

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 85711/0/A/1 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Bezerédj Pál utca 136. fsz. 1.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

a Lakás bérlője 2024. január 30-án Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. június 7-én készült értékbecslés szerint: 18.100.000 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: 9.955.000 Ft**

Könyvszerinti érték: 1.956.863 Ft (ebből: 1.732.352 Ft telek és 224.511 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	85711/0/A/1
Cím	Bezerédj Pál utca 136. fsz. 1.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	6/1
Lakás területe	34 m ²
Komfortfokozat	komfortos
Szobák száma	1
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	felújítandó

További adatokat az 1.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei


Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	18.100.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +30.221 Ft 2006-ban +297 Ft 2006-ban +389.666 Ft 2010-ben -214.783 Ft 2017-ben +134.546 Ft 2023-ban -339.947 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	1.732.352 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	1.732.352 Ft
Épület könyvszerinti értéke	224.511 Ft

Főépítész nyilatkozata

A Bezerédj Pál utca 136. fsz. 1. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya nincs.

2.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 86236/7/B/35 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Báthory utca 1. 2. em. 3. szám** alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

 a Lakás bérlője 2024. január 22-én Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. július 2-án készült értékbecslés szerint: 53.900.000 Ft.

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

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

Fentiek alapján a **Lakás kedvezményes vételára: 35.035.000 Ft**

Könyvszerinti érték: 1.667.706 Ft (ebből: 949.513 Ft telek és 718.193 Ft épület)

A Lakás a Honvédelmi Minisztérium bérlőkijelölési jogával terhelt, a Honvédelmi Minisztérium hozzájárult a Lakás elidegenítéséhez.

A Honvédelmi Minisztérium rendelkezése alatt lévő lakások és nem lakáscélú helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 8/2013. (VIII. 9.) HM rendelet IV. fejezet 27. § (3) bekezdése alapján: „Az önkormányzat által elidegenítésre kijelölt, HM bérlőkijelölési vagy ismételten gyakorolható bérlőkiválasztási jogú lakás, gépkocsi tároló és nem lakáscélú helyiség megvásárlásához adott hozzájárulásban az önkormányzattal közölni kell az önkormányzattal kötött megállapodásban, ennek hiányában az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 43. §-ában meghatározott, HM-et megillető vételárhányadra vonatkozó igényt is.”

A Honvédelmi Minisztérium elidegenítéshez történő hozzájárulását a 2.4. számú melléklet tartalmazza.

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

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	86236/7/B/35
Cím	Báthory utca 1. 2. em. 3.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	216/22
Lakás területe	72 m ²
Komfortfokozat	összkomfortos
Szobák száma	2+2 fél
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	jó

További adatokat a 2.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értébecslés alapján	53.900.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2006-ban +875.242 Ft 2017-ben +303.485 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	13.662.430 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	949.513 Ft
Épület könyvszerinti értéke	718.193 Ft

Főépítész nyilatkozata

A Báthory utca 1. 2. em. 3. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya nincs.

3.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 86236/4/A/62 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Báthory utca 11. 4. em. 16. 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. július 4-én készült értékbecslés szerint: 44.400.000 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:

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

Fentiek alapján a **Lakás kedvezményes vételára: 24.420.000 Ft**

Könyvszerinti érték: 2.576.515 Ft (ebből: 1.491.974 Ft telek és 1.084.541 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	86236/4/A/62
Cím	Báthory utca 11. 4. em. 16.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	92/17
Lakás területe	61 m ²
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	44.400.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2002-ben +1.540.235 Ft 2007-ben +1.344.127 Ft 2009-ben +67.380 Ft 2013-ban +373.611 Ft 2014-ben +307.222 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	22.086.112 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	1.491.974 Ft
Épület könyvszerinti értéke	1.084.541 Ft

Főépítész nyilatkozata

A Báthory utca 11. 4. em. 16. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya nincs.

4.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/60/A/125 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Erdőkerülő utca 6. 9. em. 36.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

..... a Lakás bérlője 2024. január 18-án Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. július 2-án készült értékbecslés szerint: 30.400.000 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:

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

Fentiek alapján a **Lakás kedvezményes vételára: 16.720.000 Ft**
Könyvszerinti érték: 271.408 Ft (ebből: 147.487 Ft telek és 123.921 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/60/A/125
Cím	Erdőkerülő utca 6. 9. em. 36.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	172/10
Lakás területe	35 m ²
Komfortfokozat	energiatakarékos összkomfortos
Szobák száma	1+1 fél
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	jó

További adatokat a 4.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	30.400.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +238.038 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	1.972.153 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	147.487 Ft
Épület könyvszerinti értéke	123.921 Ft

Főépítész nyilatkozata

A Erdőkerülő utca 6. 9. em. 36. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya nincs.

5.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/58/A/133 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Erdőkerülő utca 16. fsz. 1.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

..... a Lakás bérlője 2024. január 18-án Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. július 2-án készült értékbecslés szerint: 33.100.000 Ft.

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

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

Fentiek alapján a **Lakás kedvezményes vételára: 18.205.000 Ft**
Könyvszerinti érték: 575.050 Ft (ebből: 204.141 Ft telek és 370.909 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/58/A/133
Cím	Erdőkerülő utca 16. fsz. 1.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	172/20
Lakás területe	47 m ²
Komfortfokozat	energiatakarékos összkomfortos
Szobák száma	1+1 fél
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	átlagos

További adatokat az 5.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	33.100.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +324.040 Ft 2006-ban +579 Ft 2014-ben +11.621 Ft 2014-ben +64.724 Ft 2014-ben +174.319 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	3.512.169 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	204.141 Ft
Épület könyvszerinti értéke	370.909 Ft

Főépítész nyilatkozata

A Erdőkerülő utca 16. fsz. 1. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya nincs.

6.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/87/A/5 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Kőrakás park 36. fsz. 4.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

a Lakás bérlői 2024. január 22-én Szándéknyilatkozatot nyújtottak be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. június 24-én készült értékbecslés szerint: 38.300.000 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: 21.065.000 Ft**

Könyvszerinti érték: 380.127 Ft (ebből: 216.487 Ft telek és 163.640 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/87/A/5
Cím	Kőrakás park 36. fsz. 4.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	65/5
Lakás területe	64 m ²
Komfortfokozat	összkomfortos
Szobák száma	2+1 fél
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	átlagos

További adatokat a 6.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	38.300.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +326.784 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	632.547 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	216.487 Ft
Épület könyvszerinti értéke	163.640 Ft

Főépítész nyilatkozata

A Kőrakás park 36. fsz. 4. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya nincs.

7.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/79/A/80 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 53. 2. em. 16. szám** alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

a Lakás bérlői 2024. január 22-én Szándéknyilatkozatot nyújtottak be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. július 4-én 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:

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

Fentiek alapján a **Lakás kedvezményes vételára: 16.280.000 Ft**

Könyvszerinti érték: 402.739 Ft (ebből: 111.695 Ft telek és 291.044 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/79/A/80
Cím	Nyírpalota út 53. 2. em. 16.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	518/116
Lakás területe	35 m ²
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 2023-ban +193.229 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	18.828.650 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	111.695 Ft
Épület könyvszerinti értéke	291.044 Ft

Főépítész nyilatkozata

A Nyírpalota út 53. 2. em. 16. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya nincs.

8.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/79/A/389 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 61. 10. em. 65. 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. július 2-án készült értébecslés szerint: 29.100.000 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: 21.825.000 Ft**

Könyvszerinti érték: 731.473 Ft (ebből: 121.269 Ft telek és 610.204 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/79/A/389
Cím	Nyírpalota út 61. 10. em. 65.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	518/114
Lakás területe	38 m ²
Komfortfokozat	energiatakarékos összkomfortos
Szobák száma	1+1 fél
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	átlagos

További adatokat a 8.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értébecslés alapján	29.100.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +188.323 Ft 2006-ban +1.036 Ft 2009-ben +223.277 Ft 2021-ben +376.900 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	18.828.650 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	121.269 Ft
Épület könyvszerinti értéke	610.204 Ft

Főépítész nyilatkozata

A Nyírpalota út 61. 10. em. 65. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadályja nincs.

9.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/157/A/157 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Páskomliget utca 38. 6. em. 24.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

a Lakás bérlői 2024. január 22-én Szándéknyilatkozatot nyújtottak be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. július 5-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:

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

Fentiek alapján a **Lakás kedvezményes vételára: 20.020.000 Ft**

Könyvszerinti érték: 717.252 Ft (ebből: 231.313 Ft telek és 485.939 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/157/A/157
Cím	Páskomliget utca 38. 6. em. 24.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	516/55
Lakás területe	55 m ²
Komfortfokozat	összkomfortos
Szobák száma	1+2 fél
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	átlagos

További adatokat a 9.2. 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 +277.747 Ft 2006-ban +622 Ft 2007-ben +120.000 Ft 2016-ban +157.907 Ft 2016-ban +157.907 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	10.007.470 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	231.313 Ft
Épület könyvszerinti értéke	485.939 Ft

Főépítész nyilatkozata

A Páskomliget utca 38. 6. em. 24. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadályja nincs.

10.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/195/A/69 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Sárfű utca 27. 1. em. 7. szám** alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

_____ a Lakás bérlői 2024. január 25-én Szándéknyilatkozatot nyújtottak be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. július 4-én készült értékbecslés szerint: 35.100.000 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: 19.305.000 Ft**

Könyvszerinti érték: 330.332 Ft (ebből: 276.736 Ft telek és 53.596 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/195/A/69
Cím	Sárfű utca 27. 1. em. 7.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	124/18
Lakás területe	53 m ²
Komfortfokozat	összkomfortos
Szobák száma	2
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	átlagos

További adatokat a 10.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	35.100.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +102.518 Ft 2006-ban +282 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	4.579.192 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	276.736 Ft
Épület könyvszerinti értéke	53.596 Ft

Főépítész nyilatkozata

A Sárfű utca 27. 1. em. 7. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadályja nincs.

11.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/100/A/71 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Zsókavár u. 4. 14. em. 70.** 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. június 24-én készült értékbecslés szerint: 34.600.000 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: 19.030.000 Ft**

Könyvszerinti érték: 403.791 Ft (ebből: 154.760 Ft telek és 249.031 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/100/A/71
Cím	Zsókavár u. 4. 14. em. 70.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	72/16
Lakás területe	52 m ²
Komfortfokozat	energiatakarékos összkomfortos
Szobák száma	1+2 fél
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	átlagos

További adatokat a 11.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	34.600.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +470.989 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	154.760 Ft
Épület könyvszerinti értéke	249.031 Ft

Főépítész nyilatkozata

A Zsókavár u. 4. 14. em. 70. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadályja nincs.

12.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/61/A/70 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Zsókavár u. 48. 6. em. 26.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

██████████ a Lakás bérlője 2024. január 22-én Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. július 2-án készült értébecslés 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: 551.010 Ft (ebből: 178.326 Ft telek és 372.684 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/61/A/70
Cím	Zsókavár u. 48. 6. em. 26.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	387/34
Lakás területe	47 m ²
Komfortfokozat	energiatakarékos összkomfortos
Szobák száma	2
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	átlagos

További adatokat a 12.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értébecslés alapján	34.800.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +334.881 Ft 2006-ban +267 Ft 2013-ban +257.696 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	7.271.758 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	178.326 Ft
Épület könyvszerinti értéke	372.684 Ft

Főépítész nyilatkozata

A Zsókavár u. 48. 6. em. 26. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya nincs.

13.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 87564/0/A/2 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Eötvös u. 5. fsz. 2.** 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 25-én Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. július 4-én készült értékbecslés szerint: 15.900.000 Ft.

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

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

Fentiek alapján a **Lakás kedvezményes vételára: 8.745.000 Ft**

Könyvszerinti érték: 2.073.206 Ft (ebből: 1.907.200 Ft telek és 166.006 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	87564/0/A/2
Cím	Eötvös u. 5. fsz. 2.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	9/2
Lakás területe	27 m ²
Komfortfokozat	komfortos
Szobák száma	1
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	felújítandó

További adatokat a 13.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	15.900.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +423.907 Ft 2006-ban +35.500 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	4.195.840 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	1.907.200 Ft
Épület könyvszerinti értéke	166.006 Ft

Főépítész nyilatkozata

A Eötvös u. 5. fsz. 2. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya nincs.

14.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 87124/0/B/1 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Eötvös utca 108. 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 26-án Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. július 2-án készült értékbecslés szerint: 18.300.000 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: 10.065.000 Ft**
Könyvszerinti érték: 1.712.063 Ft (ebből: 1.690.752 Ft telek és 21.311 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	87124/0/B/1
Cím	Eötvös utca 108. fsz. 5.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	8/1
Lakás területe	32 m ²
Komfortfokozat	komfortos
Szobák száma	1
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	közepes

További adatokat a 14.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	18.300.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +36.827 Ft 2006-ban +4.178 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	1.690.752 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	1.690.752 Ft
Épület könyvszerinti értéke	21.311 Ft

Főépítész nyilatkozata

A Eötvös utca 108. fsz. 5. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya nincs.

15.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/176/A/68 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Kontyfa utca 10. 14. em. 67. szám** alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

a Lakás bérlői 2024. január 8-án Szándéknyilatkozatot nyújtottak be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. június 24-én készült értékbecslés szerint: 38.000.000 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: 20.900.000 Ft**
Könyvszerinti érték: 473.641 Ft (ebből: 181.788 Ft telek és 291.853 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/176/A/68
Cím	Kontyfa utca 10. 14. em. 67.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	72/13
Lakás területe	65 m ²
Komfortfokozat	összkomfortos
Szobák száma	2+1 fél
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	átlagos

További adatokat a 15.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	38.000.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +571.136 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	1.787.119 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	181.788 Ft
Épület könyvszerinti értéke	291.853 Ft

Főépítész nyilatkozata

A Kontyfa utca 10. 14. em. 67. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya nincs.

16.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/176/A/62 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Kontyfa utca 10. 13. em. 61. szám** alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

a Lakás bérloje 2024. január 24-én Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. június 24-én készült értékbecslés szerint: 40.200.000 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: 22.110.000 Ft**

Könyvszerinti érték: 823.206 Ft (ebből: 181.788 Ft telek és 641.418 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/176/A/62
Cím	Kontyfa utca 10. 13. em. 61.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	72/13
Lakás területe	65 m ²
Komfortfokozat	összkomfortos
Szobák száma	2+1 fél
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	átlagos

További adatokat a 16.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	40.200.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +571.136 Ft 2013-ban +444.129 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	1.787.119 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	181.788 Ft
Épület könyvszerinti értéke	641.418 Ft

Főépítész nyilatkozata

A Kontyfa utca 10. 13. em. 61. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadályai nincsenek.

