

**ELŐTERJESZTÉS**  
**önkormányzati tulajdonú ingatlanok kedvezményes elidegenítéséről**

Tisztelt Pénzügyi Bizottság!



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 91158/55/A/128 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Erdőkerülő utca 30. 10. em. 42.** 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 18-án Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. május 8-án készült értékbecslés szerint: 28.100.000 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: 15.455.000 Ft**

**Könyvszerinti érték: 582.215 Ft** (ebből: 161.499 Ft telek és 420.716 Ft épület)

#### A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/55/A/128
Cím	Erdőkerülő utca 30. 10. em. 42.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	172/8
Lakás területe	35 m <sup>2</sup>
Komfortfokozat	energiatakarékos összkomfortos
Szobák száma	1+1 fél
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	28.100.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2010-ben +33.103 Ft 2014-ben +8.654 Ft 2014-ben +207.686 Ft 2016-ban +264.140 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	1.624.218 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	161.499 Ft
Épület könyvszerinti értéke	420.716 Ft

#### Főépítész nyilatkozata

Az Erdőkerülő utca 30. 10. em. 42. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya nincs.

2.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/75/A/387 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 91. 10. em. 63. 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. május 8-án készült értékbecslés szerint: 31.100.000 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:

a) 15 éves vagy azt meghaladó bérleti jogviszony esetén 25%, mely a vételár 75%-ának a megfizetését jelenti.”

Fentiek alapján a **Lakás kedvezményes vételára: 23.325.000 Ft**

**Könyvszerinti érték: 1.312.855 Ft** (ebből: 114.547 Ft telek és 1.198.308 Ft épület)

#### A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/75/A/387
Cím	Nyírpalota út 91. 10. em. 63.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	518/56
Lakás területe	35 m <sup>2</sup>
Komfortfokozat	energiatakarékos összkomfortos
Szobák száma	1+1 fél
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	jó

További adatokat az 2.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

#### Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	31.100.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +182.619 Ft 2006-ban +4.542 Ft 2014-ben +185.940 Ft 2019-ben +1.041.299 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	9.545.621 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	114.547 Ft
Épület könyvszerinti értéke	1.198.308 Ft

#### Főépítész nyilatkozata

A Nyírpalota út 91. 10. em. 63. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadályja nincs.

3.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/79/A/419 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 63. 5. em. 30. szám** alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

[REDACTED], a Lakás bérlői 2023. december 11-én Szándéknyilatkozatot nyújtottak be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. május 8-án készült értékbecslés szerint: 37.000.000 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: 20.350.000 Ft**

**Könyvszerinti érték: 321.801 Ft** (ebből: 170.196 Ft telek és 151.605 Ft épület)

#### A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/79/A/419
Cím	Nyírpalota út 63. 5. em. 30.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	518/116
Lakás területe	53 m <sup>2</sup>
Komfortfokozat	energiatakarékos összkomfortos
Szobák száma	2
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	37.000.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +285.992 Ft 2006-ban +1.547 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	18.946.329 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	170.196 Ft
Épület könyvszerinti értéke	151.605 Ft

#### Főépítész nyilatkozata

A Nyírpalota út 63. 5. em. 30. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadályja nincs.

4.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/192/A/418 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 76. 7. em. 31.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

██████████, a Lakás bérlője 2024. január 23-án Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. május 8-án készült értékbecslés szerint: 37.600.000 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:

a) 15 éves vagy azt meghaladó bérleti jogviszony esetén 25%, mely a vételár 75%-ának a megfizetését jelenti.”

Fentiek alapján a **Lakás kedvezményes vételára: 28.200.000 Ft**  
**Könyvszerinti érték: 720.456 Ft** (ebből: 231.013 Ft telek és 489.443 Ft épület)

#### A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/192/A/418
Cím	Nyírpalota út 76. 7. em. 31.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	516/54
Lakás területe	55 m <sup>2</sup>
Komfortfokozat	energiatakarékos összkomfortos
Szobák száma	1+2 fél
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	átlagos

További adatokat a 4.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

#### Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	37.600.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +217.391 Ft 2006-ban +83 Ft 2007-ben +438.295 Ft 2008-ban +120.000 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	9.534.556 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	231.013 Ft
Épület könyvszerinti értéke	489.443 Ft

#### Főépítész nyilatkozata

A Nyírpalota út 76. 7. em. 31. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadályja nincs.

5.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/192/A/513 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 80. 10. em. 40.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

██████████, a Lakás bérlői 2023. december 19-én Szándéknyilatkozatot nyújtottak be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Ezzel egyidőben Till Vilmosné nyilatkozott az elővásárlási jogról való lemondásról. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. május 15-én készült értékbecslés szerint: 36.400.000 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:

b) 20 éves vagy azt meghaladó bérleti jogviszony esetén 35%, mely a vételár 65%-ának a megfizetését jelenti.”

Fentiek alapján a **Lakás kedvezményes vételára: 23.660.000 Ft**

**Könyvszerinti érték: 638.560 Ft** (ebből: 231.013 Ft telek és 407.547 Ft épület)

#### A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/192/A/513
Cím	Nyírpalota út 80. 10. em. 40.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	516/54
Lakás területe	55 m <sup>2</sup>
Komfortfokozat	energiatakarékos összkomfortos
Szobák száma	1+2 fél
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	közepes

További adatokat az 5.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

#### Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	36.400.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +217.391 Ft 2006-ban +83 Ft 2007-ben +438.295 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	9.534.556 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	231.013 Ft
Épület könyvszerinti értéke	407.547 Ft

#### Főépítész nyilatkozata

A Nyírpalota út 80. 10. em. 40. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya nincs.

6.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/7/A/260 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Zsókvár utca 59. 9. em. 39.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

████████████████████, a Lakás bérlői 2024. január 15-én Szándéknyilatkozatot nyújtottak be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. május 13-án készült értékbecslés szerint: 34.800.000 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: 19.140.000 Ft**

**Könyvszerinti érték: 293.515 Ft** (ebből: 185.192 Ft telek és 108.323 Ft épület)

#### A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/7/A/260
Cím	Zsókvár utca 59. 9. em. 39.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	395/24
Lakás területe	47 m <sup>2</sup>
Komfortfokozat	energiatakarékos összkomfortos
Szobák száma	2
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	34.800.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +199.450 Ft 2006-ban +7.584 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	5.086.882 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	185.192 Ft
Épület könyvszerinti értéke	108.823 Ft

#### Főépítész nyilatkozata

A Zsókvár utca 59. 9. em. 39. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadályja nincs.

7.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/79/A/411 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 63. 3. 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 9-én Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. május 13-án készült értékbecslés szerint: 29.600.000 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:

a) 15 éves vagy azt meghaladó bérleti jogviszony esetén 25%, mely a vételár 75%-ának a megfizetését jelenti.”

Fentiek alapján a **Lakás kedvezményes vételára: 22.200.000 Ft**  
**Könyvszerinti érték: 213.357 Ft** (ebből: 112.393 Ft telek és 100.964 Ft épület)

#### A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/79/A/411
Cím	Nyírpalota út 63. 3. em. 22.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	518/116
Lakás területe	35 m <sup>2</sup>
Komfortfokozat	energiatakarékos összkomfortos
Szobák száma	1+1 fél
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	átlagos

További adatokat a 7.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

#### Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	29.600.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +190.481 Ft 2006-ban +1.048 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	18.946.329 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	112.393 Ft
Épület könyvszerinti értéke	100.964 Ft

#### Főépítész nyilatkozata

A Nyírpalota út 63. 3. em. 22. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya van.



8.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/164/A/68 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Páskomliget utca 61. 6. em. 25.** 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-án Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. május 13-án készült értékbecslés szerint: 42.800.000 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: 23.540.000 Ft**

**Könyvszerinti érték: 484.532 Ft** (ebből: 278.870 Ft telek és 205.662 Ft épület)

#### A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/164/A/68
Cím	Páskomliget utca 61. 6. em. 25.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	387/39
Lakás területe	70 m <sup>2</sup>
Komfortfokozat	összkomfortos
Szobák száma	2+1 fél
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	felújítandó

További adatokat a 8.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

#### Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	42.800.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +391.069 Ft 2006-ban +9.823 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	8.744.582 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	278.870 Ft
Épület könyvszerinti értéke	205.662 Ft

#### Főépítész nyilatkozata

A Páskomliget utca 61. 6. em. 25. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadályja nincs.

9.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/75/A/88 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 83. 4. em. 24.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

██████████, a Lakás bérlője 2024. január 9-én Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. május 13-án készült értékbecslés szerint: 37.000.000 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: 20.350.000 Ft**  
**Könyvszerinti érték: 322.980 Ft** (ebből: 173.153 Ft telek és 149.827 Ft épület)

#### A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/75/A/88
Cím	Nyírpalota út 83. 4. em. 24.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	518/56
Lakás területe	53 m <sup>2</sup>
Komfortfokozat	energiatakarékos összkomfortos
Szobák száma	2
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	felújítandó

További adatokat az 9.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

#### Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	37.000.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +274.694 Ft 2006-ban +6.832 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	9.545.621 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	173.153 Ft
Épület könyvszerinti értéke	149.827 Ft

#### Főépítész nyilatkozata

A Nyírpalota út 83. 4. em. 24. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadályja nincs.

10.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/71/A/29 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Kőrakás park 34. 4. em. 29.** 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. május 15-én készült értékbecslés szerint: 39.700.000 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: 21.835.000 Ft**  
**Könyvszerinti érték: 673.574 Ft** (ebből: 219.940 Ft telek és 453.634 Ft épület)

#### A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/71/A/29
Cím	Kőrakás park 34. 4. em. 29.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	65/14
Lakás területe	64 m <sup>2</sup>
Komfortfokozat	összkomfortos
Szobák száma	2+1 fél
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	átlagos

További adatokat az 10.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

#### Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	39.700.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +340.794 Ft 2014-ben +17.867 Ft 2014-ben +328.973 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	2.718.325 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	219.940 Ft
Épület könyvszerinti értéke	453.634 Ft

#### Főépítész nyilatkozata

A Kőrakás park 34. 4. em. 29. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya nincs.

11.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/75/A/251 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 87. 9. em. 57.** 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. május 13-án készült értékbecslés szerint: 44.600.000 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: 24.530.000 Ft**  
**Könyvszerinti érték: 817.747 Ft** (ebből: 231.759 Ft telek és 585.988 Ft épület)

#### A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/75/A/251
Cím	Nyírpalota út 87. 9. em. 57.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	518/56
Lakás területe	69 m <sup>2</sup>
Komfortfokozat	energiatakarékos összkomfortos
Szobák száma	3
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	átlagos

További adatokat az 11.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

#### Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	44.600.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +368.328 Ft 2006-ban +9.160 Ft 2008-ban +559.949 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	9.545.621 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	231.759 Ft
Épület könyvszerinti értéke	585.988 Ft

#### Főépítész nyilatkozata

A Nyírpalota út 87. 9. em. 57. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadályja nincs.

12.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/7/A/303 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Zsókavár utca 61. 9. em. 38.** 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. május 22-én készült értékbecslés szerint: 34.800.000 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: 19.140.000 Ft**  
**Könyvszerinti érték: 497.393 Ft** (ebből: 185.192 Ft telek és 312.201 Ft épület)

#### A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/7/A/303
Cím	Zsókavár utca 61. 9. em. 38.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	395/24
Lakás területe	47 m <sup>2</sup>
Komfortfokozat	energiatakarékos összkomfortos
Szobák száma	2
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	átlagos

További adatokat az 12.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

#### Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	34.800.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +199.450 Ft 2006-ban +7.584 Ft 2014-ben +64.724 Ft 2014-ben +185.940 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	5.086.882 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	185.192 Ft
Épület könyvszerinti értéke	312.201 Ft

#### Főépítész nyilatkozata

A Zsókavár utca 61. 9. em. 38. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya nincs.

13.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 82937/18/A/154 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Drégelyvár utca 51. 6. em. 25.** 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. május 22-én készült értébecslés szerint: 26.500.000 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: 14.575.000 Ft**

**Könyvszerinti érték: 246.050 Ft** (ebből: 151.279 Ft telek és 94.771 Ft épület)

#### A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	82937/18/A/154
Cím	Drégelyvár utca 51. 6. em. 25.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	258/13
Lakás területe	35 m <sup>2</sup>
Komfortfokozat	összkomfortos
Szobák száma	1+1 fél
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	felújítandó

További adatokat az 13.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

#### Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értébecslés alapján	26.500.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +180.262 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	2.390.205 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	151.279 Ft
Épület könyvszerinti értéke	94.771 Ft

#### Főépítész nyilatkozata

A Drégelyvár utca 51. 6. em. 25. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadályja nincs.

14.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/61/A/83 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Zsókavár utca 48. 9. em. 39. 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. május 24-én készült értékbecslés szerint: 34.800.000 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: 19.140.000 Ft**

**Könyvszerinti érték: 560.575 Ft** (ebből: 184.943 Ft telek és 375.632 Ft épület)

#### **A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői**

Helyrajzi szám	91158/61/A/83
Cím	Zsókavár utca 48. 9. em. 39.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	387/34
Lakás területe	47 m <sup>2</sup>
Komfortfokozat	energiatakarékos összkomfortos
Szobák száma	2
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	átlagos

További adatokat az 14.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

#### **Az Ingatlan pénzügyi paraméterei**

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	34.800.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +334.881 Ft 2006-ban +267 Ft 2013-ban +257.696
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	7.541.579 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	184.943 Ft
Épület könyvszerinti értéke	375.632 Ft

#### **Főépítész nyilatkozata**

A Zsókavár utca 48. 9. em. 39. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadályja nincs.

15.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 82937/5/A/26 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Drégelyvár utca 1. 4. em. 26.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

██████████, a Lakás bérlője 2023. szeptember 20-án Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. május 24-én készült értékbecslés szerint: 42.600.000 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:

b) 20 éves vagy azt meghaladó bérleti jogviszony esetén 35%, mely a vételár 65%-ának a megfizetését jelenti.”

Fentiek alapján a **Lakás kedvezményes vételára: 27.690.000 Ft**

**Könyvszerinti érték: 1.052.400 Ft** (ebből: 239.578 Ft telek és 812.822 Ft épület)

#### A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	82937/5/A/26
Cím	Drégelyvár utca 1. 4. em. 26.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	195/21
Lakás területe	71 m <sup>2</sup>
Komfortfokozat	összkomfortos
Szobák száma	3
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	átlagos

További adatokat az 16.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

#### Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	42.600.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +348.743 Ft
	2014-ben +19.821 Ft
	2014-ben +355.920 Ft
	2022-ben +340.000 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	3.786.012 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	239.578 Ft
Épület könyvszerinti értéke	812.822 Ft

#### Főépítész nyilatkozata

A Drégelyvár utca 1. 4. em. 26. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya nincs.



16.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/100/A/32 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Zsókavár utca 4. 8. em. 31.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

[REDACTED], a Lakás bérlői 2024. január 30-án Szándéknyilatkozatot nyújtottak be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. május 24-én készült értékbecslés szerint: 41.700.000 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: 22.935.000 Ft**

**Könyvszerinti érték: 503.614 Ft** (ebből: 193.450 Ft telek és 310.164 Ft épület)

#### A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/100/A/32
Cím	Zsókavár utca 4. 8. em. 31.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	72/16
Lakás területe	65 m <sup>2</sup>
Komfortfokozat	összkomfortos
Szobák száma	2+1 fél
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	átlagos

További adatokat az 17.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

#### Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	41.700.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +586.041 Ft 2012-ben +13.970 Ft 2012-ben -13.970 Ft 2013-ban +13.970 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	2.595.204 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	193.450 Ft
Épület könyvszerinti értéke	310.164 Ft

#### Főépítész nyilatkozata

A Zsókavár utca 4. 8. em. 31. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadályja nincs.

17.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/7/A/361 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Zsókavár utca 65. 2. em. 8. szám** alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

██████████, a Lakás bérlői 2024. január 30-án Szándéknyilatkozatot nyújtottak be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. május 24-én készült értékbecslés szerint: 48.700.000 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: 26.785.000 Ft**

**Könyvszerinti érték: 486.655 Ft** (ebből: 307.341 Ft telek és 179.314 Ft épület)

#### A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/7/A/361
Cím	Zsókavár utca 65. 2. em. 8.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	395/24
Lakás területe	78 m <sup>2</sup>
Komfortfokozat	összkomfortos
Szobák száma	3+1 fél
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	átlagos

További adatokat az 18.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

#### Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	48.700.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +330.136 Ft 2006-ban +12.554 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	5.086.882 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	307.341 Ft
Épület könyvszerinti értéke	179.314 Ft

#### Főépítész nyilatkozata

A Zsókavár utca 65. 2. em. 8. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadályja nincs.

18.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/157/A/167 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Páskomliget utca 38. 8. em. 34.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

██████████, a Lakás bérlője 2024. január 29-én Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. május 24-én készült értékbecslés szerint: 28.100.000 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: 15.455.000 Ft**  
**Könyvszerinti érték: 546.579 Ft** (ebből: 148.631 Ft telek és 397.948 Ft épület)

#### A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/157/A/167
Cím	Páskomliget utca 38. 8. em. 34.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	516/55
Lakás területe	35 m <sup>2</sup>
Komfortfokozat	összkomfortos
Szobák száma	1+1 fél
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	átlagos

További adatokat az 19.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

#### Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	28.100.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +249.116 Ft 2006-ban +558 Ft 2007-ben +280.987 Ft 2007-ben +120.000 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	379.948 Ft

#### Főépítész nyilatkozata

A Páskomliget utca 38. 8. em. 34. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya nincs.

19.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 87415/0/A/5 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Eötvös utca 24. fsz. 5.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

██████████, a Lakás bérlője 2024. január 11-én Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. május 30-án készült értékbecslés szerint: 25.100.000 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: 13.805.000 Ft**

**Könyvszerinti érték: 2.936.761 Ft** (ebből: 2.088.356 Ft telek és 848.405 Ft épület)

#### A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	87415/0/A/5
Cím	Eötvös utca 24. fsz. 5.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	7/2
Lakás területe	39 m <sup>2</sup>
Komfortfokozat	komfortos
Szobák száma	2
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	átlagos

További adatokat az 20.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

#### Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	25.100.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +1.048.648 Ft 2006-ban +179.335 Ft 2010-ben +231.926 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	4.669.088 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	2.088.356 Ft
Épület könyvszerinti értéke	848.405 Ft

#### Főépítész nyilatkozata

A Eötvös utca 24. fsz. 5. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadályja nincs.

20.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/61/A/163 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Zsókovárt utca 52. 8. em. 33.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlan (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

██████████, a Lakás bérlője 2024. január 25-én Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. május 30-án készült értékbecslés szerint: 43.400.000 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:

b) 20 éves vagy azt meghaladó bérleti jogviszony esetén 35%, mely a vételár 65%-ának a megfizetését jelenti.”

Fentiek alapján a **Lakás kedvezményes vételára: 28.210.000 Ft**

**Könyvszerinti érték: 595.764 Ft** (ebből: 269.821 Ft telek és 325.943 Ft épület)

#### A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/61/A/163
Cím	Zsókovárt utca 52. 8. em. 33.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	387/34
Lakás területe	68 m <sup>2</sup>
Komfortfokozat	energiatakarékos összkomfortos
Szobák száma	2+1 fél
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	átlagos

További adatokat az 21.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

#### Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	43.400.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +209.454 Ft 2004-ben +19.500 Ft 2006-ban +4.875 Ft 2006-ban +167 Ft 2013-ban +257.696 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	7.541.579 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	269.821 Ft
Épület könyvszerinti értéke	325.943 Ft

#### Főépítész nyilatkozata

A Zsókovárt utca 52. 8. em. 33. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya 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 értébecslés alapján történik.”

A Rendelet 15. § (7) bekezdése alapján „Elidegenítéskor az értébecslést 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 értébecslése díjának megfizetését, melynek összege - az Önkormányzat közbeszerzési eljárásának nyertese, a CPR-Vagyoneértékelő 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. június "13."

  
**Csárdi Németh Angéla**  
polgármester

## 1. Mellékletek:

- 1.1. számú melléklet: Erdőkerülő utca 30. 10. em. 42. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás
- 1.2. számú melléklet: Erdőkerülő utca 30. 10. em. 42. Összefoglaló
- 1.3. számú melléklet: Erdőkerülő utca 30. 10. em. 42. Értékelési bizonyítvány
- 2.1. számú melléklet: Nyírpalota út 91. 10. em. 63. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás
- 2.2. számú melléklet: Nyírpalota út 91. 10. em. 63. Összefoglaló
- 2.3. számú melléklet: Nyírpalota út 91. 10. em. 63. Értékelési bizonyítvány
- 3.1. számú melléklet: Nyírpalota út 63. 5. em. 30. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás
- 3.2. számú melléklet: Nyírpalota út 63. 5. em. 30. Összefoglaló
- 3.3. számú melléklet: Nyírpalota út 63. 5. em. 30. Értékelési bizonyítvány
- 4.1. számú melléklet: Nyírpalota út 76. 7. em. 31. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás
- 4.2. számú melléklet: Nyírpalota út 76. 7. em. 31. Összefoglaló
- 4.3. számú melléklet: Nyírpalota út 76. 7. em. 31. Értékelési bizonyítvány
- 5.1. számú melléklet: Nyírpalota út 80. 10. em. 40. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás
- 5.2. számú melléklet: Nyírpalota út 80. 10. em. 40. Összefoglaló
- 5.3. számú melléklet: Nyírpalota út 80. 10. em. 40. Értékelési bizonyítvány
- 6.1. számú melléklet: Zsókvár utca 59. 9. em. 39. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás
- 6.2. számú melléklet: Zsókvár utca 59. 9. em. 39. Összefoglaló
- 6.3. számú melléklet: Zsókvár utca 59. 9. em. 39. Értékelési bizonyítvány
- 7.1. számú melléklet: Nyírpalota út 63. 3. em. 22. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás
- 7.2. számú melléklet: Nyírpalota út 63. 3. em. 22. Összefoglaló
- 7.3. számú melléklet: Nyírpalota út 63. 3. em. 22. Értékelési bizonyítvány
- 8.1. számú melléklet: Páskomliget utca 61. 6. em. 25. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás
- 8.2. számú melléklet: Páskomliget utca 61. 6. em. 25. Összefoglaló
- 8.3. számú melléklet: Páskomliget utca 61. 6. em. 25. Értékelési bizonyítvány
- 9.1. számú melléklet: Nyírpalota út 83. 4. em. 24. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás
- 9.2. számú melléklet: Nyírpalota út 83. 4. em. 24. Összefoglaló
- 9.3. számú melléklet: Nyírpalota út 83. 4. em. 24. Értékelési bizonyítvány
- 10.1. számú melléklet: Kőrakás park 34. 4. em. 29. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás
- 10.2. számú melléklet: Kőrakás park 34. 4. em. 29. Összefoglaló
- 10.3. számú melléklet: Kőrakás park 34. 4. em. 29. Értékelési bizonyítvány
- 11.1. számú melléklet: Nyírpalota út 87. 9. em. 57. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás
- 11.2. számú melléklet: Nyírpalota út 87. 9. em. 57. Összefoglaló
- 11.3. számú melléklet: Nyírpalota út 87. 9. em. 57. Értékelési bizonyítvány
- 12.1. számú melléklet: Zsókvár utca 61. 9. em. 38. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás
- 12.2. számú melléklet: Zsókvár utca 61. 9. em. 38. Összefoglaló
- 12.3. számú melléklet: Zsókvár utca 61. 9. em. 38. Értékelési bizonyítvány
- 13.1. számú melléklet: Drégelyvár utca 51. 6. em. 25. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás
- 13.2. számú melléklet: Drégelyvár utca 51. 6. em. 25. Összefoglaló
- 13.3. számú melléklet: Drégelyvár utca 51. 6. em. 25. Értékelési bizonyítvány

- 14.1. számú melléklet: Zsókavár utca 48. 9. em. 39. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás
- 14.2. számú melléklet: Zsókavár utca 48. 9. em. 39. Összefoglaló
- 14.3. számú melléklet: Zsókavár utca 48. 9. em. 39. Értékelési bizonyítvány
- 15.1. számú melléklet: Drégelyvár utca 1. 4. em. 26. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás
- 15.2. számú melléklet: Drégelyvár utca 1. 4. em. 26. Összefoglaló
- 15.3. számú melléklet: Drégelyvár utca 1. 4. em. 26. Értékelési bizonyítvány
- 16.1. számú melléklet: Zsókavár utca 4. 8. em. 31. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás
- 16.2. számú melléklet: Zsókavár utca 4. 8. em. 31. Összefoglaló
- 16.3. számú melléklet: Zsókavár utca 4. 8. em. 31. Értékelési bizonyítvány
- 17.1. számú melléklet: Zsókavár utca 65. 2. em. 8. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás
- 17.2. számú melléklet: Zsókavár utca 65. 2. em. 8. Összefoglaló
- 17.3. számú melléklet: Zsókavár utca 65. 2. em. 8. Értékelési bizonyítvány
- 18.1. számú melléklet: Páskomliget utca 38. 8. em. 34. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás
- 18.2. számú melléklet: Páskomliget utca 38. 8. em. 34. Összefoglaló
- 18.3. számú melléklet: Páskomliget utca 38. 8. em. 34. Értékelési bizonyítvány
- 19.1. számú melléklet: Eötvös utca 24. fsz. 5. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás
- 19.2. számú melléklet: Eötvös utca 24. fsz. 5. Összefoglaló
- 19.3. számú melléklet: Eötvös utca 24. fsz. 5. Értékelési bizonyítvány
- 20.1. számú melléklet: Zsókavár utca 52. 8. em. 33. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás
- 20.2. számú melléklet: Zsókavár utca 52. 8. em. 33. Összefoglaló
- 20.3. számú melléklet: Zsókavár utca 52. 8. em. 33. Értékelési bizonyítvány

**2. Előkészítésért felelős szervezeti egységek(ek):**

Jegyzői Iroda

2024. június "16."

