

ELŐTERJESZTÉS
a Budapest XV. kerület, Erdőkerülő utca 6. 6. emelet 24. szám alatti ingatlanra
vonatkozó bérlőkijelölési jog alapításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (3) – (5) bekezdése alapján a Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló Budapest XV. kerület, Páskomliget utca 62. 8. emelet 49. szám alatti lakás tekintetében a Készenléti Rendőrség gyakorolta a bérlőkijelölési jogot.

A lakás bérletére a Készenléti Rendőrséggel munkaviszonyban álló elhunytát követően, házastársa volt jogosult a Készenléti Rendőrség, mint bérlőkijelölő szerv hozzájárulásával 2013. március 01-től határozatlan időtartamra lakásbérleti jogviszonyfolytatás jogcímen. A lakásban vele együtt lakó személyek gyermekei, és voltak.

bérleti jogviszonyának megszűnését követően vált a lakás jelenlegi bérlőjévé korábbi bérlők gyermeke. A bérlő személyében történt változás a Készenléti Rendőrség, mint bérlőkijelölési jog jogosultjának hozzájárulása nélkül történt.

Páskomliget utca 62. 8. emelet 49. szám alatti lakásban történő maradása érdekében a bérlőkijelölésre jogosulttal megállapodva javaslom az ingatlan bérlőkijelölési jogának megszüntetését és a bérlővel fennálló bérleti jogviszony fenntartását. A megszüntetéssel egyidőben javaslom az Önkormányzat részéről egy másik, a jelenlegivel megegyező paraméterekkel rendelkező bérlemény – a PALOTA-HOLDING Zrt. javaslata szerint a Budapest XV. kerület, Erdőkerülő utca 6. 6. emelet 24. – bérlőkijelölési jogának átadását a bérlőkijelölő számára.

A Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről és a bérleti díjak mértékéről szóló 13/2023. (IV.28.) önkormányzati rendelet 16. § értelmében

„16. § (1) „Bérlőkijelölési, bérlőkiválasztási jogot alapítani az Önkormányzattal kötött megállapodás alapján lehet, amelyről a Képviselő-testület dönt.

(2) Átlátható szervezet részére egyszeri vagy többszöri bérlőkiválasztási jog biztosítható.

(3) Az egyszeri vagy többszöri bérlőkijelölési, bérlőkiválasztási jog biztosítása történhet:

[...]

b) ingyenesen állami szerv, önkormányzat, vagy költségvetési szerv, továbbá a Budapest XV. Kerület Önkormányzata 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaság, vagy intézmény részére.”

Az Erdőkerülő utca 6. 6. emelet 24. szám alatti lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	Budapest XV. kerület belterület 91158/60/A/113
Cím	Erdőkerülő utca 6. 6. emelet 24.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1
Lakás területe	35 m ²

Komfortfokozat	energiatakarékos összkomfortos
Helyiségek száma, funkciója	- 5 helyiség: szoba félszoba előszoba konyha fürdő+wc
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	karbantartott

Az ingatlan CPR-Vagyonértékelő Kft. által készített ingatlanforgalmi szakértői értékelés szerinti értéke **28.400.000,- Ft.**

A felajánlott ingatlant bérlőkijelölési jog alapítására a Készenléti Rendőrség elfogadta.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 11. § (3) bekezdése alapján „*Értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik [...] vagyon más önkormányzat vagy állami szerv részére történő tulajdonba, használatba, kezelésbe adását, [...] szolgáló megállapodás jóváhagyása.*”

A leírtak alapján javaslom a felajánlott ingatlanra vonatkozó bérlőkijelölési jog alapítását a Készenléti Rendőrség részére.

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

Budapest, 2024. június „11...”


Cserdiné Németh Angéla
polgármester

1. Mellékletek:

1. számú melléklet: Erdőkerülő utca 6. 6. emelet 24. tulajdoni lap
2. számú melléklet: Erdőkerülő utca 6. 6. emelet 24. CPR-Vagyonértékelő Kft. értékbecslés
3. számú melléklet: Erdőkerülő utca 6. 6. emelet 24. Készenléti Rendőrség levele az ingatlan elfogadásáról

2. Előkészítésért felelős szervezeti egység:

Jegyzői Iroda

2024. június 07

Aláírás: 

3. Bizottságok:

Pénzügyi Bizottság

Népjóléti Bizottság

4. Egyeztetésre megküldve:

Közgazdasági Főosztály

2024. június 07

Aláírás: 

5. Jegyzői láttamozás:

2024. június 07

Aláírás: 

6. Meghívandók:

PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgató

7. Háttéranyag a Jegyzői Irodán található.

Határozati javaslatok:

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- 1). a Készenléti Rendőrség az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/161/A/50 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Páskomliget utca 62. 8. emelet 49. szám alatti „lakás” megnevezésű, 35 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlanra vonatkozó bérlőkijelölési jogát megszünteti.

Felelős: polgármester

Határidő: 2024. június 27. (döntésre)

- 2). az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/60/A/113 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Erdőkerülő utca 6. 6. emelet 24. szám alatti „lakás” megnevezésű, 35 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlanra ingyenes, többszöri bérlőkijelölési jogot alapít a Készenléti Rendőrség javára.

Felhatalmazza a Polgármestert bérlőkijelölési jogról szóló megállapodás 1-2. pont szerinti aláírására és a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: polgármester

Határidő: 2024. június 27. (döntésre)

2024. július 31. (a megállapodás aláírására)

Jogszabályi hivatkozás:

- *A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (3) – (5) bekezdése;*
- *Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 11. § (3) bekezdése;*
- *Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről és a bérleti díjak mértékéről szóló 13/2023. (IV.28.) önkormányzati rendelet 16. §-a.*

A határozati javaslatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!

Képviselői Csoportnak
leadva:
2024 JÚN 07.
Átvette:.....

Törvényességi
felülvizsgálatra érkezett:.....
2024 JÚN 07.
.....hón



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:8000004/154798/2024

2024.05.31

BUDAPEST XV.KER.**Belterület 91158/60/A/113 helyrajzi szám**

1157 BUDAPEST XV.KER. Erdőkerülő utca 6. 6. emelet. ajtó:24.

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	452/100000	önkormányzati
-------	----	-----	------------	---------------

Bejegyző határozat: 999973/1999/

2. bejegyző határozat: 500015/650/1998/98.04.21

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: 216851/1993/1993.11.12

jogcím: kisajátítás 19440/1969/1969.07.18

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogcím: eredeti felvétel 216851/1993/1993.11.12

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST XV.KERÜLET 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



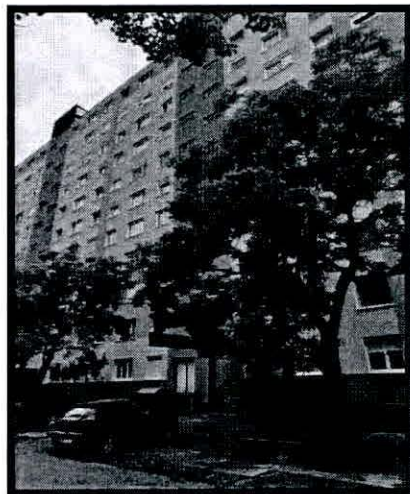
CPR-Vagyonértékelő Kft.