17.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/192/A/211 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 66. 9. em. 39. szám** alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

a Lakás bérelője 2023. december 6-án Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. június 22-én készült értékbecslés szerint: 38.200.000 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: 21.010.000 Ft**

Könyvszerinti érték: 830.281 Ft (ebből: 231.013 Ft telek és 599.268 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/192/A/211
Cím	Nyírpalota út 66. 9. em. 39.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	54/8
Lakás területe	55 m ²
Komfortfokozat	energiatakarékos összkomfortos
Szobák száma	1+2 fél
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	közepes

További adatokat a 17.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	38.200.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +217.391 Ft 2006-ban +83 Ft 2007-ben +179.375 Ft 2008-ban +120.000 Ft 2012-ben +380.021 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	599.268 Ft

Főépítész nyilatkozata

A Nyírpalota út 66. 9. em. 39. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadályja nincs.

18.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/192/A/516 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 80. 10. em. 43.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

a Lakás bérlője 2024. január 26-án Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. június 25-én készült értékbecslés szerint: 35.100.000 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: 19.305.000 Ft**

Könyvszerinti érték: 528.524 Ft (ebből: 197.412 Ft telek és 331.112 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/192/A/516
Cím	Nyírpalota út 80. 10. em. 43.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	516/54
Lakás területe	47 m ²
Komfortfokozat	energiatakarékos összkomfortos
Szobák száma	1+1 fél
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	felújított

További adatokat a 18.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	35.100.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +186.166 Ft 2006-ban +71 Ft 2014-ben +293.441 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	9.534.556 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	197.412 Ft
Épület könyvszerinti értéke	331.112 Ft

Főépítész nyilatkozata

A Nyírpalota út 80. 10. em. 43. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya nincs.

19.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/173/A/57 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Páskomliget utca 37. 3. em. 14. 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. június 24-én készült értékbecslés szerint: 27.000.000 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:

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

Fentiek alapján a **Lakás kedvezményes vételára: 20.250.000 Ft**

Könyvszerinti érték: 273.344 Ft (ebből: 152.654 Ft telek és 120.690 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/173/A/57
Cím	Páskomliget utca 37. 3. em. 14.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	258/16
Lakás területe	35 m ²
Komfortfokozat	összkomfortos
Szobák száma	1+1 fél
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	átlagos

További adatokat a 19.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	27.000.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +237.863 Ft 2006-ban +1.525 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	3.070.523 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	152.654 Ft
Épület könyvszerinti értéke	120.690 Ft

Főépítész nyilatkozata

A Páskomliget utca 37. 3. em. 14. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadályja nincs.

20.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/164/A/211 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Páskomliget utca 67. 9. em. 39.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

a Lakás bérelője 2024. január 17-én Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. június 24-én készült értékbecslés szerint: 31.700.000 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: 17.435.000 Ft**

Könyvszerinti érték: 322.501 Ft (ebből: 187.242 Ft telek és 135.259 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/164/A/211
Cím	Páskomliget utca 67. 9. em. 39.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	387/39
Lakás területe	47 m ²
Komfortfokozat	összkomfortos
Szobák száma	2
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	átlagos

További adatokat a 20.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	31.700.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +259.785 Ft 2006-ban +6.526 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	8.744.582 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	187.242 Ft
Épület könyvszerinti értéke	135.259 Ft

Főépítész nyilatkozata

A Páskomliget utca 67. 9. em. 39. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya nincs.

21.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 80788/0/A/5 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Vasutaskert utca 1. 2. em. 5. szám** alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

[redacted] a Lakás bérloői 2024. január 15-én Szándéknyilatkozatot nyújtottak be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. június 22-én készült értékbecslés szerint: 32.900.000 Ft.

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

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

Fentiek alapján a **Lakás kedvezményes vételára: 21.385.000 Ft**

Könyvszerinti érték: 10.229.814 Ft (ebből: 7.804.382 Ft telek és 2.425.432 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	80788/0/A/5
Cím	Vasutaskert utca 1. 2. em. 5.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	49/4
Lakás területe	47 m ²
Komfortfokozat	komfortos
Szobák száma	2
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	jó

További adatokat a 21.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	32.900.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +1.030.084 Ft 2006-ban +104.993 Ft 2015-ben +254.176 Ft 2023-ban +2.049.550 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	31.383.580 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	7.804.382 Ft
Épület könyvszerinti értéke	2.425.432 Ft

Főépítész nyilatkozata

A Vasutaskert utca 1. 2. em. 5. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya nincs.

22.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/99/A/65 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Zsókavár utca 6. 13. em. 65. szám** alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

a Lakás bérelője 2024. január 25-én Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. június 24-én készült értékbecslés szerint: 38.200.000 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: 28.650.000 Ft**
Könyvszerinti érték: 627.466 Ft (ebből: 142.391 Ft telek és 485.075 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/99/A/65
Cím	Zsókavár utca 6. 13. em. 65.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	72/14
Lakás területe	53 m ²
Komfortfokozat	energiatakarékos összkomfortos
Szobák száma	1+2 fél
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	jó

További adatokat a 22.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	38.200.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2010-ben +380.982 Ft 2012-ben +370.777 Ft 2012-ben -370.777 Ft 2013-ban +370.776 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	1.988.107 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	142.391 Ft
Épület könyvszerinti értéke	485.075 Ft

Főépítész nyilatkozata

A Zsókavár utca 6. 13. em. 65. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadályja nincs.

24.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/36/A/56 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Legénybíró utca 7. 7. em. 23.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

a Lakás bérlője 2024. január 22-én Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. július 10-én készült értékbecslés szerint: 47.100.000 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: 35.325.000 Ft**

Könyvszerinti érték: 1.926.768 Ft (ebből: 287.488 Ft telek és 1.639.280 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/36/A/56
Cím	Legénybíró utca 7. 7. em. 23.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	223/8
Lakás területe	69 m ²
Komfortfokozat	energiatakarékos összkomfortos
Szobák száma	2+2 fél
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	jó

További adatokat a 24.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	47.100.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +402.212 Ft 2014-ben +23.248 Ft 2014-ben +520.494 Ft 2022-ben +1.026.460 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	1.952.628 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	287.488 Ft
Épület könyvszerinti értéke	1.639.280 Ft

Főépítész nyilatkozata

A Legénybíró utca 7. 7. em. 23. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya nincs.

25.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 80790/10/A/68 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Mézeskalács tér 1. 5. 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 17-én Szándéknyilatkozatot nyújtottak be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. június 20-án készült értékbecslés szerint: 32.400.000 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:

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

Fentiek alapján a **Lakás kedvezményes vételára: 17.820.000 Ft**

Könyvszerinti érték: 723.980 Ft (ebből: 175.050 Ft telek és 548.930 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	80790/10/A/68
Cím	Mézeskalács tér 1. 5. em. 8.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	132/18
Lakás területe	45 m ²
Komfortfokozat	összkomfortos
Szobák száma	1+1 fél
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	közepes

További adatokat a 25.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	32.400.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +252.214 Ft 2007-ben +332.322 Ft 2010-ben +279.993 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	3.364.847 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	175.050 Ft
Épület könyvszerinti értéke	548.930 Ft

Főépítész nyilatkozata

A Mézeskalács tér 1. 5. em. 8. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadályja nincs.

26.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/114/A/36 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 8. 6. em. 36.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

a Lakás bérlője 2024. január 18-án Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. július 4-én készült értékbecslés szerint: 41.100.000 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: 22.605.000 Ft**

Könyvszerinti érték: 955.923 Ft (ebből: 191.948 Ft telek és 763.975 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/114/A/36
Cím	Nyírpalota út 8. 6. em. 36.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	130/7
Lakás területe	64 m ²
Komfortfokozat	energiatakarékos összkomfortos
Szobák száma	2+1 fél
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	átlagos

További adatokat a 26.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	41.100.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +713.238 Ft 2006-ban +64.033 Ft 2013-ban +446.248 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	1.178.678 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	191.948 Ft
Épület könyvszerinti értéke	763.975 Ft

Főépítész nyilatkozata

A Nyírpalota út 8. 6. em. 36. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadályja nincs.

28.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/79/A/197 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 57. fsz. 3.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

a Lakás bérloje 2024. január 23-án Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. június 25-én készült értékbecslés szerint: 35.100.000 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: 19.305.000 Ft**

Könyvszerinti érték: 319.314 Ft (ebből: 169.139 Ft telek és 150.175 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/79/A/197
Cím	Nyírpalota út 57. fsz. 3.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	518/116
Lakás területe	53 m ²
Komfortfokozat	energiatakarékos összkomfortos
Szobák száma	2
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	átlagos

További adatokat a 28.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	35.100.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +285.992 Ft 2006-ban +1.574 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	18.828.650 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	169.139 Ft
Épület könyvszerinti értéke	150.175 Ft

Főépítész nyilatkozata

A Nyírpalota út 57. fsz. 3. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya nincs.

29.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/104/A/96 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 71. 17. em. 95.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

a Lakás bérlője 2024. január 18-án Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. július 2-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: 616.532 Ft (ebből: 252.161 Ft telek és 364.371 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/104/A/96
Cím	Nyírpalota út 71. 17. em. 95.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	98/34
Lakás területe	70 m ²
Komfortfokozat	összkomfortos
Szobák száma	1+2 fél
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	közepes

További adatokat a 29.2. 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 +1.081.861 Ft 2006-ban +12.501 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	5.194.508 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	252.161 Ft
Épület könyvszerinti értéke	364.371 Ft

Főépítész nyilatkozata

A Nyírpalota út 71. 17. em. 95. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya nincs.

30.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/75/A/311 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 89. 8. em. 52.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

a Lakás bérlője 2024. január 26-án Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. június 22-én készült értékbecslés szerint: 26.200.000 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: 14.410.000 Ft**
Könyvszerinti érték: 213.207 Ft (ebből: 114.547 Ft telek és 98.660 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/75/A/311
Cím	Nyírpalota út 89. 8. em. 52.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	518/56
Lakás területe	35 m ²
Komfortfokozat	energiatakarékos összkomfortos
Szobák száma	1+1 fél
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	felújítandó

További adatokat a 30.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	26.200.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +182.612 Ft 2006-ban +4.542 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	98.660 Ft

Főépítész nyilatkozata

A Nyírpalota út 89. 8. em. 52. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya nincs.

32.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/164/A/47 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Páskomliget utca 61. 1. em. 4. szám** alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

a Lakás bérlői 2024. január 24-én Szándéknyilatkozatot nyújtottak be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. július 2-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: 728.479 Ft (ebből: 278.870 Ft telek és 449.609 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/164/A/47
Cím	Páskomliget utca 61. 1. em. 4.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	387/39
Lakás területe	70 m ²
Komfortfokozat	összkomfortos
Szobák száma	2+1 fél
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	átlagos

További adatokat a 32.2. 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 2010-ben +341.120 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	449.609 Ft

Főépítész nyilatkozata

A Páskomliget utca 61. 1. em. 4. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya nincs.

33.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/164/A/67 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Páskomliget utca 61. 6. em. 24.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

a Lakás bérlői 2024. január 22-én Szándéknyilatkozatot nyújtottak be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. július 2-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: 871.381 Ft (ebből: 278.870 Ft telek és 592.511 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/164/A/67
Cím	Páskomliget utca 61. 6. em. 24.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	387/39
Lakás területe	70 m ²
Komfortfokozat	összkomfortos
Szobák száma	2+1 fél
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	átlagos

További adatokat a 33.2. 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 +279.335 Ft 2006-ban +7.017 Ft 2008-ban +557.102 Ft 2010-ben +92.500 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	592.511 Ft

Főépítész nyilatkozata

A Páskomliget utca 61. 6. em. 24. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadályja nincs.

34.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 86635/0/A/1 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Szerencs u. 48. fsz. 3.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

A Lakás bérlője 2024. január 8-án Szándéknyilatkozatot nyújtottak be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. június 29-én készült értékbecslés szerint: 22.300.000 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: 16.725.000 Ft**

Könyvszerinti érték: 5.476.251 Ft (ebből: 4.999.082 Ft telek és 477.169 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	86635/0/A/1
Cím	Szerencs u. 48. fsz. 3.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	3/1
Lakás területe	36 m ²
Komfortfokozat	komfortos
Szobák száma	1
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	jó

További adatokat a 34.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	22.300.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +117.221 Ft 2006-ban +22.855 Ft 2006-ban +345.663 Ft 2009-ben +214.743 Ft 2011-ben +37.188 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	4.999.082 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	4.999.082 Ft
Épület könyvszerinti értéke	477.169 Ft

Főépítész nyilatkozata

A Szerencs u. 48. fsz. 3. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadályja nincs.

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

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

A Rendelet 15. § (7) bekezdése alapján „Elidegenítéskor az értékbecslést a tulajdonos által megbízott szerv vagy személy készíti, amely egy éven belül használható fel.”

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

A Bérlők a kedvezményes lakásvásárlásra vonatkozó szándéknyilatkozatukban vállalták a lakás ingatlanforgalmi értékbecslése 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. augusztus 14.