Aláírás: 

**3. Egyeztetésre megküldve:**

Közgazdasági Főosztály

2024. június "13."

Aláírás: 

**4. Jegyzői láttamozás:**

2024. június "13."

Aláírás: 

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

**6. Háttéranyag a Jegyzői Irodán található.**



Képviselői Csoportnak  
leadva:  
2024 JÚN 13.  
Átvette: *[Handwritten Signature]*

Törvényességi  
felülvizsgálatra érkezett: *[Handwritten Signature]*  
2024 JÚN 13.  
.....hó .....-n

## Határozati javaslatok:

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

1. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/55/A/128 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Erdőkerülő utca 30. 10. em. 42. szám alatti, 35 m<sup>2</sup> alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 15.455.000 Ft, azaz tizenötmillió-négyszázötvenötezer 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. június 19. (döntésre)

2025. január 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)

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

2. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/75/A/387 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 91. 10. em. 63. szám alatti, 35 m<sup>2</sup> alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 23.325.000 Ft, azaz huszonhárommillió-háromszázhuszonötezer 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. június 19. (döntésre)

2025. január 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)

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

3. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/79/A/419 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 63. 5. em. 30. szám alatti, 35 m<sup>2</sup> alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 20.350.000 Ft, azaz húszmillió-háromszázötvenezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével [REDACTED] (szül. hely, idő: [REDACTED], an.: [REDACTED]) és [REDACTED] (szül. hely, idő: [REDACTED], an.: [REDACTED]) bérlők részére értékesíti. A vételárat és az értékbecslés díját a vevőknek egy összegben kell megfizetnie.

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

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2024. június 19. (döntésre)

2025. január 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)

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

4. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/192/A/418 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 76. 7. em. 31. szám alatti, 55 m<sup>2</sup> alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 28.200.000 Ft, azaz huszonnyolcmillió-kettőszázezer 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. június 19. (döntésre)

2025. január 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)

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

5. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/192/A/513 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 80. 10. em. 40. szám alatti, 53 m<sup>2</sup> alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 23.660.000 Ft, azaz huszonhárommillió-hatszázhatvanezer 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. június 19. (döntésre)

2025. január 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)

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

6. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/7/A/260 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Zsókavár utca 59. 9. em. 39. szám alatti, 47 m<sup>2</sup> alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 19.140.000 Ft, azaz tizenkilencmillió-egyszáznegyvenezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével [REDACTED] (szül. hely, idő: [REDACTED], an.: [REDACTED]) és [REDACTED] (szül. hely, idő: [REDACTED], an.: [REDACTED]) bérlők részére értékesíti. A vételárat és az értékbecslés díját a vevőknek egy összegben kell megfizetnie.

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

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2024. június 19. (döntésre)

2025. január 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)

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

7. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/79/A/411 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 63. 3. em. 22. szám alatti, 35 m<sup>2</sup> alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 22.200.000 Ft, azaz huszonkettőmillió-kettőszázezer 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. június 19. (döntésre)

2024. október 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)

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

8. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/164/A/68 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Páskomliget utca 61. 6. em. 25. szám alatti, 70 m<sup>2</sup> alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 23.540.000 Ft, azaz huszonhárommillió-ötszáznegyvenezer 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. június 19. (döntésre)  
2025. január 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)  
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltozás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

9. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/75/A/88 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 83. 4. em. 24. szám alatti, 53 m<sup>2</sup> alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 20.350.000 Ft, azaz húszmillió-háromszázötvenezer 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. június 19. (döntésre)  
2024. október 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)  
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltozás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

10. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/71/A/29 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Kórakás park 34. 4. em. 29. szám alatti, 64 m<sup>2</sup> alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 21.835.000 Ft, azaz huszonegymillió-nyolcszázharmincötezer 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. június 19. (döntésre)  
2025. január 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)  
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltozás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

11. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/75/A/251 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 87. 9. em. 57. szám alatti, 69 m<sup>2</sup> alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 24.530.000 Ft, azaz huszonnégymillió-ötszázharmincezer 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. június 19. (döntésre)

2025. január 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)

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

12. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/7/A/303 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Zsókavár utca 61. 9. em. 38. szám alatti, 47 m<sup>2</sup> alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 19.140.000 Ft, azaz tizenkilencmillió-egyszáznegyvenezer 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. június 19. (döntésre)

2025. január 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)

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

13. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 82937/18/A/154 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Drégelyvár utca 51. 6. em. 25. szám alatti, 35 m<sup>2</sup> alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 14.575.000 Ft, azaz tizennégy millió-ötszázhetvenötezer 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. június 19. (döntésre)

2024. október 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)

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

14. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/61/A/83 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Zsókavár utca 48. 9. em. 39. szám alatti, 47 m<sup>2</sup> alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 19.140.000 Ft, azaz tizenkilencmillió-egyszáznegyvenezer 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. június 19. (döntésre)  
2024. október 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)  
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

15. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 82937/5/A/26 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Drégelyvár utca 1. 4. em. 26. szám alatti, 71 m<sup>2</sup> alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 27.690.000 Ft, azaz huszonhétmillió-hatszázkilencvenezer 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. június 19. (döntésre)  
2025. január 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)  
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

16. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/100/A/32 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Zsókvár utca 4. 8. em. 31. szám alatti, 65 m<sup>2</sup> alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 22.935.000 Ft, azaz huszonkettőmillió-kilencszázharmincötezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével [REDACTED] (szül. hely, idő: [REDACTED], an.: [REDACTED]) és [REDACTED] (szül. hely, idő: [REDACTED], an.: [REDACTED]) bérlők részére értékesíti. A vételárat és az értékbecslés díját a vevőknek egy összegben kell megfizetnie.

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

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2024. június 19. (döntésre)  
2025. január 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)  
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

17. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/7/A/361 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Zsókavár utca 65. 2. em. 8. szám alatti, 78 m<sup>2</sup> alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 26.785.000 Ft, azaz huszonhatmillió-hétszáznyolcvanötezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével [REDACTED] (szül. hely, idő: [REDACTED], an.: [REDACTED]) és [REDACTED] (szül. hely, idő: [REDACTED], an.: [REDACTED]) bérlők részére értékesíti. A vételárat és az értékbecslés díját a vevőknek egy összegben kell megfizetnie.

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

**Felelős:** polgármester  
**Határidő:** 2024. június 19. (döntésre)  
2025. január 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)  
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonszármazás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

18. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/157/A/167 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Páskomliget utca 38. 8. em. 34. szám alatti, 35 m<sup>2</sup> alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 15.455.000 Ft, azaz tizenötmillió-négyszázötvenötezer 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. június 19. (döntésre)  
2025. január 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)  
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonszármazás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

19. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 87415/0/A/5 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Eötvös utca 24. fsz. 5. szám alatti, 39 m<sup>2</sup> alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 13.805.000 Ft, azaz tizenhárommillió-nyolcszázötezer 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. június 19. (döntésre)  
2025. január 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)  
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonszerzés önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

20. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/61/A/163 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Zsókavár utca 52. 8. em. 33. szám alatti, 68 m<sup>2</sup> alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 28.210.000 Ft, azaz huszonnyolcmillió-kettőszáztízezer 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. június 19. (döntésre)  
2025. január 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)  
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonszerzés önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

**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 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 a) pontja, 4. § (1) és (4) bekezdése, 8. § a) pontja, 15. §-a, 18/A § (1) – (4) bekezdése; 18/B § (1) bekezdése.

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

## E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/125879/2024

2024.04.30

## BUDAPEST XV.KER.

Belterület 91158/55/A/128 helyrajzi szám

1157 BUDAPEST XV.KER. Erdőkerülő utca 30. 10. emelet. ajtó:42.

## 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	35/7738	önkormányzati
-------	----	-----	---------	---------------

Bejegyző határozat: 999978/1999/

## 2. bejegyző határozat: 500015/318/1997/97.07.07

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pítő okiratban meghatározott helyiségek.

## II R É S Z

## 1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 167602/1993/1993.07.07

jogcím: 1991. évi XXXVIII. tv. 1. §

jogcím: eredeti felvétel 167602/1993/1993.07.07

jogállás: tulajdonos

név: FŐVÁROSI 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 - 153

Helyrajzi szám: 91158/55

Sorszám: 1

## A földterület adatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	Lakóépülettel beépíthető építési	2
F 02	A művelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha : <input type="text"/> m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	1576
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:		63.0
F 10	OTÉK, fővárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet:		

## A földterület közművesítettsége

F 11	Villany ellátottság:	Van	2
F 12	Ivóvíz ellátottság:	Vízellátás közműves hálózatról	3
F 13	Szennyvíz elvezetés:	Közcsatorna hálózatba bekötött	2
F 14	Csapadékvíz elvezetés:	Egyesített rendszerű közcsat.	6
F 15	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	1 624 218
F 18	Becsült érték	2019	1 785 784

Leírás:

--

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 153

Helyrajzi szám: 91158/55

Sorszám: 1

## A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2004	+ 2 035 735	2 035 735
F 17.2	Bruttó érték változás	2006	- 161 566	1 874 169
F 17.3	Bruttó érték változás	2019	- 249 951	1 624 218

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 153

Helyrajzi szám:

91158/55

Jogi rendezettége: *Rendezett*

1

## Ingatlan-nyilvántartási adatak

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:	Erdőkerülő utca 26-32
I 05		Út, utca, házszám:	
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország
I 07		Az ingatlan fekvése:	Belterület 1
I 08	A földrészlet nagysága:	ha : m <sup>2</sup> : 1576	
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 - 153

Helyrajzi szám:

91158/55

/

## 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:	Palota Holding ZRt.		
		cím:	1156 Bp. XV., Száraznád u. 4-6.		

## Az ingatlan értékadatai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
I 31.0	Könyv szerinti bruttó érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2019		4 252 561
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2019		51 104 127
I 33.0	Állagmutató	4	40-59% - tűrhető,	50

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 153

Helyrajzi szám: 91158/55

A/128

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

## A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Erdőkerülő utca 26-32			
L 02	Ingatlanon belül:	épület jele: A	lépcsőház: 30	X. emelet	ajtó: 42.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m <sup>2</sup> :		
L 04		közös tulajdoni hányada:	35/7738		
L 05	A lakásból résztulajdon:	35/7738			
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 helyi ségei , területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	1	L 13	m <sup>2</sup> :	18.1	
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m <sup>2</sup> :		
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m <sup>2</sup> :		
L 20		félszoba:	db:		L 21	m <sup>2</sup> :		
L 22		hall:	db:	1	L 23	m <sup>2</sup> :	7.1	
L 24		lakó előtér:	db:	1	L 25	m <sup>2</sup> :	4.3	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha		1	L 27	m <sup>2</sup> :	2.4	
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba WC-vel		2	L 29	m <sup>2</sup> :	2.9
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:				L 31	m <sup>2</sup> :	
L 31		WC:		db:		L 32	m <sup>2</sup> :	
L 33	Közlekedési helyiség:					m <sup>2</sup> :		
L 34	Tároló helyiség:		db:		L 35	m <sup>2</sup> :		
L 36	Műterem területe:					m <sup>2</sup> :		
L 37	Egyéb helyiség:		db:	1	L 38	m <sup>2</sup> :		
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:					m <sup>2</sup> :		
L 40	A lakás területe összesen:					m <sup>2</sup> :	34.8	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m <sup>2</sup> :	34.8	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 153

Helyrajzi szám: 91158/55

A/128

L

## A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2016	513 583
L 43	Becsült érték	2016	4 505 480
L 44	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 64

Egyéb megjegyzések:

A lakáshoz 4,03 m2 nyitott erkély tartozik. A lakás komfortfokozata: energiatakarékos összkomfortos.

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:



lapszám: 1./ 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 153

Helyrajzi szám: 91158/55

A/128

L

## A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2002	+ 0	0
L 42.2	Bruttó érték változás	2010	+ 33 103	33 103
L 42.3	Bruttó érték változás	2014	+ 8 654	41 757
L 42.4	Bruttó érték változás	2014	+ 207 686	249 443
L 42.5	Bruttó érték változás	2016	+ 264 140	513 583

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 18.		
	Benyújtó:	[REDACTED]		
	Születési hely, idő:	[REDACTED]		
	Anyja neve:	[REDACTED]		
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1157 Budapest, XV. kerület Erdőkerülő utca 30. 10. emelet 42. ajtó		
	Helyrajzi száma:	91158/55/A/128	Bérbeadás jogcíme:	lakásbérlési jogviszony folytató
	Alapterület:	35 m <sup>2</sup>	Bérlési jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	35/7738		
	Szobák száma:	1+1 félszobás	Bérlési díj kategória:	piaci
	Komfortfokozat:	energiatakarékos összkomfortos	Kezdet:	1985.04.01.
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	1576 m <sup>2</sup>		
	Lakások száma összesen:	172 db	Ebből önkormányzati:	8 db
	Társasházzá alakítás:	1993. június 23.		

### 2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1157 Budapest, XV. kerület Erdőkerülő utca 30. 10. emelet 42. ajtó	1985.04.01. – 2002.03.02. [REDACTED] bérlő	16 év 11 hónap
		2002.06.01. – 2024.01.18. [REDACTED] elhunytát követően, lánya [REDACTED] bérlő 2019.11.08. – házasságkötést követően bérlő neve [REDACTED]	21 év 6 hónap
ÖSSZESEN:		1985.04.01. – 2024.01.18.	38 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 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 Erdőkerülő utca 30. 10. emelet 42. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének **jogszabályi akadályá/külön véleménye\***

nincs

van\*\*

Sípos  
Gábor  
Digitálisan aláírta:  
Sipos Gábor  
Dátum: 2024.04.22  
11:26:51 +02:00  
**Sípos Gábor**  
Főépítész

### 5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérő bérleti jogviszonya **1985. április 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 Bérő részére történő elidegenítését.**

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. kerület Erdőkerülő utca 30. 10. emelet 42. ajtó szám alatti lakás [REDACTED] Bérő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács  
Lajos  
Digitálisan aláírta:  
Kovács Lajos  
Dátum: 2024.04.22  
15:51:04 +02:00  
**Kovács Lajos**  
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Erdőkerülő utca 30. 10. emelet 42. ajtó szám alatti lakás [REDACTED] Andrea 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: 2024.04.25  
14:07:13 +02:00  
**Cserdiné Németh Angéla**  
polgármester

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

**Cserdiné Németh Angéla**  
polgármester

\* a megfelelő aláhúzendő

\*\* a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza

## ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	: UJP-0198
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1157 Budapest, Erdőkerülő u. 30. 10. em. 42.
Helyrajzi száma	: 91158/55/A/128
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 <sup>2</sup>
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 35 m <sup>2</sup> Fajlagos m2 ár: 802 000 Ft/m <sup>2</sup>
Társasház telek területe	: 1576 m <sup>2</sup>
Eszmei hányad	: 35 / 7738
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: **28 100 000 Ft**  
azaz **Huszonnyolcmillió-egyszázezer- Ft .**  
melyből a telek eszmei értéke: **610 000 Ft**  
azaz **Hatszáz 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. május 8.  
Szakvélemény érvényessége : 360 nap  
Forgalomképesség értékelése : forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. május 15.

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



Lakatos Ferenc

ingatlanvagyon-értékelő

Nyilvántartási szám: 1398/2006.

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/125878/2024

2024.04.30

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 91158/75/A/387 helyrajzi szám

1157 BUDAPEST XV.KER. Nyírpalota út 91. 10. emelet. ajtó:63.

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: 999984/1999/

2. bejegyző határozat: 118257/1994/1994.06.01

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pítő okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 118257/1994/1994.06.01

jogcím: 1991. évi XXXVIII. tv. 127506/1992/1992.06.26

jogcím: eredeti felvétel 118257/1994/1994.06.01

jogállás: tulajdonos

név: BP.FŐVÁROS 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 - 279

Helyrajzi szám: 91158/75

Sorszám: 1

## A földterület adatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	Lakóépülettel beépíthető építési	2
F 02	A művelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha : <input type="text"/> m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	4385
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:		72.0
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	9 721 973
F 18	Becsült érték	2019	9 869 179

Leírás:

--

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 279

Helyrajzi szám: 91158/75

Sorszám: 1

## A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2004	+ 10 014 244	10 014 244
F 17.2	Bruttó érték változás	2005	- 73 668	9 940 576
F 17.3	Bruttó érték változás	2006	- 36 563	9 904 013
F 17.4	Bruttó érték változás	2006	- 36 429	9 867 584
F 17.5	Bruttó érték változás	2015	- 36 325	9 831 259
F 17.6	Bruttó érték változás	2017	+ 36 626	9 867 885
F 17.7	Bruttó érték változás	2019	- 145 912	9 721 973

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 279

Helyrajzi szám:

91158/75

Jogi rendezettége: *Rendezett*

1

## Ingatlan-nyilvántartási adatak

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:	Nyírpalota út 81-95	
I 05		Út, utca, házszám:		
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország	
I 07	Az ingatlan fekvése:	Belterület		1
I 08	A földrészlet nagysága:	ha :	m <sup>2</sup> :	4385
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 - 279

Helyrajzi szám:

91158/75

/

## 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	2022		65 241 149
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2022		391 788 351
I 33.0	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő,	70

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:



lapszám: 1./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 279

Helyrajzi szám: 91158/75

A/387

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

## A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Nyírpalota út 81-95			
L 02	Ingatlanon belül:	épület jelle: A	lépcsőház: 91	X. emelet	ajtó: 63.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>		
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 helyi ségei , területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	1	L 13	m <sup>2</sup> :	18.1	
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m <sup>2</sup> :		
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m <sup>2</sup> :		
L 20		félszoba:	db:	1	L 21	m <sup>2</sup> :	7.1	
L 22		hall:	db:		L 23	m <sup>2</sup> :		
L 24		lakó előtér:	db:	1	L 25	m <sup>2</sup> :	4.3	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha		1	L 27	m <sup>2</sup> :	2.9	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba WC-vel		2	L 29	m <sup>2</sup> :	2.9
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:				L 31	m <sup>2</sup> :	
L 31		WC:		db:		L 32	m <sup>2</sup> :	
L 33	Közlekedési helyiség:					m <sup>2</sup> :		
L 34	Tároló helyiség:		db:		L 35	m <sup>2</sup> :		
L 36	Műterem területe:					m <sup>2</sup> :		
L 37	Egyéb helyiség:		db:		L 38	m <sup>2</sup> :		
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:					m <sup>2</sup> :		
L 40	A lakás területe összesen:					m <sup>2</sup> :	35.3	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m <sup>2</sup> :	35.3	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 279

Helyrajzi szám: 91158/75

A/387

L

## A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2019	1 414 393
L 43	Becsült érték	2019	5 434 851
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 - 279

Helyrajzi szám: 91158/75

A/387

L

## A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 182 612	182 612
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 4 542	187 154
L 42.3	Bruttó érték változás	2014	+ 185 940	373 094
L 42.4	Bruttó érték változás	2019	+ 1 041 299	1 414 393

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:	1157 Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 91. 10. emelet 63. ajtó		
	Helyrajzi száma:	91158/75/A/387	Bérbeadás jogcíme:	lakáscsere
	Alapterület:	35 m <sup>2</sup>	Bérleti jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	129/100.000		
	Szobák száma:	1+1 félszobás	Bérleti díj kategória:	piaci II. alapú
	Komfortfokozat:	energiatakarékos összkomfortos	Kezdet:	2023.12.15.
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	4385 m <sup>2</sup>		
	Lakások száma összesen:	518 db	Ebből önkormányzati:	56 db
	Társasházzá alakítás:	1994. március 30.		

### 2. A jelenlegitől eltérő bérleményre fennálló korábbi bérleti jogviszony:

Tétel	Megnevezés	Bérlemény
1.	Bérlemény pontos címe:	1153 Budapest, XV. kerület Bocskai utca 17. földszint 4. ajtó
	Bérbeadás jogcíme:	lakáscsere
	Típusa	határozatlan
	Kezdet:	2005. január 01.