H-1085 Budapest
József körút 69. fsz. 1.
(70) 941-64-93
www.ertekbecslesek.com
info@ertekbecslesek.com
Fővárosi Bíróság
Cégjisz: 01-09-942852
Adósz: 22771393-2-42
Nyilv.tart.sz.: C00450/2010
Iktatószám: UJP-0216

INGATLANFORGALMI SZAKVÉLEMÉNY

1157 Budapest, Erdőkerülő u. 6. 6. em. 24.



szám alatti

91158/60/A/113 hrsz-ú

lakás ingatlanról

Budapest, 2024. június

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	: UJP-0216
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1157 Budapest, Erdőkerülő u. 6. 6. em. 24.
Helyrajzi száma	: 91158/60/A/113
Ingatlan megnevezése	: lakás
Ingatlan 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: 812 000 Ft/m ²
Társasház telek területe	: 1553 m ²
Eszmei hányad	: 452 / 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: **28 400 000 Ft**
azaz **Huszonnyolcmillió-négyszázezer- 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.

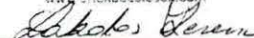
Jelen ingatlanforgalmi szakvélemény kizárólag a tárgyi ingatlan forgalmi (piaci) értékének meghatározására készült.

Értékelt tulajdoni hányad, értékelt jog : 1/1 , tulajdonjog
Helyszíni szemle/fordulónap időpontja : 2024. június 4.
Szakvélemény érvényessége : 360 nap
Forgalomképesség értékelése : forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. június 5.

CPR-Vagyoneertekelo Kft.
1085 Budapest, József krt. 59
Adószám: 22771393-2-42
www.ertekbecselesok.com



Lakatos Ferenc

ingatlanvagyon-értékelő

Nyilvántartási szám: 1398/2006.

1. MEGBÍZÁS (SZAKÉRTŐI FELADAT)

Megbízási Szerződés szerint a Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata. (1153 Budapest, Bocskai utca 1-3.), mint Megrendelő, ingatlanforgalmi szakértő véleményt elkészítésével bízta meg CPR-Vagyonértékelő Kft-t. Megrendelés alapján Társaságunk meghatározta a megrendelésben rögzített ingatlan forgalmi (piaci) értékét. Az értékelés célja: Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez történő felhasználásra.

2. SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE

Az értékelés során helyszíni szemlére került sor, továbbá megvizsgálásra kerültek az ingatlannal kapcsolatban rendelkezésre álló, a mellékletben felsorolt és jelen értékeléshez csatolt dokumentumok. Megfelelően alkalmazásra kerültek a TEGOVA (EVS 2016) irányelvei és a többszörösen módosított 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet előírásai.

A helyszíni szemle során a szóban forgó ingatlant részletesen bejártuk, az ingatlan adottságait, környezetét és más értékbecsítő tényezőket megvizsgáltuk. Az ingatlan egyes részleteiről fényképfelvételeket készítettünk, amelyek az ingatlanforgalmi szakértői vélemény mellékletébe csatoltunk.

Helyszíni szemlén jelenlévők: Ingatlanvagyon-értékelő

3. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS SZERINTI ÁLLAPOT BEMUTATÁSA

A tulajdoni lap tartalmazza az ingatlan-nyilvántartás szerinti állapotot.

I. rész:

Széljegy tartalma:	nincs bejegyzés
Ingatlan címe (tul.lap szerint):	1157 Budapest, Erdőkerülő u. 6. 6. em. 24.
Tulajdoni lap szerinti területe:	35,0 m ²
Helyrajzi száma:	91158/60/A/113
Ingatlan megnevezése:	lakás
Ingatlan jelenlegi hasznosítása:	lakás
Bejegyző határozat:	Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

II. rész:

Tulajdonviszony: Budapest XV. Ker. Önkormányzat 1/1

III. rész:

Bejegyző határozat: nincs bejegyzés

Megjegyzés: A jogok és tények csak naprakész tulajdoni lappal igazolhatóak.

4. INGATLAN ISMERTETÉSE

4.1. Ingatlan környezete, elhelyezkedése

Az ingatlan Budapest XV. kerület Újpalota városrészében található, az Erdőkerülő utcában, lakótelepi környezetben. A panelházakkal, iskolával, parkokkal épült környezet tipikus lakótelepi jellegű, a környező utcákban a parkolás ingyenes.

Az ingatlan infrastrukturális ellátottsága városrészen kiváló, több kereskedelmi és vendéglátói létesítmény, egészségügyi intézmény, valamint oktatási és sportolási lehetőség is található közelben. Tömegközlekedési eszközök a környéken 10-200 méterre elérhetőek.

Tömegközlekedési eszközök:

<input checked="" type="checkbox"/> Villamos	<input checked="" type="checkbox"/> Autóbusz	<input type="checkbox"/> Trolibusz	<input type="checkbox"/> Metro/Földalatti	<input type="checkbox"/> Vasút
--	--	------------------------------------	---	--------------------------------

4.2. Ingatlan általános jellemzői

A vizsgált ingatlant befoglaló épület az 1970-es években épült paneles szerkezeti módban. A megközelítőleg észak-nyugat / dél-keleti hosszfófalas, 4 lépcsőházzal rendelkező, földszint + 10 emelet szintosztású épület függőleges és vízszintes teherhordó rendszere előre gyártott szendvicspanel szerkezet, a panel lapostető nem járható kavicsolt bitumenes szigetelőlemezzel borított. A homlokzat 2012 környékén a panelprogram keretein belül felújításra került, szerkezeti hibára utaló jel nem tapasztalható.

Az értékelt ingatlan az épület hatodik emeletén helyezkedik el, bejárata a zárt lépcsőházból érhető el. A lakás szemlénk idején üres volt, nem lakott benne senki. A bejárati ajtó újszerű állapotú biztonsági ajtó. Lakáson belül az összes közműrendszer kiépített, az elfogyasztott elektromos áram és hideg/melegvíz hitelesített mérőórával mért, a főzéshez használt földgáz átalánydíjas. A fűtést és a HMV ellátást távhőszolgáltató biztosítja, a fűtési hő leadása lemezzradiátorokkal történik, egyedi mérés mellett. A szobákban laminált parketta, a többi helyiségben PVC került lerakásra, melyek átlagos állapotúak. A falak festettek, tapétázottak, a konyhában és a vizes helyiségekben csempeburkolattal. Az ingatlan jelenlegi kialakítása és helyiségtagolása megegyezik a részünkre biztosított alaprajzzal, melyet a mellékletben csatoltunk.