Csárdi Németh Angéla
polgármester

1. Mellékletek:

1. számú melléklet: Bezerédj Pál utca 136. fsz. 1. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány
2. számú melléklet: Báthory utca 1. 2. em. 3. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány, HM nyilatkozat
3. számú melléklet: Báthory utca 11. 4. em. 16. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány
4. számú melléklet: Erdőkerülő utca 6. 9. em. 36. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány
5. számú melléklet: Erdőkerülő utca 16. fsz. 1. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány
6. számú melléklet: Kórakás park 36. fsz. 4. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány
7. számú melléklet: Nyírpalota út 53. 2. em. 16. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány
8. számú melléklet: Nyírpalota út 61. 10. em. 65. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány
9. számú melléklet: Páskomliget utca 38. 6. em. 24. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány
10. számú melléklet: Sárfű utca 27. 1. em. 7. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány
11. számú melléklet: Zsókvár utca 4. 14. em. 70. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány
12. számú melléklet: Zsókvár utca 48. 6. em. 26. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány
13. számú melléklet: Eötvös u. 5. fsz. 2. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány
14. számú melléklet: Eötvös utca 108. fsz. 5. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány
15. számú melléklet: Kontyfa utca 10. 14. em. 67. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány
16. számú melléklet: Kontyfa utca 10. 13. em. 61. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány
17. számú melléklet: Nyírpalota út 66. 9. em. 39. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány
18. számú melléklet: Nyírpalota út 80. 10. em. 43. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány
19. számú melléklet: Páskomliget utca 37. 3. em. 14. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány
20. számú melléklet: Páskomliget utca 67. 9. em. 39. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány
21. számú melléklet: Vasutaskert utca 1. 2. em. 5. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány

22. számú melléklet: Zsókvár utca 6. 13. em. 65. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány
23. számú melléklet: Erdőkerülő utca 10. 7. em. 31. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány
24. számú melléklet: Legénybíró utca 7. 7. em. 23. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány
25. számú melléklet: Mézeskalács tér 1. 5. em. 8. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány
26. számú melléklet: Nyírpalota út 8. 6. em. 36. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány
27. számú melléklet: Nyírpalota út 14. 6. em. 37. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány
28. számú melléklet: Nyírpalota út 57. fsz. 3. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány
29. számú melléklet: Nyírpalota út 71. 17. em. 95. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány
30. számú melléklet: Nyírpalota út 89. 8. em. 52. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány
31. számú melléklet: Páskomliget utca 39. 7. em. 31. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány
32. számú melléklet: Páskomliget utca 61. 1. em. 4. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány
33. számú melléklet: Páskomliget utca 61. 6. em. 24. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány
34. számú melléklet: Szerencs u. 48. fsz. 3. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány

2. Előkészítésért felelős szervezeti egységek(ek):

Jegyzői Iroda

2024. augusztus "12."

Aláírás:



3. Egyeztetésre megküldve:

Közgazdasági Főosztály

2024. augusztus "13."

Aláírás:



4. Jegyzői láttamozás:

2024. augusztus "13."

Aláírás:



5. Meghívandók: PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgató

6. Háttéranyag a Jegyzői Irodán található.

Határozati javaslatok:

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

1. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 85711/0/A/1 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Bezerédj Pál utca 136. fsz. 1.. szám alatti, 34 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 9.955.000 Ft, azaz kilencmillió-kilencszázötvenötezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével [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. augusztus „...” (döntésre)
2025. március 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

2. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 86236/7/B/35 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Báthory utca 1. 2. em. 3. szám alatti, 72 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 35.035.000 Ft, azaz harmincötmillió-harmincötezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével [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. augusztus „...” (döntésre)
2025. március 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

3. kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 86236/7/B/35 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Báthory utca 1. 2. em. 3. szám alatti, 72 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlan értékesítése esetén a vételár 70%-át, 24.524.500 Ft, azaz huszonnégymillió-ötszázhuszonnégyezer-ötszáz forint áfamentes összeget az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 43. § (1) bekezdése alapján a Honvédelmi Minisztérium vagy annak jogutódja részére megfizeti.

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

Felelős: polgármester

Határidő: 2024. augusztus „...” (döntésre)
2025. május 15. (a pénzösszeg kifizetésére)

4. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 86236/4/A/62 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Báthory utca 11. 4. em. 16. szám alatti, 61 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 24.420.000 Ft, azaz huszonnégymillió-négyszázhuszezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével

..... 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. augusztus „...” (döntésre)
2025. március 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

5. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/60/A/125 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Erdőkerülő utca 6. 9. em. 36. szám alatti, 35 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 16.720.000 Ft, azaz tizenhatmillió-hétszázhuszezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével

..... 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. augusztus „...” (döntésre)
2025. március 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

6. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/58/A/133 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Erdőkerülő utca 16. fsz. 1. szám alatti, 47 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 18.205.000 Ft, azaz tizennyolcmillió-kettőszázötezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével

..... 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. augusztus „...” (döntésre)
2025. március 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

7. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/87/A/5 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Kőrakás park 36. fsz. 4. szám alatti, 64 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 21.065.000 Ft, azaz huszonegymillió-hatvanötezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével

es
bérlok

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

8. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/79/A/80 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 53. 2. em. 16. szám alatti, 35 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 16.280.000 Ft, azaz tizenhatmillió-kettőszáznyolcvanezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével

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

9. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/79/A/389 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 61. 10. em. 65. szám alatti, 38 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 21.825.000 Ft, azaz huszonegymillió-nyolcszázhuszonöt ezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével

bérlo részére értékesíti. A vételárat és az értékbecslési díjat a vevőknek egy összegben kell megfizetnie.

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

Felelős: polgármester

Határidő: 2024. augusztus „...” (döntésre)

2024. december 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)

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

10. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/157/A/157 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Páskomliget utca 38. 6. em. 24. szám alatti, 55 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 20.020.000 Ft, azaz húszmillió-húszezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével

bérlők részére értékesíti. A vételárat és az értékbecslési díjat a vevőknek egy összegben kell megfizetnie.

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

Felelős: polgármester

Határidő: 2024. augusztus „...” (döntésre)

2025. március 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)

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

11. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/195/A/69 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Sárfű utca 27. 1. em. 7. szám alatti, 53 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 19.305.000 Ft, azaz tizenkilencmillió-háromszázöt ezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével

bérlők részére értékesíti. A vételárat és az értékbecslési díjat a vevőknek egy összegben kell megfizetnie.

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

Felelős: polgármester

Határidő: 2024. augusztus „...” (döntésre)
2025. március 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonszerzés önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

12. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/100/A/71 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Zsókvár u. 4. 14. em. 70. szám alatti, 52 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 19.030.000 Ft, azaz tizenkilencmillió-harmincezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével [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. augusztus „...” (döntésre)
2025. március 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonszerzés önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

13. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/61/A/70 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Zsókvár utca 48. 6. em. 26. szám alatti, 47 m² 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] 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. augusztus „...” (döntésre)
2025. március 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonszerzés önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

14. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 87564/0/A/2 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Eötvös u. 5. fsz. 2. szám alatti, 27 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 8.745.000 Ft, azaz nyolcmillió-hétszáznegyvenötezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével [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. augusztus „...” (döntésre)

2025. március 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)

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

15. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 87124/0/B/1 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Eötvös u. 108. fsz. 5. szám alatti, 32 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 10.065.000 Ft, azaz tízmillió-hatvanötezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével

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. augusztus „...” (döntésre)

2025. március 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)

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

16. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/176/A/68 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Kontyfa utca 10. 14. em. 67. szám alatti, 65 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 20.900.000 Ft, azaz húszmillió-kilencszázezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével

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. augusztus „...” (döntésre)

2025. március 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)

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

17. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/176/A/62 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Kontyfa utca 10. 13. em. 61. szám alatti, 65 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 22.110.000 Ft, azaz huszonkettőmillió-egyszáztízezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével

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. augusztus „...” (döntésre)
2025. március 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

18. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/192/A/211 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 66. 9. em. 39. szám alatti, 55 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 21.010.000 Ft, azaz huszonegymillió-tízezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj mefizetésével

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. augusztus „...” (döntésre)
2025. március 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

19. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/192/A/516 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 80. 10. em. 43. szám alatti, 47 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 19.305.000 Ft, azaz tizenkilencmillió-háromszázötzezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj mefizetésével

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. augusztus „...” (döntésre)
2025. március 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

20. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/173/A/57 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Páskomliget utca 37. 3. em. 14. szám alatti, 35 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 20.250.000 Ft, azaz húszmillió-kettőszázötvenezer forint áfamentes

kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével [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. augusztus „...” (döntésre)
2025. március 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

21. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/164/A/211 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Páskomliget utca 67. 9. em. 39. szám alatti, 47 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 17.435.000 Ft, azaz tizenhétmillió-négyszázharmincötezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével [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. augusztus „...” (döntésre)
2025. március 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

22. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 80788/0/A/5 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Vasutaskert utca 1. 2. em. 5. szám alatti, 47 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 21.385.000 Ft, azaz huszonegymillió-háromszáznyolcvanötezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével [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. augusztus „...” (döntésre)
2025. március 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

23. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/99/A/65 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Zsókvár utca 6. 13. em. 65. szám alatti, 53 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 28.650.000 Ft, azaz huszonnyolcmillió-hatszázötvenezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével

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. augusztus „...” (döntésre)

2025. március 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonszerzés önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

24. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/58/A/31 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Erdőkerülő utca 10. 7. em. 31. szám alatti, 55 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 22.920.000 Ft, azaz huszonkettőmillió-kilencszázhuszezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével

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. augusztus „...” (döntésre)

2025. március 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonszerzés önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

25. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/36/A/56 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Legénybíró utca 7. 7. em. 23. szám alatti, 69 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 35.325.000 Ft, azaz harmincötmillió-háromszázhuszonöt ezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével

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. augusztus „...” (döntésre)
2025. március 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

26. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 80790/10/A/68 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Mézeskalács tér 1. 5. em. 8. szám alatti, 45 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 17.820.000 Ft, azaz tizenhétmillió-nyolcszázhuszezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével

..... 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. augusztus „...” (döntésre)
2025. március 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

27. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/114/A/36 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 8. 6. em. 36. szám alatti, 64 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 22.605.000 Ft, azaz huszonkettőmillió-hatszázötzezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével

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

28. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/115/A/102 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 14. 6. em. 37. szám alatti, 35 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 15.345.000 Ft, azaz tizenötmillió-háromszáznegyvenötzezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével

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

29. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/79/A/197 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 57. fsz. 3. szám alatti, 53 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 19.305.000 Ft, azaz tizenkilencmillió-háromszázötzezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével

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. augusztus „...” (döntésre)
2025. március 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

30. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/104/A/96 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 71. 17. em. 95. szám alatti, 70 m² 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

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. augusztus „...” (döntésre)
2025. március 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

31. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/75/A/311 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 89. 8. em.

52. szám alatti, 35 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 14.410.000 Ft, azaz tizennégymillió-négyszázötvenezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével

..... bérlő részére értékesíti. A vételárat és az értékbecslés díjat a vevőnek egy összegben kell megfizetnie.

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

Felelős: polgármester

Határidő: 2024. augusztus „...” (döntésre)
2024. december 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltozás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

32. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/173/A/117 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Páskomliget utca 39. 7. em. 31. szám alatti, 35 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 16.720.000 Ft, azaz tizenhatmillió-hétszázötvenezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével

..... 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. augusztus „...” (döntésre)
2025. március 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltozás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

33. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/164/A/47 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Páskomliget utca 61. 1. em. 4. szám alatti, 70 m² 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

..... 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. augusztus „...” (döntésre)

2025. március 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonszerzés önkormányzati
nyilvántartásokban történő átvezetésére)

34. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/164/A/67 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Páskomliget utca 61. 6. em. 24. szám alatti, 70 m² 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

..... PERIOK
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. augusztus „...” (döntésre)
2025. március 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonszerzés önkormányzati
nyilvántartásokban történő átvezetésére)

35. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 86635/0/A/1 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Szerencs u. 48. fsz. 3. szám alatti, 36 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 16.725.000 Ft, azaz tizenhatmillió-hétszázhuszonöt ezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével

..... bérlő
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. augusztus „...” (döntésre)
2024. december 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. § (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!

Képviselői Csoportnak
leadva:
2024 AUG 12.
Átvette: *[Handwritten Signature]*

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

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/143653/2024

2024.05.21

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 85711/0/A/1 helyrajzi szám

1154 BUDAPEST XV.KER. Bezerédj Pál utca 136. földszint. ajtó:1. "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	34	1 0	34/403	önkormányzati
-------	----	-----	--------	---------------

Bejegyző határozat: 107385/1/1998/1998.05.04

1. bejegyző határozat: 107385/1/1998/98.05.04

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 107385/1/1998/98.05.04

jogcím: 1991. évi XXXVIII. tv. 127506/1992/06.26./

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: XV.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

III R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONI LAP VÉGE

lapszám: 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 179

Helyrajzi szám: 85711

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 ² :	826
F 04	A terület aranykorona értéke:		.00
F 05	A művelés alól kivett egyéb földterület jellege:		
F 06	A telek jellege:	általános telek	1
F 07	Beépítettség:	a tulajdonos önk. által beépített	2
F 08	Beépítési mód:	Zártsorú	4
F 09	A telek beépítettségi foka:		49.0
F 10	OTÉK, fővárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet:		

A földterület közművesítettsége

F 11	Villany ellátottság:	Van	2
F 12	Ivóvíz ellátottság:	Vízellátás közműves hálózatról	3
F 13	Szennyvíz elvezetés:	Közcsatorna hálózatba bekötött	2
F 14	Csapadékvíz elvezetés:	Egyesített rendszerű közcsat.	6
F 15	Tűzvíz vezeték:	Nincs	1
F 16	Gáz ellátás:	Nincs	1

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	2023	1 732 352
F 18	Becsült érték	2023	7 216 131

Leírás:

--

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 179

Helyrajzi szám: 85711

Sorszám: 1

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2004	+ 16 626 581	16 626 581
F 17.2	Bruttó érték változás	2006	- 3 357 290	13 269 291
F 17.3	Bruttó érték változás	2006	- 2 126 489	11 142 802
F 17.4	Bruttó érték változás	2019	- 6 760 970	4 381 832
F 17.5	Bruttó érték változás	2023	- 2 649 480	1 732 352

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 179

Helyrajzi szám:

85711

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:	Bezerédj Pál utca 136		
I 05		Út, utca, házszám:			
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország		
I 07	Az ingatlan fekvése:	Belterület		1	
I 08	A földrészlet nagysága:	ha :	m ² :	826	
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

Nincs jog és tény bejegyezve

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 179

Helyrajzi szám:

85711

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:	VARESZI Kft.		
		cím:			

Az ingatlan értékadatai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
I 31.0	Könyv szerinti bruttó érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2023		2 099 910
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2023		12 390 316
I 33.0	Állagmutató	3	20-39% - nem megfelelő,	30

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 179

Helyrajzi szám:

85711

Érintett HR:

Megjegyzés: A 85711/0/A/6 hrsz-ú, tetőtéri 22 nm lakást 22/403 tulajdoni hányaddal fel kellene vezetni a kataszterbe!! OK
10.11.15 KP
85711/0/A/8 értékesítve 2006.03.07.

