :		
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m ² :		
L 20		félszoba:	db:	2	L 21	m ² :	16.1	
L 22		hall:	db:		L 23	m ² :		
L 24		lakó előtér:	db:	1	L 25	m ² :	3.1	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha		1	L 27	m ² :	4.5	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba		1	L 29	m ² :	3.1
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:				L 31	m ² :	
L 31		WC:		db:	1	L 32	m ² :	.8
L 33	Közlekedési helyiség:					m ² :		
L 34	Tároló helyiség:		db:	2	L 35	m ² :	6.2	
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 :	55.7	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² :	55.7	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 117

Helyrajzi szám 80790/9

A/4

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2012	612 248
L 43	Becsült érték	2012	7 052 248
L 44	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 68

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Lakás "L"

lapszám: 1./ 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 117

Helyrajzi szám 80790/9

A/4

L

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 270 128	270 128
L 42.2	Bruttó érték változás	2012	+ 342 120	612 248

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

készítés dátuma: 2024.APR.17.

Összefoglaló

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalotai Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán „szándéknyilatkozat önkormányzati tulajdonban lévő bérlemény kedvezményes megvásárlására” elnevezésű formanyomtatványon bérlő által benyújtott vételi szándékról

1. Elidegenítés jellemző adatai:

VÉTELI SZÁNDÉK	Benyújtás időpontja:	2024. január 08.		
	Benyújtó:	[REDACTED]		
	Születési hely, idő:	[REDACTED]		
	Anyja neve:	[REDACTED]		
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1155 Budapest XV. kerület Mézeskalács tér 2. földszint 4. ajtó		
	Helyrajzi száma:	80790/9/A/4	Bérbeadás jogcíme:	BM általi bérlőkijelölt utáni jogviszony folytatás
	Alapterület:	56 m ²	Bérleti jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	45/6424		
	Szobák száma:	1+2 félszobás	Bérleti díj kategória:	piaci
	Komfortfokozat:	összkomfortos	Kezdet:	1982.11.01.
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	1.024 m ²		
	Lakások száma összesen:	132 db	Ebből önkormányzati:	11 db
	Társasházzá alakítás:	1995. március 14.		

2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1155 Budapest XV. kerület Mézeskalács tér 2. földszint 4. ajtó	1982.11.01.– 2024.01.08.	41 év 2 hónap
ÖSSZESEN:		1982.11.01.– 2024.01.08.	41 év 2 hónap
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerint			45 %

3. Vételár megfizetésének módja

A Bérő a formanyomtatványon tett nyilatkozata szerint a **tárgyi lakás** kedvezményekkel csökkentett **vételárának** egyösszegű megfizetéséhez **banki hitelt vagy munkáltatói kölcsönt** kíván igénybe venni.

4. Főépítési vélemény

A Mézeskalács tér 2. földszint 4. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadályá/külön véleménye*

nincs

van**

Sipos Gábor
Digitálisan aláírta:
Sipos Gábor
Dátum: 2024.02.20
15:09:36 +01:00

Sipos Gábor
Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérő bérleti jogviszonya **1982. november 1. napjától kezdődően folyamatos**, 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) 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerinti a lakás ingatlanforgalmi értékéből **45 %** kedvezmény illeti meg.

A Rendelet alapján - az Önkormányzat lakáspolitikai céljainak figyelembevételével - a Vagyongazdálkodási Osztály támogatja a tárgyi lakás Bérő részére történő elidegenítését.

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. kerület Mézeskalács tér 2. földszint 4. szám alatti lakás [REDACTED] Bérő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését, amennyiben a Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság, mint bérőkjelölési joggal rendelkező szerv meqadja hozzájárulását.

Tisztelettel,

Kovács Lajos
Digitálisan aláírta:
Kovács Lajos
Dátum: 2024.02.21
15:56:29 +01:00

Kovács Lajos

vagyongazdálkodási osztályvezető

A Mézeskalács tér 2. földszint 4. alatti lakás [REDACTED] Bérő részére történő elidegenítését

- a) **Támogatom**, kérem az elidegenítési eljárás folytatását, az értékbecslési szakvélemény megrendelését és az ügylet Pénzügyi Bizottság részére történő döntéshozatalra előkészítését.

Tóth Imre
Digitálisan aláírta:
Tóth Imre
Dátum: 2024.02.22
10:28:05 +01:00

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

- b) Nem támogatom, kérem az ügylet Pénzügyi Bizottság részére történő előkészítését.