A lakás műszakilag és esztétikailag összességében közepes állapotban van, a szemle időpontjában alkalmas a (16/2016. (II.10.) / 17/2016. (II.10.) Korm.r. szerint a lakhatási igények kielégítésére.

Épület:

Épület építési éve:	1970/80-as évek	Műszaki állapot
Épület szintbeli kialakítása:	földszint + 10 emelet	
Alapozás, szigetelés:	vasbeton lemezalapozás, többrétegű bitumenes	átlagos
Függőleges teherhordó szerkezet:	szendvicspanel szerkezet	átlagos
Vízszintes teherhordó szerkezet:	panel szerkezet	átlagos
Tetőszerkezete:	panel lapostető, bitumenes lágyfedéssel	átlagos
Épület homlokzata:	utólagos hőszigeteléssel, nemesvakolattal ellátott	jó

Értékelt helyiségcsoport: lakás

Elektromos áram:	kiépített, hitelesített mérőórával rendelkezik	átlagos
Vízvezeték:	kiépített, hitelesített mérőórával rendelkezik	átlagos
Gázhálózat:	kiépített, hitelesített mérőórával nem rendelkezik	átlagos
Közcsatorna:	kiépített	átlagos
Gyengeáramú berendezés:	kaputelefon, csengő	átlagos
Egyéb:	-	
Belső terek felülete:	festett, csempézett, tapétázott	átlagos
Belső terek burkolata:	PVC, laminált parketta	átlagos
Vizes helyiség(ek) felülete:	festett, csempeburkolattal ellátott	átlagos
Vizes helyiség(ek) burkolata:	PVC	átlagos
Külső nyílászárók:	műanyag szerkezet, hőszigetelt üvegezés, a bejárati ajtó biztonsági zárral ellátott	jó
Átlagos belmagassága:	2,75 m	átlagos
Belső nyílászárók:	fa tok- és szárnyszerkezetű típusajtók	jó
Fűtési rendszer:	távhő, egyedi méréssel	átlagos
Melegvíz biztosítása:	távmelegvíz, egyedi méréssel	átlagos
Meglévő közmű-kiállások:	víz, villany, gáz, közcsatorna	átlagos
Meglévő közmű mérőórák:	villanyóra, vízóra	átlagos
Felújítás éve:	-	
Felújítás tárgya:	-	
Ingatlan műszaki állapota összességében:		közepes

5. ÉRTÉKELÉS

5.1. Az értékelés módszere

Az értékbecslések a TEGOVA útmutató elvei és módszertani ajánlásai (EVS 2016) szerint, a többször módosított 25/1997. (VIII.1.) PM rendeletben és a mindenkor érvényes egyéb jogszabályokban előírtaknak megfelelően készülnek.

Az értékelési szakvélemény készítője az ezen értékelési szakvéleményben megjelenő Megbízó személyes adatait a 2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról, továbbá a 2016/679/EU Rendelet (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK Rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló jogszabályoknak megfelelő módon kezeli.

Az értékelés módszerei két fő kategóriába oszthatók: a piaci érték alapú és a költségalapú értékelések. A piaci viszonyokon alapuló módszerek két fő csoportba, a forgalmi és a hozadéki (vagy más néven hozamszámításon alapuló) értékelések közé sorolhatóak.

A piaci érték fogalma (EVS 2016): Az a becsült összeg, amelyért az ingatlan gazdát cserélne az értékelés időpontjában egy vásárolni szándékozó és egy eladni szándékozó között szokásos piaci feltételek szerint lebonyolított ügyletben, megfelelő marketing után, amelyben a felek tudatosan és körültekintően viselkedtek, anélkül, hogy kényszer alatt álltak volna. (EVS 1)

5.1.1. Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer

A módszer során az értékelendő ingatlan elemei összehasonlításra kerülnek az adott településen, vagy piaci környezetében az értékesített, vagy kínálati adatokként használt ingatlanok paramétereivel, majd az eltérések korrigálásra kerülnek. Minél közvetlenebb összehasonlításra nyílik lehetőség, annál pontosabb a becserék. Olyan ingatlanok értékbecslésénél használják, amelyeknek van jellemző piaci forgalmuk. Pld.: családi házak, lakások, telkek, stb.

Az összehasonlítás alapjául rendszerint a következő tényezők szolgálnak:

- realizált ügylet szerinti ár / kínálati ár
- értékesítési időpont
- elhelyezkedés, megközelíthetőség, infrastrukturális ellátottság
- méret, műszaki állapot, egyéb jellemzők.

Az érték, az ingatlan környezetében fellelhető hasonló típusú ingatlanok adásvételi/kínálati adatainak felhasználásával határozható meg.

5.1.2. A hozamszámításon alapuló értékelési módszer

A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadásoknak a különbségéből (tisztá jövedelmek) vezeti le az értéket. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tisztá jövedelmek jelenértéke.

A hozamszámítás lépései összefoglalva: (2024 Q2)

1. Az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak elemzése.
2. A jövőbeni bevételek és kiadások becslése használati módonként.
3. Jövőbeni pénzfolyamok felállítása használati módonként.
4. A tőkésítési kamatláb meghatározása (build-up módszerrel): (kockázatmentes befektetés reálhozama)+(ingatlanszektor likviditási többletkockázata)+(ingatlan típus, állapot, elhelyezkedés többletkockázata). $0,5\%+3,0\%+(1,0\%-12,0\%) =$ lakások: 4,5-8,5 %, egyéb: 6,5-15,5%.
5. A pénzfolyamok (bevétel-kiadás becslése), több éves intervallum esetén a jelenértékének meghatározása.
6. A nettó üzemi eredmény feltőkésítése, (legmagasabb jelenérték kiválasztása) mint hozamszámításon alapuló érték.

A módszert általában a jövedelemtermelő képességgel rendelkező ingatlanok esetében alkalmazzák.

5.1.3. Költségalapú számítási módszere

A nettó pótlási költség elvű értékelés a vagyontárgy értékét az ingatlan (vagyontárgy) kalkulált újraelőállítási költsége alapján adja meg. Az újraelőállítási értékből azonban le kell vonni az idő múlása, az elhasználódás, az erkölcsi értékcsökkenés miatti avulás értékét, majd a végeredményhez hozzá kell adni a felépítményhez tartozó földterület értékét. Építés alatt lévő létesítménynél, károsodott létesítménynél, takart műtárgynál, biztosítások esetén, valamint olyan esetekben alkalmazható, ahol (pl. a vizsgált létesítmény különleges rendeltetése miatt) más módszer nem áll rendelkezésre.