### 3. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingtalan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1153 Budapest, XV. kerület Bocskai utca 17. földszint 4. ajtó	2005.01.01. - 2021.09.29. [REDACTED] bérlő lakáscsere útján (IV. kerületi öröklakás)	16 év 9 hónap
		2021.09.30. – 2023.12.14. [REDACTED] a lakásbérleti jogviszony folytatója édesanyja elhunytát követően	2 év 2 hónap
2.	1157 Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 91. 10. emelet 63. ajtó	2023.12.15. – 2024.01.15. minőségi lakáscsere	1 hónap
<b>ÖSSZESEN:</b>		<b>2005.01.01. – 2024.01.15.</b>	<b>19 év</b>
<b>KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE</b> 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet 18/B. § (1) bekezdés a) pontja szerint			<b>25%</b>

### 3. Vételár megfizetésének módja

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

### 4. Főépítési vélemény

A Nyírpalota út 91. 10. emelet 63. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadály/külön véleménye\*

nincs

van\*\*

Sipos Gábor

Digitálisan aláírta:  
Sipos Gábor  
Dátum: 2024.04.22  
11:12:03 +02'00'

Sipos Gábor  
Főépítész

### 5. Összefoglaló

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérlő bérleti jogviszonya **2005. január 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 a) pontja szerinti a lakás ingatlanforgalmi értékéből **25 %** 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 Nyírpalota út 91. 10. emelet 63. ajtó szám alatti lakás [REDACTED] Bérlő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos

Digitálisan aláírta:  
Kovács Lajos  
Dátum: 2024.04.22  
15:32:05 +02'00'

Kovács Lajos  
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Nyírpalota út 91. 10. emelet 63. 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: 2024.04.25  
14:12:10 +02'00'

**Cserdiné Németh Angéla**  
polgármester

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

**Cserdiné Németh Angéla**  
polgármester



**ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY**

Megrendelő azonosító	: UJP-0197
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1157 Budapest, Nyírpalota út 91. 10. emelet. 63.
Helyrajzi száma	: 91158/75/A/387
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 <sup>2</sup>
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 35 m <sup>2</sup> Fajlagos m2 ár: 889 000 Ft/m <sup>2</sup>
Társasház telek területe	: 4385 m <sup>2</sup>
Eszmei hányad	: 129 / 100000
Belső műszaki állapot	: jó
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: **31 100 000 Ft**  
azaz **Harmincegymillió-egyszázezer- Ft .**

melyből a telek eszmei értéke: **480 000 Ft**  
azaz **Négyszáznyolcvanezer- 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 8.  
Szakvélemény érvényessége : 360 nap  
Forgalomképesség értékelése : forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. május 14.

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

*Lakatos Ferenc*

Lakatos Ferenc

ingatlanvagyon-értékelő

Nyilvántartási szám: 1398/2006.

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:8000004/125876/2024

2024.04.30

**BUDAPEST XV.KER.**

**Belterület 91158/79/A/419 helyrajzi szám**

1157 BUDAPEST XV.KER. Nyírpalota út 63. 5. emelet. ajtó:30.

**I R É S Z**

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

lakás	53	2 0	53/27200	önkormányzati
-------	----	-----	----------	---------------

Bejegyző határozat: 999973/1999/

2. bejegyző határozat: 139785/1995/1995.07.18

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pítő okiratban meghatározott helyiségek.

**II R É S Z**

1. tulajdoni hányad: 1/1

jogcím: kisajátítás 19440/1969/1969.07.18

jogcím: eredeti felvétel 139785/1995/1995.07.18

jogcím: 1991. évi XXXVIII. 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 - 180

Helyrajzi szám: 91158/79

Sorszám: 1

## A földterület adatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	Lakóépülettel beépíthető építési	2
F 02	A művelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha : <input type="text"/> m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	4353
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:		72.0
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 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	19 837 327
F 18	Becsült érték	2019	20 420 823

Leírás:

--

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 180

Helyrajzi szám: 91158/79

Sorszám: 1

## A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2004	+ 20 570 593	20 570 593
F 17.2	Bruttó érték változás	2005	- 354 228	20 216 365
F 17.3	Bruttó érték változás	2006	- 114 309	20 102 056
F 17.4	Bruttó érték változás	2019	- 264 729	19 837 327

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 180

Helyrajzi szám:

91158/79

Jogi rendezettége: *Rendezett*

1

## Ingatlan-nyilvántartási adatak

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:	Nyírpalota út 51-65		
I 05		Út, utca, házszám:			
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország		
I 07	Az ingatlan fekvése:	Belterület		1	
I 08	A földrészlet nagysága:	ha :	m <sup>2</sup> :	4353	
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 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			/	
I 18			/	2003

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 180

Helyrajzi szám:

91158/79

## 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		106 908 187
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2023		786 411 505
I 33.0	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő,	70

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 180

Helyrajzi szám: 91158/79

A/419

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

## A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Nyírpalota út 51-65			
L 02	Ingatlanon belül:	épület jelle: A	lépcsőház: 63	V. emelet	ajtó: 30.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m <sup>2</sup> : 53		
L 04		közös tulajdoni hányada:	53/27200		
L 05	A lakásból résztulajdon:	53/27200			
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 helyi ségei , területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	2	L 13	m <sup>2</sup> :	36.2	
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m <sup>2</sup> :		
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m <sup>2</sup> :		
L 20		félszoba:	db:		L 21	m <sup>2</sup> :		
L 22		hall:	db:		L 23	m <sup>2</sup> :		
L 24		lakó előtér:	db:	1	L 25	m <sup>2</sup> :	4.9	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha		1	L 27	m <sup>2</sup> :	5.7	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba		1	L 29	m <sup>2</sup> :	2.6
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:				L 31	m <sup>2</sup> :	
L 31		WC:		db:	1	L 32	m <sup>2</sup> :	.8
L 33	Közlekedési helyiség:					m <sup>2</sup> :		
L 34	Tároló helyiség:		db:	1	L 35	m <sup>2</sup> :	2.8	
L 36	Műterem területe:					m <sup>2</sup> :		
L 37	Egyéb helyiség:		db:		L 38	m <sup>2</sup> :		
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:					m <sup>2</sup> :		
L 40	A lakás területe összesen:					m <sup>2</sup> :	53	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m <sup>2</sup> :	53	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 180

Helyrajzi szám: 91158/79

A/419

## A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2006	287 566
L 43	Becsült érték	2004	6 380 992
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 - 180

Helyrajzi szám: 91158/79

A/419

L

## A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 285 992	285 992
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 1 574	287 566

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:	2023. december 11.		
	Benyújtó:	[REDACTED]		
	Születési hely, idő:	[REDACTED]		
	Anyja neve:	[REDACTED]		
	Bérlői státusz:	Bérlő	Bérlő	
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1157 Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 63. 5. emelet 30. ajtó		
	Helyrajzi száma:	91158/79/A/419	Bérbeadás jogcíme:	lakáscsere
	Alapterület:	53 m <sup>2</sup>	Bérleti jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	53/27200		
	Szobák száma:	2 szobás	Bérleti díj kategória:	piaci
	Komfortfokozat:	energiatakarékos összkomfortos	Kezdetre:	2001.11.01.
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	4353 m <sup>2</sup>		
	Lakások száma összesen:	518 db	Ebből önkormányzati:	116 db
	Társasházzá alakítás:	1995. július 04.		

### 2. A jelenlegitől eltérő bérleményre fennálló korábbi bérleti jogviszonyok:

Tétel	Megnevezés	Bérlemény
1.	Bérlemény pontos címe:	1157 Budapest, XV. kerület Zsókavár utca 22. 7. emelet 28. ajtó
	Bérbeadás jogcíme:	lakáscsere
	Típusa	határozatlan
	Kezdetre:	1972. augusztus 22.

2.	Bérlemény pontos címe:	1157 Budapest, XV. kerület Zsókavár utca 22. 7. emelet 31. ajtó
	Bérbeadás jogcíme:	lakáscsere
	Típusa	határozatlan
	Kezdetre:	1990. november 01.
3.	Bérlemény pontos címe:	1157 Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 59. 10. emelet 60. ajtó
	Bérbeadás jogcíme:	lakáscsere
	Típusa	határozatlan
	Kezdetre:	1993. május 01.

### 3. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingtatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1157 Budapest, XV. kerület Zsókavár utca 22. 7. emelet 28. ajtó	1972.08.22. – 1990.10.31. ██ (sz.n.: ██████████ bérlőtársak 1985.11.27. – ██████████ elhunyt	18 év 2 hónap
2.	1157 Budapest, XV. kerület Zsókavár utca 22. 7. emelet 31. ajtó	1990.11.01. – 1993.04.30. ██ (sz.n.: ██████████ bérlő lakáscsere	2 év 6 hónap
3.	1157 Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 59. 10. emelet 60. ajtó	1993.05.01. – 2001.10.31. ██ (sz.n.: ██████████ bérlő lakáscsere	8 év 6 hónap
4.	1157 Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 63. 5. emelet 30. ajtó	2001.11.01. – 2002.06.30. ██ (sz.n.: ██████████ bérlő lakáscsere 2002.07.01. – 2023.12.11. ████████████████████ és ██████████ bérlőtársi jogviszony létesítés 2004.07.02. házasságkötést követően névváltozás, bérlő neve ████████████████████	22 év 1 hónap
<b>ÖSSZESEN:</b>		<b>1972.08.22. – 2023.12.11.</b>	<b>51 év 3 hónap</b>
<b>KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE</b> 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerint			<b>45 %</b>

### 3. Vételár megfizetésének módja

A Bérlők a formanyomtatványon tett nyilatkozatuk szerint a tárgyi lakás kedvezménnyel csökkentett vételárának egyösszegű megfizetéséhez banki hitelt vagy munkáltatói kölcsönt kívánnak igénybe venni.

\* a megfelelő aláhúzendó

\*\* a Főénitész szakmai véleményvét a csatolt melléklet tartalmazza

#### 4. Főépítési vélemény

A Nyírpalota út 63. 5. emelet 30. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadály/külön véleménye\*

nincs

van\*\*

Sipos Gábor  
Digitálisan aláírta:  
Sipos Gábor  
Dátum: 2024.04.22  
11:28:12 +02'00'  
Sipos Gábor  
Főépítész

#### 5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy Molnárné Dósa Mária bérlő bérleti jogviszonya **1972. augusztus 22. 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 Bérlők részére történő elidegenítését.

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 63. 5. emelet 30. ajtó szám alatti lakás [REDACTED] és [REDACTED] Bérlő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos  
Digitálisan aláírta:  
Kovács Lajos  
Dátum: 2024.04.22  
15:52:51 +02'00'

**Kovács Lajos**  
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Nyírpalota út 63. 5. emelet 30. ajtó szám alatti lakás [REDACTED] és [REDACTED] Bérlők 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: 2024.04.25  
14:08:12 +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-0196
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1157 Budapest, Nyírpalota út 63. 5. emelet 30.
Helyrajzi száma	: 91158/79/A/419
Ingatlan megnevezése	: lakás
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	: lakás
Szobák száma	: 2
Komfortfokozat	: összkomfortos
Az értékelés célja	: Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	: 53 m <sup>2</sup>
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 53 m <sup>2</sup> Fajlagos m2 ár: 698 000 Ft/m <sup>2</sup>
Társasház telek területe	: 4353 m <sup>2</sup>
Eszmei hányad	: 53 / 27200
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: **37 000 000 Ft**  
azaz **Harminchétmillió- Ft .**

melyből a telek eszmei értéke: **720 000 Ft**  
azaz **Hétszázhuszezer- 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 8.  
Szakvélemény érvényessége : 360 nap  
Forgalomképesség értékelése : forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. május 15.

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

*Lakatos Ferenc*

Lakatos Ferenc

ingatlanvagyon-értékelő

Nyilvántartási szám: 1398/2006.

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:8000004/125874/2024

2024.04.30

**BUDAPEST XV.KER.**

**Belterület 91158/192/A/418 helyrajzi szám**

1156 BUDAPEST XV.KER. Nyírpalota út 76. 7. emelet. ajtó:31.

**I R É S Z**

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

lakás	55	1 2	55/23300	önkormányzati
-------	----	-----	----------	---------------

Bejegyző határozat: 999983/1999/1999.05.10

2. bejegyző határozat: 128721/1994/1994.06.16

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pítő 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 adatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	Lakóépülettel beépíthető építési	2
F 02	A művelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha : <input type="text"/> m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	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:	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	9 534 556
F 18	Becsült érték	2019	9 755 369

Leírás:

--

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

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 rendezettége: *Rendezett*

1

## Ingatlan-nyilvántartási adatak

I 01	Az ingatlan megnevezése:		
I 02	Az ingatlan címe	Megye:	01 Budapest Kerület: 15.
I 03		Helység azonosító törzsszáma:	11314 Bp., XV. kerület
I 04		Út, utca, házszám:	Nyírpalota út 58-80
I 05		Út, utca, házszám:	
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország
I 07		Az ingatlan fekvése:	Belterület 1
I 08	A földrészlet nagysága:	ha : m <sup>2</sup> : 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 térítéssmenteshasználati jog	/
------	--	---

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 szolgáltatást 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/418

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: 76	VII.emelet	ajtó: 31.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>		
L 04		közös tulajdoni hányada:	55/23300		
L 05	A lakásból résztulajdon:	55/23300			
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 helyi ségei , területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	1	L 13	m <sup>2</sup> :	18.1	
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m <sup>2</sup> :		
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m <sup>2</sup> :		
L 20		félszoba:	db:	2	L 21	m <sup>2</sup> :	19.7	
L 22		hall:	db:		L 23	m <sup>2</sup> :		
L 24		lakó előtér:	db:	1	L 25	m <sup>2</sup> :	7	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha		1	L 27	m <sup>2</sup> :	6.7	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba		1	L 29	m <sup>2</sup> :	2.6
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:				L 31	m <sup>2</sup> :	
L 31		WC:		db:	1	L 32	m <sup>2</sup> :	.9
L 33	Közlekedési helyiség:					m <sup>2</sup> :		
L 34	Tároló helyiség:		db:		L 35	m <sup>2</sup> :		
L 36	Műterem területe:					m <sup>2</sup> :		
L 37	Egyéb helyiség:		db:		L 38	m <sup>2</sup> :		
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:					m <sup>2</sup> :		
L 40	A lakás területe összesen:					m <sup>2</sup> :	55	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m <sup>2</sup> :	55	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 121

Helyrajzi szám: 91158/192

A/418

L

## A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2008	775 769
L 43	Becsült érték	2008	7 100 686
L 44	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 68

Egyéb megjegyzések:

*A lakáshoz 4,03 m<sup>2</sup>-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/418

L

## A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 217 391	217 391
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 83	217 474
L 42.3	Bruttó érték változás	2007	+ 438 295	655 769
L 42.4	Bruttó érték változás	2008	+ 120 000	775 769

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 23.		
	Benyújtó:	[REDACTED]		
	Születési név:	[REDACTED]		
	Születési hely, idő:	[REDACTED]		
	Anyja neve:	[REDACTED]		
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1156 Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 76. 7. emelet 31. ajtó		
	Helyrajzi száma:	91158/192/A/418	Bérbeadás jogcíme:	saját jogú bérlet
	Alapterület:	55 m <sup>2</sup>	Bérleti jogviszony típusa:	határozatlan
	Ezmei tulajdoni hányad:	55/23300		
	Szobák száma:	1+2 félszobás	Bérleti díj kategória:	költségelvű
	Komfortfokozat:	energiatakarékos összkomfortos	Kezdet:	1985.02.01.
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	4645 m <sup>2</sup>		
	Lakások száma összesen:	516 db	Ebből önkormányzati:	54 db
	Társasházzá alakítás:	1994. május 10.		

### 2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingtalan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1157 Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 76. 7. emelet 31. ajtó	1985.02.01. – 2002.02.28. [REDACTED] (sz.n.: [REDACTED]) [REDACTED] bérlő lakásbérleti jogviszony felmondása lakbér és különszolgáltatási díjhátralék miatt	17 év 1 hónap szerződésmegszakadás
		2007.12.27. házasságkötés után névváltozás, bérlő neve [REDACTED] [REDACTED] (sz.n.: [REDACTED])	
		2008.04.01. – 2024.01.23. lakásbérleti jogviszony rendezés, kérelmét 2008.07.09-én nyújtotta be a jogviszony helyreállítása iránt	15 év 10 hónap
ÖSSZESEN:		2008.04.01. – 2024.01.23.	15 év 10 hónap
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet 18/B. § (1) bekezdés a) pontja szerint			25%

### 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 76. 7. emelet 31. ajtó. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének  **jogszabályi akadály/külön véleménye\***

nincs

van\*\*

Sipos Gábor  
Digitálisan aláírta:  
Sipos Gábor  
Dátum: 2024.04.22  
11:29:21 +02'00'  
Sipos Gábor  
Főépítész

### 5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérő bérleti jogviszonya **2008. április 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 a) pontja szerinti a lakás ingatlanforgalmi értékéből **25 %** 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. Nyírpalota út 76. 7. emelet 31. ajtó szám alatti lakás [REDACTED] Bérő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos  
Digitálisan aláírta:  
Kovács Lajos  
Dátum: 2024.04.22  
15:54:23 +02'00'  
Kovács Lajos  
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Nyírpalota út 76. 7. emelet 31. 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: 2024.04.25  
14:08:49 +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-0195
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1156 Budapest, Nyírpalota út 76. 7. emelet. 31.
Helyrajzi száma	: 91158/192/A/418
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	: 55 m <sup>2</sup>
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 55 m <sup>2</sup> Fajlagos m2 ár: 683 000 Ft/m <sup>2</sup>
Társasház telek területe	: 4645 m <sup>2</sup>
Eszmei hányad	: 55 / 23300
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:

**37 600 000 Ft**

azaz **Harminchétmillió-hatszázezer- Ft .**

melyből a telek eszmei értéke:

**930 000 Ft**

azaz **Kilencszázharmincezer- 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 8.
Szakvélemény érvényessége	: 360 nap
Forgalomképesség értékelése	: forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. május 14.

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



Lakatos Ferenc

ingatlanvagyon-értékelő

Nyilvántartási szám: 1398/2006.

## E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/125871/2024

2024.04.30

## BUDAPEST XV.KER.

Belterület 91158/192/A/513 helyrajzi szám

1156 BUDAPEST XV.KER. Nyírpalota út 80. 10. emelet. ajtó:40.

## I R É S Z

## 1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

lakás	55	1 2	55/23300	önkormányzati
-------	----	-----	----------	---------------

Bejegyző határozat: 999983/1999/1999.05.10

## 2. bejegyző határozat: 128721/1994/1994.06.16

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pítő 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 adatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	Lakóépülettel beépíthető építési	2
F 02	A művelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha : <input type="text"/> m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	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:	Vízellátás 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	9 534 556
F 18	Becsült érték	2019	9 755 369

Leírás:

--

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

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 rendezettége: *Rendezett*

1

## Ingatlan-nyilvántartási adatak

I 01	Az ingatlan megnevezése:		
I 02	Az ingatlan címe	Megye:	01 Budapest Kerület: 15.
I 03		Helység azonosító törzsszáma:	11314 Bp., XV. kerület
I 04		Út, utca, házszám:	Nyírpalota út 58-80
I 05		Út, utca, házszám:	
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország
I 07		Az ingatlan fekvése:	Belterület 1
I 08	A földrészlet nagysága:	ha : m <sup>2</sup> : 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 térítéssmenteshasználati jog	/
------	--	---

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 szolgáltatást 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/513

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: 80	X. emelet	ajtó: 40.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m <sup>2</sup> :		
L 04		közös tulajdoni hányada:	55/23300		
L 05	A lakásból résztulajdon:	55/23300			
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 <sup>2</sup> :	18.1	
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m <sup>2</sup> :		
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m <sup>2</sup> :		
L 20		félszoba:	db:	2	L 21	m <sup>2</sup> :	19.7	
L 22		hall:	db:		L 23	m <sup>2</sup> :		
L 24		lakó előtér:	db:	1	L 25	m <sup>2</sup> :	7	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha	db:	1	L 27	m <sup>2</sup> :	6.7	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba	db:	1	L 29	m <sup>2</sup> :	2.6
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:		db:		L 31	m <sup>2</sup> :	
L 31		WC:		db:	1	L 32	m <sup>2</sup> :	.9
L 33	Közlekedési helyiség:					m <sup>2</sup> :		
L 34	Tároló helyiség:		db:		L 35	m <sup>2</sup> :		
L 36	Műterem területe:					m <sup>2</sup> :		
L 37	Egyéb helyiség:		db:		L 38	m <sup>2</sup> :		
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:					m <sup>2</sup> :		
L 40	A lakás területe összesen:					m <sup>2</sup> :	55	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m <sup>2</sup> :	55	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:



lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 121

Helyrajzi szám: 91158/192

A/513

## A lakás értékei

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2007	655 769
L 43	Becsült érték	2007	6 980 686
L 44	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 68

Egyéb megjegyzések:

A lakáshoz 4,03 m<sup>2</sup>-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/513

L

## A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 217 391	217 391
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 83	217 474
L 42.3	Bruttó érték változás	2007	+ 438 295	655 769

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:

<b>VÉTELI SZÁNDEK</b>	<b>Benyújtás időpontja:</b>	2023. december 19.		
	<b>Benyújtó:</b>	[REDACTED]		
	<b>Születési hely, idő:</b>	[REDACTED]		
	<b>Anyja neve:</b>	[REDACTED]		
	<b>Bérlői státusz:</b>	Bérlő	Bérlő	
<b>BÉRLEMÉNY</b>	<b>Pontos címe:</b>	1156 Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 80. 10. emelet 40. ajtó		
	<b>Helyrajzi száma:</b>	91158/192/A/513	<b>Bérbeadás jogcíme:</b>	bérlőtársi jogviszony létesítés
	<b>Alapterület:</b>	53 m <sup>2</sup>	<b>Bérleti jogviszony típusa:</b>	határozatlan
	<b>Eszmei tulajdoni hányad:</b>	55/23300		
	<b>Szobák száma:</b>	1+2 félszobás	<b>Bérleti díj kategória:</b>	piaci
	<b>Komfortfokozat:</b>	energiatakarékos összkomfortos	<b>Kezdet:</b>	2002.05.01
<b>INGATLAN JELLEMZŐ K</b>	<b>Telek nagyság:</b>	4655 m <sup>2</sup>		
	<b>Lakások száma összesen:</b>	516 db	<b>Ebből önkormányzati:</b>	54 db
	<b>Társasházzá alakítás:</b>	1994. május 10.		