lapszám: 3./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 179

Helyrajzi szám: 85711

A/1

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Bezerédj Pál utca 136			
L 02	Ingatlanon belül:	épület jele: A	lépcsóház: <input type="text"/>	Földszint	ajtó: 1.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² : <input type="text"/>		34
L 04		közös tulajdoni hányada:	34/403		
L 05	A lakásból résztulajdon:	34/403			
L 06	A lakás forgalomképessége:	Forgalomképes			5
	Vagyon típusa:				
L 07	A lakás komfortfokozata:	Komfortos			2
L 08	Közműellátottság:	villany-víz-csatorna			9
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	Van			2
L 10	Fűtési mód:	egyedi: szilárd tüzelés			7
L 11	Melegvíz ellátottság:	Villanyboiler			5

A lakás helyi ségei , területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db: <input type="text"/>	1	L 13	m ² : <input type="text"/>	19.1	
L 14		szoba hálófülkével:	db: <input type="text"/>		L 15	m ² : <input type="text"/>		
L 16		szoba étkezőfülkével:	db: <input type="text"/>		L 17	m ² : <input type="text"/>		
L 20		félszoba:	db: <input type="text"/>		L 21	m ² : <input type="text"/>		
L 22		hall:	db: <input type="text"/>		L 23	m ² : <input type="text"/>		
L 24		lakó előtér:	db: <input type="text"/>		L 25	m ² : <input type="text"/>		
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha	db: <input type="text"/>	1	L 27	m ² : <input type="text"/>	10.4	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba	db: <input type="text"/>	1	L 29	m ² : <input type="text"/>	2
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:		db: <input type="text"/>		L 31	m ² : <input type="text"/>	
L 31		WC:		db: <input type="text"/>	1	L 32	m ² : <input type="text"/>	2
L 33	Közlekedési helyiség:					m ² : <input type="text"/>		
L 34	Tároló helyiség:		db: <input type="text"/>	1	L 35	m ² : <input type="text"/>	1	
L 36	Műterem területe:					m ² : <input type="text"/>		
L 37	Egyéb helyiség:		db: <input type="text"/>		L 38	m ² : <input type="text"/>		
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:					m ² : <input type="text"/>		
L 40	A lakás területe összesen:					m ² : <input type="text"/>	34.5	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² : <input type="text"/>	34.5	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 3. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 179

Helyrajzi szám: 85711

A/1

L

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2010	367 558
L 43	Becsült érték	2007	5 174 185
L 44	Állagmutató	4	40-59% - tűrhető, 48

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 3./ 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 179

Helyrajzi szám: 85711

A/1

L

A Lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 179 666	179 666
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 1 764	181 430
L 42.3	Bruttó érték változás	2007	+ 581 019	762 449
L 42.4	Bruttó érték változás	2010	- 394 891	367 558

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:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1154 Budapest, XV. kerület Bezerédi Pál utca 136. földszint 1.		
	Helyrajzi száma:	85711/0/A/1	Bérbeadás jogcíme:	bérllet
	Alapterület:	34 m ²	Bérleti jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	34/403		
	Szobák száma:	1 szobás	Bérleti díj kategória:	piaci
	Komfortfokozat:	komfortos	Kezdet:	1976.12.01.
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	826 m ²		
	Lakások száma összesen:	6 db	Ebből önkormányzati:	1 db
	Társasházzá alakítás:	1997. november 25.		

2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1154 Budapest, XV. kerület Bezerédi Pál utca 136. földszint 1.		47 év 2 hónap
ÖSSZESEN:		1976.12.01. – 2024.01.30.	47 év 2 hónap
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerint			45 %

3. Vételár megfizetésének módja

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

4. Főépítési vélemény

A Bezerédi Pál utca 136. földszint 1. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadály/külön véleménye*

nincs

van**

Sipos Gábor
Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérő bérleti jogviszonya **1976. 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 Bezerédi Pál utca 136. földszint 1. ajtó szám alatti lakás Bérő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Bezerédi Pál utca 136. földszint 1. ajtó szám alatti lakás
történő elidegenítését

Bérő részére

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

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-0209
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Rákospalota
Ingtalan címe (tul.lap szerint)	: 1154 Budapest, Bezerédj Pál utca 136. fsz. 1.
Helyrajzi száma	: 85711/0/A/1
Ingtalan megnevezése	: lakás
Ingtalan jelenlegi hasznosítása	: lakás
Szobák száma	: 1
Komfortfokozat	: komfortos
Az értékelés célja	: Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	: 34 m ²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 34 m ² Fajlagos m2 ár: 532 000 Ft/m ²
Társasház telek területe	: 826 m ²
Eszmei hányad	: 34 / 403
Belső műszaki állapot	: felújítandó
Megközelíthetősége	: udvari földszint
Értékelés alkalmazott módszere	: piaci összehasonlító- és hozamalapú módszer

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

forgalmi értéke: **18 100 000 Ft**
azaz **Tizennyolcmillió-egyszázezer- Ft .**
melyből a telek eszmei értéke: **5 570 000 Ft**
azaz **Ötmillió-ötszázhetvenezer- Ft .**

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

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

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

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

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. június 13.

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: 8000004/172497/2024

2024.06.18

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 86236/7/B/35 helyrajzi szám

1152 BUDAPEST XV.KER. Báthory utca 1. 2. emelet. ajtó:3.

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

öröklakás	72	2 1	72/12884	önkormányzati
-----------	----	-----	----------	---------------

Bejegyző határozat: 109827/1/1998/1997.10.30

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

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

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

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

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: XV.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

III 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 - 2

Helyrajzi szám: 86236/7

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 : 1 m ² :	2585
F 04	A terület aranykorona értéke:		.00
F 05	A művelés alól kivett egyéb földterület jellege:		
F 06	A telek jellege:	úszótelek	2
F 07	Beépítettség:	a tulajdonos önk. által beépített	2
F 08	Beépítési mód:	Szabadon álló	1
F 09	A telek beépítettségi foka:		16.0
F 10	OTÉK, fővárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet:		

A földterület közművesítettsége

F 11	Villany ellátottság:	Van	2
F 12	Ivóvíz ellátottság:	Vízellátás közműves hálózatról	3
F 13	Szennyvíz elvezetés:	Közcsatorna hálózatba bekötött	2
F 14	Csapadékvíz elvezetés:	Egyesített rendszerű közcsat.	6
F 15	Tűzvíz vezeték:	Vezetékes	2
F 16	Gáz ellátás:	Földgáz	3

A földterület értékadatai

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

Leírás:

--

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 2

Helyrajzi szám: 86236/7

Sorszám: 1

A földterület értékváltozásai

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

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 2

Helyrajzi szám:

86236/7

Jogi rendezettége: Rendezett

1

Ingatlan-nyilvántartási 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:	Beller Imre utca 2-8	
I 05		Út, utca, házszám:	Dobó utca 32-38	
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország	
I 07		Az ingatlan fekvése:	Belterület	1
I 08	A földrészlet nagysága:	ha : 1 m ² :	2585	
I 09	A földrészlet tulajdonjoga:	a földrészlet társasházi tulajdon önkormányzat közös tulajdoni hányaddal rendelkezik		3
I 10	A vagyon jellege:	Egyéb vagyon	2	
I 11	Az ingatlan forgalomképessége:	Forgalomképes	5	
	Vagyon típusa:			
I 12	Az ingatlanon levő épületek, építmények:	db :	5	
I 13	Műemléki és természeti védettség:	Nincs védettség	1	

Tulajdoni adatok

I 14	A tulajdonszerzés jogcíme:	
I 15	A tulajdonba kerülés időpontja:	
I 16	A tulajdoni hányad jelzése:	

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

I 17	Vezetékg	/ 2012
------	----------	--------

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 2

Helyrajzi szám:

86236/7

/

Résztulajdoni adatok

Nincsenek résztulajdoni adatok bejegyezve

Kezelői, szolgáltatói adatok

I 28	Vagyonkezelő	kód:	
		név:	Egyesített Szociális Intézmény (ESZI)
		cím:	1153 Bp. Széchenyi u.10.
I 29	Üzemeltetési szolgáltatást ellátó	kód:	Gazdasági társaság 5
		név:	VARESZI Kft.
		cím:	

Az ingatlan értékadatai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
I 31.0	Könyv szerinti bruttó érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes	2022		77 569 739
	Forgalomképes	2020		58 585 346
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes	2022		88 589 739
	Forgalomképes	2020		130 952 649
I 33.0	Állagmutató	6	80-99% - jó,	95

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 2

Helyrajzi szám: 86236/7

B/35

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Báthory utca 1-5			
L 02	Ingatlanon belül:	épület jele: B	lépcsóház: 3	II. emelet	ajtó: 3
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² : 72		
L 04		közös tulajdoni hányada:	72/12884		
L 05	A lakásból résztulajdon:	72/12884			
L 06	A lakás forgalomképessége:	Forgalomképes			5
	Vagyon típusa:				
L 07	A lakás komfortfokozata:	Összkomfortos			1
L 08	Közműellátottság:	valamennyi közmű			11
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	Van			2
L 10	Fűtési mód:	központi fűtés			2
L 11	Melegvíz ellátottság:	Központi			3

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db: 2	L 13	m ² : 31	
L 14		szoba hálófülkével:	db:	L 15	m ² :	
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:	L 17	m ² :	
L 20		félszoba:	db: 1	L 21	m ² : 11.9	
L 22		hall:	db: 1	L 23	m ² : 10.2	
L 24		lakó előtér:	db: 1	L 25	m ² : 4.1	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha	1	L 27	m ² : 5.8	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba	1	L 29	m ² : 3.4
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:			L 31	m ² :
L 31		WC:	db: 1	L 32	m ² : 1.1	
L 33	Közlekedési helyiség:				m ² :	
L 34	Tároló helyiség:		db: 1	L 35	m ² : 2.7	
L 36	Műterem területe:				m ² :	
L 37	Egyéb helyiség:		db: 1	L 38	m ² : 2.3	
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:				m ² :	
L 40	A lakás területe összesen:				m ² : 72.5	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m ² :	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 2

Helyrajzi szám: 86236/7

B/35

L

A lakás értékei

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2017	1 178 727
L 43	Becsült érték	2017	303 485
L 44	Állagmutató	6	80-99% - jó, 88

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 2

Helyrajzi szám: 86236/7

B/35

L

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2006	+ 875 242	875 242
L 42.2	Bruttó érték változás	2017	+ 303 485	1 178 727

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 22.		
	Benyújtó:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1152 Budapest, XV. kerület Báthory utca 1. 2. emelet 3. ajtó		
	Helyrajzi száma:	86236/007/B/035	Bérbeadás jogcíme:	HM általi bérlőkijelölés
	Alapterület:	72 m ²	Bérelti jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	72/12884		
	Szobák száma:	2+2 félszobás	Bérelti díj kategória:	piaci
	Komfortfokozat:	összkomfortos	Kezdet:	2003.11.01.
	INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	12585 m ²	
Lakások száma összesen:		216 db	Ebből önkormányzati:	22 db
Társasházzá alakítás:		1997. július 16.		

2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1152 Budapest, XV. kerület Báthory utca 1. 2. emelet 3. ajtó	2003.11.01. – 2024.01.22. bérlő	20 év 2 hónap
ÖSSZESEN:		2003.11.01. – 2024.01.22.	20 év 2 hónap
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet 18/B. § (1) bekezdés b) pontja szerint			35 %

3. Vételár megfizetésének módja

Bérlő 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 **Báthory utca 1. 2. emelet 3. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadályá/külön véleménye***

nincs

van**

Sipos Gábor

Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérlő bérleti jogviszonya **2003. november 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, Báthory utca 1. 2. emelet 3. szám alatti lakás Bérlő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését. A Honvédelmi Minisztérium, mint bérlőkijelölési joggal rendelkező szerv 2024. január 25. napján kelt nyilatkozatával megadta hozzájárulását a lakás elidegenítéséhez.

Tisztelettel,

Kovács Lajos

vagyongazdálkodási osztályvezető

A **Báthory utca 1. 2. emelet 3. alatti lakás**
elidegenítését

Bérlő részére történő

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

Cserdiné Németh Angéla

polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla

polgármester

* a megfelelő aláhúzendó

** a Főépítész szakmai véleményvét a csatolt melléklet tartalmazza

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	: UJP-0240
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Rákospalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1152 Budapest, Báthory utca 1. 2. em. 3.
Helyrajzi száma	: 86236/7/B/35
Ingatlan megnevezése	: lakás
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	: lakás
Szobák száma	: 2 + 1
Komfortfokozat	: összkomfortos
Az értékelés célja	: Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	: 72 m ²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 72 m ² Fajlagos m ² ár: 749 000 Ft/m ²
Társasház telek területe	: 12585 m ²
Eszmei hányad	: 72 / 12884
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: **53 900 000 Ft**
azaz **Ötvenhárommillió-kilencszázezer- Ft .**
melyből a telek eszmei értéke: **5 630 000 Ft**
azaz **Ötmillió-hatszázharmincezer- 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. július 2.
Szakvélemény érvényessége : 360 nap
Forgalomképesség értékelése : forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. július 8.

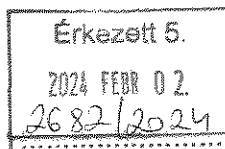
CPR-Vagyoneértékelő Kft.
1085 Budapest, József krt. 69.
Adószám: 22771393-2-42
www.ertekbecselesek.com



Lakatos Ferenc
ingatlanvagyoneértékelő
Nyilvántartási szám: 1398/2006.

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
VÉDELEMGAZDASÁGI HIVATAL**

Ingatlankezelési Igazgatóság
Budapesti Lakásgazdálkodási Osztály
Nyt. szám: 4 - 4 /2024/blo.



2.számú példány

T. J. V. Csatló!

02.02.24

Lepkés Andrea

Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal Központi Iktató 2.		
Iktatószám: 2/171-2/24		
2024 FEBR 0 5.		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:
	db	AK

Budapest

Tárgy: hozzájárulás önkormányzati tulajdonú lakás elidegenítéséhez

Tisztelt Asszonyom!