A földterület értékének a véleményezéséhez szükséges a forgalmi képességet vizsgálni, mivel a forgalmi képességet elsősorban a kereslet-kínálat határozza meg. A vizsgálatok az értékelési körbe bevont ingatlanok vonatkozásában mind a tágabb, mind a szűkebb környezetben elvégzésre kerültek. Az ingatlanok forgalmi értékében ki kell fejeződnie, hogy az adott település milyen szintű, minőségű ellátást nyújt helyben és a környezetében élő lakosság számára.

Építmények esetében az értékelés, az épületek és építmények bruttó helyettesítési (pótlási) költségének becslésén alapszik, levonva az avulás valamennyi lényeges formáját. A bruttó helyettesítési (pótlási) költség tartalmazza a vizsgálat tárgyát képező felépítményekkel azonos műszaki jellemzőkkel és funkcióval bíró létesítmény jelenlegi megvalósításával kapcsolatos valamennyi közvetlen és járulékos költségét.

A közvetlen költség a vizsgált épületekkel és építményekkel azonos objektumok újraelőállítási költségének felel meg. Azon épületek, építmények esetében, ahol a részletes műszaki paramétereket nem ismerjük, a bruttó újraelőállítási értékeket a rendelkezésre álló, vagy az általunk készített méretkimutatás és a Hunginvest Mérnöki Iroda Kft. által kiadott Építőipari Költségbecslési Segédlet (ÉKS) 2023. évi egységárai alapján számolhatjuk.

Az avulás az idő múlása miatti értékcsökkenés. Három fő eleme:

- a.) fizikai romlás,
- b.) funkcionális avulás és
- c.) környezeti avulás. Az avulási elemek lehetnek javíthatóak vagy ki nem javíthatóak.

a.) A fizikai romlás esetében figyelembe kell venni az épület fő szerkezeteinek romlását és a szerkezetek arányát az összértékhez viszonyítva. A fizikai avulási számításoknál a felépítmény gazdaságosan hátralévő élettartamát kell figyelembe venni.

Általános esetben a következő gazdaságilag hasznos teljes élettartamokat kell használni:

- városi téglá épületek 60-90 év,
- városi, szerelt szerkezetű épületek 40-70 év,
- családi ház jellegű épületek 50-80 év,
- ipari és mezőgazdasági épületek 20-50 év.

b.) A funkcionális avulás a gazdaságtalan, korszerűtlen megoldásokat jelenti. Az értékelőnek mérlegelnie kell azokat a korszerű követelményeket, amelyeket a vizsgált létesítmény képtelen kielégíteni.

c.) A környezeti avulás az ingatlanon kívüli körülmények miatt áll elő, mint a kereslet hiánya, a terület változó ingatlan felhasználása, vagy az általános nemzetgazdasági körülmények.

Az avulás mértékét a három említett avulási kategóriában, százalékosan kell megadni.

5.1.4. Telek eszmei értékének számítása:

Kerületen belüli elhelyezkedése:	Újpalota	
Társasház telek területe:	1553 m ²	
Eszmei hányad:	452	/ 100000
Albetétre jutó telek terület:	7,02 m ²	
Fajlagos átlagár, kerületrészen belül:	170 000 Ft/m ²	
Értékmódosító tényező:	0,5	önállóan forgalomképtelen, eszmei hányad miatt
Telek eszmei értéke:	600 000 Ft	, Hatszázezer- Ft .

5.2 Az ingatlan értékének meghatározása

5.2.1. Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelési módszer

Ingatlan	Értékelt ingatlan	Összehasonlításnál alkalmazott adatok		
		1. adat	2. adat	3. adat
	1157 Budapest, Erdőkerülő u. 6. 6. em. 24.	Budapest, XV. Drégelyvár	Budapest, XV. Drégelyvár	Budapest, XV. Páskomliget
Alapterület	35 m ²	35 m ²	35 m ²	35 m ²
Ajánlat ára:		32 900 000 Ft	31 000 000 Ft	32 500 000 Ft
Kínálati/eladási ár:		K (2024)	K (2024)	K (2024)
		-10%	-10%	-10%
Fajlagos egységár:		846 000 Ft/m ²	797 143 Ft/m ²	835 714 Ft/m ²
Adat forrása:		ingatlan.com - 34041296	ingatlan.com - 33952543	ingatlan.com - 34040343
Értékmódosító korrekciós tényezők				
Eltérő alapterület	ingatlan-nyilvántartás	hasonló 0%	hasonló 0%	hasonló 0%
Kerületen belüli elhelyezkedés	Újpalota	hasonló 0%	hasonló 0%	kedvezőbb -5%
Épületen belüli elhelyezkedés, megköz.	emeleti	7. emelet 0%	1. emeleti 0%	2. emeleti 0%
általános műszaki állapot/színvonal	közepes	jó -10%	átlagos 0%	átlagos 0%
eltérő felszereltség (fűtés, szoc.blokk, stb)	összkomfortos	hasonló 0%	hasonló 0%	hasonló 0%
szerkezeti károsodások (pl: vizesedés)	nincs	hasonló 0%	hasonló 0%	hasonló 0%
építés éve, épületszerkezet	1970/80-as évek	hasonló 0%	hasonló 0%	hasonló 0%
ház műszaki állapota	jó szigetelt	közepes 5%	szigetelt 0%	közepes 5%
Összes korrekció*:		-5%	0%	0%
Korrigált egységár:		803 700 Ft/m ²	797 143 Ft/m ²	835 714 Ft/m ²
Korrigált piaci fajlagos átlagár:		812 000 Ft/m ²		
Becsült piaci érték:		28 400 000 Ft		
azaz: Huszonnyolcmillió-négyszázezer- Ft .				

Az összehasonlító adatok felhasználása adatvédelmi okokból csak nem beazonosítható módon történhetnek, a kínálati adatok sem tekinthetők teljesen megbízhatónak, ezért ezek felhasználása során szakértői mérlegelés alapján biztonsági szorzóval korrigált értékeket veszünk figyelembe.

Összehasonlításban szereplő adatok rövid leírása:

1. adat: Újpalota városrészen, 10 emeletes panel, 7. emeleti lakása, távfűtéssel, 1+1 szobás, műanyag ablakokkal jó állapotban, a ház nincs szigetelve
2. adat: Újpalota városrészen, 10 emeletes panel, 1+1 félszobás, átlagos műszaki állapotú panellakás. Távfűtéssel ellátott, 1. emeleti, panelprogramos ház.
3. adat: Újpalota városrészen, 10 emeletes panel, 1+1 félszobás, átlagos műszaki állapotú panellakás. Távfűtéssel ellátott, 2. emeleti, a ház nincs szigetelve.