### 2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingyatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1156 Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 80. 10. emelet 40. ajtó	1997.09.15. – 2001.11.13. [REDACTED] és [REDACTED] bérlők	-
		2001.11.14. – 2002.04.30. [REDACTED] kizárólagos bérlő házastársa elhunytát követően	-
		2002.05.01. – 2023.12.19. [REDACTED] bérlőtársi jogviszonyt létesít unokájával, [REDACTED]	21 év 7 hónap
<b>ÖSSZESEN:</b>		<b>2002.05.01. – 2023.12.19.</b>	<b>21 év 7 hónap</b>
<b>KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet 18/B. § (1) bekezdés b) pontja szerint</b>			<b>35 %</b>

### 3. Vételár megfizetésének módja

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

### 4. Főépítési vélemény

A Nyírpalota út 80. 10. emelet 40. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadály/külön véleménye\*

nincs

van\*\*

Sipos Gábor  
Digitálisan aláírta:  
Sipos Gábor  
Dátum: 2024.04.22  
11:13:52 +02'00'  
Sipos Gábor  
Főépítész

### 5. Összefoglaló javaslat

Till Vilmosné a 2023. december 19. napján benyújtott vételi szándéknyilatkozattal egyidejűleg lemondott az őt megillető elővásárlási jogáról. Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérlő bérleti jogviszonya **2002. május 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 b) pontja szerinti a lakás ingatlanforgalmi értékéből **35 %** 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 Nyírpalota út 80. 10. emelet 40. ajtó szám alatti lakás [REDACTED] Bérlő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.**

Tisztelettel,

Kovács Lajos  
Digitálisan aláírta:  
Kovács Lajos  
Dátum: 2024.04.22  
15:33:30 +02'00'

Kovács Lajos  
vagyongazdálkodási osztályvezető

**A Nyírpalota út 80. 10. emelet 40. ajtó szám alatti lakás [REDACTED] Bérlő 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: 2024.04.25 14:12:46 +02'00'

Cserdiné Németh Angéla  
polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla  
polgármester

\* a megfelelő aláhúzendő

\*\* a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza

**ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY**

Megrendelő azonosító	: UJP-0194
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1156 Budapest, Nyírpalota út 80. 10. emelet 40.
Helyrajzi száma	: 91158/192/A/513
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	: 55 m <sup>2</sup>
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 55 m <sup>2</sup> Fajlagos m2 ár: 661 000 Ft/m <sup>2</sup>
Társasház telek területe	: 4645 m <sup>2</sup>
Eszmei hányad	: 55 / 23300
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:

**36 400 000 Ft**

azaz **Harminchatmillió-négyszázezer- Ft .**

melyből a telek eszmei értéke:

**930 000 Ft**

azaz **Kilencszázharmincezer- 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 15.
Szakvélemény érvényessége	: 360 nap
Forgalomképesség értékelése	: forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. május 16.

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

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/125868/2024

2024.04.30

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 91158/7/A/260 helyrajzi szám

1157 BUDAPEST XV.KER. Zsókvár utca 59. 9. emelet. ajtó:39.

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

lakás	47	2 0	47/22939	önkormányzati
-------	----	-----	----------	---------------

Bejegyző határozat: 999977/1999/

2. bejegyző határozat: 79432/1994/1994.02.28

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pítő okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 79432/1994/1994.02.28

jogcím: kisajátítás 19440/1969/1969.07.18

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 79432/1994/1994.02.28

jogcím: eredeti felvétel 79432/1994/1994.02.28

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 - 292

Helyrajzi szám: 91158/7

Sorszám: 1

## A földterület adatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	Lakóépülettel beépíthető építési	2
F 02	A művelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha : <input type="text"/> m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	4271
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:	Szabadon álló	1
F 09	A telek beépítettségi foka:		60.0
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	2015	5 086 882
F 18	Becsült érték	2015	5 086 882

Leírás:

--

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 292

Helyrajzi szám: 91158/7

Sorszám: 1

## A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2004	+ 5 360 581	5 360 581
F 17.2	Bruttó érték változás	2015	- 273 699	5 086 882

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:



lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 292

Helyrajzi szám:

91158/7

Jogi rendezettége: *Rendezett*

1

## Ingatlan-nyilvántartási adatak

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:	Zsókavár utca 49-65	
I 05		Út, utca, házszám:	Zsókavár utca 59	
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország	
I 07		Az ingatlan fekvése:	Belterület	1
I 08	A földrészlet nagysága:	ha : <input type="text"/> m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	4271	
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 : <input type="text"/> 1	
I 13	Műemléki és természeti védettség:	Nincs védettség	1	

## Tulajdoni adatok

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

## Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

Nincs jog és tény bejegyezve

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 292

Helyrajzi szám:

91158/7

/

## 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:	Selfu 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		21 135 531
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2023		170 404 887
I 33.0	Állagmutató	4	40-59% - tűrhető,	50

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 292

Helyrajzi szám: 91158/7

A/260

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

## A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Zsókavár utca 49-65
L 02	Ingatlanon belül:	épület jelle: A lépcsőház: 59 IX. emelet ajtó: 39.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete: m <sup>2</sup> : 47
L 04		közös tulajdoni hányada: 47/22939
L 05	A lakásból résztulajdon:	47/22939
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 helyi ségei , területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db: 2	L 13	m <sup>2</sup> : 30.2	
L 14		szoba hálófülkével:	db:	L 15	m <sup>2</sup> :	
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:	L 17	m <sup>2</sup> :	
L 20		félszoba:	db:	L 21	m <sup>2</sup> :	
L 22		hall:	db:	L 23	m <sup>2</sup> :	
L 24		lakó előtér:	db: 1	L 25	m <sup>2</sup> : 4.8	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha	1	L 27	m <sup>2</sup> : 5.4	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba WC-vel	2	L 29	m <sup>2</sup> : 3
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:			L 31	m <sup>2</sup> :
L 31		WC:	db:	L 32	m <sup>2</sup> :	
L 33	Közlekedési helyiség:				m <sup>2</sup> :	
L 34	Tároló helyiség:		db: 1	L 35	m <sup>2</sup> : 3.3	
L 36	Műterem területe:				m <sup>2</sup> :	
L 37	Egyéb helyiség:		db:	L 38	m <sup>2</sup> :	
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:				m <sup>2</sup> :	
L 40	A lakás területe összesen:				m <sup>2</sup> : 46.7	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m <sup>2</sup> : 46.6	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 292

Helyrajzi szám: 91158/7

A/260

## A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2006	207 034
L 43	Becsült érték	2004	5 604 450
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 - 292

Helyrajzi szám: 91158/7

A/260

L

## A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 199 450	199 450
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 7 584	207 034

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	Bérlő	
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1157 Budapest, XV. kerület Zsókavár utca 59. 9. emelet 39. ajtó		
	Helyrajzi száma:	91158/7/A/260	Bérbeadás jogcíme:	bérllet
	Alapterület:	47 m <sup>2</sup>	Bérleti jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	47/22939		
	Szobák száma:	2 egész szobás	Bérleti díj kategória:	piaci
	Komfortfokozat:	energiatakarékos összkomfortos	Kezdetre:	1972.09.27
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	4271 m <sup>2</sup>		
	Lakások száma összesen:	395 db	Ebből önkormányzati:	24 db
	Társasházzá alakítás:	1994. március 10.		

### 2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1157 Budapest, XV. kerület Zsókavár utca 59. 9. emelet 39. ajtó	1972.09.27. – 1997.02.05. [REDACTED] és [REDACTED] bérlőtársak	24 év 4 hónap
		1997.02.06. – 2005.05.31. [REDACTED] kizárólagos bérlő édesanyja elhunytát követően	8 év 3 hónap 25 nap
		2005.06.01. – 2024.01.15. [REDACTED] bérlőtársi jogviszonyt létesített gyermekével, [REDACTED]	18 év 7 hónap
ÖSSZESEN:		1972.09.27. – 2024.01.15.	51 év 3 hónap
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerint			45 %

### 3. Vételár megfizetésének módja

A Bérlok a formanyomtatványon tett nyilatkozata szerint a tárgyi lakás kedvezményrel csökkentett vételárának egyösszegű megfizetéséhez banki hitelt vagy munkáltatói kölcsönt kívánnak igénybe venni.

### 4. Főépítési vélemény

A Zsókovári utca 59. 9. emelet 39. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadály/külön véleménye\*

nincs

van\*\*

Sipos Gábor  
Digitálisan aláírta:  
Sipos Gábor  
Dátum: 2024.04.22  
11:13:12 +02'00'  
Sipos Gábor  
Főépítész

### 5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérlok bérleti jogviszonya **1972. szeptember 27. 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 Bérlok részére történő elidegenítését.

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. kerület Zsókovári utca 59. 9. emelet 39. ajtó szám alatti lakás [REDACTED] és [REDACTED] Bérlok részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos  
Digitálisan aláírta:  
Kovács Lajos  
Dátum: 2024.04.22  
15:34:31 +02'00'

Kovács Lajos  
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Zsókovári utca 59. 9. emelet 39. ajtó szám alatti lakás [REDACTED] és [REDACTED] Bérlok 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: 2024.04.25  
14:13:32 +02'00'

Cserdiné Németh Angéla  
polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla  
polgármester

\* a megfelelő aláhúzendő

\*\* a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza

**ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY**

Megrendelő azonosító	: UJP-0193
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1157 Budapest, Zsókavár u. 59. 9. emelet. 39.
Helyrajzi száma	: 91158/7/A/260
Ingatlan megnevezése	: lakás
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	: lakás
Szobák száma	: 2
Komfortfokozat	: összkomfortos
Az értékelés célja	: Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	: 47 m <sup>2</sup>
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 47 m <sup>2</sup> Fajlagos m2 ár: 741 000 Ft/m <sup>2</sup>
Társasház telek területe	: 4271 m <sup>2</sup>
Eszmei hányad	: 47 / 22939
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: **34 800 000 Ft**  
azaz **Harmincnégy millió-nyolcszáz ezer- Ft .**

melyből a telek eszmei értéke: **740 000 Ft**  
azaz **Hétszáznegyvenezer- 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 13.  
Szakvélemény érvényessége : 360 nap  
Forgalomképesség értékelése : forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. május 15.

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

*Lakatos Ferenc*

Lakatos Ferenc

ingatlanvagyon-értékelő

Nyilvántartási szám: 1398/2006.



E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/125866/2024

2024.04.30

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 91158/79/A/411 helyrajzi szám

1157 BUDAPEST XV.KER. Nyírpalota út 63. 3. 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	35	1 1	35/27200	önkormányzati
-------	----	-----	----------	---------------

Bejegyző határozat: 999973/1999/

2. bejegyző határozat: 139785/1995/1995.07.18

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pítő okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

jogcím: kisajátítás 19440/1969/1969.07.18

jogcím: eredeti felvétel 139785/1995/1995.07.18

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 - 180

Helyrajzi szám: 91158/79

Sorszám: 1

## A földterület adatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	Lakóépülettel beépíthető építési	2
F 02	A művelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha : <input type="text"/> m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	4353
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:		72.0
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 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	19 837 327
F 18	Becsült érték	2019	20 420 823

Leírás:

--

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 180

Helyrajzi szám: 91158/79

Sorszám: 1

## A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2004	+ 20 570 593	20 570 593
F 17.2	Bruttó érték változás	2005	- 354 228	20 216 365
F 17.3	Bruttó érték változás	2006	- 114 309	20 102 056
F 17.4	Bruttó érték változás	2019	- 264 729	19 837 327

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 180

Helyrajzi szám:

91158/79

Jogi rendezettége: *Rendezett*

1

## Ingatlan-nyilvántartási adatak

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:	Nyírpalota út 51-65		
I 05		Út, utca, házszám:			
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország		
I 07	Az ingatlan fekvése:	Belterület		1	
I 08	A földrészlet nagysága:	ha :	m <sup>2</sup> :	4353	
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 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			/	
I 18			/	2003

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 180

Helyrajzi szám:

91158/79

/

## 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		106 908 187
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2023		786 411 505
I 33.0	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő,	70

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:



lapszám: 1./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 180

Helyrajzi szám: 91158/79

A/411

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

## A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Nyírpalota út 51-65			
L 02	Ingatlanon belül:	épület jele: A	lépcsőház: 63	III. emelet	ajtó: 22.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m <sup>2</sup> :		35
L 04		közös tulajdoni hányada:	35/27200		
L 05	A lakásból résztulajdon:	35/27200			
L 06	A lakás forgalomképessége:	Forgalomképes			5
	Vagyon típusa:				
L 07	A lakás komfortfokozata:	Összkomfortos			1
L 08	Közműellátottság:	villany-víz-csatorna			9
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 <sup>2</sup> :	18.1	
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m <sup>2</sup> :		
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m <sup>2</sup> :		
L 20		félszoba:	db:	1	L 21	m <sup>2</sup> :	7.1	
L 22		hall:	db:		L 23	m <sup>2</sup> :		
L 24		lakó előtér:	db:	1	L 25	m <sup>2</sup> :	4.3	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha	db:	1	L 27	m <sup>2</sup> :	2.9	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba WC-vel	db:	2	L 29	m <sup>2</sup> :	2.9
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:		db:		L 31	m <sup>2</sup> :	
L 31		WC:		db:		L 32	m <sup>2</sup> :	
L 33	Közlekedési helyiség:					m <sup>2</sup> :		
L 34	Tároló helyiség:		db:		L 35	m <sup>2</sup> :		
L 36	Műterem területe:					m <sup>2</sup> :		
L 37	Egyéb helyiség:		db:		L 38	m <sup>2</sup> :		
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:					m <sup>2</sup> :		
L 40	A lakás területe összesen:					m <sup>2</sup> :	35.3	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m <sup>2</sup> :	35.3	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 180

Helyrajzi szám: 91158/79

A/411

## A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2006	191 529
L 43	Becsült érték	2004	4 215 481
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 - 180

Helyrajzi szám: 91158/79

A/411

L

## A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 190 481	190 481
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 1 048	191 529

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 09.		
	Benyújtó:	[REDACTED]		
	Születési hely, idő:	[REDACTED]		
	Anyja neve:	[REDACTED]		
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1157 Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 63. 3. emelet 22. ajtó		
	Helyrajzi száma:	91158/79/A/411	Bérbeadás jogcíme:	szociális pályázat
	Alapterület:	35 m <sup>2</sup>	Bérleti jogviszony típusa:	határozott
	Eszmei tulajdoni hányad:	35/27200		
	Szobák száma:	1+1 félszobás	Bérleti díj kategória:	piaci
	Komfortfokozat:	energiatakarékos összkomfortos	Kezdet:	2008.08.01.
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	4353 m <sup>2</sup>		
	Lakások száma összesen:	518 db	Ebből önkormányzati:	116 db
	Társasházzá alakítás:	1995. július 04.		

## 2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingtalan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1157 Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 63. 3. emelet 22. ajtó	2008.08.01. – 2009.02.01. ██████████ bérlő szociális pályázat útján	15 év 5 hónap
		2009.03.01. – 2014.02.28. ismételt bérbeadás	
		2014.11.01. – 2015.10.31. ismételt bérbeadás, kérelmet határidőben, 2013. december 12. napján benyújtotta	
		2015.11.01. – 2020.10.31. ismételt bérbeadás	
		2020.11.01. – 2024.01.09. ismételt bérbeadás	
<b>ÖSSZESEN:</b>		<b>2008.08.01. – 2024.01.09.</b>	<b>15 év 5 hónap</b>
<b>KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE</b> 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet 18/B. § (1) bekezdés a) pontja szerint			<b>25%</b>

## 3. Vételár megfizetésének módja

A Bérlő 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 63. 3. emelet 22. ajtó. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadály/külön véleménye\*

nincs

van\*\*

Sipos Gábor  
Dátum: 2024.04.23  
11:31:09 +0200

**Sipos Gábor**  
Főépítész

## 5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérlő bérleti jogviszonya **2008. augusztus 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 a) pontja szerinti a lakás ingatlanforgalmi értékéből **25 %** 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. Nyírpalota út 63. 3. emelet 22. ajtó szám alatti lakás [REDACTED] [REDACTED] Bérló részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos  
Digitálisan aláírta:  
Kovács Lajos  
Dátum: 2024.04.22  
15:55:29 +02'00'

**Kovács Lajos**  
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Nyírpalota út 63. 3. emelet 22. 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: 2024.04.25  
14:09:26 +02'00'

**Cserdiné Németh Angéla**  
polgármester

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

**Cserdiné Németh Angéla**  
polgármester

## ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	: UJP-0192
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1157 Budapest, Nyírpalota út 63. 3. em 22.
Helyrajzi száma	: 91158/79/A/411
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 <sup>2</sup>
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 35 m <sup>2</sup> Fajlagos m2 ár: 846 000 Ft/m <sup>2</sup>
Társasház telek területe	: 4353 m <sup>2</sup>
Eszmei hányad	: 35 / 27200
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: **29 600 000 Ft**  
azaz **Huszonkilencmillió-hatszázézer- Ft .**

melyből a telek eszmei értéke: **480 000 Ft**  
azaz **Négyszáznyolcvanezer- 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 13.  
Szakvélemény érvényessége : 360 nap  
Forgalomképesség értékelése : forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. május 15.

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

## E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/134512/2024

2024.05.09

## BUDAPEST XV.KER.

Belterület 91158/164/A/68 helyrajzi szám

1156 BUDAPEST XV.KER. Páskomliget utca 61. 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	70	2 1	70/22878	önkormányzati
-------	----	-----	----------	---------------

Bejegyző határozat: 999974/1999/

## 1. bejegyző határozat: 500015/2565/1997/97.10.23

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

## II R É S Z

## 1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 79405/1994/II.28./

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.

TULAJDONILAP VÉGE

lapszám: 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 294

Helyrajzi szám: 91158/164

Sorszám: 1

## A földterület adatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	Lakóépülettel beépíthető építési	2
F 02	A művelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha : <input type="text"/> m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	4433
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:		64.0
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 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	8 935 921
F 18	Becsült érték	2019	9 264 237

Leírás:

--

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 294

Helyrajzi szám: 91158/164

Sorszám: 1

## A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2004	+ 9 993 534	9 993 534
F 17.2	Bruttó érték változás	2005	- 284 832	9 708 702
F 17.3	Bruttó érték változás	2006	- 43 484	9 665 218
F 17.4	Bruttó érték változás	2007	- 110 190	9 555 028
F 17.5	Bruttó érték változás	2019	- 619 107	8 935 921

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:



lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 294

Helyrajzi szám:

91158/164

Jogi rendezettége: *Rendezett*

1

## Ingatlan-nyilvántartási adatak

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 59-75		
I 05		Út, utca, házszám:			
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország		
I 07	Az ingatlan fekvése:	Belterület		1	
I 08	A földrészlet nagysága:	ha :	m <sup>2</sup> :	4433	
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 - 294

Helyrajzi szám:

91158/164

## 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:	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		44 397 800
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2023		313 424 814
I 33.0	Állagmutató	4	40-59% - tűrhető,	50

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:



lapszám: 1./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 294

Helyrajzi szám: 91158/164

A/68

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

## A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Páskomliget utca 59-75			
L 02	Ingatlanon belül:	épület jelle: A	lépcsóház: 61	VI. emelet	ajtó: 25.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>		
L 04		közös tulajdoni hányada:	70/22878		
L 05	A lakásból résztulajdon:	70/22878			
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 helyi ségei , területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	2	L 13	m <sup>2</sup> :	30.8	
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m <sup>2</sup> :		
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m <sup>2</sup> :		
L 20		félszoba:	db:	1	L 21	m <sup>2</sup> :	11.9	
L 22		hall:	db:	1	L 23	m <sup>2</sup> :	8.6	
L 24		lakó előtér:	db:	1	L 25	m <sup>2</sup> :	7	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha		1	L 27	m <sup>2</sup> :	6.8	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba		1	L 29	m <sup>2</sup> :	2.6
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:				L 31	m <sup>2</sup> :	
L 31		WC:		db:	1	L 32	m <sup>2</sup> :	.8
L 33	Közlekedési helyiség:					m <sup>2</sup> :		
L 34	Tároló helyiség:		db:		L 35	m <sup>2</sup> :		
L 36	Műterem területe:					m <sup>2</sup> :		
L 37	Egyéb helyiség:		db:	1	L 38	m <sup>2</sup> :	1.8	
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:					m <sup>2</sup> :		
L 40	A lakás területe összesen:					m <sup>2</sup> :	70.3	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m <sup>2</sup> :	70.3	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 294

Helyrajzi szám: 91158/164

A/68

## A lakás értékei

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2006	400 892
L 43	Becsült érték	2004	8 441 069
L 44	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 68

Egyéb megjegyzések:

A lakáshoz tartozó 3,6 m<sup>2</sup>-es loggia 1/2-es szorzóval van beszámítva az alapterületbe.

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 294

Helyrajzi szám: 91158/164

A/68

L

## A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 391 069	391 069
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 9 823	400 892

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 61. 6. emelet 25. ajtó		
	Helyrajzi száma:	91158/164/A/68	Bérbeadás jogcíme:	lakásbérlési jogfolytatás
	Alapterület:	70 m <sup>2</sup>	Bérleti jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	70/22878		
	Szobák száma:	2+1 félszobás	Bérleti díj kategória:	piaci II.
	Komfortfokozat:	összkomfortos	Kezdet:	1987.10.01.
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	4433 m <sup>2</sup>		
	Lakások száma összesen:	387 db	Ebből önkormányzati:	39 db
	Társasházzá alakítás:	1994. március 20.		

### 2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1156 Budapest, XV. kerület Páskomliget utca 61. 6. emelet 25. ajtó	1987.10.01. – 2018.02.22. néhai [REDACTED] bérlő	30 év 4 hónap
		2018.02.23. – 2024.01.15. [REDACTED] lakásbérlési jogviszony folytató édesapja elhunytát követően	5 év 11 hónap
ÖSSZESEN:		1987.10.01. – 2024.01.15.	36 év 3 hónap
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet 18/A. § (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 Páskomliget utca 61. 6. emelet 25. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadály/különvéleménye:\*

nincs

van\*\*

Sipos Gábor  
Digitálisan aláírta:  
Sipos Gábor  
Dátum: 2024.04.19  
11:45:08 +02:00  
Sipos Gábor  
Főépítész

### 5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérő bérleti jogviszonya **1987. október 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 61. 6. emelet 25. ajtó szám alatti lakás [REDACTED] Bérő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos  
Digitálisan aláírta:  
Kovács Lajos  
Dátum: 2024.04.22  
10:36:47 +02:00

Kovács Lajos  
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Páskomliget utca 61. 6. emelet 25. 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: 2024.05.08  
11:28:36 +02:00

Cserdiné Németh Angéla  
polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla  
polgármester



## ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	: UJP-0202
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1156 Budapest, Páskomliget utca 61. 6. em. 25.
Helyrajzi száma	: 91158/164/A/68
Ingatlan megnevezése	: lakás
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	: lakás
Szobák száma	: 2 + 1 félszoba
Komfortfokozat	: összkomfortos
Az értékelés célja	: Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	: 70 m <sup>2</sup>
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 70 m <sup>2</sup> Fajlagos m2 ár: 612 000 Ft/m <sup>2</sup>
Társasház telek területe	: 4433 m <sup>2</sup>
Eszmei hányad	: 70 / 22878
Belső műszaki állapot	: felújítandó
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: **42 800 000 Ft**  
azaz **Negyvenkettőmillió-nyolcszázezer- Ft .**

melyből a telek eszmei értéke: **1 150 000 Ft**  
azaz **Egymillió-egyszázötvenezer- 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 13.  
Szakvélemény érvényessége : 360 nap  
Forgalomképesség értékelése : forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. május 15.

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



Lakatos Ferenc  
ingatlanvagyoneértékelő  
Nyilvántartási szám: 1398/2006.