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

* a megfelelő aláhúzendó

** a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	: UJP-0174
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Pestújhely
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1155 Budapest, Mézeskalács tér 2. földszint 4.
Helyrajzi száma	: 80790/9/A/4
Ingatlan megnevezése	: lakás
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	: lakás
Szobák száma	: 1 + 2 félszoba
Komfortfokozat	: összkomfortos
Az értékelés célja	: Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	: 56 m ²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 56 m ² Fajlagos m ² ár: 653 000 Ft/m ²
Társasház telek területe	: 1024 m ²
Eszmei hányad	: 56 / 6424
Belső műszaki állapot	: átlagos
Megközelíthetősége	: földszinti
Értékelés alkalmazott módszere	: piaci összehasonlító- és hozamalapú módszer

Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata. (1153 Budapest, Bocskai utca 1-3.) megrendelésére készített szakvéleményben, a tárgyi ingatlanra vonatkozó dokumentumok és a piaci viszonyok tanulmányozása után, a helyszíni bejárás és az értékelési számítások alapján megállapításra kerül, hogy az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának

forgalmi értéke: **36 600 000 Ft**
azaz **Harminchatmillió-hatszázezer- Ft .**
melyből a telek eszmei értéke: **360 000 Ft**
azaz **Háromszázhatvanezer- Ft .**

A piaci érték per-, teher- és igénymentes állapotban került meghatározásra.

A megállapított piaci érték az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény alapján került meghatározásra, az ingatlan tárgyi adómentes, azaz a nettó és bruttó érték megegyezik.

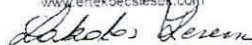
Jelen ingatlanforgalmi szakvélemény kizárólag a tárgyi ingatlan forgalmi (piaci) értékének meghatározására készült.

Értékelt tulajdoni hányad, értékelt jog : 1/1 , tulajdonjog
Helyszíni szemle/fordulónap időpontja : 2024. május 2.
Szakvélemény érvényessége : 360 nap
Forgalomképesség értékelése : forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. május 3.

CPR-Vagyonértékelő Kft.
1085 Budapest József krt. 69.
Adószám: 22771393-2-42
www.ertekoecslesok.com



Lakatos Ferenc

ingatlanvagyon-értékelő

Nyilvántartási szám: 1398/2006.



BELÜGYMINISZTERIUM
ORSZÁGOS KATASZTRÓFAVÉDELMI FŐIGAZGATÓSÁG
FŐIGAZGATÓ

2/555-4/2024
Vagyonszármoklás!
2024.04.11. Csak

T. J. V. G. G. G.
04.12.11

Iktatószám: 35000/2218-1/2024.ált.

Tárgy: hozzájáruló nyilatkozat
Hiv. szám: 2/311-3/2024.
Ügyintéző: Szabó Vivien ra.
Telefon: 20-161
e-mail: okf.muszaki@katved.gov.hu

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat

Budapest
Bocskai utca 1-3.
1153

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat		
Központi Iktatószám		
Iktatószám: 2/311-3/24		
2024 APR 15.		
Előszám:	Melléklet db	Ügyintéző Ar Fvc

Tisztelt Polgármester Asszony!

Hivatkozva a 2/311-3/2024. ügyiratszámú levelére, tájékoztatom, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 41/2000. (XII. 12.) BM rendelet 49. § (1) bekezdése, és a 75/2013. (XII. 18.) BM rendelet 26. § (1) bekezdése alapján, figyelemmel a XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004. (IV. 1.) önkormányzati rendeletnek az elővásárlási joggal érintett lakások eladására vonatkozó különös rendelkezések fejezetének rendelkezéseire, továbbá az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 43. § (1) bekezdésében („Ha az e törvény alapján [...] nem munkakörrel kapcsolatos szolgálati lakást a szolgálati jellegének megszüntetése után az önkormányzat elidegeníti, a szolgálati lakás felett rendelkezni jogosult állami szervet, a rendelkezési jogáról való lemondás ellenében, a vételár 70%-a illeti meg.”) foglalt szabályozásra,

hozzájárok

hogy az Önkormányzat a tulajdonában álló, és a Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság bérlőkijelölési jogával terhelt 1155 Budapest, Mézeskalács tér 2. fszt. 4. szám alatti lakást a vételi szándéknyilatkozatot benyújtó Fülöp Sándorné bérlő részére elidegenítse.

Budapest, 2024. április 09.