5.2.2. Hozamszámításon alapuló értékelési módszerrel

Adatok	értékelt ingatlan	összehasonlító adat 1.	összehasonlító adat 2.	összehasonlító adat 3.
ingatlan elhelyezkedése:	1157 Budapest, Erdőkerülő u. 6. 6. em. 24.	XV. Ker. Sárfű utca	XV. Ker. Páskomliget utca	XV. Ker. Neptun
ingatlan megnevezése:	lakás	lakás	lakás	lakás
hasznosítható terület (m ²):	35	35	35	47
kínálati díj / szerz. bérleti díj (Ft/hó):		140 000	140 000	190 000
kínálat / szerződés ideje (év, hó):		2024	2024	2024
kínálat/eltelt idő miatti korrekció:		-10%	-10%	-10%
fajlagos alapár (Ft/m ² /hó):		3 600	3 600	3 638
KORREKCIÓK				
eltérő alapterület		0%	0%	1%
eltérő műszaki állapot, felszereltség		-5%	-5%	-5%
kerületen belüli elhelyezkedés		0%	0%	0%
épületen belüli elhelyezkedés		0%	0%	0%
Összes korrekció:		-5%	-5%	-4%
Korrigált fajlagos alapár:		3 420 Ft/m ² /hó	3 420 Ft/m ² /hó	3 500 Ft/m ² /hó
Korr. fajlagos alapár kerekítve:		3 447 Ft/m²/hó		

Összehasonlító adatok leírása:

1. adat: Újpalota, jó állapotú, 5. emeleti, 1+1 szobás távfűtéses panellakás.
ingatlan.com/33841020
2. adat: Újpalota, jó állapotú, földszinti, 1+1 szobás távfűtéses panellakás.
ingatlan.com/24756393
3. adat: Újpalota, felújított-jó állapotú, emeleti, 2 szobás távfűtéses panellakás.
ingatlan.com/33977987

Hozamszámítás		
Bevételek:		
piaci adatok szerint bevételek :		3 447 Ft/m ² /hó
Kihasználtság:		90%
Figyelembe vehető éves bevétel:		1 302 966 Ft
Költségek:		
Felújítási alap:	3%	39 089 Ft
Igazgatási költségek:	2%	26 059 Ft
Egyéb költségek:	5%	65 148 Ft
Költségek összesen:		130 297 Ft
Eredmény:		
Éves üzemi eredmény:		1 172 669 Ft
Tőkésítési ráta (számítás 6. old.):	7,0%	
Tőkésített érték, kerekítve:		16 800 000 Ft

Ingatlan hozamszámításon alapuló módszerrel meghatározott értéke (kerekítve):

16 800 000 Ft

azaz Tizenhatmillió-nyolcszázézer- Ft .

6. INGATLAN EGYEZTETETT FORGALMI ÉRTÉKE

A piaci összehasonlító módszert, mint fő számítást alkalmaztuk, mert ez a számítás tükrözi leginkább a piaci viszonyokat. A hasonló ingatlanok bérbeadása kismértékben jellemző, azonban jól mutatja a bérbé adhatóságot és az üzleti lehetőségeket. Ugyanakkor a hozamalappon számított érték a hirtelen emelkedő piacon mérsékeltebb, gyakran alulértékelt árat mutat. A költségalapú módszer tükrözi legkevesbé az ingatlanok piaci értékét, ezért ezt a módszert figyelmen kívül hagytuk.

Az alkalmazott módszerek	Számított érték [Ft]	Súly [%]	Súlyozott érték [Ft]
Ingatlan értéke piaci összehasonlító módszerrel:	28 400 000 Ft	100%	28 400 000 Ft
Ingatlan értéke költségalapú módszerrel:	0 Ft	0%	0 Ft
Ingatlan értéke hozamalapú módszerrel:	16 800 000 Ft	0%	0 Ft
Az ingatlan egyeztetett értéke:			28 400 000 Ft

Ingatlan egyeztetett értéke (kerekítve):

28 400 000 Ft

azaz, **Huszonnyolcmillió-négyszázezer- Ft .**

7. ALAPELVEK, KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK

Az értékbecslő szakvéleményben ismertetett adottságokkal rendelkező ingatlan értékeléséhez a következőket szükséges figyelembe venni:

- az ingatlanok, mint tiszta tulajdonú forgalomképes és tehermentes ingatlanok tulajdonjoga kerül értékelésre;
- az átadott iratok tanulmányozásán túlmenően jogi természetű vizsgálatot (jogcím, vagyoni jogok érvényessége, stb.) nem végeztünk. Az ingatlan forgalomképességének jogi eredetű korlátozásáról a tulajdoni lapon bejegyzettek túlmenően nincs tudomásunk, és ezért felelősséget nem vállalunk;
- az értékelés azon a feltételezésen alapul, hogy az ingatlan jelenlegi és jövőbeni hasznosításával összefüggésben a helyi és országos hatóságoktól és egyéb szervezetektől, személyektől valamennyi szükséges engedély, jóváhagyás és felhatalmazás rendelkezésre áll, illetve ezek beszerezhetők, vagy megújíthatók;
- a szakvéleményben jellemzett állapotot egyszerű szemrevételezés, a rendelkezésre bocsátott iratok és a Megrendelő képviselőjének szóbeli tájékoztatása alapján mutattuk be, az esetlegesen fennálló, de érzékszervi vizsgálattal nem észlelhető értékbecslő tényezőkhöz (pl.: rejtett szerkezeti hibák, felhasznált anyagok, talajfelszín alatti problémák, környezetre ártalmas anyagok jelenléte stb.) nem vállalunk felelősséget;
- nem vizsgáltuk az értékelt ingatlanhoz szemben esetlegesen fennálló terheket és kötelezettségeket, feltételeztük, hogy a tulajdonjog egy esetleges átruházásának időpontjában az ingatlan használatával közvetlenül összefüggő tartozás (közüzemi díjak, stb.) nem áll fenn;
- az érték magában foglalja az épületek (ha van) rendeltetészerű használatához szükséges épületgépészeti berendezések és felszerelések értékét;
- a gazdasági, jogi feltételek és piaci viszonyok előre kellő pontossággal nem prognosztizálható változásai módosíthatják, illetve érvényteleníthetik a szakértői vélemény vonatkozó megállapításait, ezért a vagyontárgyak értékét befolyásoló körülményekben beálló lényeges változás esetén szükséges a megadott érték felülvizsgálata;
- nem vállalunk felelősséget olyan körülmények megléte miatt, amelyek befolyásolhatják az ingatlan értékét, korlátozhatják használhatóságát, azonban az értékelés fordulónapján nem álltak rendelkezésre, és/vagy Megbízó nem bocsátotta rendelkezésre a szakvélemény elkészítéséhez;
- az általunk meghatározott értékek az előzőekben vázolt feltételeken és alapelveken alapulnak, és csakis jelen szakvéleményben meghatározott célra, Megrendelő által történő felhasználás esetén érvényesek.
- a szakvélemény a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény szerint szerzői jogi védelemben részesülő szellemi alkotás (a logó, szlogen tartalom és forma kizárólag a CPR-Vagyonértékelő Kft. tulajdona).