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/134511/2024

2024.05.09

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 91158/75/A/88 helyrajzi szám

1157 BUDAPEST XV.KER. Nyírpalota út 83. 4. 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	53	2 0	195/100000	önkormányzati
-------	----	-----	------------	---------------

Bejegyző határozat: 999984/1999/

2. bejegyző határozat: 118257/1994/1994.06.01

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pítő okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 118257/1994/1994.06.01

jogcím: 1991. évi XXXVIII. tv. 127506/1992/1992.06.26

jogcím: eredeti felvétel 118257/1994/1994.06.01

jogállás: tulajdonos

név: BP.FŐVÁROS 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 - 279

Helyrajzi szám: 91158/75

Sorszám: 1

## A földterület adatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	Lakóépülettel beépíthető építési	2
F 02	A művelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha : <input type="text"/> m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	4385
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:		72.0
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 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	9 721 973
F 18	Becsült érték	2019	9 869 179

Leírás:

--

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 279

Helyrajzi szám: 91158/75

Sorszám: 1

## A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2004	+ 10 014 244	10 014 244
F 17.2	Bruttó érték változás	2005	- 73 668	9 940 576
F 17.3	Bruttó érték változás	2006	- 36 563	9 904 013
F 17.4	Bruttó érték változás	2006	- 36 429	9 867 584
F 17.5	Bruttó érték változás	2015	- 36 325	9 831 259
F 17.6	Bruttó érték változás	2017	+ 36 626	9 867 885
F 17.7	Bruttó érték változás	2019	- 145 912	9 721 973

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 279

Helyrajzi szám:

91158/75

Jogi rendezettége: *Rendezett*

1

## Ingatlan-nyilvántartási adatak

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:	Nyírpalota út 81-95	
I 05		Út, utca, házszám:		
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország	
I 07	Az ingatlan fekvése:	Belterület		1
I 08	A földrészlet nagysága:	ha :	m <sup>2</sup> :	4385
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 - 279

Helyrajzi szám:

91158/75

## 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	2022		65 241 149
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2022		391 788 351
I 33.0	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő,	70

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:



lapszám: 1./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 279

Helyrajzi szám: 91158/75

A/88

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

## A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Nyírpalota út 81-95			
L 02	Ingatlanon belül:	épület jelle: A	lépcsőház: 83	IV. emelet	ajtó: 24.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>		
L 04		közös tulajdoni hányada:	195/100000		
L 05	A lakásból résztulajdon:	195/100000			
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 helyi ségei , területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	<input type="text" value="2"/>	L 13	m <sup>2</sup> :	<input type="text" value="36.2"/>	
L 14		szoba hálófülkével:	db:	<input type="text"/>	L 15	m <sup>2</sup> :	<input type="text"/>	
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:	<input type="text"/>	L 17	m <sup>2</sup> :	<input type="text"/>	
L 20		félszoba:	db:	<input type="text"/>	L 21	m <sup>2</sup> :	<input type="text"/>	
L 22		hall:	db:	<input type="text"/>	L 23	m <sup>2</sup> :	<input type="text"/>	
L 24		lakó előtér:	db:	<input type="text" value="1"/>	L 25	m <sup>2</sup> :	<input type="text" value="4.9"/>	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha		<input type="text" value="1"/>	L 27	m <sup>2</sup> :	<input type="text" value="5.7"/>	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba		<input type="text" value="1"/>	L 29	m <sup>2</sup> :	<input type="text" value="2.6"/>
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:			<input type="text"/>	L 31	m <sup>2</sup> :	<input type="text"/>
L 31		WC:		db:	<input type="text" value="1"/>	L 32	m <sup>2</sup> :	<input type="text" value=".8"/>
L 33	Közlekedési helyiség:					m <sup>2</sup> :	<input type="text"/>	
L 34	Tároló helyiség:		db:	<input type="text" value="1"/>	L 35	m <sup>2</sup> :	<input type="text" value="2.9"/>	
L 36	Műterem területe:					m <sup>2</sup> :	<input type="text"/>	
L 37	Egyéb helyiség:		db:	<input type="text"/>	L 38	m <sup>2</sup> :	<input type="text"/>	
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:					m <sup>2</sup> :	<input type="text"/>	
L 40	A lakás területe összesen:					m <sup>2</sup> :	<input type="text" value="53.1"/>	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m <sup>2</sup> :	<input type="text" value="53.1"/>	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:



lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 279

Helyrajzi szám: 91158/75

A/88

## A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2006	281 526
L 43	Becsült érték	2004	6 369 694
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 - 279

Helyrajzi szám: 91158/75

A/88

L

## A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 274 694	274 694
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 6 832	281 526

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 09.		
	Benyújtó:	[REDACTED]		
	Születési hely, idő:	[REDACTED]		
	Anyja neve:	[REDACTED]		
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1157 Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 83. 4. emelet 24. ajtó		
	Helyrajzi száma:	91158/75/A/88	Bérbeadás jogcíme:	lakásbérlési jogviszony folytató
	Alapterület:	53 m <sup>2</sup>	Bérleti jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	195/100000		
	Szobák száma:	2 szobás	Bérleti díj kategória:	piaci
	Komfortfokozat:	energiatakarékos összkomfortos	Kezdete:	2000.08.11.
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	4385 m <sup>2</sup>		
	Lakások száma összesen:	518 db	Ebből önkormányzati:	56 db
	Társasházzá alakítás:	1994. március 30.		

### 2. A jelenlegitől eltérő bérleményre fennálló korábbi bérleti jogviszony:

Tétel	Megnevezés	Bérlemény
1.	Bérlemény pontos címe:	1153 Budapest, XV. kerület Eötvös utca 15/b. ajtó
	Bérbeadás jogcíme:	kényszerbérlet
	Típusa	határozatlan
	Kezdete:	1953. április 01.

### 3. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1153 Budapest, Eötvös utca 15/b. ajtó	1953.04.01. – 2000.08.10. [REDACTED] kényszerbérelő	47 év 4 hónap
2.	1157 Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 83. 4. emelet 24. ajtó	2000.08.11. – 2022.04.28. [REDACTED] bérelő kényszerbérlet megszüntetése okán	21 év 8 hónap
		2022.04.29. – 2024.01.09. [REDACTED] elhunytát követően gyermeké, [REDACTED] a lakásbérleti jogviszony folytatója	1 év 9 hónap
<b>ÖSSZESEN:</b>		<b>1953.04.01. – 2024.01.09.</b>	<b>70 év 9 hónap</b>
<b>KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE</b> 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerint			<b>45%</b>

### 3. Vételár megfizetésének módja

A Bérelő 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 83. 4. emelet 24. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadály/külön véleménye\***

nincs

van\*\*

Sipos Gábor  
Digitálisan aláírta:  
Sipos Gábor  
Dátum: 2024.04.19  
11:47:41 +02:00  
**Sipos Gábor**  
Főépítész

### 5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérelő bérleti jogviszonya **1953. április 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 Bérelő részére történő elidegenítését.**

**A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. Nyírpalota út 83. 4. emelet 24. ajtó szám alatti lakás [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Bérelő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.**

Tisztelettel,

Kovács Lajos  
Digitálisan aláírta: Kovács Lajos  
Dátum: 2024.04.22 10:39:00  
-02:00  
**Kovács Lajos**

vagyongazdálkodási osztályvezető

\* a megfelelő aláhúzendó

\*\* a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza

A Nyírpalota út 83. 4. emelet 24. ajtó szám alatti lakás [REDACTED] Bérlő részére  
történő elidegenítését

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

Cserdiné  
Németh Angéla

Digitálisan aláírta:  
Cserdiné Németh Angéla  
Dátum: 2024.05.08  
11:29:29 +02'00'

**Cserdiné Németh Angéla**  
polgármester

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

**Cserdiné Németh Angéla**  
polgármester

## ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	: UJP-0201
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1157 Budapest, Nyírpalota út 83. 4. em. 24.
Helyrajzi száma	: 91158/75/A/88
Ingatlan megnevezése	: lakás
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	: lakás
Szobák száma	: 2
Komfortfokozat	: összkomfortos
Az értékelés célja	: Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	: 53 m <sup>2</sup>
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 53 m <sup>2</sup> Fajlagos m2 ár: 698 000 Ft/m <sup>2</sup>
Társasház telek területe	: 4385 m <sup>2</sup>
Eszmei hányad	: 195 / 100000
Belső műszaki állapot	: felújítandó
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: **37 000 000 Ft**  
azaz **Harminchétmillió- Ft .**

melyből a telek eszmei értéke: **730 000 Ft**  
azaz **Hétszázharmincezer- 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 13.  
Szakvélemény érvényessége : 360 nap  
Forgalomképesség értékelése : forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. május 15.

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



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

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/134508/2024

2024.05.09

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 91158/71/A/29 helyrajzi szám

1157 BUDAPEST XV.KER. Kőrakás park 34. 4. emelet. ajtó:29.

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

lakás	64	2 1	64/3309	önkormányzati
-------	----	-----	---------	---------------

Bejegyző határozat: 999981/1999/1999.04.22

2. bejegyző határozat: 125804/1992/1992.06.22

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pítő okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 125804/1992/1992.06.22

jogcím: kisajátítás 19440/1969/1969.07.18

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogcím: eredeti felvétel 125804/1992/1992.06.22

jogállás: tulajdonos

név: FŐVÁROSI XV.KER.ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1601 BUDAPEST Hubay Jenő tér 1

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 - 114

Helyrajzi szám: 91158/71

Sorszám: 1

## A földterület adatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	Lakóépülettel beépíthető építési	2
F 02	A művelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha : <input type="text"/> m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	523
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:		76.0
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	2006	2 718 325
F 18	Becsült érték	2003	2 834 493

Leírás:

--

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:



lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 114

Helyrajzi szám: 91158/71

Sorszám: 1

## A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2004	+ 2 834 493	2 834 493
F 17.2	Bruttó érték változás	2006	- 116 168	2 718 325

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 114

Helyrajzi szám:

91158/71

Jogi rendezettége: *Rendezett*

1

## Ingatlan-nyilvántartási adatak

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:	Körakás park 34
I 05		Út, utca, házszám:	
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország
I 07		Az ingatlan fekvése:	Belterület 1
I 08	A földrészlet nagysága:	ha : m <sup>2</sup> : 523	
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 - 114

Helyrajzi szám:

91158/71

/

## 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:	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		21 627 346
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2023		112 791 339
I 33.0	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő,	70

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:



lapszám: 1./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 114

Helyrajzi szám: 91158/71

A/29

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

## A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Körakás park 34			
L 02	Ingatlanon belül:	épület jelle: A	lépcsőház: <input type="text"/>	IV. emelet	ajtó: 29.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m <sup>2</sup> : <input type="text"/> 64		
L 04		közös tulajdoni hányada:	64/3309		
L 05	A lakásból résztulajdon:	64/3309			
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 helyi ségei , területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db: <input type="text"/> 2	L 13	m <sup>2</sup> : <input type="text"/> 31.4	
L 14		szoba hálófülkével:	db: <input type="text"/>	L 15	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 16		szoba étkezőfülkével:	db: <input type="text"/>	L 17	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 20		félszoba:	db: <input type="text"/> 1	L 21	m <sup>2</sup> : <input type="text"/> 10.4	
L 22		hall:	db: <input type="text"/>	L 23	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 24		lakó előtér:	db: <input type="text"/> 1	L 25	m <sup>2</sup> : <input type="text"/> 6.5	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha	1	L 27	m <sup>2</sup> : <input type="text"/> 6.9	
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba	1	L 29	m <sup>2</sup> : <input type="text"/> 2.5
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:	<input type="text"/>	L 31	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 31		WC:	db: <input type="text"/> 1	L 32	m <sup>2</sup> : <input type="text"/> .8	
L 33	Közlekedési helyiség:				m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 34	Tároló helyiség:	db: <input type="text"/> 1	L 35	m <sup>2</sup> : <input type="text"/> 4.2		
L 36	Műterem területe:				m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 37	Egyéb helyiség:	db: <input type="text"/> 1	L 38	m <sup>2</sup> : <input type="text"/> 1.4		
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:				m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 40	A lakás területe összesen:				m <sup>2</sup> : <input type="text"/> 64.1	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m <sup>2</sup> : <input type="text"/> 64.1	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 114

Helyrajzi szám: 91158/71

A/29

## A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2014	687 634
L 43	Becsült érték	2014	8 047 634
L 44	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 68

Egyéb megjegyzések:

A lakáshoz tartozó 2,85 m<sup>2</sup>-es loggia 1/2-es szorzóval van beszámítva a lakás alapterületébe.

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 114

Helyrajzi szám: 91158/71

A/29

L

## A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 340 794	340 794
L 42.2	Bruttó érték változás	2014	+ 17 867	358 661
L 42.3	Bruttó érték változás	2014	+ 328 973	687 634

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:	1157 Budapest, XV. kerület Kórákás park 34. 4. emelet 29. ajtó		
	Helyrajzi száma:	91158/071/A/029	Bérbeadás jogcíme:	lakásbérleti jogfolytató
	Alapterület:	64 m <sup>2</sup>	Bérleti jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tul. hányad:	64/3309		
	Szobák száma:	2 + 1 félszobás	Bérleti díj kategória:	költségelvű
	Komfortfokozat:	összkomfortos	Kezdet:	1974.01.01.
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	523 m <sup>2</sup>		
	Lakások száma összesen:	65 db	Ebből önkormányzati:	14 db
	Társasházzá alakítás:	1992. június 04.		

### 2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingtalan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1157 Budapest, XV. kerület Kórákás park 34. 4. emelet 29. ajtó	1974.01.01. – 1987.11.22. [REDACTED] és [REDACTED] bérletársak	13 év 10 hónap
		1987.11.23. – 2004.07.31. [REDACTED] kizárólagos bérlő házastársa elhunytát követően	16 év 8 hónap
		2004.08.01. – 2010.11.21. [REDACTED] gyermekével, [REDACTED] bérletársi jogviszony létesítés	6 év 3 hónap
		2010.11.22. – 2024.01.15. [REDACTED] kizárólagos bérlő édesanyja elhunytát követően	13 év 1 hónap
ÖSSZESEN:		1974.01.01. – 2024.01.15.	50 év
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerint			45%



### 3. Vételár megfizetésének módja

A Bérő a formanyomtatványon nem tett nyilatkozatot arról, hogy a **tárgyi lakás** kedvezménytel csökkentett **vételárának** egyösszegű megfizetéséhez **banki hitelt vagy munkáltatói kölcsönt kíván-e igénybe venni.**

### 4. Főépítési vélemény

A Kőrakás park 34. 4. emelet 29. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadály/külön véleménye\*

nincs

van\*\*

Sipos  
Gábor

Sipos Gábor  
Főépítész

### 5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérő bérleti jogviszonya **1974. január 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 Bérő részére történő elidegenítését.

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. Kőrakás park 34. 4. emelet 29. ajtó szám alatti lakás [REDACTED] Bérő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács  
Lajos

Digitálisan aláírta:  
Kovács Lajos  
Dátum: 2024.04.22  
10:43:00 +02'00'

Kovács Lajos  
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Kőrakás park 34. 4. emelet 29. 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: 2024.05.08  
11:30:12 +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-0200
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1157 Budapest, Kórákás park 34. 4. em. 29.
Helyrajzi száma	: 91158/71/A/29
Ingatlan megnevezése	: lakás
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	: lakás
Szobák száma	: 2 + 1 félszoba
Komfortfokozat	: összkomfortos
Az értékelés célja	: Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	: 64 m <sup>2</sup>
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 64 m <sup>2</sup> Fajlagos m2 ár: 620 000 Ft/m <sup>2</sup>
Társasház telek területe	: 523 m <sup>2</sup>
Eszmei hányad	: 64 / 3309
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: **39 700 000 Ft**  
azaz **Harminckilencmillió-hétszázézer- Ft .**

melyből a telek eszmei értéke: **860 000 Ft**  
azaz **Nyolcszázhatvanezer- 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 15.  
Szakvélemény érvényessége : 360 nap  
Forgalomképesség értékelése : forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. május 16.

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



Lakatos Ferenc

ingatlanvagyon-értékelő

Nyilvántartási szám: 1398/2006.

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/134505/2024

2024.05.09

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 91158/75/A/251 helyrajzi szám

1157 BUDAPEST XV.KER. Nyírpalota út 87. 9. emelet. ajtó:57.

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

lakás	69	3 0	261/100000	önkormányzati
-------	----	-----	------------	---------------

Bejegyző határozat: 999984/1999/

2. bejegyző határozat: 118257/1994/1994.06.01

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pítő okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 118257/1994/1994.06.01

jogcím: 1991. évi XXXVIII. tv. 127506/1992/1992.06.26

jogcím: eredeti felvétel 118257/1994/1994.06.01

jogállás: tulajdonos

név: BP.FŐVÁROS 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 - 279

Helyrajzi szám: 91158/75

Sorszám: 1

## A földterület adatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	Lakóépülettel beépíthető építési	2
F 02	A művelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha : <input type="text"/> m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	4385
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:		72.0
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 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	9 721 973
F 18	Becsült érték	2019	9 869 179

Leírás:

--

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 279

Helyrajzi szám: 91158/75

Sorszám: 1

## A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2004	+ 10 014 244	10 014 244
F 17.2	Bruttó érték változás	2005	- 73 668	9 940 576
F 17.3	Bruttó érték változás	2006	- 36 563	9 904 013
F 17.4	Bruttó érték változás	2006	- 36 429	9 867 584
F 17.5	Bruttó érték változás	2015	- 36 325	9 831 259
F 17.6	Bruttó érték változás	2017	+ 36 626	9 867 885
F 17.7	Bruttó érték változás	2019	- 145 912	9 721 973

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 279

Helyrajzi szám:

91158/75

Jogi rendezettége: *Rendezett*

1

## Ingatlan-nyilvántartási adatak

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:	Nyírpalota út 81-95	
I 05		Út, utca, házszám:		
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország	
I 07	Az ingatlan fekvése:	Belterület		1
I 08	A földrészlet nagysága:	ha :	m <sup>2</sup> :	4385
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 - 279

Helyrajzi szám:

91158/75

## 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	2022		65 241 149
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2022		391 788 351
I 33.0	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő,	70

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 279

Helyrajzi szám: 91158/75

A/251

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

## A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Nyírpalota út 81-95			
L 02	Ingatlanon belül:	épület jelle: A	lépcsőház: 87	IX. emelet	ajtó: 57.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m <sup>2</sup> : 69		
L 04		közös tulajdoni hányada:	261/100000		
L 05	A lakásból résztulajdon:	261/100000			
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 helyi ségei , területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	3	L 13	m <sup>2</sup> :	47.1	
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m <sup>2</sup> :		
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m <sup>2</sup> :		
L 20		félszoba:	db:		L 21	m <sup>2</sup> :		
L 22		hall:	db:	1	L 23	m <sup>2</sup> :	5.5	
L 24		lakó előtér:	db:	1	L 25	m <sup>2</sup> :	4.9	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha		1	L 27	m <sup>2</sup> :	5.7	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba		1	L 29	m <sup>2</sup> :	2.6
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:				L 31	m <sup>2</sup> :	
L 31		WC:		db:	1	L 32	m <sup>2</sup> :	.8
L 33	Közlekedési helyiség:					m <sup>2</sup> :		
L 34	Tároló helyiség:		db:	1	L 35	m <sup>2</sup> :	2.9	
L 36	Műterem területe:					m <sup>2</sup> :		
L 37	Egyéb helyiség:		db:	1	L 38	m <sup>2</sup> :	1.6	
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:					m <sup>2</sup> :		
L 40	A lakás területe összesen:					m <sup>2</sup> :	71.1	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m <sup>2</sup> :	71.1	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:



lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 279

Helyrajzi szám: 91158/75

A/251

L

## A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2008	937 437
L 43	Becsült érték	2008	9 093 277
L 44	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 68

Egyéb megjegyzések:

*A lakáshoz tartozó 3,3 m<sup>2</sup>-es loggia 1/2-es szorzóval van veszámítva a lakás alapterületébe az alapító okiratnak megfelelően. A lakás komfortfokozata: energiatakarékos összkomfortos.*

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 279

Helyrajzi szám: 91158/75

A/251

L

## A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 368 328	368 328
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 9 160	377 488
L 42.3	Bruttó érték változás	2008	+ 559 949	937 437

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:	1157 Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 87. 9. emelet 57. ajtó		
	Helyrajzi száma:	91158/75/A/251	Bérbeadás jogcíme:	lakásbérlési jogfolytató
	Alapterület:	71 m <sup>2</sup>	Bérlési jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	261/100.000		
	Szobák száma:	3 szobás	Bérlési díj kategória:	költségelvű
	Komfortfokozat:	energiatakarékos összkomfortos	Kezdetre:	1974.05.20.
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	4385 m <sup>2</sup>		
	Lakások száma összesen:	518 db	Ebből önkormányzati:	56 db
	Társasházzá alakítás:	1994. március 30.		

### 2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingyatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1157 Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 87. 9. emelet 57. ajtó	1974.05.20. – 2013.05.15. [REDACTED] és [REDACTED] bérlőtársak	38 év 11 hónap
		2013.05.16. – 2024.01.15. [REDACTED] kizárólagos bérlő házastársa elhunytát követően	10 év 8 hónap
ÖSSZESEN:		1974.05.20. – 2024.01.15.	49 év 7 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 kíván igénybe venni.**

### 4. Főépítési vélemény

A Nyírpalota út 87. 9. emelet 57. ajtó. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadály/külön véleménye\*

nincs

van\*\*

Sipos Gábor  
Digitálisan aláírta:  
Sipos Gábor  
Dátum: 2024.04.19  
11:50:45 +02'00'

Sipos Gábor  
Főépítész

### 5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérő bérleti jogviszonya **1974. május 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. Nyírpalota út 87. 9. emelet 57. ajtó szám alatti lakás [REDACTED] Bérő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos  
Digitálisan aláírta:  
Kovács Lajos  
Dátum: 2024.04.22  
10:44:33 +02'00'

Kovács Lajos  
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Nyírpalota út 87. 9. emelet 57. 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: 2024.05.08  
11:31:11 +02'00'

Cserdiné Németh Angéla  
polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla  
polgármester

\* a megfelelő aláhúzendő

\*\* a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza

## ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	: UJP-0199
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1157 Budapest, Nyírpalota út 87. 9. em. 57.
Helyrajzi száma	: 91158/75/A/251
Ingatlan megnevezése	: lakás
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	: lakás
Szobák száma	: 3
Komfortfokozat	: összkomfortos
Az értékelés célja	: Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	: 69 m <sup>2</sup>
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 69 m <sup>2</sup> Fajlagos m2 ár: 647 000 Ft/m <sup>2</sup>
Társasház telek területe	: 4385 m <sup>2</sup>
Eszmei hányad	: 261 / 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: **44 600 000 Ft**  
azaz **Negyvennégy millió-hatszáz ezer - Ft .**

melyből a telek eszmei értéke: **970 000 Ft**  
azaz **Kilencszázhetven ezer - 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 13.  
Szakvélemény érvényessége : 360 nap  
Forgalomképesség értékelése : forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. május 15.