Értesítem, hogy az Ön által határozatlan időtartamra bérlet **1156 Budapest, Báthory utca 1. 2. emelet 3. szám alatti 2+1 félszoba összkomfortos, 72 m²-alapterületű önkormányzati tulajdonú, HM bérlőkijelölési jogú (korábban HM szolgálati lakásként nyilvántartott) – a helyi önkormányzat által elidegenítésre kijelölt, és megvételre felajánlott – lakás megvásárlásához a Honvédelmi Minisztérium rendelkezése alatt lévő lakások és nem lakáscélú helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 8/2013. (VIII. 9.) HM rendelet 27. § (1) bekezdésében foglalt jogkörömben, és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 55. §-a szerinti hozzájárulást megadom.**

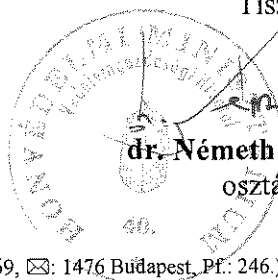
A megadott hozzájárulás az aláírástól számított hat hónapig érvényes. Amennyiben a lakás megvásárlására nem kerül sor, úgy a Honvédelmi Minisztérium a bérlőkijelölési jogát továbbra is fenntartja.

Megkeresem az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalát azzal a bejelentéssel, hogy a Honvédelmi Minisztérium az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 43. §-ának rendelkezései alapján a lakás elidegenítéséből származó tiszta bevétel 70 %-ra igényt tart. A Honvédelmi Minisztériumot megillető vételárhányadot – egyösszegben vagy részletfizetés esetén részletekben – az OTP Bank Nyrt. V. kerületi Fiókjánál vezetett **11705008-20421889 számú HM Ingatlanok Elidegenítése Elszámolási számlájára** kérem átutalni.

Kérem, hogy az adásvételi szerződés egy példányát, annak létrejöttét követő **15 napon belül** a HM VGH IKI Budapesti Lakásgazdálkodási Osztály (1095 Budapest, Soroksári út 152. vagy 1476 Budapest, Pf. 246.) részére **küldjék meg.**

Budapest, 2024 JAN. 2 5

Tisztelettel:



dr. Németh Balázs alezredes
osztályvezető

Készült: 5 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző: Gréczy Piroska tanácsos (☎: 06-1/358-6145, HM: 02-2/56-269, ✉: 1476 Budapest, Pf.: 246.)

- Kapják:
1. sz. példány: Címzett
 2. sz. példány: Önkormányzat
 3. sz. példány: HM VGH IKI LTO
 4. sz. példány: Irattár/Gyűjtő
 5. sz. példány: Szakrendszeri

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/172540/2024

2024.06.18

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 86236/4/A/62 helyrajzi szám

1150 BUDAPEST XV.KER. Báthory utca 11. 4. emelet. ajtó:16. "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	61	2 0	61/5517	önkormányzati
-------	----	-----	---------	---------------

Bejegyző határozat: 51188/2/1998/1997.10.06

1. bejegyző határozat: 51188/2/1998/98.06.29

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 51188/2/1998/98.06.29

jogcím: tulajdonjog rendezése 190197/1998/09.28/

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: XV.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

III 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 - 312

Helyrajzi szám:

86236/4

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 ² :	4352
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:		36.0
F 10	OTÉK, fővárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet:		

A földterület közművesítettsége

F 11	Villany ellátottság:	Van	2
F 12	Ivóvíz ellátottság:	Vízellátás közműves hálózatról	3
F 13	Szennyvíz elvezetés:	Közcsatorna hálózatba bekötött	2
F 14	Csapadékvíz elvezetés:	Egyesített rendszerű közcsat.	6
F 15	Tűzvíz vezeték:	Nincs	1
F 16	Gáz ellátás:	Földgáz	3

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	2019	22 086 112
F 18	Becsült érték	2019	22 086 112

Leírás:

--

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 312

Helyrajzi szám: 86236/4

Sorszám: 1

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2004	+ 22 937 730	22 937 730
F 17.2	Bruttó érték változás	2019	- 851 618	22 086 112

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 312

Helyrajzi szám:

86236/4

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:	Dobó utca 45	
I 05		Út, utca, házszám:	Báthory utca 7-11	
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország	
I 07		Az ingatlan fekvése:	Belterület	1
I 08	A földrészlet nagysága:	ha : m ² :	4352	
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	Jelzálog és járuléki erejű jog	/
I 18	Jelzálog és járuléki erejű jog	/ 2004
I 19	Vezetéki jog	/ 2012

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 312

Helyrajzi szám:

86236/4

/

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:	VARESZI Kft.		
		cím:			

Az ingatlan értékadatai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
I 31.0	Könyv szerinti bruttó érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2021		62 033 192
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2021		118 542 995
I 33.0	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő,	70

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 312

Helyrajzi szám: 86236/4

A/16

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Dobó utca 45			
L 02	Ingatlanon belül:	épület jelle: A	lépcsóház: 1	IV. emelet	ajtó: 16.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² : 68		
L 04		közös tulajdoni hányada:	68/5517		
L 05	A lakásból résztulajdon:	68/5517			
L 06	A lakás forgalomképessége:	Forgalomképes			5
	Vagyon típusa:				
L 07	A lakás komfortfokozata:	Összkomfortos			1
L 08	Közműellátottság:	valamennyi közmű			11
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	Van			2
L 10	Fűtési mód:	központi fűtés			2
L 11	Melegvíz ellátottság:	Központi			3

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db: 2	L 13	m ² : 30.1	
L 14		szoba hálófülkével:	db:	L 15	m ² :	
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:	L 17	m ² :	
L 20		félszoba:	db: 1	L 21	m ² : 8.1	
L 22		hall:	db: 1	L 23	m ² : 10.2	
L 24		lakó előtér:	db: 1	L 25	m ² : 7	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha	1	L 27	m ² : 5.8	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba	1	L 29	m ² : 3.9
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:			L 31	m ² :
L 31		WC:	db: 1	L 32	m ² : 1.1	
L 33	Közlekedési helyiség:				m ² :	
L 34	Tároló helyiség:		db:	L 35	m ² :	
L 36	Műterem területe:				m ² :	
L 37	Egyéb helyiség:		db: 1	L 38	m ² : 1.6	
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:				m ² :	
L 40	A lakás területe összesen:				m ² : 67.8	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m ² : 67.8	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 312

Helyrajzi szám: 86236/4

A/16

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2014	3 632 575
L 43	Becsült érték	2014	8 089 940
L 44	Állagmutató	4	40-59% - tűrhető, 44

Egyéb megjegyzések:

A lakás komfortfokozata: energiatakarékos összkomfortos.

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 312

Helyrajzi szám: 86236/4

A/16

L

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2002	+ 1 540 235	1 540 235
L 42.2	Bruttó érték változás	2007	+ 1 344 127	2 884 362
L 42.3	Bruttó érték változás	2009	+ 67 380	2 951 742
L 42.4	Bruttó érték változás	2013	+ 373 611	3 325 353
L 42.5	Bruttó érték változás	2014	+ 307 222	3 632 575

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:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1152 Budapest, XV. kerület Báthory utca 11. 4. emelet 16. ajtó		
	Helyrajzi száma:	86236/004/A/062	Bérbeadás jogcíme:	saját jogú
	Alapterület:	61 m ²	Bérleti jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	61/5517		
	Szobák száma:	2 szobás	Bérleti díj kategória:	piaci
	Komfortfokozat:	energiatakarékos összkomfortos	Kezdet:	1990.02.21.
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	4352 m ²		
	Lakások száma összesen:	92 db	Ebből önkormányzati:	17 db
	Társasházzá alakítás:	1997. július 21.		

2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingtalan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1152 Budapest, XV. kerület Báthory utca 11. 4. emelet 16. ajtó	1990.02.21. – 2024.01.23. Józsefné	33 év 11 hónap
ÖSSZESEN:		1990.02.21. – 2024.01.23.	33 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

A Báthory utca 11. 4. emelet 16. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadály/külön véleménye*

nincs

van**

Sipos Gábor
Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy Bérlő bérleti jogviszonya **1990. február 21. napjától kezdődően folyamatos**, a *XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet* (a továbbiakban: Rendelet) 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerinti a lakás ingatlanforgalmi értékéből **45 %** kedvezmény illeti meg.

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

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. kerület, Báthory utca 11. 4. emelet 16. szám alatti lakás Bérlő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Báthory utca 11. 4. emelet 16. alatti lakás elidegenítését

Bérlő részére történő

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

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-0248
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Rákospalota
Ingtalan címe (tul.lap szerint)	: 1150 Budapest, Báthory utca 11. 4. em. 16.
Helyrajzi száma	: 86236/4/A/62
Ingtalan megnevezése	: lakás
Ingtalan jelenlegi hasznosítása	: lakás
Szobák száma	: 2
Komfortfokozat	: összkomfortos
Az értékelés célja	: Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	: 61 m ²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 61 m ² Fajlagos m2 ár: 728 000 Ft/m ²
Társasház telek területe	: 4352 m ²
Eszmei hányad	: 61 / 5517
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: **44 400 000 Ft**
azaz **Negyvennégy millió-négyszázezer- Ft .**
melyből a telek eszmei értéke: **3 850 000 Ft**
azaz **Hárommillió-nyolcszázötvenezer- 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. július 4.
Szakvélemény érvényessége : 360 nap
Forgalomképesség értékelése : forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. július 8.

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: 8000004/172505/2024

2024.06.18

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 91158/60/A/125 helyrajzi szám

1157 BUDAPEST XV.KER. Erdőkerülő utca 6. 9. emelet. ajtó:36.

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

lakás	35	1 1	452/100000	önkormányzati
-------	----	-----	------------	---------------

Bejegyző határozat: 999973/1999/

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

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pítő okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 216851/1993/1993.11.12

jogcím: kisajátítás 19440/1969/1969.07.18

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogcím: eredeti felvétel 216851/1993/1993.11.12

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST XV.KERÜLET ÖNKORMÁNYZAT

cím: -

III R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONILAP VÉGE

lapszám: 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 23

Helyrajzi szám: 91158/60

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 ² : <input type="text"/>	1553
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	1 972 153
F 18	Becsült érték	2019	1 972 153

Leírás:

--

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 23

Helyrajzi szám: 91158/60

Sorszám: 1

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2004	+ 2 198 116	2 198 116
F 17.2	Bruttó érték változás	2019	- 225 963	1 972 153

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 23

Helyrajzi szám:

91158/60

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:	Erdőkerülő utca 2-8		
I 05		Út, utca, házszám:			
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország		
I 07	Az ingatlan fekvése:	Belterület		1	
I 08	A földrészlet nagysága:	ha :	m ² :	1553	
I 09	A földrészlet tulajdonjoga:	a földrészlet társasházi tulajdon önkormányzat közös tulajdoni hányaddal rendelkezik			3
I 10	A vagyon jellege:	Egyéb vagyon		2	
I 11	Az ingatlan forgalomképessége:	Forgalomképes		5	
	Vagyon típusa:				
I 12	Az ingatlanon levő épületek, építmények:		db :	5	
I 13	Műemléki és természeti védettség:	Nincs védettség		1	

Tulajdoni adatok

I 14	A tulajdonszerzés jogcíme:	
I 15	A tulajdonba kerülés időpontja:	
I 16	A tulajdoni hányad jelzése:	

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

I 17	Jelzálog és járuléki erejű jog		/	2004
------	--------------------------------	--	---	------

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 23

Helyrajzi szám:

91158/60

/

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		11 815 439
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2023		71 885 689
I 33.0	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő,	70

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 23

Helyrajzi szám: 91158/60

A/125

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Erdőkerülő utca 2-8			
L 02	Ingatlanon belül:	épület jelle: A	lépcsőház: 6	IX. emelet	ajtó: 36.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² :		
L 04		közös tulajdoni hányada:	452/100000		
L 05	A lakásból résztulajdon:	452/100000			
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 ² :	18.1	
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m ² :		
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m ² :		
L 20		félszoba:	db:	1	L 21	m ² :	7.1	
L 22		hall:	db:		L 23	m ² :		
L 24		lakó előtér:	db:	1	L 25	m ² :	4.3	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha		1	L 27	m ² :	2.9	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba WC-vel		2	L 29	m ² :	2.9
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:				L 31	m ² :	
L 31		WC:		db:		L 32	m ² :	
L 33	Közlekedési helyiség:					m ² :		
L 34	Tároló helyiség:		db:		L 35	m ² :		
L 36	Műterem területe:					m ² :		
L 37	Egyéb helyiség:		db:	1	L 38	m ² :		
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:					m ² :		
L 40	A lakás területe összesen:					m ² :	35.3	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² :	35.3	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 23

Helyrajzi szám: 91158/60

A/125

L

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2003	238 038
L 43	Becsült érték	2004	4 263 038
L 44	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 68

Egyéb megjegyzések:

A lakáshoz 3,9 m2 nyitott erkély tartozik. A lakás komfortfokozata: energiatakarékos összkomfortos.

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 23

Helyrajzi szám: 91158/60

A/125

L

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 238 038	238 038

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:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1157 Budapest, XV. kerület Erdőkerülő utca 6. 9. emelet 36. ajtó		
	Helyrajzi száma:	91158/060/A/125	Bérbeadás jogcíme:	jogviszony folytatás
	Alapterület:	35 m ²	Bérleti jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tul. hányad:	452/100000		
	Szobák száma:	1+1 félszobás	Bérleti díj kategória:	piaci
	Komfortfokozat:	energiatakarékos összkomfortos	Kezdetre:	1982.05.26.
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	1553 m ²		
	Lakások száma összesen:	172 db	Ebből önkormányzati:	10 db
	Társasházzá alakítás:	1993. november 10.		

2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingtalan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1157 Budapest, XV. kerület Erdőkerülő utca 6. 9. emelet 36. ajtó	1982.05.26. – 2010.03.13. bérlők	41 év 7 hónap
		2013.03.14. – 2013.04.24. elhunytát követően házastársa, bérlő bérlőtársi jogviszonyt létesített gyermekükkel.	
		2013.04.25. – 2024.01.18. kizárólagos bérlő édesapja elhunytát követően	
ÖSSZESEN:		1982.05.26. – 2024.01.18.	41 év 7 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 Erdőkerülő utca 6. 9. emelet 36. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadály/külön véleménye*

nincs

van**

Sipos Gábor
Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérlő bérleti jogviszonya **1982. május 26. napjától kezdődően folyamatos**, a *XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet* (a továbbiakban: Rendelet) 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerinti a lakás ingatlanforgalmi értékéből **45 %** kedvezmény illeti meg.