8. ÖSSZEFOGLALÁS

Az értékelt ingatlanra vonatkozó dokumentumok és a piaci viszonyok tanulmányozása után, valamint az értékelési számítások alapján az alábbiakat rögzítjük:

Ingatlan címe: **1157 Budapest, Erdőkerülő u. 6. 6. em. 24.**

Ingatlan piaci forgalmi értéke: **28 400 000 Ft**
azaz **Huszonnyolcmillió-négyszázezer- Ft .**

A fenti érték per-, igény- és tehermentes kiürített állapotra vonatkozik.

Szakvélemény fordulónapja : 2024. június 4.
Szakvélemény érvényessége : 360 nap
Forgalomképesség értékelése : forgalomképes

Budapest, 2024. június 5.

TARTALOMJEGYZÉK

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

1. MEGBÍZÁS (SZAKÉRTŐI FELADAT)
2. SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE
3. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS SZERINTI ÁLLAPOT BEMUTATÁSA
4. INGATLAN ISMERTETÉSE
5. ÉRTÉKELÉS
6. INGATLAN EGYEZTETETT FORGALMI ÉRTÉKE
7. ALAPELVEK, KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK
8. ÖSSZEFOGLALÁS

MELLÉKLETEK

Tulajdoni lap másolata	<input checked="" type="checkbox"/>
Térképmásolat másolata	<input type="checkbox"/>
Alaprajz	<input checked="" type="checkbox"/>
Társasház alapító okirat (részlet)	<input checked="" type="checkbox"/>
Ingatlanra vonatkozó engedély (pl.: ép.eng.)	<input type="checkbox"/>
Adásvételi szerződés	<input type="checkbox"/>
Ingatlan elhelyezkedését mutató térkép	<input checked="" type="checkbox"/>
Fényképfelvételek	<input checked="" type="checkbox"/>

TULAJDONI LAP

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: 8000004/154798/2024

2024.05.31

BUDAPEST XV.KER.**Belterület 91158/60/A/113 helyrajzi szám**

1157 BUDAPEST XV.KER. Erdőkerülő utca 6. 6. emelet. ajtó:24.

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	452/100000	önkormányzati
-------	----	-----	------------	---------------

Bejegyző határozat: 999973/1999/

2. bejegyző határozat: 500015/650/1998/98.04.21

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alá pitó okiratban meghatározott helyiségek.

I I R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 216851/1993/1993.11.12

jogcím: kisajátítás 19440/1969/1969.07.18

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogcím: eredeti felvétel 216851/1993/1993.11.12

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST XV.KERÜLET ÖNKORMÁNYZAT

cím: -

I I I 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

TÁRSASHÁZ ALAPÍTÓ OKIRAT (RÉSZLET)

Városi M Kft. Lakásellátást és Dokumentációs Rendszer

Budapest XV. ker. Önkormányzat

Társasháztulajdoni alapító okirat

Budapest, XV. ker. Erdőkerülő u.2-8.

I. Általános rendelkezések

A Fővárosi XV. kerületi Önkormányzat képviseletében a Poliza-Holding RT. (Bp. XV. Erdőkerülő u. 36/c.), mint az ingatlan kezelője a Bp. XV. kerületi 91158/60 hrsz. alatt felveti és a 10585 sz. tulajdonlapon nyilvántartott, természetben Budapest, XV. ker. Erdőkerülő u.2-8. szám alatti, a Bp. XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló hársinglart a 32/1969./XV.30./Korm. számú rendelet 2.§/2/ bekezdése alapján, a mellékelt tervek és műleírás szerint társasházra alakítja át.

A társasház örökékei és nem lakás céljára szolgáló helyiségei a jelen alapító okirat rendelkezéseinek megfelelően, mint örökékek és mint nem lakás céljára szolgáló helyiségek, külön tulajdonba kerülnek a közös tulajdonban maradó telek, épületrész, az épület közös használatú helyiségei, berendezései és felszerelési közös használatának jogával; a 32/1969./XV.30./Korm. számú rendelet alapján értékesítve - a vevők személyi tulajdonába kerülnek azaz, hogy a mindenkorli tulajdonosok egymás közötti jogviszonyát az 1977.évi 11.sz. rendelkezései és az alapító okiratban foglaltak az alábbiak szerint szabályozzák:

II. Közös és külön tulajdon**A. Közös tulajdon:****1. A tulajdonosok közös tulajdonában maradnak:**

a mellékelt terveken feltüntetett és műleírásban körölt telek és a következő építményrészek, berendezések és felszerelések:

I. Telek: 1553 m²**II. Lépcsőházak (lépcsőkarok, pihenők burkolattal és koríttal):**

Erdőkerülő u. 2.	162.51 m ²	
Erdőkerülő u. 4.	162.51 m ²	
Erdőkerülő u. 6.	162.51 m ²	
Erdőkerülő u. 8.	162.51 m ²	
Összesen:	650.04 m ²	X

III. Közlekedők:

Erdőkerülő u. 2.	140.27 m ²	
Erdőkerülő u. 4.	140.27 m ²	
Erdőkerülő u. 6.	140.27 m ²	
Erdőkerülő u. 8.	140.27 m ²	
Összesen:	561.08 m ²	X

IV. Lomkaszorók:

Erdőkerülő u. 2.	172.91 m ²	
Erdőkerülő u. 4.	172.91 m ²	
Erdőkerülő u. 6.	172.91 m ²	
Erdőkerülő u. 8.	172.91 m ²	
Összesen:	691.64 m ²	

V. Fehető aknák:

Erdőkerülő u. 2.	2.85 m ²	
Erdőkerülő u. 4.	2.85 m ²	
Erdőkerülő u. 6.	2.85 m ²	
Erdőkerülő u. 8.	2.85 m ²	
Összesen:	11.40 m ²	