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

*Lakatos Ferenc*

Lakatos Ferenc

ingatlanvagyon-értékelő

Nyilvántartási szám: 1398/2006.

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/143642/2024

2024.05.21

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 91158/7/A/303 helyrajzi szám

1157 BUDAPEST XV.KER. Zsókvár utca 61. 9. emelet. ajtó:38.

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

lakás	47	2 0	47/22939	önkormányzati
-------	----	-----	----------	---------------

Bejegyző határozat: 999977/1999/

2. bejegyző határozat: 79432/1994/1994.02.28

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 79432/1994/1994.02.28

jogcím: kisajátítás 19440/1969/1969.07.18

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 79432/1994/1994.02.28

jogcím: eredeti felvétel 79432/1994/1994.02.28

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 - 292

Helyrajzi szám: 91158/7

Sorszám: 1

## A földterület adatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	Lakóépülettel beépíthető építési	2
F 02	A művelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha : <input type="text"/> m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	4271
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:	Szabadon álló	1
F 09	A telek beépítettségi foka:		60.0
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	2015	5 086 882
F 18	Becsült érték	2015	5 086 882

Leírás:

--

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 292

Helyrajzi szám: 91158/7

Sorszám: 1

## A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2004	+ 5 360 581	5 360 581
F 17.2	Bruttó érték változás	2015	- 273 699	5 086 882

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:



lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 292

Helyrajzi szám:

91158/7

Jogi rendezettége: Rendezett

1

## Ingatlan-nyilvántartási adatak

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:	Zsókavár utca 49-65	
I 05		Út, utca, házszám:	Zsókavár utca 59	
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország	
I 07		Az ingatlan fekvése:	Belterület	1
I 08	A földrészlet nagysága:	ha : <input type="text"/>	m <sup>2</sup> : <input type="text"/> 4271	
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 : <input type="text"/>	1
I 13	Műemléki és természeti védettség:	Nincs védettség		1

## Tulajdoni adatok

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

## Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

Nincs jog és tény bejegyezve

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 292

Helyrajzi szám:

91158/7

/

## 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:	Selfu 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		21 135 531
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2023		170 404 887
I 33.0	Állagmutató	4	40-59% - tűrhető,	50

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 292

Helyrajzi szám: 91158/7

A/303

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

## A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Zsókavár utca 49-65
L 02	Ingatlanon belül:	épület jelle: A lépcsőház: 61 IX. emelet ajtó: 38.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete: m <sup>2</sup> : 47
L 04		közös tulajdoni hányada: 47/22939
L 05	A lakásból résztulajdon:	47/22939
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 helyi ségei , területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db: 2	L 13	m <sup>2</sup> : 30.2	
L 14		szoba hálófülkével:	db:	L 15	m <sup>2</sup> :	
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:	L 17	m <sup>2</sup> :	
L 20		félszoba:	db:	L 21	m <sup>2</sup> :	
L 22		hall:	db:	L 23	m <sup>2</sup> :	
L 24		lakó előtér:	db: 1	L 25	m <sup>2</sup> : 4.8	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha	1	L 27	m <sup>2</sup> : 5.9	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba WC-vel	2	L 29	m <sup>2</sup> : 3
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:			L 31	m <sup>2</sup> :
L 31		WC:	db:		L 32	m <sup>2</sup> :
L 33	Közlekedési helyiség:				m <sup>2</sup> :	
L 34	Tároló helyiség:		db: 1	L 35	m <sup>2</sup> : 3.3	
L 36	Műterem területe:				m <sup>2</sup> :	
L 37	Egyéb helyiség:		db:	L 38	m <sup>2</sup> :	
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:				m <sup>2</sup> :	
L 40	A lakás területe összesen:				m <sup>2</sup> : 47.2	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m <sup>2</sup> : 46.2	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 292

Helyrajzi szám: 91158/7

A/303

## A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2014	457 698
L 43	Becsült érték	2014	5 855 114
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 - 292

Helyrajzi szám: 91158/7

A/303

L

## A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 199 450	199 450
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 7 584	207 034
L 42.3	Bruttó érték változás	2014	+ 64 724	271 758
L 42.4	Bruttó érték változás	2014	+ 185 940	457 698

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 név:	[REDACTED]		
	Születési hely, idő:	[REDACTED]		
	Anyja neve:	[REDACTED]		
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1157 Budapest, XV. kerület Zsókovár utca 61. 9. emelet 38. ajtó		
	Helyrajzi száma:	91158/007/A/303	Bérbeadás jogcíme:	saját jogú bérlet
	Alapterület:	47 m <sup>2</sup>	Bérleti jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tul. hányad:	47/22939		
	Szobák száma:	2 szobás	Bérleti díj kategória:	piaci
	Komfortfokozat:	energiatakarékos összkomfortos	Kezdet:	1990.12.01.
INGATLAN JELLEMZŐ K	Telek nagyság:	4271 m <sup>2</sup>		
	Lakások száma összesen:	395 db	Ebből önkormányzati:	24 db
	Társasházzá alakítás:	1994. március 10.		

### 2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingtatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1157 Budapest, XV. kerület Zsókovár utca 61. 9. emelet 38. ajtó	1990.12.01. – 2016.02.28. [REDACTED] bérlő	33 év 1 hónap
		2014.08.26. – házasságkötést követően bérlő neve [REDACTED]	
		2016.03.01. – 2016.09.14. bérlőtársi jogviszony létesítés Bérlő házastársával, [REDACTED]	
		2016.09.15. – 2024.01.17. [REDACTED] kizárólagos bérlő házastársa elhunytát követően	
ÖSSZESEN:		1990.12.01. – 2024.01.17.	33 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 kedvezményekkel csökkentett vételárának egyösszegű megfizetéséhez banki hitelt vagy munkáltatói kölcsönt kíván igénybe venni.

### 4. Főépítési vélemény

A Zsókovárt utca 61. 9. emelet 38. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadály/külön véleménye\*

nincs

van\*\*

Sipos Gábor  
Digitálisan aláírta:  
Sipos Gábor  
Dátum: 2024.05.13  
09:17:22 +02:00'

Sipos Gábor  
Főépítész

### 5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérő bérleti jogviszonya 1990. december 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 a) 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 Zsókovárt utca 61. 9. emelet 38. ajtó szám alatti lakás [REDACTED] Bérő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos  
Digitálisan aláírta:  
Kovács Lajos  
Dátum: 2024.05.14  
17:55:49 +02:00'

Kovács Lajos  
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Zsókovárt utca 61. 9. emelet 38. 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: 2024.05.15  
09:02:09 +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-0206
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1157 Budapest, Zsókavár utca 61. 9. em. 38.
Helyrajzi száma	: 91158/7/A/303
Ingatlan megnevezése	: lakás
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	: lakás
Szobák száma	: 2
Komfortfokozat	: összkomfortos
Az értékelés célja	: Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	: 47 m <sup>2</sup>
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 47 m <sup>2</sup> Fajlagos m2 ár: 741 000 Ft/m <sup>2</sup>
Társasház telek területe	: 4271 m <sup>2</sup>
Eszmei hányad	: 47 / 22939
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: **34 800 000 Ft**  
azaz **Harmincnégy millió-nyolcszázézer- Ft .**  
melyből a telek eszmei értéke: **740 000 Ft**  
azaz **Hétszáznegyvenezer- 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 22.  
Szakvélemény érvényessége : 360 nap  
Forgalomképesség értékelése : forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. május 27.

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



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



**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:8000004/143647/2024

2024.05.21

**BUDAPEST XV.KER.**

**Belterület 82937/18/A/154 helyrajzi szám**

1158 BUDAPEST XV.KER. Drégelyvár utca 51. 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	35/11593	önkormányzati
-------	----	-----	----------	---------------

Bejegyző határozat: 999997/1999/1999.03.22

1.

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

**II R É S Z**

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 79457/1994/II.28./

jogcím: kisajátítás 426381/1972/VII.14./

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.

**TULAJDONILAP VÉGE**

lapszám: 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 29

Helyrajzi szám: 82937/18

Sorszám: 1

## A földterület adatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	Lakóépülettel beépíthető építési	2
F 02	A művelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha : <input type="text"/> m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	2612
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:		56.0
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	2 390 205
F 18	Becsült érték	2019	2 390 205

Leírás:

--

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 29

Helyrajzi szám: 82937/18

Sorszám: 1

## A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2004	+ 2 734 921	2 734 921
F 17.2	Bruttó érték változás	2019	- 344 716	2 390 205

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 29

Helyrajzi szám:

82937/18

Jogi rendezettége: *Rendezett*

1

## Ingatlan-nyilvántartási adatak

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:	Drégelyvár utca 45-55
I 05		Út, utca, házszám:	
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország
I 07		Az ingatlan fekvése:	Belterület
I 08	A földrészlet nagysága:	ha : m <sup>2</sup> :	2612
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 - 29

Helyrajzi szám:

82937/18

## 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:	Selfu 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		15 293 109
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2023		81 344 509
I 33.0	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő,	70

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 29

Helyrajzi szám: 82937/18

A/154

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

## A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Drégelyvár utca 45-55			
L 02	Ingatlanon belül:	épület jele: A	lépcsóház: 51	VI. emelet	ajtó: 25.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m <sup>2</sup> : 35		
L 04		közös tulajdoni hányada:	35/11593		
L 05	A lakásból résztulajdon:	35/11593			
L 06	A lakás forgalomképessége:	Forgalomképes			5
	Vagyon típusa:				
L 07	A lakás komfortfokozata:	Összkomfortos			1
L 08	Közműellátottság:	villany-víz-csatorna			9
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	Van			2
L 10	Fűtési mód:	távfűtés			1
L 11	Melegvíz ellátottság:	Táv			2

## A lakás helyi ségei , területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	1	L 13	m <sup>2</sup> :	18.1	
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m <sup>2</sup> :		
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m <sup>2</sup> :		
L 20		félszoba:	db:	1	L 21	m <sup>2</sup> :	7.1	
L 22		hall:	db:		L 23	m <sup>2</sup> :		
L 24		lakó előtér:	db:	1	L 25	m <sup>2</sup> :	4.2	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha		1	L 27	m <sup>2</sup> :	2.5	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba WC-vel		2	L 29	m <sup>2</sup> :	2.9
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:				L 31	m <sup>2</sup> :	
L 31		WC:		db:		L 32	m <sup>2</sup> :	
L 33	Közlekedési helyiség:					m <sup>2</sup> :		
L 34	Tároló helyiség:		db:		L 35	m <sup>2</sup> :		
L 36	Műterem területe:					m <sup>2</sup> :		
L 37	Egyéb helyiség:		db:		L 38	m <sup>2</sup> :		
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:					m <sup>2</sup> :		
L 40	A lakás területe összesen:					m <sup>2</sup> :	34.8	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m <sup>2</sup> :	34.8	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 29

Helyrajzi szám: 82937/18

A/154

## A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2003	180 262
L 43	Becsült érték	2004	4 124 762
L 44	Állagmutató	4	40-59% - tűrhető, 48

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 29

Helyrajzi szám: 82937/18

A/154

L

## A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 180 262	180 262

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:	1158 Budapest, XV. kerület Drégelyvár utca 51. 6. emelet 25. ajtó		
	Helyrajzi száma:	82937/18/A/154	Bérbeadás jogcíme:	lakásbérleti jogviszony folytatás
	Alapterület:	35 m <sup>2</sup>	Bérleti jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	35/11593		
	Szobák száma:	1+1 félszobás	Bérleti díj kategória:	szociális
	Komfortfokozat:	összkomfortos	Kezdet:	1992.06.01
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	2612 m <sup>2</sup>		
	Lakások száma összesen:	258 db	Ebből önkormányzati:	13 db
	Társasházzá alakítás:	1994. március 10.		

### 2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1158 Budapest, XV. kerület Drégelyvár utca 51. 6. emelet 25. ajtó	1992.06.01. – 2012.02.05. [REDACTED] és [REDACTED] bérlőtársak	31 év 8 hónap
		2012.02.05. [REDACTED] elhunyt	
		2012.02.06-2024.01.17. [REDACTED] kizárólagos bérlő	
ÖSSZESEN:		1992.06.01. – 2024.01.17.	31 év 7 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

A Drégelyvár utca 51. 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 Bérő bérleti jogviszonya **1992. június 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 a) 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 Drégelyvár utca 51. 6. emelet 25. ajtó szám alatti lakás [REDACTED] Bérő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos  
Digitálisan aláírta:  
Kovács Lajos  
Dátum: 2024.05.14  
18:09:43 +02'00'

Kovács Lajos  
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Drégelyvár utca 51. 6. emelet 25. 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: 2024.05.15  
09:03:02 +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 véleményét a csatolt melléklet tartalmazza

## ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	: UJP-0207
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1158 Budapest, Drégelyvár utca 51. 6. em. 25.
Helyrajzi száma	: 82937/18/A/154
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 <sup>2</sup>
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 35 m <sup>2</sup> Fajlagos m2 ár: 758 000 Ft/m <sup>2</sup>
Társasház telek területe	: 2612 m <sup>2</sup>
Eszmei hányad	: 35 / 11593
Belső műszaki állapot	: felújítandó
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: **26 500 000 Ft**  
azaz **Huszonhatmillió-ötszázézer- Ft .**  
melyből a telek eszmei értéke: **670 000 Ft**  
azaz **Hatszázhetvenézer- 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 22.  
Szakvélemény érvényessége : 360 nap  
Forgalomképesség értékelése : forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. május 29.

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



Lakatos Ferenc

ingatlanvagyon-értékelő

Nyilvántartási szám: 1398/2006.

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/143651/2024

2024.05.21

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 91158/61/A/83 helyrajzi szám

1157 BUDAPEST XV.KER. Zsókvár utca 48. 9. emelet. ajtó:39.

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

lakás	47	2 0	207/100000	önkormányzati
-------	----	-----	------------	---------------

Bejegyző határozat: 999995/1999/

2. bejegyző határozat: 206810/1992/1992.12.18

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pítő okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 206810/1992/1992.12.18

jogcím: kisajátítás 19440/1969/1969.07.18

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogcím: eredeti felvétel 206810/1992/1992.12.18

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST XV. KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: Hubay J. tér 1.

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 - 290

Helyrajzi szám: 91158/61

Sorszám: 1

## A földterület adatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	Lakóépülettel beépíthető építési	2
F 02	A művelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha : <input type="text"/> m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	4267
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:	Nincs	1
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	7 541 579
F 18	Becsült érték	2019	7 541 579

Leírás:

--

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 290

Helyrajzi szám: 91158/61

Sorszám: 1

## A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2004	+ 8 571 806	8 571 806
F 17.2	Bruttó érték változás	2019	- 1 030 227	7 541 579

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 290

Helyrajzi szám:

91158/61

Jogi rendezettége: *Rendezett*

1

## Ingatlan-nyilvántartási adatak

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:	Zsókavár utca 46-62
I 05		Út, utca, házszám:	
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország
I 07		Az ingatlan fekvése:	Belterület
I 08	A földrészlet nagysága:	ha : m <sup>2</sup> :	4267
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 - 290

Helyrajzi szám:

91158/61

## 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:	Selfu Kft.		
		cím:			

## Az ingatlan értékadatai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
I 31.0	Könyv szerinti bruttó érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2022		49 255 623
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2022		295 713 019
I 33.0	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő,	70

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:



lapszám: 1./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 290

Helyrajzi szám: 91158/61

A/83

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

## A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Zsókavár utca 46-62
L 02	Ingatlanon belül:	épület jelle: A lépcsőház: 48 IX. emelet ajtó: 39
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete: m <sup>2</sup> : 47
L 04		közös tulajdoni hányada: 207/100000
L 05	A lakásból résztulajdon:	207/100000
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 helyi ségei , területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db: 2	L 13	m <sup>2</sup> : 29.9	
L 14		szoba hálófülkével:	db:	L 15	m <sup>2</sup> :	
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:	L 17	m <sup>2</sup> :	
L 20		félszoba:	db:	L 21	m <sup>2</sup> :	
L 22		hall:	db:	L 23	m <sup>2</sup> :	
L 24		lakó előtér:	db: 1	L 25	m <sup>2</sup> : 4.6	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha	1	L 27	m <sup>2</sup> : 5.7	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba WC-vel	2	L 29	m <sup>2</sup> : 3.2
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:			L 31	m <sup>2</sup> :
L 31		WC:	db:		L 32	m <sup>2</sup> :
L 33	Közlekedési helyiség:				m <sup>2</sup> :	
L 34	Tároló helyiség:		db: 1	L 35	m <sup>2</sup> : 3.4	
L 36	Műterem területe:				m <sup>2</sup> :	
L 37	Egyéb helyiség:		db:	L 38	m <sup>2</sup> :	
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:				m <sup>2</sup> :	
L 40	A lakás területe összesen:				m <sup>2</sup> : 46.8	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m <sup>2</sup> : 46.8	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 290

Helyrajzi szám: 91158/61

A/83

## A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2013	592 844
L 43	Becsült érték	2013	5 997 577
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 - 290

Helyrajzi szám: 91158/61

A/83

L

## A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 334 881	334 881
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 267	335 148
L 42.3	Bruttó érték változás	2013	+ 257 696	592 844

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:	1157 Budapest, XV. kerület Zsókavár utca 48. 9. emelet 39. ajtó		
	Helyrajzi száma:	91158/061/A/083	Bérbeadás jogcíme:	lakásbérleti jogviszony folytatás
	Alapterület:	47 m <sup>2</sup>	Bérleti jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	207/100.000		
	Szobák száma:	2 szobás	Bérleti díj kategória:	költségelvű
	Komfortfokozat:	energiatakarékos összkomfortos	Kezdet:	1972.11.15.
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	4267 m <sup>2</sup>		
	Lakások száma összesen:	387 db	Ebből önkormányzati:	34 db
	Társasházzá alakítás:	1992. december 10.		

### 2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1157 Budapest, XV. kerület Zsókavár utca 48. 9. emelet 39. ajtó	1972.11.15. – 2006.02.19. [REDACTED] bérlő	51 év 2 hónap
		2003.12.10. – [REDACTED] és [REDACTED] [REDACTED] tartási szerződést kötött	
		2006.03.01. – 2024.01.17. [REDACTED] tartási szerződés alapján a lakásbérleti jogviszony folytatója [REDACTED] [REDACTED] mint eltartott elhunytát követően	
ÖSSZESEN:		1972.11.15. – 2024.01.17.	51 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 nem kíván igénybe venni.

### 4. Főépítési vélemény

A Zsókvár utca 48. 9. emelet 39. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadály/külön véleménye\*

nincs

van\*\*

Sipos  
Gábor  
Sipos Gábor  
Főépítész

### 5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérő bérleti jogviszonya **1972. november 15. 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 a) 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 Zsókvár utca 48. 9. emelet 39. ajtó szám alatti lakás [REDACTED] Bérő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács  
Lajos

Digitálisan aláírta:  
Kovács Lajos  
Dátum: 2024.05.14  
18:10:53 +02'00'

**Kovács Lajos**  
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Zsókvár utca 48. 9. emelet 39. 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: 2024.05.15  
09:03:44 +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-0208
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1157 Budapest, Zsókavár u. 48. 9. em. 39.
Helyrajzi száma	: 91158/61/A/83
Ingatlan megnevezése	: lakás
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	: lakás
Szobák száma	: 2
Komfortfokozat	: összkomfortos
Az értékelés célja	: Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	: 47 m <sup>2</sup>
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 47 m <sup>2</sup> Fajlagos m2 ár: 741 000 Ft/m <sup>2</sup>
Társasház telek területe	: 4267 m <sup>2</sup>
Eszmei hányad	: 207 / 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: **34 800 000 Ft**  
azaz **Harmincnégy millió-nyolcszázézer- Ft .**  
melyből a telek eszmei értéke: **750 000 Ft**  
azaz **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. május 24.  
Szakvélemény érvényessége : 360 nap  
Forgalomképesség értékelése : forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. május 27.

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



Lakatos Ferenc

ingatlanvagyon-értékelő

Nyilvántartási szám: 1398/2006.

## E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/143654/2024

2024.05.21

## BUDAPEST XV.KER.

Belterület 82937/5/A/26 helyrajzi szám

1158 BUDAPEST XV.KER. Drégelyvár utca 1. 4. 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	71	3 0	71/10177	önkormányzati
-------	----	-----	----------	---------------

Bejegyző határozat: 999982/1999/1999.03.18

## 2. bejegyző határozat: 79467/1994/1994.02.28

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pítő okiratban meghatározott helyiségek.

## II R É S Z

## 1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 79467/1994/1994.02.28

jogcím: kisajátítás 426381/1972/1972.07.14

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogcím: eredeti felvétel 79467/1994/1994.02.28

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST XV. KERÜLETI 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 - 28

Helyrajzi szám:

82937/5

Sorszám:

1

## A földterület adatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	Lakóépülettel beépíthető építési	2
F 02	A művelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha : <input type="text"/> m <sup>2</sup> :	1570
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:		78.0
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	3 907 917
F 18	Becsült érték	2019	4 257 543

Leírás:

--

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:



lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 28

Helyrajzi szám: 82937/5

Sorszám: 1

## A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2004	+ 4 551 830	4 551 830
F 17.2	Bruttó érték változás	2005	- 178 174	4 373 656
F 17.3	Bruttó érték változás	2014	- 151 902	4 221 754
F 17.4	Bruttó érték változás	2015	- 237 382	3 984 372
F 17.5	Bruttó érték változás	2019	- 76 455	3 907 917

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 28

Helyrajzi szám:

82937/5

Jogi rendezettége: *Rendezett*

1

## Ingatlan-nyilvántartási adatak

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:	Drégelyvár utca 1-5.	
I 05		Út, utca, házszám:		
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország	
I 07	Az ingatlan fekvése:	Belterület		1
I 08	A földrészlet nagysága:	ha :	m <sup>2</sup> :	1570
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 - 28

Helyrajzi szám:

82937/5

/

## 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:	Selfu Kft.		
		cím:			

## Az ingatlan értékadatai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
I 31.0	Könyv szerinti bruttó érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2022		25 456 158
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2022		153 354 284
I 33.0	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő,	70

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 28

Helyrajzi szám: 82937/5

A/26

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

## A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Drégelyvár utca 1-5.			
L 02	Ingatlanon belül:	épület jelle: A	lépcsóház: 1	IV. emelet	ajtó: 26.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m <sup>2</sup> : 71		
L 04		közös tulajdoni hányada:	71/10177		
L 05	A lakásból résztulajdon:	71/10177			
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:	Nincs			1
L 10	Fűtési mód:	távfűtés			1
L 11	Melegvíz ellátottság:	Táv			2

## A lakás helyi ségei , területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	3	L 13	m <sup>2</sup> :	47.1	
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m <sup>2</sup> :		
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m <sup>2</sup> :		
L 20		félszoba:	db:		L 21	m <sup>2</sup> :		
L 22		hall:	db:	1	L 23	m <sup>2</sup> :	5.5	
L 24		lakó előtér:	db:	1	L 25	m <sup>2</sup> :	4.9	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha		1	L 27	m <sup>2</sup> :	5.7	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba		1	L 29	m <sup>2</sup> :	2.6
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:				L 31	m <sup>2</sup> :	
L 31		WC:		db:	1	L 32	m <sup>2</sup> :	.9
L 33	Közlekedési helyiség:						m <sup>2</sup> :	
L 34	Tároló helyiség:		db:	1	L 35	m <sup>2</sup> :	2.8	
L 36	Műterem területe:						m <sup>2</sup> :	
L 37	Egyéb helyiség:		db:	1	L 38	m <sup>2</sup> :	1.6	
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:						m <sup>2</sup> :	
L 40	A lakás területe összesen:						m <sup>2</sup> :	71.1
L 41	A lakás hasznos alapterülete:						m <sup>2</sup> :	71.2

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 28

Helyrajzi szám: 82937/5

A/26

L

## A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2022	1 064 484
L 43	Becsült érték	2022	9 229 484
L 44	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 68

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 28

Helyrajzi szám: 82937/5

A/26

L

## A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 348 743	348 743
L 42.2	Bruttó érték változás	2014	+ 19 821	368 564
L 42.3	Bruttó érték változás	2014	+ 355 920	724 484
L 42.4	Bruttó érték változás	2022	+ 340 000	1 064 484

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

### 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. szeptember 20.		
	Benyújtó:	[REDACTED]		
	Születési hely, idő:	[REDACTED]		
	Anyja neve:	[REDACTED]		
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1158 Budapest, XV. kerület Drégelyvár utca 1. 4. emelet 26. ajtó		
	Helyrajzi száma:	82937/5/A/26	Bérbeadás jogcíme:	lakáscsere
	Alapterület:	71 m <sup>2</sup>	Bérleti jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	71/10.177		
	Szobák száma:	3 szobás	Bérleti díj kategória:	piaci
	Komfortfokozat:	összkomfortos	Kezdetre:	2002.03.01.
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	1567 m <sup>2</sup>		
	Lakások száma összesen:	195 db	Ebből önkormányzati:	21 db
	Társasházzá alakítás:	1994. január 31.		