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

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. Erdőkerülő utca 6. 9. emelet 36. ajtó szám alatti lakás részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

Az Erdőkerülő utca 6. 9. emelet 36. ajtó szám alatti lakás elidegenítését

Bérlő részére történő

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

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-0241
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1157 Budapest, Erdőkerülő utca 6. 9. em. 36.
Helyrajzi száma	: 91158/60/A/125
Ingatlan megnevezése	: lakás
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	: lakás
Szobák száma	: 1 + 1
Komfortfokozat	: összkomfortos
Az értékelés célja	: Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	: 35 m ²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 35 m ² Fajlagos m2 ár: 868 000 Ft/m ²
Társasház telek területe	: 1553 m ²
Eszmei hányad	: 452 / 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: **30 400 000 Ft**
azaz **Harmincmillió-négyszázezer- Ft .**
melyből a telek eszmei értéke: **600 000 Ft**
azaz **Hatszázezer- Ft .**

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

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

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

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

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. július 9.

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:8000004/172519/2024

2024.06.18

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 91158/58/A/133 helyrajzi szám

1157 BUDAPEST XV.KER. Erdőkerülő utca 16. ajtó:1.

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

lakás	47	1 1	606/100000	önkormányzati
-------	----	-----	------------	---------------

Bejegyző határozat: 999979/1999/

2. bejegyző határozat: 35400/1994/1994.01.18

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: 35400/1994/1994.01.18

jogcím: kisajátítás 19440/1969/1969.07.18

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogcím: eredeti felvétel 35400/1994/1994.01.18

jogállás: tulajdonos

név: XV.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: -

III R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONILAP VÉGE

lapszám: 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 243

Helyrajzi szám: 91158/58

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 ² :	1603
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:		61.0
F 10	OTÉK, fővárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet:		

A földterület közművesítettsége

F 11	Villany ellátottság:	Van	2
F 12	Ivóvíz ellátottság:	Vízellátás közműves hálózatról	3
F 13	Szennyvíz elvezetés:	Közcsatorna hálózatba bekötött	2
F 14	Csapadékvíz elvezetés:	Egyesített rendszerű közcsat.	6
F 15	Tűzvíz vezeték:	Vezetékes	2
F 16	Gáz ellátás:	Földgáz	3

A földterület értékadatai

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

Leírás:

--

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 243

Helyrajzi szám: 91158/58

Sorszám: 1

A földterület értékváltozásai

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

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 243

Helyrajzi szám:

91158/58

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:	Erdőkerülő utca 10-16		
I 05		Út, utca, házszám:			
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország		
I 07	Az ingatlan fekvése:	Belterület		1	
I 08	A földrészlet nagysága:	ha :	m ² :	1603	
I 09	A földrészlet tulajdonjoga:	Egyéb szervvel, magánszeméllyel közös tulajdon			7
I 10	A vagyon jellege:	Egyéb vagyon			2
I 11	Az ingatlan forgalomképessége:	Forgalomképes			5
	Vagyon típusa:				
I 12	Az ingatlanon levő épületek, építmények:				db : 1
I 13	Műemléki és természeti védettség:	Nincs védettség			1

Tulajdoni adatok

I 14	A tulajdonszerzés jogcíme:		
I 15	A tulajdonba kerülés időpontja:		
I 16	A tulajdoni hányad jelzése:		

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

Nincs jog és tény bejegyezve

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 243

Helyrajzi szám:

91158/58

Résztulajdoni adatok

Nincsenek résztulajdoni adatok bejegyezve

Kezelői, szolgáltatói adatok

I 28	Vagyonkezelő	kód:	Gazdasági társaság	5	
		név:	Palota Holding ZRt.		
		cím:	1156 Bp. XV., Száraznád u. 4-6.		
I 29	Üzemeltetési szolgáltatást ellátó	kód:	Gazdasági társaság	5	
		név:	Újpalota Kft.		
		cím:			

Az ingatlan értékadatai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
I 31.0	Könyv szerinti bruttó érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2023		22 990 556
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2023		119 580 257
I 33.0	Állagmutató	4	40-59% - tűrhető,	50

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 243

Helyrajzi szám: 91158/58

A/133

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Erdőkerülő utca 10-16			
L 02	Ingatlanon belül:	épület jelle: A	lépcsőház: 16	Földszint	ajtó: 1.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² : 47		
L 04		közös tulajdoni hányada:	606/100000		
L 05	A lakásból résztulajdon:	606/100000			
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 ² :	18.1	
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m ² :		
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m ² :		
L 20		félszoba:	db:	1	L 21	m ² :	11.8	
L 22		hall:	db:		L 23	m ² :		
L 24		lakó előtér:	db:	1	L 25	m ² :	7	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha		1	L 27	m ² :	6.8	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba		1	L 29	m ² :	2.6
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:				L 31	m ² :	
L 31		WC:		db:	1	L 32	m ² :	.8
L 33	Közlekedési helyiség:						m ² :	
L 34	Tároló helyiség:						db:	
L 36	Műterem területe:						m ² :	
L 37	Egyéb helyiség:						db:	
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:						m ² :	
L 40	A lakás területe összesen:						m ² :	47.1
L 41	A lakás hasznos alapterülete:						m ² :	47.1

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 243

Helyrajzi szám: 91158/58

A/133

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2014	575 283
L 43	Becsült érték	2014	5 979 704
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 - 243

Helyrajzi szám: 91158/58

A/133

L

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 324 040	324 040
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 579	324 619
L 42.3	Bruttó érték változás	2014	+ 11 621	336 240
L 42.4	Bruttó érték változás	2014	+ 64 724	400 964
L 42.5	Bruttó érték változás	2014	+ 174 319	575 283

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:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1157 Budapest, XV. kerület Erdőkerülő utca 16. földszint 1. ajtó		
	Helyrajzi száma:	91158/058/A/133	Bérbeadás jogcíme:	lakáscsere
	Alapterület:	47 m ²	Bérleti jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	606/100.000		
	Szobák száma:	1+1 félszobás	Bérleti díj kategória:	szociális
	Komfortfokozat:	energiatakarékos összkomfortos	Kezdetre:	1993.04.01.
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	1603 m ²		
	Lakások száma összesen:	172 db	Ebből önkormányzati:	20 db
	Társasházzá alakítás:	1993. november 10.		

2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1157 Budapest, XV. kerület Erdőkerülő utca 16. földszint 1. ajtó	1993.04.01. – 2024.01.18. bérlő lakáscsere útján – az 1156 Budapest, Nyírpalota utca 28. 3. emelet 20. szám alatti magántulajdonú lakással történt cserét követően	30 év 8 hónap
ÖSSZESEN:		1993.04.01. – 2024.01.18.	30 év 8 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** kedvezményel csökkentett vételárának egyösszegű megfizetéséhez **banki hitelt vagy munkáltatói kölcsönt kíván igénybe venni.**

4. Főépítési vélemény

Az Erdőkerülő utca 16. földszint 1. ajtó. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadály/külön véleménye*

nincs

van**

Sipos Gábor
Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérlő bérleti jogviszonya **1993. 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 Bérlő részére történő elidegenítését.

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. Erdőkerülő utca 16. földszint 1. ajtó szám alatti lakás Bérlő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

Az Erdőkerülő utca 16. földszint 1. ajtó szám alatti lakás részére történő elidegenítését

Bérlő

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

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-0243
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1157 Budapest, Erdőkerülő utca 16. fsz. 1.
Helyrajzi száma	: 91158/58/A/133
Ingatlan megnevezése	: lakás
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	: lakás
Szobák száma	: 1 + 1
Komfortfokozat	: összkomfortos
Az értékelés célja	: Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	: 47 m ²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 47 m ² Fajlagos m2 ár: 705 000 Ft/m ²
Társasház telek területe	: 1603 m ²
Eszmei hányad	: 606 / 100000
Belső műszaki állapot	: átlagos
Megközelíthetősége	: földszinti
Értékelés alkalmazott módszere	: piaci összehasonlító- és hozamalapú módszer

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

forgalmi értéke: **33 100 000 Ft**
azaz **Harminchárommillió-egyszázezer- Ft .**
melyből a telek eszmei értéke: **830 000 Ft**
azaz **Nyolcszázharmincezer- 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. július 2.
Szakvélemény érvényessége : 360 nap
Forgalomképesség értékelése : forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. július 9.

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:8000004/172427/2024

2024.06.18

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 91158/87/A/5 helyrajzi szám

1157 BUDAPEST XV.KER. Kőrakás park 36. ajtó:4.

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: 999990/1999/1999.04.26

2. bejegyző határozat: 500015/449/1998/98.03.25

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: 125671/1992/

jogcím: kisajátítás 19440/1969/1969.07.18

jogcím: eredeti felvétel 125671/1992/

jogállás: tulajdonos

név: XV.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

III R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONI LAP VÉGE

lapszám: 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 245

Helyrajzi szám: 91158/87

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 ² : <input type="text"/>	533
F 04	A terület aranykorona értéke:		.00
F 05	A művelés alól kivett egyéb földterület jellege:		
F 06	A telek jellege:	úszótelek	2
F 07	Beépítettség:	a tulajdonos önk. által beépített	2
F 08	Beépítési mód:	Szabadon álló	1
F 09	A telek beépítettségi foka:		75.0
F 10	OTÉK, fővárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet:		

A földterület közművesítettsége

F 11	Villany ellátottság:	Van	2
F 12	Ivóvíz ellátottság:	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	2024	632 547
F 18	Becsült érték	2024	632 547

Leírás:

--

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 245

Helyrajzi szám: 91158/87

Sorszám: 1

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2004	+ 750 938	750 938
F 17.2	Bruttó érték változás	2024	- 118 391	632 547

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 245

Helyrajzi szám:

91158/87

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 36
I 05		Út, utca, házszám:	
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország
I 07		Az ingatlan fekvése:	Belterület 1
I 08	A földrészlet nagysága:	ha : m ² : 533	
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 - 245

Helyrajzi szám:

91158/87

/

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	2024		1 831 061
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2024		23 336 061
I 33.0	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő,	70

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 245

Helyrajzi szám: 91158/87

A/5

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Körakás park 36			
L 02	Ingatlanon belül:	épület jelle: A	lépcsóház: <input type="text"/>	Földszint	ajtó: 4.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² : <input type="text"/>		
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:	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:	<input type="text"/> 2	L 13	m ² :	<input type="text"/> 31.4	
L 14		szoba hálófülkével:	db:	<input type="text"/>	L 15	m ² :	<input type="text"/>	
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:	<input type="text"/>	L 17	m ² :	<input type="text"/>	
L 20		félszoba:	db:	<input type="text"/> 1	L 21	m ² :	<input type="text"/> 10.4	
L 22		hall:	db:	<input type="text"/> 1	L 23	m ² :	<input type="text"/> 2.9	
L 24		lakó előtér:	db:	<input type="text"/> 1	L 25	m ² :	<input type="text"/> 6.5	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha	db:	<input type="text"/> 1	L 27	m ² :	<input type="text"/> 6.9	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba	db:	<input type="text"/> 1	L 29	m ² :	<input type="text"/> 2.5
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:		db:	<input type="text"/>	L 31	m ² :	<input type="text"/>
L 31		WC:		db:	<input type="text"/> 1	L 32	m ² :	<input type="text"/> .8
L 33	Közlekedési helyiség:					m ² :	<input type="text"/>	
L 34	Tároló helyiség:		db:	<input type="text"/> 1	L 35	m ² :	<input type="text"/> 1.4	
L 36	Műterem területe:					m ² :	<input type="text"/>	
L 37	Egyéb helyiség:		db:	<input type="text"/> 1	L 38	m ² :	<input type="text"/> 1.4	
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:					m ² :	<input type="text"/>	
L 40	A lakás területe összesen:					m ² :	<input type="text"/> 64.2	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² :	<input type="text"/> 64.2	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 245

Helyrajzi szám: 91158/87

A/5

A lakás értékei

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2003	326 784
L 43	Becsült érték	2004	7 686 784
L 44	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 68

Egyéb megjegyzések:

A lakáshoz tartozó 2,85 m²-es loggia 1/2-es szorzóval van beszámítva az alapterületbe.

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 245

Helyrajzi szám: 91158/87

A/5

L

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 326 784	326 784

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 22.		
	Benyújtó:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő	Bérlő	
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1157 Budapest, XV. kerület Kórákás park 36. földszint 4. ajtó		
	Helyrajzi száma:	91158/87/A/5	Bérbeadás jogcíme:	jogviszony folytatás
	Alapterület:	64 m ²	Bérleti jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	64/3309		
	Szobák száma:	2+1 szobás	Bérleti díj kategória:	piaci
	Komfortfokozat:	összkomfortos	Kezdetre:	1974.02.22.
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	533 m ²		
	Lakások száma összesen:	65 db	Ebből önkormányzati:	5 db
	Társasházzá alakítás:	1992. június 4.		

2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingtalan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1157 Budapest, XV. kerület Kórákás park 36. földszint 4. ajtó	1974.02.22. – 1996.12.16. és bérlők	49 év 11 hónap
		1996.12.17. – 2020.03.11. kizárólagos bérlő házastársa elhunytát követően	
		2020.03.12. – 2024.01.22. és a lakásbérleti jogviszony folytatói edesapjuk elhunytát követően	
ÖSSZESEN:		1974.02.22. – 2024.01.22.	49 év 11 hónap
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerint			45 %

3. Vételár megfizetésének módja

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

4. Főépítési vélemény

A Kórakás park 36. földszint 4. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadály/külön véleménye*

nincs

van**

Sipos Gábor
Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy Bérlők bérleti jogviszonya **1974. február 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 Kórakás park 36. földszint 4. ajtó szám alatti lakás és Bérlők részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Kórakás park 36. földszint 4. ajtó szám alatti lakás és Bérlők 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
polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

* a megfelelő aláhúzendó

** a Főépítész szakmai véleményvét a csatolt melléklet tartalmazza

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	: UJP-0232
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1157 Budapest, Kórákás park 36. ajtó 4.
Helyrajzi száma	: 91158/87/A/5
Ingatlan megnevezése	: lakás
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	: lakás
Szobák száma	: 2 + 1
Komfortfokozat	: összkomfortos
Az értékelés célja	: Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	: 64 m ²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 64 m ² Fajlagos m2 ár: 599 000 Ft/m ²
Társasház telek területe	: 533 m ²
Eszmei hányad	: 64 / 3309
Belső műszaki állapot	: átlagos
Megközelíthetősége	: földszinti
Értékelés alkalmazott módszere	: piaci összehasonlító- és hozamalapú módszer

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

forgalmi értéke: **38 300 000 Ft**
azaz **Harmincnyolcmillió-háromszázezer- Ft .**
melyből a telek eszmei értéke: **880 000 Ft**
azaz **Nyolcszáznyolcvanezer- Ft .**

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

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

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

Értékelt tulajdoni hányad, értékelt jog : 1/1 , tulajdonjog
Helyszíni szemle/fordulónap időpontja : 2024. június 24.
Szakvélemény érvényessége : 360 nap
Forgalomképesség értékelése : forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. július 9.