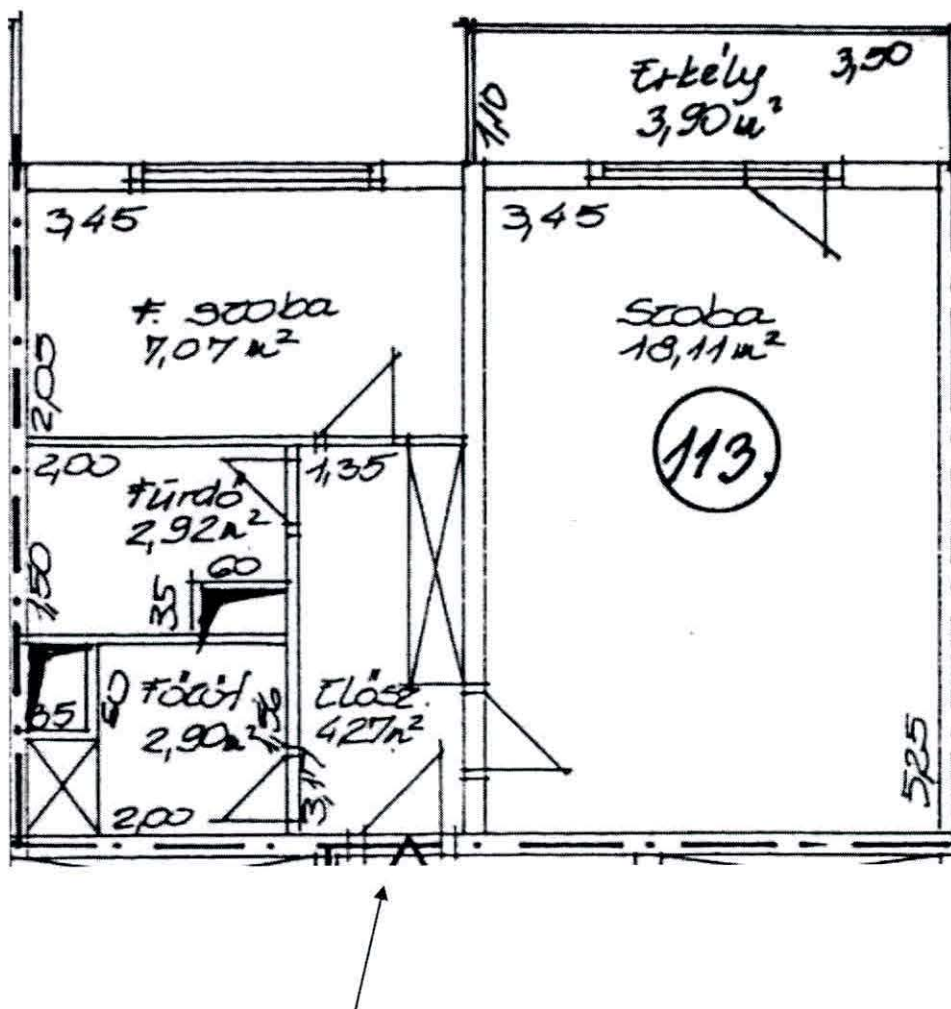
Budapest XV. ker. Erdőkerülő u.2-8.

2. oldal

~~Városi Kft. Lakásellátogatási Dokumentációs Rendszer Budapest XV. ker. Önkormányzat~~

113. A Budapest XV. ker. Önkormányzatot illeti a terveken 113. számmal jelölt, Budapest XV. ker. 10586/113 számú tulajdoni lapon 91158/60/A/113 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XV. ker. Erdőkerülő u. 6. szám VI. 24. ajtó 1+1*1/2 szobás, 35,27 m² alapterületű öröklet és a közös tulajdonból 452/100000 hányad.
114. A Budapest XV. ker. Önkormányzatot illeti a terveken 114. számmal jelölt, Budapest XV. ker. 10586/114 számú tulajdoni lapon 91158/60/A/114 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XV. ker. Erdőkerülő u. 6. szám VI. 25. ajtó 1+1*1/2 szobás, 35,27 m² alapterületű öröklet és a közös tulajdonból 452/100000 hányad.
115. A Budapest XV. ker. Önkormányzatot illeti a terveken 115. számmal jelölt, Budapest XV. ker. 10586/115 számú tulajdoni lapon 91158/60/A/115 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XV. ker. Erdőkerülő u. 6. szám VI. 26. ajtó 1+2*1/2 szobás, 55,03 m² alapterületű öröklet és a közös tulajdonból 706/100000 hányad.
116. A Budapest XV. ker. Önkormányzatot illeti a terveken 116. számmal jelölt, Budapest XV. ker. 10586/116 számú tulajdoni lapon 91158/60/A/116 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XV. ker. Erdőkerülő u. 6. szám VI. 27. ajtó 1+2*1/2 szobás, 55,03 m² alapterületű öröklet és a közös tulajdonból 706/100000 hányad.
117. A Budapest XV. ker. Önkormányzatot illeti a terveken 117. számmal jelölt, Budapest XV. ker. 10586/117 számú tulajdoni lapon 91158/60/A/117 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XV. ker. Erdőkerülő u. 6. szám VII. 28. ajtó 1+1*1/2 szobás, 35,27 m² alapterületű öröklet és a közös tulajdonból 452/100000 hányad.
118. A Budapest XV. ker. Önkormányzatot illeti a terveken 118. számmal jelölt, Budapest XV. ker. 10586/118 számú tulajdoni lapon 91158/60/A/118 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XV. ker. Erdőkerülő u. 6. szám VII. 29. ajtó 1+1*1/2 szobás, 35,27 m² alapterületű öröklet és a közös tulajdonból 452/100000 hányad.
119. A Budapest XV. ker. Önkormányzatot illeti a terveken 119. számmal jelölt, Budapest XV. ker. 10586/119 számú tulajdoni lapon 91158/60/A/119 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XV. ker. Erdőkerülő u. 6. szám VII. 30. ajtó 1+2*1/2 szobás, 55,03 m² alapterületű öröklet és a közös tulajdonból 706/100000 hányad.
120. A Budapest XV. ker. Önkormányzatot illeti a terveken 120. számmal jelölt, Budapest XV. ker. 10586/120 számú tulajdoni lapon 91158/60/A/120 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XV. ker. Erdőkerülő u. 6. szám VIII. 31. ajtó 1+2*1/2 szobás, 55,03 m² alapterületű öröklet és a közös tulajdonból 706/100000 hányad.
121. A Budapest XV. ker. Önkormányzatot illeti a terveken 121. számmal jelölt, Budapest XV. ker. 10586/121 számú tulajdoni lapon 91158/60/A/121 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XV. ker. Erdőkerülő u. 6. szám VIII. 32. ajtó 1+1*1/2 szobás, 35,27 m² alapterületű öröklet és a közös tulajdonból 452/100000 hányad.
122. A Budapest XV. ker. Önkormányzatot illeti a terveken 122. számmal jelölt, Budapest XV. ker. 10586/122 számú tulajdoni lapon 91158/60/A/122 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XV. ker. Erdőkerülő u. 6. szám VIII. 33. ajtó 1+1*1/2 szobás, 35,27 m² alapterületű öröklet és a közös tulajdonból 452/100000 hányad.
123. A Budapest XV. ker. Önkormányzatot illeti a terveken 123. számmal jelölt, Budapest XV. ker. 10586/123 számú tulajdoni lapon 91158/60/A/123 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XV. ker. Erdőkerülő u. 6. szám VIII. 34. ajtó 1+2*1/2 szobás, 55,03 m² alapterületű öröklet és a közös tulajdonból 706/100000 hányad.
124. A Budapest XV. ker. Önkormányzatot illeti a terveken 124. számmal jelölt, Budapest XV. ker. 10586/124 számú tulajdoni lapon 91158/60/A/124 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XV. ker. Erdőkerülő u. 6. szám IX. 35. ajtó 1+2*1/2 szobás, 55,03 m² alapterületű öröklet és a közös tulajdonból 706/100000 hányad.
125. A Budapest XV. ker. Önkormányzatot illeti a terveken 125. számmal jelölt, Budapest XV. ker. 10586/125 számú tulajdoni lapon 91158/60/A/125 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XV. ker. Erdőkerülő u. 6. szám IX. 36. ajtó 1+1*1/2 szobás, 35,27 m² alapterületű öröklet és a közös tulajdonból 452/100000 hányad.
126. A Budapest XV. ker. Önkormányzatot illeti a terveken 126. számmal jelölt, Budapest XV. ker. 10586/126 számú tulajdoni lapon 91158/60/A/126 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XV. ker. Erdőkerülő u. 6. szám IX. 37. ajtó 1+1*1/2 szobás, 35,27 m² alapterületű öröklet és a közös tulajdonból 452/100000 hányad.
127. A Budapest XV. ker. Önkormányzatot illeti a terveken 127. számmal jelölt, Budapest XV. ker. 10586/127 számú tulajdoni lapon 91158/60/A/127 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XV. ker. Erdőkerülő u. 6. szám IX. 38. ajtó 1+2*1/2 szobás, 55,03 m² alapterületű öröklet és a közös tulajdonból 706/100000 hányad.
128. A Budapest XV. ker. Önkormányzatot illeti a terveken 128. számmal jelölt, Budapest XV. ker. 10586/128 számú tulajdoni lapon 91158/60/A/128 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XV. ker. Erdőkerülő u. 6. szám X. 39. ajtó 1+2*1/2 szobás, 55,03 m² alapterületű öröklet és a közös tulajdonból 706/100000 hányad.
129. A Budapest XV. ker. Önkormányzatot illeti a terveken 129. számmal jelölt, Budapest XV. ker. 10586/129 számú tulajdoni lapon 91158/60/A/129 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XV. ker. Erdőkerülő u. 6. szám X. 40. ajtó 1+1*1/2 szobás, 35,27 m² alapterületű öröklet és a közös tulajdonból 452/100000 hányad.