Tisztelettel:


Dr. Góra Zoltán tű. altábornagy
tűzoltósági főtanácsos

Terjedelem: 1 oldal
Kapják: 1. pld.: címzett

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

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/49346/2024

2024.02.15

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 86236/7/A/108 helyrajzi szám

1152 BUDAPEST XV.KER. Illyés Gyula utca 26. 3. emelet. ajtó:9. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

öröklakás	48	1 1	48/12884	önkormányzati
-----------	----	-----	----------	---------------

Bejegyző határozat: 109827/1/1998/1997.10.30

1. bejegyző határozat: 109827/1/1998/98.05.06

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 109827/1/1998/98.05.06

jogcím: tulajdonjog rendezése 190197/1998./09.28./

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: XV.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

III. RÉSZ

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

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Földterület "F"

F

lapszám: 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 2

Helyrajzi szám:

86236/7

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 : 1 m ² :	2585
F 04	A terület aranykorona értéke:		.00
F 05	A művelés alól kivett egyéb földterület jellege:		
F 06	A telek jellege:	úszótelek	2
F 07	Beépítettség:	a tulajdonos önk. által beépített	2
F 08	Beépítési mód:	Szabadon álló	1
F 09	A telek beépítettségi foka:		16.0
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:	Vezetékes	2
F 16	Gáz ellátás:	Földgáz	3

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	2019	13 662 430
F 18	Becsült érték	2019	14 472 493

Leírás:

--

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Földterület "F"

F

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 2

Helyrajzi szám: 86236/7

Sorszám: 1

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2004	+ 25 259 865	25 259 865
F 17.2	Bruttó érték változás	2005	- 810 063	24 449 802
F 17.3	Bruttó érték változás	2007	- 359 707	24 090 095
F 17.4	Bruttó érték változás	2008	- 1 306 273	22 783 822
F 17.5	Bruttó érték változás	2008	- 1 082 208	21 701 614
F 17.6	Bruttó érték változás	2019	- 8 039 184	13 662 430

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 2

Helyrajzi szám:

86236/7

Jogi rendszertípus: 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:	Beller Imre utca 2-8	
I 05		Út, utca, házszám:	Dobó utca 32-38	
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország	
I 07		Az ingatlan fekvése:	Belterület	1
I 08	A földrészlet nagysága:	ha : 1 m ² :	2585	
I 09	A földrészlet tulajdonjoga:	a földrészlet társasházi tulajdon önkormányzat közös tulajdoni hányaddal rendelkezik		3
I 10	A vagyon jellege:	Egyéb vagyon	2	
I 11	Az ingatlan forgalomképessége:	Forgalomképes	5	
	Vagyon típusa:			
I 12	Az ingatlanon levő épületek, építmények:	db :	5	
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

I 17	Vezetékjog	/ 2012
------	------------	--------

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Ingatlan "I"

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 2

Helyrajzi szám:

86236/7

Résztulajdoni adatok

Nincsenek résztulajdoni adatok bejegyezve

Kezelői, szolgáltatói adatok

I 28	Vagyonkezelő	kód:	
		név:	Egyesített Szociális Intézmény (ESZI)
		cím:	1153 Bp. Széchenyi u.10.
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	2022		77 569 739
	Forgalomképes	2020		58 585 346
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes	2022		88 589 739
	Forgalomképes	2020		130 952 649
I 33.0	Állagmutató	6	80-99% - jó,	95

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 2

Helyrajzi szám: 86236/7

A/108

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Illyés Gyula utca 24-30		
L 02	Ingatlanon belül:	épület jele: A lépcsőház: 8	III. emelet	ajtó: 9.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² :	
L 04		közös tulajdoni hányada:	48/12884	
L 05	A lakásból résztulajdon:	48/12884		
L 06	A lakás forgalomképessége:	Forgalomképes	5	
	Vagyon típusa:			
L 07	A lakás komfortfokozata:	Összkomfortos	1	
L 08	Közműellátottság:	gáz-víz	7	
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	Van	2	
L 10	Fűtési mód:	központi fűtés	2	
L 11	Melegvíz ellátottság:	Központi	3	

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	1	L 13	m ² :	21	
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m ² :		
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m ² :		
L 20		félszoba:	db:	1	L 21	m ² :	11.9	
L 22		hall:	db:		L 23	m ² :		
L 24		lakó előtér:	db:	1	L 25	m ² :	4.3	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha	db:	1	L 27	m ² :	4.8	
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba WC-vel	db:	2	L 29	m ² :	3.9
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:	1	L 38	m ² :	2.3	
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:					m ² :		
L 40	A lakás területe összesen:					m ² :	48.2	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² :	48.2	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 2

Helyrajzi szám: 86236/7

A/108

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2003	640 599
L 43	Becsült érték	2004	5 200 599
L 44	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 68

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Lakás "L"

lapszám: 1. / 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 2

Helyrajzi szám: 86236/7

A/108

L

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 640 599	640 599

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

készítés dátuma: 2024.ÁPR.18.