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: 8000004/172545/2024

2024.06.18

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 91158/79/A/80 helyrajzi szám

1157 BUDAPEST XV.KER. Nyírpalota út 53. 2. emelet. ajtó:16.

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 alábbi 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 : m ² :	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 vezeték:	Vezetékes	2
F 16	Gáz ellátás:	Földgáz	3

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	2024	19 185 049
F 18	Becsült érték	2024	19 768 545

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
F 17.5	Bruttó érték változás	2024	- 238 720	19 598 607
F 17.6	Bruttó érték változás	2024	- 178 200	19 420 407
F 17.7	Bruttó érték változás	2024	- 117 679	19 302 728
F 17.8	Bruttó érték változás	2024	- 117 679	19 185 049

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 ² :	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	2024		105 197 885
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2024		762 396 994
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/80

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: 53	II. emelet	ajtó: 16.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² :		35
L 04		közös tulajdoni hányada:	35/27200		
L 05	A lakásból résztulajdon:	35/27200			
L 06	A lakás forgalomképesége:	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 ² :	18.1	
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m ² :		
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m ² :		
L 20		félszoba:	db:	1	L 21	m ² :	7.1	
L 22		hall:	db:		L 23	m ² :		
L 24		lakó előtér:	db:	1	L 25	m ² :	4.3	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőfülke		3	L 27	m ² :	2.9	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba WC-vel		2	L 29	m ² :	2.9
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:				L 31	m ² :	
L 31		WC:		db:		L 32	m ² :	
L 33	Közlekedési helyiség:					m ² :		
L 34	Tároló helyiség:		db:		L 35	m ² :		
L 36	Műterem területe:					m ² :		
L 37	Egyéb helyiség:		db:		L 38	m ² :		
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:					m ² :		
L 40	A lakás területe összesen:					m ² :	35.3	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² :	35.3	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 180

Helyrajzi szám: 91158/79

A/80

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2023	384 758
L 43	Becsült érték	2023	4 408 710
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/80

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
L 42.3	Bruttó érték változás	2023	+ 193 229	384 758

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 22.			
	Benyújtó:				
	Születési név:				
	Születési hely, idő:				
	Anyja neve:				
	Bérlői státusz:	Bérlő	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1157 Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 53. 2. emelet 16. ajtó			
	Helyrajzi száma:	91158/79/A/80	Bérbeadás jogcíme:	jogviszony folytatás	
	Alapterület:	35 m ²	Bérelti jogviszony típusa:	határozatlan	
	Eszmei tulajdoni hányad:	35/27200			
	Szobák száma:	1+1 félszobás	Bérelti díj kategória:	piaci	
	Komfortfokozat:	energiatakarékos összkomfortos	Kezdetre:	1982.05.31.	
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	4353 m ²			
	Lakások száma összesen:	518 db	Ebből önkormányzati:	116 db	
	Társasházzá alakítás:	1995. július 04.			

2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1157 Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 53. 2. emelet 16. ajtó	1982.05.31. – 2014.03.21. bérlő	41 év 7 hónap
		2014.03.22. – 2023.02.14. elhunytát követően házastársa, a lakásbérelti jogviszony folytatója	
		2023.02.15. – 2024.01.22. bérlőtársi jogviszony létesít gyermekével,	
ÖSSZESEN:		1982.05.31. – 2024.01.22.	41 év 7 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 nyilatkozatuk szerint **a tárgyi lakás** kedvezménnyel csökkentett vételárának egyösszegű megfizetéséhez **banki hitelt vagy munkáltatói kölcsönt nem kívánnak igénybe venni.**

4. Főépítési vélemény

A Nyírpalota út 53. 2. emelet 16. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadályá/külön véleménye*

nincs

van**

Sipos Gábor
Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy Bérlők bérleti jogviszonya **1982. május 31. 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 53. 2. emelet 16. ajtó szám alatti lakás Bérlők részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Nyírpalota út 53. 2. emelet 16. ajtó szám alatti lakás és Bérlők 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
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-0249
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1157 Budapest, Nyírpalota út 53. 2. em. 16.
Helyrajzi száma	: 91158/79/A/80
Ingatlan megnevezése	: lakás
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	: lakás
Szobák száma	: 1 + 1
Komfortfokozat	: összkomfortos
Az értékelés célja	: Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	: 35 m ²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 35 m ² Fajlagos m2 ár: 846 000 Ft/m ²
Társasház telek területe	: 4353 m ²
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. július 4.
Szakvélemény érvényessége : 360 nap
Forgalomképesség értékelése : forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. július 8.

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



Lakatos Ferenc

ingatlanvagyon-értékelő

Nyilvántartási szám: 1398/2006.

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/172434/2024

2024.06.18

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 91158/79/A/389 helyrajzi szám

1157 BUDAPEST XV.KER. Nyírpalota út 61. 10. emelet. ajtó:65.

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

lakás	38	1 1	38/27200	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 : m ² :	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 vezeték:	Vezetékes	2
F 16	Gáz ellátás:	Földgáz	3

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	2024	19 185 049
F 18	Becsült érték	2024	19 768 545

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
F 17.5	Bruttó érték változás	2024	- 238 720	19 598 607
F 17.6	Bruttó érték változás	2024	- 178 200	19 420 407
F 17.7	Bruttó érték változás	2024	- 117 679	19 302 728
F 17.8	Bruttó érték változás	2024	- 117 679	19 185 049

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 ² :	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	2024		105 197 885
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2024		762 396 994
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/389

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	lépcsóház: 61	X. emelet	ajtó: 65.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² : 38		
L 04		közös tulajdoni hányada:	38/27200		
L 05	A lakásból résztulajdon:	38/27200			
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 ² :	18.1	
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m ² :		
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m ² :		
L 20		félszoba:	db:	1	L 21	m ² :	6.9	
L 22		hall:	db:	1	L 23	m ² :	1.2	
L 24		lakó előtér:	db:	1	L 25	m ² :	5.1	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha	db:	1	L 27	m ² :	3.2	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba	db:	1	L 29	m ² :	2.4
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:		db:		L 31	m ² :	
L 31		WC:		db:	1	L 32	m ² :	.9
L 33	Közlekedési helyiség:					m ² :		
L 34	Tároló helyiség:		db:		L 35	m ² :		
L 36	Műterem területe:					m ² :		
L 37	Egyéb helyiség:		db:		L 38	m ² :		
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:					m ² :		
L 40	A lakás területe összesen:					m ² :	37.8	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² :	37.8	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 180

Helyrajzi szám: 91158/79

A/389

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2021	789 536
L 43	Becsült érték	2021	4 813 500
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/389

L

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 188 323	188 323
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 1 036	189 359
L 42.3	Bruttó érték változás	2009	+ 223 277	412 636
L 42.4	Bruttó érték változás	2021	+ 376 900	789 536

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:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1157 Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 61. 10. emelet 65. ajtó		
	Helyrajzi száma:	91158/079/A/389	Bérbeadás jogcíme:	méltányosság
	Alapterület:	38 m ²	Bérleti jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	38/27200		
	Szobák száma:	1+1 félszobás	Bérleti díj kategória:	piaci
	Komfortfokozat:	energiatakarékos összkomfortos	Kezdetre:	2009.01.30.
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	4353 m ²		
	Lakások száma összesen:	518 db	Ebből önkormányzati:	114 db
	Társasházzá alakítás:	1995. július 04.		

2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingyatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1157 Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 61. 10. emelet 65. ajtó	2009.01.30. – 2010.01.31. bérlő a 6468/2009. számú bérbeadói nyilatkozat alapján	15 év
		2010.02.01. – 2015.01.31. ismételt bérbeadás	
		2015.11.01. – 2020.10.31. lakásbérleti jogviszony rendezés Bérlőn kívül álló okból nem került határidőben meghosszabbításra a jogviszony, kérelmét határidőben, a szerződés lejártá előtt benyújtotta	
		2020.11.01. – 2024.01.23. ismételt bérbeadás határozott 5 év időtartamra, 2025.10.31-ig	
ÖSSZESEN:		2009.01.30. – 2024.01.23.	15 év
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** kedvezményrel csökkentett vételárának összegű megfizetéséhez **banki hitelt vagy munkáltatói kölcsönt nem kíván igénybe venni.**

4. Főépítési vélemény

A Nyírpalota út 61. 10. emelet 65. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogsabályi akadály/külön véleménye*

nincs

van**

Sipos Gábor
Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérő bérleti jogviszonya **2009. január 30. napjától kezdődően folyamatos**, a XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 18/B. § (1) bekezdés 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. kerület Nyírpalota út 61. 10. emelet 65. ajtó szám alatti lakás Bérő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Nyírpalota út 61. 10. emelet 65. ajtó szám alatti lakás elidegenítését

Bérő részére történő

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

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-0234
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1157 Budapest, Nyírpalota út 61. 10. em. 65.
Helyrajzi száma	: 91158/79/A/389
Ingatlan megnevezése	: lakás
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	: lakás
Szobák száma	: 1 + 1
Komfortfokozat	: összkomfortos
Az értékelés célja	: Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	: 38 m ²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 38 m ² Fajlagos m2 ár: 766 000 Ft/m ²
Társasház telek területe	: 4353 m ²
Eszmei hányad	: 38 / 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: **29 100 000 Ft**
azaz **Huszonkilencmillió-egyszázezer- Ft .**
melyből a telek eszmei értéke: **520 000 Ft**
azaz **Ötszázhuszezer- 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. július 2.
Szakvélemény érvényessége : 360 nap
Forgalomképesség értékelése : forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. július 9.

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:8000004/172525/2024

2024.06.18

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 91158/157/A/157 helyrajzi szám

1156 BUDAPEST XV.KER. Páskomliget utca 38. 6. emelet. ajtó:24.

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

lakás	55	1 2	235/100000	önkormányzati
-------	----	-----	------------	---------------

Bejegyző határozat: 999992/1999/

1. bejegyző határozat: 500015/1975/1997/97.10.04

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 ² : <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 vezetékek:	Vezetékes	2
F 16	Gáz ellátás:	Földgáz	3

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	2019	10 007 470
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 ² :	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/157

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	VI. emelet	ajtó: 24.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² :		
L 04		közös tulajdoni hányada:	235/100000		
L 05	A lakásból résztulajdon:	235/100000			
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 ² :	18.1	
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m ² :		
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m ² :		
L 20		félszoba:	db:	2	L 21	m ² :	19.8	
L 22		hall:	db:		L 23	m ² :		
L 24		lakó előtér:	db:	1	L 25	m ² :	7	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha	db:	1	L 27	m ² :	6.8	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba	db:	1	L 29	m ² :	2.5
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:		db:		L 31	m ² :	
L 31		WC:		db:	1	L 32	m ² :	.8
L 33	Közlekedési helyiség:					m ² :		
L 34	Tároló helyiség:		db:		L 35	m ² :		
L 36	Műterem területe:					m ² :		
L 37	Egyéb helyiség:		db:	1	L 38	m ² :		
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:					m ² :		
L 40	A lakás területe összesen:					m ² :	55	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² :	55	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 270

Helyrajzi szám: 91158/157

A/157

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2016	714 183
L 43	Becsült érték	2016	6 912 061
L 44	Állagmutató	4	40-59% - tűrhető, 48

Egyéb megjegyzések:

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

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 270

Helyrajzi szám: 91158/157

A/157

L

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 277 747	277 747
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 622	278 369
L 42.3	Bruttó érték változás	2007	+ 120 000	398 369
L 42.4	Bruttó érték változás	2016	+ 157 907	556 276
L 42.5	Bruttó érték változás	2016	+ 157 907	714 183

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 22.		
	Benyújtó:			
	Születési név:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő		Bérlő
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1156 Budapest, XV. kerület Páskomliget utca 38. 6. emelet 24. ajtó		
	Helyrajzi száma:	91158/157/A/157	Bérbeadás jogcíme:	jogviszony folytató
	Alapterület:	55 m ²	Bérleti jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	235/100.000		
	Szobák száma:	1+2 félszobás	Bérleti díj kategória:	piaci
	Komfortfokozat:	összkomfortos	Kezdetre:	1973.05.16.
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	4689 m ²		
	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. 6. emelet 24. ajtó	1973.05.16. – 1983.05.13. és bérlok	50 év 7 hónap
		1983.05.14. – 1984.06.30. kizárólagos bérlő házastársa elhunytát követően	
		1984.07.01. – 1994.01.12. bérlőtársi jogviszonyt létesít gyermekével,	
		1994.01.13. – 2017.03.31. kizárólagos bérlő édesanyja elhunytát követően	
		2017.04.01. – 2024.01.22. bérlőtársi jogviszonyt létesít gyermekével,	
ÖSSZESEN:		1973.05.16. – 2024.01.22.	50 év 7 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 nyilatkozatuk szerint **a tárgyi lakás** kedvezménnyel csökkentett **vételárának** egyösszegű megfizetéséhez **banki hitelt vagy munkáltatói kölcsönt kívánnak igénybe venni.**

4. Főépítési vélemény

A Páskomliget utca 38. 6. emelet 24. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadály/külön véleménye*

nincs

van**

Sipos Gábor
Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérlők bérleti jogviszonya **1973. május 16. 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 megfelelő aláhúzendó

** a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. kerület Páskomliget utca 38. 6. emelet 24. ajtó szám alatti lakás Bérlők részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Páskomliget utca 38. 6. emelet 24. ajtó szám alatti lakás Bérlők 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
polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	: UJP-0245
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1156 Budapest, Páskomliget utca 38. 6. em. 24
Helyrajzi száma	: 91158/157/A/157
Ingatlan megnevezése	: lakás
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	: lakás
Szobák száma	: 1 + 2
Komfortfokozat	: összkomfortos
Az értékelés célja	: Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	: 55 m ²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 55 m ² Fajlagos m ² ár: 661 000 Ft/m ²
Társasház telek területe	: 4689 m ²
Eszmei hányad	: 235 / 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: **36 400 000 Ft**
azaz **Harminchatmillió-négyszázezer- Ft .**
melyből a telek eszmei értéke: **940 000 Ft**
azaz **Kilencszáznegyvenezer- 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. július 5.
Szakvélemény érvényessége : 360 nap
Forgalomképesség értékelése : forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. július 8.