#### 2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1158 Budapest, XV. kerület Drégelyvár utca 1. 4. emelet 26. ajtó	2002.03.01.–2023.09.20.	21 év 6 hónap 22 nap
ÖSSZESEN:		2002.03.01.–2023.09.20.	21 év 6 hónap 22 nap
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet 18/B. § (1) bekezdés b) pontja szerint			35 %

### 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 Drégelyvár utca 1. 4. emelet 26. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadály/külön véleménye\*

nincs

van\*\*

Sipos Gábor  
Digitálisan aláírta:  
Sipos Gábor  
Dátum: 2024.05.13  
19:03:41 +02:00  
Sipos Gábor  
Főépítész

### 5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérő bérleti jogviszonya 2002. március 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 b) pontja szerinti a lakás ingatlanforgalmi értékéből 35 % 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 Drégelyvár utca 1. 4. emelet 26. ajtó szám alatti lakás [REDACTED] Bérő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos  
Digitálisan aláírta:  
Kovács Lajos  
Dátum: 2024.05.14  
18:12:31 +02:00  
Kovács Lajos  
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Drégelyvár utca 1. 4. 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: 2024.05.15  
09:05:14 +02:00  
Cserdiné Németh Angéla  
polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla  
polgármester

\* a megfelelő aláhúzendő

\*\* a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza



**Tárgy: Bp. XV. Drégelyvár utca 1.sz. 2. em. 13. ( hrsz.: 82937/5/A/13)**

önkormányzati tulajdonú lakás elidegenítésével kapcsolatos tájékoztatás  
Válaszában hivatkozzon az ügyiratszámunkra

**Kovács Lajos**

Vagyongazdálkodási Osztály

Osztályvezető

helyben

**Tisztelt Kovács Lajos!**

Tárgyi megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom:

A hatályos építésjogi 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 településképének védelméről szóló 21/2017. (IX. 29.) ök. településképi rendelet (Tkr.) rendelkezései betartandók.

**Tájékoztatom, hogy a 2023. 10. 10. napján kelt fenti állásfoglalásomat fenntartom.**

**Bp. XV. Drégelyvár utca 1.sz. 2. em. 13. ( hrsz.: 82937/5/A/13)**

A KÉSZ 1. számú mellékletét képező szabályozási terv szerint a teljes épület egy része Ln-T/TU-1 jelű, telepszerű nagyvárosias lakó övezetbe, míg a tárgyi lakást is magába foglaló épületrész beépítésre nem szánt, **KÖu-2 közlekedési területek övezetbe** tartozik, a távlatban tervezett Körvasút menti körút kialakíthatóságának érdekében. Ennek érdekében az épületen átmegy 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 padlástere tetőtérként beépíthető,
- új önálló lakásrendeltetési egység nem létesíthető

a területre vonatkozó közúti célú szabályozás végrehajtásáig.

A Körvasút menti körút kialakítása jelenleg nincs napirenden, az a közeljövőben nem várható, de a hatályos, felsőbb szintű településrendezés tervekben szerepel, így annak megjelenítése a KÉSZ-ben kötelező. Megjegyzendő, hogy egy 10 szintes panelépület részleges bontása az új körút építése során nem valószínűsíthető.

Fentebb ismertetett észrevételről Vevőt az esetleges adásvétel során tájékoztatni javasolt.

A KÉSZ és annak mellékletei külön nem kerülnek csatolásra.

Budapest, dátum időbélyegző szerint

**Tisztelettel:**

Sipos  
Gábor  
Sipos Gábor  
Dátum: 2024.05.13  
100133+0200  
**Sipos Gábor**  
főépítész

Kapják: Címzett,  
Iráttár.

## ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	: UJP-0210
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1158 Budapest, Drégelyvár utca 1. 4. em 26.
Helyrajzi száma	: 82937/5/A/26
Ingatlan megnevezése	: lakás
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	: lakás
Szobák száma	: 3
Komfortfokozat	: összkomfortos
Az értékelés célja	: Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	: 71 m <sup>2</sup>
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 71 m <sup>2</sup> Fajlagos m2 ár: 600 000 Ft/m <sup>2</sup>
Társasház telek területe	: 1570 m <sup>2</sup>
Eszmei hányad	: 71 / 10177
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: **42 600 000 Ft**  
azaz **Negyvenkettőmillió-hatszázézer- Ft .**  
melyből a telek eszmei értéke: **930 000 Ft**  
azaz **Kilencszázharmincezer- 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 24.  
Szakvélemény érvényessége : 360 nap  
Forgalomképesség értékelése : forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. május 27.

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



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

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/146093/2024

2024.05.23

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 91158/100/A/32 helyrajzi szám

1157 BUDAPEST XV.KER. Zsókvár utca 4. 8. emelet. ajtó:31.

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

lakás	65	2 1	65/3648	önkormányzati
-------	----	-----	---------	---------------

Bejegyző határozat: 999981/1999/

2. bejegyző határozat: 125799/1992/1992.06.22

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pítő okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 125799/1992/1992.06.22

jogcím: kisajátítás 19440/1969/1969.07.18

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogcím: eredeti felvétel 125799/1992/1992.06.22

jogállás: tulajdonos

név: FŐVÁROSI XV. KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1153 BUDAPEST XV.KER Hubay Jenő tér 1

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 - 296

Helyrajzi szám: 91158/100

Sorszám: 1

## A földterület adatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	Lakóépülettel beépíthető építési	2
F 02	A művelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha : <input type="text"/> m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	517
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:		%. <input type="text"/> .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	2004	2 595 204
F 18	Becsült érték	2002	2 595 204

Leírás:

--

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 296

Helyrajzi szám: 91158/100

Sorszám: 1

## A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2004	+ 2 595 204	2 595 204

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 296

Helyrajzi szám:

91158/100

Jogi rendezettége: *Rendezett*

1

## Ingatlan-nyilvántartási adatak

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:	Zsókavár utca 4
I 05		Út, utca, házszám:	
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország
I 07		Az ingatlan fekvése:	Belterület
I 08	A földrészlet nagysága:	ha : m <sup>2</sup> :	517
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 - 296

Helyrajzi szám:

91158/100

## 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:	Palota Holding ZRt.		
		cím:	1156 Bp. XV., Száraznád u. 4-6.		

## Az ingatlan értékadatai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
I 31.0	Könyv szerinti bruttó érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2023		20 694 569
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2023		121 217 219
I 33.0	Állagmutató	4	40-59% - tűrhető,	50

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:



lapszám: 1./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 296

Helyrajzi szám: 91158/100

A/32

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

## A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Zsókavár utca 4
L 02	Ingatlanon belül:	épület jelle: <input type="checkbox"/> A lépcsőház: <input type="checkbox"/> VIII. emelet ajtó: <input type="checkbox"/> 31.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete: m <sup>2</sup> : <input type="checkbox"/> 65
L 04		közös tulajdoni hányada: <input type="checkbox"/> 65/3648
L 05	A lakásból résztulajdon:	<input type="checkbox"/> 65/3648
L 06	A lakás forgalomképessége:	Forgalomképes <input type="checkbox"/> 5
	Vagyon típusa:	
L 07	A lakás komfortfokozata:	Összkomfortos <input type="checkbox"/> 1
L 08	Közműellátottság:	valamennyi közmű <input type="checkbox"/> 11
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	Nincs <input type="checkbox"/> 1
L 10	Fűtési mód:	távfűtés <input type="checkbox"/> 1
L 11	Melegvíz ellátottság:	Táv <input type="checkbox"/> 2

## A lakás helyi ségei , területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db: <input type="checkbox"/> 2	L 13	m <sup>2</sup> : <input type="checkbox"/> 31.4	
L 14		szoba hálófülkével:	db: <input type="checkbox"/>	L 15	m <sup>2</sup> : <input type="checkbox"/>	
L 16		szoba étkezőfülkével:	db: <input type="checkbox"/>	L 17	m <sup>2</sup> : <input type="checkbox"/>	
L 20		félszoba:	db: <input type="checkbox"/> 1	L 21	m <sup>2</sup> : <input type="checkbox"/> 8.4	
L 22		hall:	db: <input type="checkbox"/> 1	L 23	m <sup>2</sup> : <input type="checkbox"/> 4.8	
L 24		lakó előtér:	db: <input type="checkbox"/> 1	L 25	m <sup>2</sup> : <input type="checkbox"/> 6.2	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha	<input type="checkbox"/> 1	L 27	m <sup>2</sup> : <input type="checkbox"/> 6.8	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba	<input type="checkbox"/> 1	L 29	m <sup>2</sup> : <input type="checkbox"/> 2.4
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:	<input type="checkbox"/>	L 31	m <sup>2</sup> : <input type="checkbox"/>	
L 31		WC:	db: <input type="checkbox"/> 1	L 32	m <sup>2</sup> : <input type="checkbox"/> .8	
L 33	Közlekedési helyiség:				m <sup>2</sup> : <input type="checkbox"/>	
L 34	Tároló helyiség:		db: <input type="checkbox"/> 1	L 35	m <sup>2</sup> : <input type="checkbox"/> 4.3	
L 36	Műterem területe:				m <sup>2</sup> : <input type="checkbox"/>	
L 37	Egyéb helyiség:		db: <input type="checkbox"/>	L 38	m <sup>2</sup> : <input type="checkbox"/>	
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:				m <sup>2</sup> : <input type="checkbox"/>	
L 40	A lakás területe összesen:				m <sup>2</sup> : <input type="checkbox"/> 65.1	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m <sup>2</sup> : <input type="checkbox"/> 65.1	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 296

Helyrajzi szám: 91158/100

A/32

## A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2013	600 011
L 43	Becsült érték	2013	8 075 011
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 - 296

Helyrajzi szám: 91158/100

A/32

L

## A Lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 586 041	586 041
L 42.2	Bruttó érték változás	2012	+ 13 970	600 011
L 42.3	Bruttó érték változás	2012	- 13 970	586 041
L 42.4	Bruttó érték változás	2013	+ 13 970	600 011

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 30.		
	Benyújtó:	[REDACTED]		
	Születési hely, idő:	[REDACTED]		
	Anyja neve:	[REDACTED]		
	Bérlői státusz:	Bérlő	Bérlő	
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1157 Budapest, XV. kerület Zsókavár utca 4. 8. emelet 31. ajtó		
	Helyrajzi száma:	91158/100/A/32	Bérbeadás jogcíme:	új kiutalás
	Alapterület:	65 m <sup>2</sup>	Bérleti jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	65/3648		
	Szobák száma:	2+1 félszobás	Bérleti díj kategória:	piaci
	Komfortfokozat:	összkomfortos	Kezdet:	1990.09.01.
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	517 m <sup>2</sup>		
	Lakások száma összesen:	72 db	Ebből önkormányzati:	16 db
	Társasházzá alakítás:	1992. június 04.		

### 2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1157 Budapest, XV. kerület Zsókavár utca 4. 8. emelet 31. ajtó	1990.09.01. – 2024.01.30. [REDACTED] és [REDACTED] bérlők	33 év 5 hónap
ÖSSZESEN:		1990.09.01. – 2024.01.30.	33 év 5 hónap
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerint			45 %

### 3. Vételár megfizetésének módja

A Bérlok a formanyomtatványon tett nyilatkozatuk szerint a tárgyi lakás kedvezménnyel csökkentett vételárának egyösszegű megfizetéséhez banki hitelt vagy munkáltatói kölcsönt kívánnak igénybe venni.

### 4. Főépítési vélemény

A Zsókovári utca 4. 8. emelet 31. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadály/külön véleménye\*

nincs

van\*\*

Sipos Gábor

Digitálisan aláírta:  
Sipos Gábor  
Dátum: 2024.05.16  
16:12:19 +02:00

Sipos Gábor  
Főépítész

### 5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérlok bérleti jogviszonya **1990. szeptember 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 Bérlok részére történő elidegenítését.

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. kerület Zsókovári utca 4. 8. emelet 31. ajtó szám alatti lakás [REDACTED] és [REDACTED] Bérlok részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos

Digitálisan aláírta:  
Kovács Lajos  
Dátum: 2024.05.17  
14:14:55 +02:00

Kovács Lajos

vagyongazdálkodási osztályvezető

A Zsókovári utca 4. 8. emelet 31. ajtó szám alatti lakás [REDACTED] és [REDACTED] Bérlok 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: 2024.05.22  
12:25:17 +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-0211
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1157 Budapest, Zsókavár utca 4. 8. em. 31.
Helyrajzi száma	: 91158/100/A/32
Ingatlan megnevezése	: lakás
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	: lakás
Szobák száma	: 2 + 1 félszoba
Komfortfokozat	: összkomfortos
Az értékelés célja	: Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	: 65 m <sup>2</sup>
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 65 m <sup>2</sup> Fajlagos m <sup>2</sup> ár: 642 000 Ft/m <sup>2</sup>
Társasház telek területe	: 517 m <sup>2</sup>
Eszmei hányad	: 65 / 3648
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:

**41 700 000 Ft**

azaz **Negyvenegymillió-hétszázézer- Ft .**

melyből a telek eszmei értéke:

**780 000 Ft**

azaz **Hétszáznyolcvanezer- 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 24.
Szakvélemény érvényessége	: 360 nap
Forgalomképesség értékelése	: forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. május 29.

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



Lakatos Ferenc

ingatlanvagyon-értékelő

Nyilvántartási szám: 1398/2006.

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/146097/2024

2024.05.23

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 91158/7/A/361 helyrajzi szám

1157 BUDAPEST XV.KER. Zsókvár utca 65. 2. emelet. ajtó:8.

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

lakás	78	3 1	78/22939	önkormányzati
-------	----	-----	----------	---------------

Bejegyző határozat: 999977/1999/

2. bejegyző határozat: 79432/1994/1994.02.28

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pítő okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 79432/1994/1994.02.28

jogcím: kisajátítás 19440/1969/1969.07.18

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 79432/1994/1994.02.28

jogcím: eredeti felvétel 79432/1994/1994.02.28

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 - 292

Helyrajzi szám: 91158/7

Sorszám: 1

## A földterület adatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	Lakóépülettel beépíthető építési	2
F 02	A művelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha : <input type="text"/> m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	4271
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:	Szabadon álló	1
F 09	A telek beépítettségi foka:		60.0
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	2015	5 086 882
F 18	Becsült érték	2015	5 086 882

Leírás:

--

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:



lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 292

Helyrajzi szám: 91158/7

Sorszám: 1

## A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2004	+ 5 360 581	5 360 581
F 17.2	Bruttó érték változás	2015	- 273 699	5 086 882

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 292

Helyrajzi szám:

91158/7

Jogi rendezettége: *Rendezett*

1

## Ingatlan-nyilvántartási adatak

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:	Zsókavár utca 49-65	
I 05		Út, utca, házszám:	Zsókavár utca 59	
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország	
I 07		Az ingatlan fekvése:	Belterület	1
I 08	A földrészlet nagysága:	ha : <input type="text"/> m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	4271	
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 : <input type="text"/> 1	
I 13	Műemléki és természeti védettség:	Nincs védettség	1	

## Tulajdoni adatok

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

## Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

Nincs jog és tény bejegyezve

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 292

Helyrajzi szám:

91158/7

/

## 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:	Selfu 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		21 135 531
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2023		170 404 887
I 33.0	Állagmutató	4	40-59% - tűrhető,	50

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 292

Helyrajzi szám: 91158/7

A/361

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

## A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Zsókavár utca 49-65			
L 02	Ingatlanon belül:	épület jelle: A	lépcsőház: 65	II. emelet	ajtó: 8.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m <sup>2</sup> : 78		
L 04		közös tulajdoni hányada:	78/22939		
L 05	A lakásból résztulajdon:	78/22939			
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 helyi ségei , területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	3	L 13	m <sup>2</sup> :	48.7	
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m <sup>2</sup> :		
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m <sup>2</sup> :		
L 20		félszoba:	db:	1	L 21	m <sup>2</sup> :	11.9	
L 22		hall:	db:		L 23	m <sup>2</sup> :		
L 24		lakó előtér:	db:	1	L 25	m <sup>2</sup> :	7	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha		1	L 27	m <sup>2</sup> :	6.8	
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba		1	L 29	m <sup>2</sup> :	2.6
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:				L 31	m <sup>2</sup> :	
L 31		WC:		db:	1	L 32	m <sup>2</sup> :	.8
L 33	Közlekedési helyiség:					m <sup>2</sup> :		
L 34	Tároló helyiség:		db:		L 35	m <sup>2</sup> :		
L 36	Műterem területe:					m <sup>2</sup> :		
L 37	Egyéb helyiség:		db:		L 38	m <sup>2</sup> :		
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:					m <sup>2</sup> :		
L 40	A lakás területe összesen:					m <sup>2</sup> :	77.8	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m <sup>2</sup> :	77.8	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 292

Helyrajzi szám: 91158/7

A/361

## A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2006	342 690
L 43	Becsült érték	2004	9 185 136
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 - 292

Helyrajzi szám: 91158/7

A/361

L

## A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 330 136	330 136
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 12 554	342 690

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

192. melléklet

## 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 30.		
	Benyújtó:	[REDACTED]		
	Születési hely, idő:	[REDACTED]		
	Anyja neve:	[REDACTED]		
	Bérlői státusz:	Bérlő	Bérlő	
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1157 Budapest, XV. kerület Zsókavár utca 65. 2. emelet 8. ajtó		
	Helyrajzi száma:	91158/7/A/361	Bérbeadás jogcíme:	lakásbérlési jogviszony folytatása
	Alapterület:	78 m <sup>2</sup>	Bérlési jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	78/22939		
	Szobák száma:	3+1 félszobás	Bérlési díj kategória:	piaci
	Komfortfokozat:	energiatakarékos összkomfortos	Kezdet:	1989.02.06.
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	4271 m <sup>2</sup>		
	Lakások száma összesen:	395 db	Ebből önkormányzati:	24 db
	Társasházzá alakítás:	1994. március 10.		

### 2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1157 Budapest, XV. kerület Zsókavár utca 65. 2. emelet 8. ajtó	1989.02.06. – 2012.02.04. [REDACTED] (született: [REDACTED]) [REDACTED] bérlő, határozatlan időre, bérlet jogcímen	34 év 11 hónap
		2012.02.05. – 2024.01.30. [REDACTED] elhunytát követően fia, [REDACTED] és annak házastársa, R [REDACTED] [REDACTED] bérlők	
ÖSSZESEN:		1989.02.06. – 2024.01.30.	34 év 11 hónap
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerint			45 %

### 3. Vételár megfizetésének módja

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

### 4. Főépítési vélemény

A Zsókavár utca 65. 2. emelet 8. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének **jogszabályi akadály/külön véleménye\***

nincs

van\*\*

Sipos Gábor  
Digitálisan aláírta: Sipos Gábor  
Dátum: 2024.05.16 16:11:07 +02:00

Sipos Gábor  
Főépítész

### 5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérlők bérleti jogviszonya **1989. február 06. 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 Bérlők részére történő elidegenítését.

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. kerület Zsókavár utca 65. 2. emelet 8. ajtó szám alatti lakás [REDACTED] és [REDACTED] Bérlők részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos  
Digitálisan aláírta: Kovács Lajos  
Dátum: 2024.05.17 14:13:52 +02:00

Kovács Lajos  
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Zsókavár utca 65. 2. emelet 8. ajtó szám alatti lakás [REDACTED] és [REDACTED] Bérlők 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: 2024.05.22 12:24:30 +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-0212
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1157 Budapest, Zsókavár u. 65. 2. em. 8.
Helyrajzi száma	: 91158/7/A/361
Ingatlan megnevezése	: lakás
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	: lakás
Szobák száma	: 3 + 1 félszoba
Komfortfokozat	: összkomfortos
Az értékelés célja	: Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	: 78 m <sup>2</sup>
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 78 m <sup>2</sup> Fajlagos m <sup>2</sup> ár: 624 000 Ft/m <sup>2</sup>
Társasház telek területe	: 4271 m <sup>2</sup>
Eszmei hányad	: 78 / 22939
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:

**48 700 000 Ft**

azaz **Negyvennyolcmillió-hétszázézer- Ft .**

melyből a telek eszmei értéke:

**1 230 000 Ft**

azaz **Egymillió-kettőszázharmincezer- 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 24.
Szakvélemény érvényessége	: 360 nap
Forgalomképesség értékelése	: forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. május 29.

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



Lakatos Ferenc

ingatlanvagyon-értékelő

Nyilvántartási szám: 1398/2006.