Budapest Főváros
XV. kerületi Polgármesteri Hivatal

JEGYZOI IRODA

1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. • 1601 Bp. Pf. 46.
Tel.: +36 1 305 3209; +36 1 305 3302; +36 1 305 3379
berlakasertesites@bpxv.hu
www.bpxv.hu

Ügyiratszám:
2/278-3/2024

Ügyintézés helye:
Vagyongazdálkodási Osztály

Ügyintéző:
dr. Jónás-Varga Cintia

Összefoglaló

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalotai Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán „szándéknyilatkozat önkormányzati tulajdonban lévő bérlemény kedvezményes megvásárlására” elnevezésű formanyomtatványon bérlő által benyújtott vételi szándékról

1. Elidegenítés jellemző adatai:

VÉTELI SZÁNDÉK	Benyújtás időpontja:	2023. november 09.		
	Benyújtó:	[REDACTED]		
	Születési hely, idő:	[REDACTED]		
	Anyja neve:	[REDACTED]		
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1152 Budapest, XV. kerület Illyés Gyula utca 26. 3. emelet 9. ajtó		
	Helyrajzi száma:	86236/7/A/108	Bérbeadás jogcíme:	BM általi bérlőkijelölés
	Alapterület:	48 m ²	Bérleti jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	48/12.884		
	Szobák száma:	1+1 félszobás	Bérleti díj kategória:	piaci
	Komfortfokozat:	összkomfortos	Kezdet:	1991.03.06.
	INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	12.585 m ²	
Lakások száma összesen:		216 db	Ebből önkormányzati:	22 db
Társasházzá alakítás:		1997. július 16.		

2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1152 Budapest, XV. kerület Illyés Gyula utca 26. 3. emelet 9. ajtó	1991.03.06.– 2023.11.09.	32 év 8 hónap
ÖSSZESEN:		1991.03.06.– 2023.11.09.	32 év 8 hónap
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerint			45 %

3. Vételár megfizetésének módja

A Bérő a formanyomtatványon tett nyilatkozata szerint a tárgyi lakás kedvezményekkel csökkentett vételárának egyösszegű megfizetéséhez banki hitelt vagy munkáltatói kölcsönt nem kíván igénybe venni.

4. Főépítési vélemény

Az Illyés Gyula utca 26. 3. emelet 9. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadályá/külön véleménye*

nincs

van**

Sípos Gábor
Digitálisan aláírta:
Sipos Gábor
Dátum: 2024.02.12
11:23:51 +01'00'
Sipos Gábor
Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérő bérleti jogviszonya **1991. március 6. napjától kezdődően folyamatos**, 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) 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerinti a lakás ingatlanforgalmi értékéből **45 %** kedvezmény illeti meg.

A Rendelet alapján - az Önkormányzat lakáspolitikai céljainak figyelembevételével - a Vagyongazdálkodási Osztály támogatja a tárgyi lakás Bérő részére történő elidegenítését.

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. Illyés Gyula utca 26. 3. emelet 9. szám alatti lakás [REDACTED] Bérő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését, amennyiben a Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság, mint bérőkielölési joggal rendelkező szerv megadja hozzájárulását.

Tisztelettel,

dr. Végh Ádám
Adrián
Digitálisan aláírta: dr. Végh
Ádám Adrián
Dátum: 2024.02.14 17:23:51
+01'00'
Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

Az Illyés Gyula utca 26. 3. emelet 9. alatti lakás [REDACTED] Bérő részére történő elidegenítését

- a) Támogatom, kérem az elidegenítési eljárás folytatását, az értékbecslési szakvélemény megrendelését és az ügylet Pénzügyi Bizottság részére történő döntéshozatalra előkészítését.

Cserdiné Németh Angéla
Digitálisan aláírta:
Cserdiné Németh Angéla
Dátum: 2024.02.15
15:27:22 +01'00'

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

- b) Nem támogatom, kérem az ügylet Pénzügyi Bizottság részére történő előkészítését.