ALAPRAJZ



TÉRKÉP-FOTÓDOKUMENTÁCIÓ



01. térkép



02. utcakép



03. homlokzat



04. lépcsőházi bejárat/házzám



05. lépcsőház



06. villanyóra



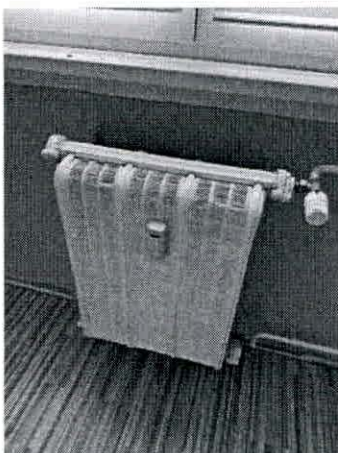
07. lakás bejárata



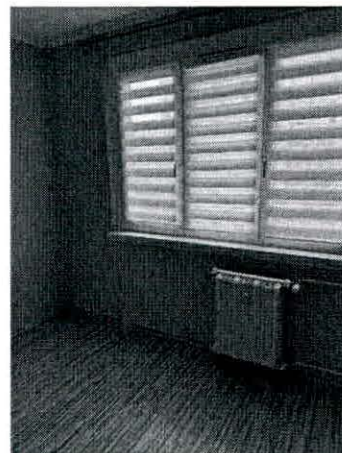
08. vízórák/wc



09. fürdőszoba



10. radiátor



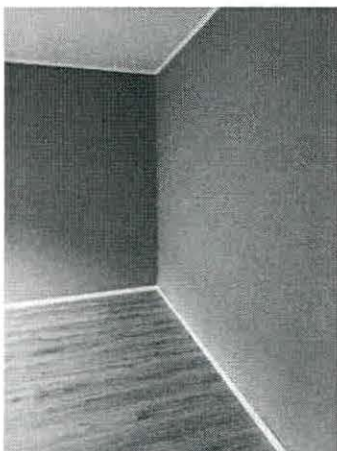
11. félszoba



12. konyha



13. konyha



14. szoba



15. szoba



16. ablakszerkezet



17. erkély

HKP: 13470

a(z)/...../2024. iktatószámú elterjesztés 3. melléklete

T. J. V. Czirák

Kérem elbírálását

az alábbi a válto-

rást.

04.04.24



KÉSZENLÉTI RENDŐRSÉG
KÖLTSÉGVETÉSI IGAZGATÓSÁG

Budapesti Rendőrség Készenléti Rendőrségi Igazgatóság		
100 pontot ér		
Iktatószám: 2/240-4/2024		
2024 APR 09.		
1104	ea	
Előadó	M. Juttatás	Ügyintéző
		dr. J.V.C.

Tárgy: tájékoztatás bérlőkijelölési jog cserével kapcsolatban

Hiv. szám: 2/240-3/2024

Ügyintéző: Cziráky Emese r. alezredes

Tel.: 06-20-45-48-133

Ügyintézés!

2024.04.08.

Czirák

Cserdiné Németh Angéla asszonynak,
XV. Kerület Rákospalota-Pestújhely-Újpalota Önkormányzat
polgármester

Budapest

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Készenléti Rendőrség (a továbbiakban: KR) képviselőjében eljárva – hivatkozott számú átirata alapján – nyilatkozom, hogy a 1156 Budapest, Páskomliget utca 62. VIII. emelet 49. szám alatt lévő Önkormányzati tulajdonú, KR bérlőkijelölési jogával érintett lakás helyett felajánlott 1157 Budapest, Erdőkerülő utca 6. VI. emelet 24. szám alatt lévő (a továbbiakban: felajánlott lakás) lakás bérlőkijelölési jogát elfogadom.

Nyilatkozom továbbá, hogy 1156 Budapest, Páskomliget utca 62. VIII. emelet 49. szám alatt lévő lakás bérlőkijelölési jogáról a felajánlott lakás bérlőkijelölési jogának biztosításával egyidőben lemondok.

Fentiek alapján kérem, hogy a bérlőkijelölési jog cserével kapcsolatos ügymenetről tájékoztatni szíveskedjék. Tájékoztatom, hogy a további ügyintézéshez a KR részéről kapcsolattartónak Cziráky Emese r. alezredest (e-mail: czirakye@kr.police.hu) jelölöm ki.

Szíves együttműködését köszönöm.

Budapest, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Góra-Bernáczki Szilvia r. ezredes
igazgató (parancsnokhelyettes)

Cím: 1134 Budapest, Róbert Károly krt. 54-58., 1903 Budapest, Pf. 314

Telefon: +36 (1) 550-2170, 23-800

E-mail: koltsig@kr.police.hu, BernaczkiS@kr.police.hu

KÉR azonosító: ORFK KR

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített