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/146099/2024

2024.05.23

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 91158/157/A/167 helyrajzi szám

1156 BUDAPEST XV.KER. Páskomliget utca 38. 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	151/100000	önkormányzati
-------	----	-----	------------	---------------

Bejegyző határozat: 999992/1999/

1. bejegyző határozat: 500015/1979/1997/97.10.04

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 94025/1994/IV.11./

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

jogcím: eredeti felvétel

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

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 adatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	Lakóépülettel beépíthető építési	2
F 02	A művelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha : <input type="text"/> m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	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	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	10 007 470
F 18	Becsült érték	2019	10 007 470

Leírás:

--

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

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:

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 270

Helyrajzi szám:

91158/157

Jogi rendezettége: *Rendezett*

1

## Ingatlan-nyilvántartási adatak

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 <sup>2</sup> :	4689	
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 - 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% - tűrhető,	50

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 270

Helyrajzi szám: 91158/157

A/167

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

## A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Páskomliget utca 32-54			
L 02	Ingatlanon belül:	épület jelle: A	lépcsőház: 38	VIII. emelet	ajtó: 34.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>		
L 04		közös tulajdoni hányada:	151/100000		
L 05	A lakásból résztulajdon:	151/100000			
L 06	A lakás forgalomképesége:	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 helyi ségei , területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	1	L 13	m <sup>2</sup> :	18.1	
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m <sup>2</sup> :		
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m <sup>2</sup> :		
L 20		félszoba:	db:	1	L 21	m <sup>2</sup> :	7.1	
L 22		hall:	db:		L 23	m <sup>2</sup> :		
L 24		lakó előtér:	db:	1	L 25	m <sup>2</sup> :	4.3	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha		1	L 27	m <sup>2</sup> :	2.9	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba WC-vel		2	L 29	m <sup>2</sup> :	2.9
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:				L 31	m <sup>2</sup> :	
L 31		WC:		db:		L 32	m <sup>2</sup> :	
L 33	Közlekedési helyiség:					m <sup>2</sup> :		
L 34	Tároló helyiség:		db:		L 35	m <sup>2</sup> :		
L 36	Műterem területe:					m <sup>2</sup> :		
L 37	Egyéb helyiség:		db:	1	L 38	m <sup>2</sup> :		
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:					m <sup>2</sup> :		
L 40	A lakás területe összesen:					m <sup>2</sup> :	35.3	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m <sup>2</sup> :	35.3	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 270

Helyrajzi szám: 91158/157

A/167

## A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2007	650 661
L 43	Becsült érték	2007	4 675 103
L 44	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 68

Egyéb megjegyzések:

A lakáshoz tartozó 3,9 m<sup>2</sup>-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/167

L

## 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	2007	+ 280 987	530 661
L 42.4	Bruttó érték változás	2007	+ 120 000	650 661

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 29.		
	Benyújtó:	[REDACTED]		
	Születési hely, idő:	[REDACTED]		
	Anyja neve:	[REDACTED]		
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1156 Budapest, XV. kerület Páskomliget utca 38. 8. emelet 34. ajtó		
	Helyrajzi száma:	91158/157/A/167	Bérbeadás jogcíme:	lakásbérleti jogviszony rendezés
	Alapterület:	35 m <sup>2</sup>	Bérleti jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	151/100000		
	Szobák száma:	1+1 félszobás	Bérleti díj kategória:	piaci
	Komfortfokozat:	összkomfortos	Kezdet:	1988.10.01.
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	4689 m <sup>2</sup>		
	Lakások száma összesen:	516 db	Ebből önkormányzati:	55 db
	Társasházzá alakítás:	1994. március 10.		

### 2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingyatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1156 Budapest, XV. kerület Páskomliget utca 38. 8. emelet 34. ajtó	1988.10.01. – 2024.01.29. [REDACTED] bérlő, határozatlan időre, bérlet jogcímen	35 év 4 hónap
ÖSSZESEN:		1988.10.01. – 2024.01.29.	35 év 4 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 összegű megfizetéséhez **banki hitelt vagy munkáltatói kölcsönt kíván igénybe venni.**

### 4. Főépítési vélemény

A Páskomliget utca 38. 8. emelet 34. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének **jogsabályi akadály/külön véleménye\***

nincs

van\*\*

Sipos Gábor  
Digitálisan aláírta:  
Sipos Gábor  
Dátum: 2024.05.16  
15:09:40 +02:00

Sipos Gábor  
Főépítész

### 5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérő bérleti jogviszonya **1988. október 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 Bérő részére történő elidegenítését.

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. kerület Páskomliget utca 38. 8. emelet 34. ajtó szám alatti lakás [REDACTED] Bérő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos  
Digitálisan aláírta:  
Kovács Lajos  
Dátum: 2024.05.17  
14:12:49 +02:00

Kovács Lajos  
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Páskomliget utca 38. 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: 2024.05.22  
12:23:52 +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-0213
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1156 Budapest, Páskomliget utca 38. 8. em. 34.
Helyrajzi száma	: 91158/157/A/167
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 <sup>2</sup>
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 35 m <sup>2</sup> Fajlagos m2 ár: 802 000 Ft/m <sup>2</sup>
Társasház telek területe	: 4689 m <sup>2</sup>
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:

**28 100 000 Ft**

azaz **Huszonnyolcmillió-egyszázezer- 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. május 24.
Szakvélemény érvényessége	: 360 nap
Forgalomképesség értékelése	: forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. május 29.

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



Lakatos Ferenc

ingatlanvagyon-értékelő

Nyilvántartási szám: 1398/2006.

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/146104/2024

2024.05.23

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 87415/0/A/5 helyrajzi szám

1153 BUDAPEST XV.KER. Eötvös utca 24. földszint. ajtó:5. "felülvizsgálat alatt"

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

lakás	39	1 0	123/1000	magán
-------	----	-----	----------	-------

Bejegyző határozat: 666777/2010

2. bejegyző határozat: 125680/1992/1992.06.22

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pítő okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 125680/1992/1992.06.22

jogcím: államosítás 442/1952/1952.03.28

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogcím: eredeti felvétel 125680/1992/1992.06.22

jogállás: tulajdonos

név: XV KER. ÖNK.

cím: 1601 BUDAPEST 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 - 54

Helyrajzi szám: 87415

Sorszám: 1

## A földterület adatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	Lakóépülettel beépíthető építési	2
F 02	A művelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha : m <sup>2</sup> :	1029
F 04	A terület aranykorona értéke:		.00
F 05	A művelés alól kivett egyéb földterület jellege:		
F 06	A telek jellege:	általános telek	1
F 07	Beépítettség:	a tulajdonos önk. által beépített	2
F 08	Beépítési mód:	Oldalhatáron álló	2
F 09	A telek beépítettségi foka:		40.0
F 10	OTÉK, fővárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet:		

## A földterület közművesítettsége

F 11	Villany ellátottság:	Van	2
F 12	Ivóvíz ellátottság:	Vízellátás közműves hálózatról	3
F 13	Szennyvíz elvezetés:	Zártrendszerű	3
F 14	Csapadékvíz elvezetés:	Nincs	7
F 15	Tűzvíz vezeték:	Nincs	1
F 16	Gáz ellátás:	Nincs	1

## A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	2004	4 669 088
F 18	Becsült érték	2003	4 669 088

Leírás:

--

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 54

Helyrajzi szám: 87415

Sorszám: 1

## A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2004	+ 4 669 088	4 669 088

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 54

Helyrajzi szám:

87415

Jogi rendezettége: *Rendezett*

1

## Ingatlan-nyilvántartási adatak

I 01	Az ingatlan megnevezése:		
I 02	Az ingatlan címe	Megye:	01 Budapest Kerület: 15.
I 03		Helység azonosító törzsszáma:	11314 Bp., XV. kerület
I 04		Út, utca, házszám:	Eötvös utca 24
I 05		Út, utca, házszám:	
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország
I 07		Az ingatlan fekvése:	Belterület 1
I 08	A földrészlet nagysága:	ha : m <sup>2</sup> : 1029	
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 - 54

Helyrajzi szám:

87415

## 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:	Palota Holding ZRt.	
		cím:	1156 Bp. XV., Száraznád u. 4-6.	

## Az ingatlan értékadatai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
I 31.0	Könyv szerinti bruttó érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2014		11 627 801
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2014		23 219 374
I 33.0	Állagmutató	4	40-59% - tűrhető,	50

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 54

Helyrajzi szám: 87415

A/5

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

## A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Eötvös utca 24			
L 02	Ingatlanon belül:	épület jele: A	lépcsóház: <input type="text"/>	Földszint	ajtó: 5.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m <sup>2</sup> : <input type="text"/> 39		
L 04		közös tulajdoni hányada:	123/1000		
L 05	A lakásból résztulajdon:	123/1000			
L 06	A lakás forgalomképessége:	Forgalomképes <input type="text"/> 5			
	Vagyon típusa:				
L 07	A lakás komfortfokozata:	Komfortos <input type="text"/> 2			
L 08	Közműellátottság:	villany-víz-csatorna <input type="text"/> 9			
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	Van <input type="text"/> 2			
L 10	Fűtési mód:	egyedi: szilárd tüzelés <input type="text"/> 7			
L 11	Melegvíz ellátottság:	Villanyboiler <input type="text"/> 5			

## A lakás helyi ségei , területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db: <input type="text"/> 1	L 13	m <sup>2</sup> : <input type="text"/> 13.8	
L 14		szoba hálófülkével:	db: <input type="text"/>	L 15	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 16		szoba étkezőfülkével:	db: <input type="text"/>	L 17	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 20		félszoba:	db: <input type="text"/>	L 21	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 22		hall:	db: <input type="text"/>	L 23	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 24		lakó előtér:	db: <input type="text"/>	L 25	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha	<input type="text"/> 1	L 27	m <sup>2</sup> : <input type="text"/> 10.5	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba WC-vel	<input type="text"/> 2	L 29	m <sup>2</sup> : <input type="text"/> 2.7
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:	<input type="text"/>	L 31	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 31		WC:	db: <input type="text"/>	L 32	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 33	Közlekedési helyiség:				m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 34	Tároló helyiség:	db: <input type="text"/>	L 35	m <sup>2</sup> : <input type="text"/>		
L 36	Műterem területe:				m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 37	Egyéb helyiség:	db: <input type="text"/> 1	L 38	m <sup>2</sup> : <input type="text"/> 11.7		
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:				m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	
L 40	A lakás területe összesen:				m <sup>2</sup> : <input type="text"/> 38.7	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m <sup>2</sup> : <input type="text"/> 38.7	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 54

Helyrajzi szám: 87415

A/5

L

## A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2010	1 459 909
L 43	Becsült érték	2010	7 130 574
L 44	Állagmutató	6	80-99% - jó, 88

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 54

Helyrajzi szám: 87415

A/5

L

## A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 1 048 648	1 048 648
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 179 335	1 227 983
L 42.3	Bruttó érték változás	2010	+ 231 926	1 459 909

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 11.		
	Benyújtó:	[REDACTED]		
	Születési név:	[REDACTED]		
	Születési hely, idő:	[REDACTED]		
	Anyja neve:	[REDACTED]		
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1153 Budapest, XV. kerület Eötvös utca 24. földszint 5. ajtó		
	Helyrajzi száma:	87415/0/A/5	Bérbeadás jogcíme:	lakáscsere
	Alapterület:	39 m <sup>2</sup>	Bérleti jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	123/1000		
	Szobák száma:	2 szobás	Bérleti díj kategória:	szociális
	Komfortfokozat:	komfortos	Kezdet:	2010.07.01.
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	1029 m <sup>2</sup>		
	Lakások száma összesen:	7 db	Ebből önkormányzati:	2 db
	Társasházzá alakítás:	1992. június 09.		

### 2. A jelenlegitől eltérő bérleményre fennálló korábbi bérleti jogviszony:

Tétel	Megnevezés	Bérlemény
1.	Bérlemény pontos címe:	1151 Budapest, XV. kerület Bartók Béla utca 9/B. földszint 4. ajtó
	Bérbeadás jogcíme:	szükséglakás
	Típusa	határozatlan
	Kezdet:	1984.február 01.

### 3. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1151 Budapest, XV. kerület Bartók Béla utca 9/B. földszint 4. ajtó	1984.02.01-1992.03.31. [redacted] és [redacted] (sz.n.: [redacted]) [redacted] bérlők	
		1992.04.01. – 2010.06.30 [redacted] a lakásbérleti jogviszony folytatója házastársa, [redacted] elhunytát követően 1994.04.23. – házasságkötést követően [redacted] [redacted] Bérlő neve [redacted] 2005.03.05. - házasságkötést követően [redacted] Bérlő neve [redacted] [redacted]	
2.	1153 Budapest, XV. kerület Eötvös utca 24. földszint 5. ajtó	2010.07.01. – 2013.02.28. lakásgazdálkodási érdek alapján [redacted] [redacted] (sz.n.: [redacted]) és [redacted] [redacted] bérlő	39 év 11 hónap
		2011.03.01. – 2013.11.30. [redacted] kizárólagos bérlő házassága felbontását követően 2011.05.12. [redacted] (sz.n.: [redacted]) [redacted] Bérlő neve névváltozást követően [redacted] változott 2012.06.08. – Bérlő házasságot kötött [redacted] [redacted] ezt követően neve [redacted] [redacted] változott 2013.12.01. – 2021.01.29. [redacted] bérlőtársi jogviszonyt létesített házastársával 2021.01.30. – 2024.01.11. [redacted] a lakásbérleti jogviszony folytatója házastársa elhunytát követően	
ÖSSZESEN:		1984.02.01. – 2024.01.11.	39 év 11 hónap
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerint			45%

### 3. Vételár megfizetésének módja

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

Az Eötvös utca 24. földszint 5. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadály/külön véleménye\*

nincs

van\*\*

Sipos Gábor  
Digitálisan aláírta: Sipos Gábor  
Dátum: 2024.05.16  
16:06:47 +02'00'

Sipos Gábor  
Főépítész

#### 5. Összefoglaló

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérló bérleti jogviszonya **1984. február 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 Bérló részére történő elidegenítését.

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. kerület Eötvös utca 24. földszint 5. ajtó szám alatti lakás [REDACTED] Bérló részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos  
Digitálisan aláírta: Kovács Lajos  
Dátum: 2024.05.17  
14:10:34 +02'00'

Kovács Lajos  
vagyongazdálkodási osztályvezető

Az Eötvös utca 24. földszint 5. 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: 2024.05.22  
12:21:48 +02'00'

Cserdiné Németh Angéla  
polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla  
polgármester

## ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	: UJP-0215
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Rákospalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1153 Budapest, Eötvös utca 24. fsz. 5.
Helyrajzi száma	: 87415/0/A/5
Ingatlan megnevezése	: lakás
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	: lakás
Szobák száma	: 1 természetben 1 + 1 félszoba
Komfortfokozat	: összkomfortos
Az értékelés célja	: Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	: 39 m <sup>2</sup>
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 39 m <sup>2</sup> Fajlagos m2 ár: 644 000 Ft/m <sup>2</sup>
Társasház telek területe	: 1029 m <sup>2</sup>
Eszmei hányad	: 123 / 1000
Belső műszaki állapot	: átlagos
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: **25 100 000 Ft**  
azaz **Huszonötmillió-egyszázezer- Ft .**

melyből a telek eszmei értéke: **10 130 000 Ft**  
azaz **Tízmillió-egyszázharmincezer- 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 30.  
Szakvélemény érvényessége : 360 nap  
Forgalomképesség értékelése : forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. június 3.

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



Lakatos Ferenc

ingatlanvagyon-értékelő

Nyilvántartási szám: 1398/2006.



## E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/146102/2024

2024.05.23

## BUDAPEST XV.KER.

Belterület 91158/61/A/163 helyrajzi szám

1157 BUDAPEST XV.KER. Zsókvár utca 52. 8. emelet. ajtó:33.

## I R É S Z

## 1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

lakás	68	2 1	302/100000	magán
-------	----	-----	------------	-------

Bejegyző határozat: 999995/1999/

## 2. bejegyző határozat: 206810/1992/1992.12.18

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pítő okiratban meghatározott helyiségek.

## II R É S Z

## 1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 206810/1992/1992.12.18

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.

TULAJDONILAP VÉGE

lapszám: 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 290

Helyrajzi szám: 91158/61

Sorszám: 1

## A földterület adatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	Lakóépülettel beépíthető építési	2
F 02	A művelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha : <input type="text"/> m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	4267
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:	Nincs	1
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	7 541 579
F 18	Becsült érték	2019	7 541 579

Leírás:

--

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 290

Helyrajzi szám: 91158/61

Sorszám: 1

## A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2004	+ 8 571 806	8 571 806
F 17.2	Bruttó érték változás	2019	- 1 030 227	7 541 579

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 290

Helyrajzi szám:

91158/61

Jogi rendezettége: *Rendezett*

1

## Ingatlan-nyilvántartási adatak

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:	Zsókavár utca 46-62
I 05		Út, utca, házszám:	
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország
I 07		Az ingatlan fekvése:	Belterület
I 08	A földrészlet nagysága:	ha : m <sup>2</sup> :	4267
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 - 290

Helyrajzi szám:

91158/61

## 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:	Selfu Kft.		
		cím:			

## Az ingatlan értékadatai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
I 31.0	Könyv szerinti bruttó érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2022		49 255 623
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2022		295 713 019
I 33.0	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő,	70

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 290

Helyrajzi szám: 91158/61

A/163

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

## A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Zsókavár utca 46-62
L 02	Ingatlanon belül:	épület jelle: A lépcsőház: 52 VIII. emelet ajtó: 33
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete: m <sup>2</sup> : 68
L 04		közös tulajdoni hányada: 302/100000
L 05	A lakásból résztulajdon:	302/100000
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:	Nincs 1
L 10	Fűtési mód:	távfűtés 1
L 11	Melegvíz ellátottság:	Táv 2

## A lakás helyi ségei , területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db: 2	L 13	m <sup>2</sup> : 30.8	
L 14		szoba hálófülkével:	db:	L 15	m <sup>2</sup> :	
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:	L 17	m <sup>2</sup> :	
L 20		félszoba:	db: 1	L 21	m <sup>2</sup> : 11.9	
L 22		hall:	db: 1	L 23	m <sup>2</sup> : 8.6	
L 24		lakó előtér:	db:	L 25	m <sup>2</sup> :	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha	1	L 27	m <sup>2</sup> : 6.8	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba	1	L 29	m <sup>2</sup> : 2.6
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:			L 31	m <sup>2</sup> :
L 31		WC:	db: 1	L 32	m <sup>2</sup> : .8	
L 33	Közlekedési helyiség:				m <sup>2</sup> : 6.9	
L 34	Tároló helyiség:		db:	L 35	m <sup>2</sup> :	
L 36	Műterem területe:				m <sup>2</sup> :	
L 37	Egyéb helyiség:		db:	L 38	m <sup>2</sup> :	
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:				m <sup>2</sup> :	
L 40	A lakás területe összesen:				m <sup>2</sup> : 68.4	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m <sup>2</sup> : 68.4	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 290

Helyrajzi szám: 91158/61

A/163

## A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2013	491 692
L 43	Becsült érték	2013	8 072 050
L 44	Állagmutató	3	20-39% - nem megfelelő, 28

## Egyéb megjegyzések:

A lakáshoz 2 db, egyenként 3,6 m<sup>2</sup>-es erkély tartozik. A lakás komfortfokozata: energiatakarékos összkomfortos.

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 290

Helyrajzi szám: 91158/61

A/163

L

## A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 209 454	209 454
L 42.2	Bruttó érték változás	2004	+ 19 500	228 954
L 42.3	Bruttó érték változás	2006	+ 4 875	233 829
L 42.4	Bruttó érték változás	2006	+ 167	233 996
L 42.5	Bruttó érték változás	2013	+ 257 696	491 692

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 25.		
	Benyújtó:	[REDACTED]		
	Születési hely, idő:	[REDACTED]		
	Anyja neve:	[REDACTED]		
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1157 Budapest, XV. kerület Zsókvár utca 52. 8. emelet 33. ajtó		
	Helyrajzi száma:	91158/61/A/163	Bérbeadás jogcíme:	lakáscsere
	Alapterület:	68 m <sup>2</sup>	Bérleti jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	302/100.000		
	Szobák száma:	2+1 félszobás	Bérleti díj kategória:	piaci
	Komfortfokozat:	energiatakarékos összkomfortos	Kezdet:	2004.11.01.
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	4267 m <sup>2</sup>		
	Lakások száma összesen:	387 db	Ebből önkormányzati:	34 db
	Társasházzá alakítás:	1992. december 10.		

### 2. A jelenlegitől eltérő bérleményre fennálló korábbi bérleti jogviszony:

Tétel	Megnevezés	Bérlemény
1.	Bérlemény pontos címe:	1158 Budapest, XV. kerület Madách utca 27/C. földszint 4. ajtó
	Bérbeadás jogcíme:	méltányosság
	Típusa	határozott
	Kezdet:	2003. július 01.

### 3. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingtalan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1158 Budapest, XV. kerület Madách utca 27/C. földszint 4. ajtó	2003.07.01. – 2004.10.31. [REDACTED] bérlő	1 év 4 hónap
2.	1157 Budapest, XV. kerület Zsókavár utca 52. 8. emelet 33. ajtó	2004.11.01. – 2024.01.25. minőségi lakáscsere	19 év 2 hónap
ÖSSZESEN:		2003.07.01. – 2024.01.25.	20 év 6 hónap
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet 18/B. § (1) bekezdés b) pontja szerint			35 %

### 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 Zsókavár utca 52. 8. emelet 33. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadály/külön véleménye\*

nincs

van\*\*

Sipos Gábor  
Digitálisan aláírta:  
Sipos Gábor  
Dátum: 2024.05.16  
16:08:16 +02'00'  
Sipos Gábor  
Főépítész

### 5. Összefoglaló

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérlő bérleti jogviszonya **2003. július 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 b) pontja szerinti a lakás ingatlanforgalmi értékéből **35 %** 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 Zsókavár utca 52. 8. emelet 33. ajtó szám alatti lakás [REDACTED] [REDACTED] Bérlő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos  
Digitálisan aláírta:  
Kovács Lajos  
Dátum: 2024.05.17  
14:11:39 +02'00'  
Kovács Lajos  
vagyongazdálkodási osztályvezető

\* a megfelelő aláhúzendő

\*\* a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza

A Zsókvár utca 52. 8. emelet 33. ajtó szám alatti lakás [REDACTED] Bérló részére történő elidegenítését

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

Cserdiné  
Németh  
Angéla  
**Cserdiné Németh Angéla**  
polgármester

Digitálisan aláírta:  
Cserdiné Németh  
Angéla  
Dátum: 2024.05.22  
12:23:11 +02'00'

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

**Cserdiné Németh Angéla**  
polgármester

## ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	: UJP-0214
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1157 Budapest, Zsókavár utca 52. 8. em. 33.
Helyrajzi száma	: 91158/61/A/163
Ingatlan megnevezése	: lakás
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	: lakás
Szobák száma	: 2 + 1 félszoba
Komfortfokozat	: összkomfortos
Az értékelés célja	: Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	: 68 m <sup>2</sup>
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 68 m <sup>2</sup> Fajlagos m2 ár: 638 000 Ft/m <sup>2</sup>
Társasház telek területe	: 4267 m <sup>2</sup>
Eszmei hányad	: 302 / 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: **43 400 000 Ft**  
azaz **Negyvenhárommillió-négyszázezer- Ft .**

melyből a telek eszmei értéke: **1 100 000 Ft**  
azaz **Egymillió-egyszázezer- 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 30.  
Szakvélemény érvényessége : 360 nap  
Forgalomképesség értékelése : forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. június 3.

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



Lakatos Ferenc

ingatlanvagyon-értékelő

Nyilvántartási szám: 1398/2006.