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

* a megfelelő aláhúzendó

** a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	: UJP-0106
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Rákospalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1152 Budapest, Illyés Gyula u. 26. 3. em. 9.
Helyrajzi száma	: 86236/7/A/108
Ingatlan megnevezése	: öröklakás
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	: lakás
Szobák száma	: 1 + 1 félszoba
Komfortfokozat	: összkomfortos
Az értékelés célja	: Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	: 48 m ²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 48 m ² Fajlagos m ² ár: 701 000 Ft/m ²
Társasház telek területe	: 12585 m ²
Eszmei hányad	: 48 / 12884
Belső műszaki állapot	: átlagos
Megközelíthetősége	: emeleti
Értékelés alkalmazott módszere	: piaci összehasonlító- és hozamalapú módszer

Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata. (1153 Budapest, Bocskai utca 1-3.) megrendelésére készített szakvéleményben, a tárgyi ingatlanra vonatkozó dokumentumok és a piaci viszonyok tanulmányozása után, a helyszíni bejárás és az értékelési számítások alapján megállapításra kerül, hogy az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának

forgalmi értéke: **33 600 000 Ft**
azaz **Harminchárommillió-hatszázézer- Ft .**
melyből a telek eszmei értéke: **3 750 000 Ft**
azaz **Hárommillió-hétszázötvenezer- Ft .**

A piaci érték per-, teher- és igénymentes állapotban került meghatározásra.

A megállapított piaci érték az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény alapján került meghatározásra, az ingatlan tárgyi adómentes, azaz a nettó és bruttó érték megegyezik.

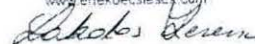
Jelen ingatlanforgalmi szakvélemény kizárólag a tárgyi ingatlan forgalmi (piaci) értékének meghatározására készült.

Értékelt tulajdoni hányad, értékelt jog : 1/1 , tulajdonjog
Helyszíni szemle/fordulónap időpontja : 2024. február 17.
Szakvélemény érvényessége : 360 nap
Forgalomképesség értékelése : forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. február 22.

CPR-Vagyoneértékelő Kft.
1085 Budapest, József krt. 69
Adószám: 22771393-2-42
www.ertekbecslesok.com



Lakatos Ferenc

ingatlanvagyon-értékelő

Nyilvántartási szám: 1398/2006.



BELÜGYMINISZTERIUM
ORSZÁGOS KATASZTRÓFAVÉDELMI FŐIGAZGATÓSÁG
FŐIGAZGATÓ

Iktatószám: 35000/2218-1/2024.ált.

Tárgy: hozzájáruló nyilatkozat
Hiv. szám: 2/311-3/2024.
Ügyintéző: Szabó Vivien ra.
Telefon: 20-161
e-mail: okf.muszaki@katved.gov.hu

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat

Budapest
Bocskai utca 1-3.
1153

Tisztelt Polgármester Asszony!

Hivatkozva a 2/311-3/2024. ügyiratszámú levelére, tájékoztatom, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 41/2000. (XII. 12.) BM rendelet 49. § (1) bekezdése, és a 75/2013. (XII. 18.) BM rendelet 26. § (1) bekezdése alapján, figyelemmel a XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004. (IV. 1.) önkormányzati rendeletnek az elővásárlási joggal érintett lakások eladására vonatkozó különös rendelkezések fejezetének rendelkezéseire, továbbá az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 43. § (1) bekezdésében („Ha az e törvény alapján [...] nem munkakörrel kapcsolatos szolgálati lakást a szolgálati jellegének megszüntetése után az önkormányzat elidegeníti, a szolgálati lakás felett rendelkezni jogosult állami szervet, a rendelkezési jogáról való lemondás ellenében, a vételár 70%-a illeti meg.”) foglalt szabályozásra,

hozzájárok

hogy az Önkormányzat a tulajdonában álló, és a Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság bérlőkijelölési jogával terhelt **1152 Budapest, Illyés Gyula utca 26. 3. emelet 9. szám** alatti lakást a vételi szándéknyilatkozatot benyújtó Virág Sándorné bérlő részére elidegenítse.

Budapest, 2024. április 23.

Tisztelettel:



Dr. Góra Zoltán tű. altábornagy
tűzoltósági főtanácsos

Terjedelem: 1 oldal
Kapják: 1. pld.: címzett