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:8000004/177952/2024

2024.06.24

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 91158/195/A/69 helyrajzi szám

1156 BUDAPEST XV.KER. Sárfű utca 27. 1. emelet. ajtó:7.

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	53/5688	önkormányzati
-------	----	-----	---------	---------------

Bejegyző határozat: 950000/1999/1999.04.30

1.

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 125768/1992/VI.22/

jogcím: kisajátítás 19440/1969/VII.19/

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: XV.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

III R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONI LAP VÉGE

lapszám: 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 215

Helyrajzi szám:

91158/195

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 ² :	1392
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:		70.0
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	2014	4 915 485
F 18	Becsült érték	2014	4 915 485

Leírás:

--

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 215

Helyrajzi szám: 91158/195

Sorszám: 1

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2004	+ 5 231 651	5 231 651
F 17.2	Bruttó érték változás	2014	- 316 166	4 915 485

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 215

Helyrajzi szám:

91158/195

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:	Sárfű utca 23-29	
I 05		Út, utca, házszám:		
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország	
I 07	Az ingatlan fekvése:	Belterület	1	
I 08	A földrészlet nagysága:	ha : <input type="text"/>	m ² : <input type="text"/>	1392
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

I 17	Jelzálog és járuléki erejű jog	<input type="text"/> / <input type="text"/> 2004
------	--------------------------------	--

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 215

Helyrajzi szám:

91158/195

/

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:	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	2020		13 127 301
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2020		114 139 222
I 33.0	Állagmutató	4	40-59% - tűrhető,	50

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 215

Helyrajzi szám: 91158/195

A/69

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Sárfű utca 23-29			
L 02	Ingatlanon belül:	épület jelle: A	lépcsőház: 27	I. emelet	ajtó: 7.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² :		
L 04		közös tulajdoni hányada:	53/5688		
L 05	A lakásból résztulajdon:	53/5688			
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 ² :	30.2	
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m ² :		
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m ² :		
L 20		félszoba:	db:		L 21	m ² :		
L 22		hall:	db:	1	L 23	m ² :	5.9	
L 24		lakó előtér:	db:	1	L 25	m ² :	6.9	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha		1	L 27	m ² :	6.7	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba		1	L 29	m ² :	2.6
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:				L 31	m ² :	
L 31		WC:		db:	1	L 32	m ² :	.9
L 33	Közlekedési helyiség:					m ² :		
L 34	Tároló helyiség:		db:		L 35	m ² :		
L 36	Műterem területe:					m ² :		
L 37	Egyéb helyiség:		db:	1	L 38	m ² :		
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:					m ² :		
L 40	A lakás területe összesen:					m ² :	53.2	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² :	53.2	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 215

Helyrajzi szám: 91158/195

A/69

L

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2006	102 800
L 43	Becsült érték	2004	6 075 618
L 44	Állagmutató	4	40-59% - tűrhető, 48

Egyéb megjegyzések:

A lakáshoz 3,82 m²-es nyitott erkély tartozik, ami nincs beszámítva az alapterületbe.

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 215

Helyrajzi szám: 91158/195

A/69

L

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 102 518	102 518
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 282	102 800

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:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő	Bérlő	
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1156 Budapest, XV. kerület Sárfű utca 27. 1. emelet 7. ajtó		
	Helyrajzi száma:	91158/195/A/81	Bérbeadás jogcíme:	saját jogú bérlet
	Alapterület:	53 m ²	Bérleti jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	53/5688		
	Szobák száma:	2 szobás	Bérleti díj kategória:	piaci
	Komfortfokozat:	összkomfortos	Kezdet:	1989.06.01.
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	1392 m ²		
	Lakások száma összesen:	124 db	Ebből önkormányzati:	18 db
	Társasházzá alakítás:	1992. június 04.		

2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1156 Budapest, XV. kerület Sárfű utca 27. 1. emelet 7. ajtó	1989.06.01. – 2024.01.25. bérlők	34 év 7 hónap
ÖSSZESEN:		1989.06.01. – 2024.01.25.	34 év 7 hónap
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet 18/A. § (1) bekezdés szerint 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 kíván igénybe venni.**

4. Főépítési vélemény

A Sárfű utca 27. 1. emelet 7. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadály/külön véleménye*

nincs

van**

Sipos Gábor

Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérlő bérleti jogviszonya **1989. 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 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 Sárfű utca 27. 1. emelet 7. ajtó szám alatti lakás Bérlők részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos

vagyongazdálkodási osztályvezető

A Sárfű utca 27. 1. emelet 7. ajtó szám alatti lakás Bérlők 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

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-0220
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Újpalota
Ingtalan címe (tul.lap szerint)	: 1156 Budapest, Sárfű utca 27. 1. em. 7.
Helyrajzi száma	: 91158/195/A/69
Ingtalan megnevezése	: lakás
Ingtalan jelenlegi hasznosítása	: lakás
Szobák száma	: 2
Komfortfokozat	: összkomfortos
Az értékelés célja	: Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	: 53 m ²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 53 m ² Fajlagos m2 ár: 663 000 Ft/m ²
Társasház telek területe	: 1392 m ²
Eszmei hányad	: 53 / 5688
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: **35 100 000 Ft**
azaz **Harmincötmillió-egyszázezer- 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. július 4.
Szakvélemény érvényessége : 360 nap
Forgalomképesség értékelése : forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. július 8.

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: 8000004/172391/2024

2024.06.18

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 91158/100/A/71 helyrajzi szám

1157 BUDAPEST XV.KER. Zsókvár utca 4. 14. emelet. ajtó:70.

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

lakás	52	1 2	52/3648	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 ² : <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 ² :	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/71

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Zsókavár utca 4		
L 02	Ingatlanon belül:	épület jelle: A	lépcsőház: XIV. emelet	ajtó: 70.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² :	52
L 04		közös tulajdoni hányada:	52/3648	
L 05	A lakásból résztulajdon:	52/3648		
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:	1	L 13	m ² :	18	
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m ² :		
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m ² :		
L 20		félszoba:	db:	2	L 21	m ² :	17.9	
L 22		hall:	db:		L 23	m ² :		
L 24		lakó előtér:	db:	1	L 25	m ² :	4.7	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha	db:	1	L 27	m ² :	5.7	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba	db:	1	L 29	m ² :	2.4
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:		db:		L 31	m ² :	
L 31		WC:		db:	1	L 32	m ² :	.8
L 33	Közlekedési helyiség:					m ² :		
L 34	Tároló helyiség:		db:	1	L 35	m ² :	2.9	
L 36	Műterem területe:					m ² :		
L 37	Egyéb helyiség:		db:		L 38	m ² :		
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:					m ² :		
L 40	A lakás területe összesen:					m ² :	52.4	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² :	52.4	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 296

Helyrajzi szám: 91158/100

A/71

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2013	484 959
L 43	Becsült érték	2013	6 464 959
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/71

L

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 470 989	470 989
L 42.2	Bruttó érték változás	2012	+ 13 970	484 959
L 42.3	Bruttó érték változás	2012	- 13 970	470 989
L 42.4	Bruttó érték változás	2013	+ 13 970	484 959

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:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1157 Budapest, XV. kerület Zsókavár utca 4. 14. emelet 70. ajtó		
	Helyrajzi száma:	91158/100/A/71	Bérbeadás jogcíme:	lakásbérlési jog folytatása
	Alapterület:	52 m ²	Bérleti jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	52/3648		
	Szobák száma:	1+2 fél szobás	Bérleti díj kategória:	piaci
	Komfortfokozat:	energiatakarékos összkomfortos	Kezdetre:	1975.11.18.
INGATLAN JELLEMZŐ	Telek nagyság:	517 m ²		
	Lakások száma összesen:	72 db	Ebből önkormányzati:	16 db
	Társasházzá alakítás:	1992. június 04.		

2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingyatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1157 Budapest, XV. kerület Zsókavár utca 4. 14. emelet 70. ajtó	1975.11.18. – 2018.10.07. bérlő	48 év 3 hónap
		2018.10.08. – 2024.01.29. a lakásbérlési jog folytatója házastársa elhunytát követően	
ÖSSZESEN:		1975.11.18. – 2024.01.29.	48 év 3 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 Zsókovárt utca 4. 14. emelet 70. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadály/külön véleménye*

nincs

van**

Sipos Gábor
Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérő bérleti jogviszonya **1975. november 18. 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 Zsókovárt utca 4. 14. emelet 70. ajtó szám alatti lakás Bérő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Zsókovárt utca 4. 14. emelet 70. ajtó szám alatti lakás részére történő elidegenítését

Bérő

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

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-0224
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1157 Budapest, Zsókavár u. 4. 14. em. 70.
Helyrajzi száma	: 91158/100/A/71
Ingatlan megnevezése	: lakás
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	: lakás
Szobák száma	: 1 + 2
Komfortfokozat	: összkomfortos
Az értékelés célja	: Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	: 52 m ²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 52 m ² Fajlagos m2 ár: 665 000 Ft/m ²
Társasház telek területe	: 517 m ²
Eszmei hányad	: 52 / 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:

34 600 000 Ft

azaz **Harmincnégy millió-hatszázézer- Ft .**

melyből a telek eszmei értéke:

630 000 Ft

azaz **Hatszázharmincezer- Ft .**

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

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

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

Értékelt tulajdoni hányad, értékelt jog	: 1/1 , tulajdonjog
Helyszíni szemle/fordulónap időpontja	: 2024. június 24.
Szakvélemény érvényessége	: 360 nap
Forgalomképesség értékelése	: forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. július 9.

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: 8000004/172529/2024

2024.06.18

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 91158/61/A/70 helyrajzi szám

1157 BUDAPEST XV.KER. Zsókvár utca 48. 6. emelet. ajtó:26.

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

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

Bejegyző határozat: 999995/1999/

2. bejegyző határozat: 206810/1992/1992.12.18

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi 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 ² : <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 ² :	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/70

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	VI. emelet	ajtó: 26
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² : 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 ² :	29.9
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m ² :	
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m ² :	
L 20		félszoba:	db:		L 21	m ² :	
L 22		hall:	db:		L 23	m ² :	
L 24		lakó előtér:	db:	1	L 25	m ² :	4.6
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha		1	L 27	m ² :	5.7
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba WC-vel	2	L 29	m ² :	3.2
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:			L 31	m ² :	
L 31		WC:		db:		L 32	m ² :
L 33	Közlekedési helyiség:					m ² :	
L 34	Tároló helyiség:		db:	1	L 35	m ² :	3.4
L 36	Műterem területe:					m ² :	
L 37	Egyéb helyiség:		db:		L 38	m ² :	
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:					m ² :	
L 40	A lakás területe összesen:					m ² :	46.8
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² :	46.8

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 290

Helyrajzi szám: 91158/61

A/70

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/70

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 22.		
	Benyújtó:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1157 Budapest, XV. kerület Zsókavár utca 48. 6. emelet 26. ajtó		
	Helyrajzi száma:	91158/61/A/70	Bérbeadás jogcíme:	saját jogú
	Alapterület:	47 m ²	Bérleti jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	207/100.000		
	Szobák száma:	2 szobás	Bérleti díj kategória:	piaci
	Komfortfokozat:	energiatakarékos összkomfortos	Kezdetre:	1972.10.15.
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	4267 m ²		
	Lakások száma összesen:	387 db	Ebből önkormányzati:	34 db
	Társasházzá alakítás:	1992. december 10.		

2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingtalan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1157 Budapest, XV. kerület Zsókavár utca 48. 6. emelet 26. ajtó	1972.10.15. – 1986.09.30. bérlő	51 év 3 hónap
		1986.10.01. – 2024.01.22. kizárólagos bérlő házastársa elhunytát követően	
ÖSSZESEN:		1972.10.15. – 2024.01.22.	51 év 3 hónap
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerint			45 %

3. Vételár megfizetésének módja

Bérlő a formanyomtatványon **nem tett** nyilatkozatot, hogy **a tárgyi lakás** kedvezménnyel csökkentett **vételárának** összegű megfizetéséhez **banki hitelt vagy munkáltatói kölcsönt kíván-e igénybe venni.**

4. Főépítési vélemény

A Zsókavár utca 48. 6. emelet 26. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadály/külön véleménye*

nincs

van**

Sipos Gábor
Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérlő bérleti jogviszonya **1972. október 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 d) pontja szerinti a lakás ingatlanforgalmi értékéből **45 %** kedvezmény illeti meg.

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

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. kerület Zsókavár utca 48. 6. emelet 26. ajtó szám alatti lakás Bérlő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Zsókavár utca 48. 6. emelet 26. ajtó szám alatti lakás elidegenítését

Bérlő részére történő

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

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-0246
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1157 Budapest, Zsókavár u. 48. 6. em. 26.
Helyrajzi száma	: 91158/61/A/70
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 ²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 47 m ² Fajlagos m2 ár: 741 000 Ft/m ²
Társasház telek területe	: 4267 m ²
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-nyolcszáz ezer- 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. július 2.
Szakvélemény érvényessége : 360 nap
Forgalomképesség értékelése : forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. július 9.

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: 8000004/172342/2024

2024.06.18

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 87564/0/A/2 helyrajzi szám

1153 BUDAPEST XV.KER. Eötvös utca 5. földszint. ajtó:2. "felülvizsgálat alatt"

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

öröklakás	27	1 0	10/100	önkormányzati
-----------	----	-----	--------	---------------

Bejegyző határozat: 311523/1/1999/99.12.06

1. bejegyző határozat: 311523/1/1999/99.12.06

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 311523/1/1999/99.12.06

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 - 52

Helyrajzi szám: 87564

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 ² : <input type="text"/>	1192
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:		30.0
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:	Nyílt árok befogadóval	1
F 15	Tűzvíz vezeték:	Nincs	1
F 16	Gáz ellátás:	Nincs	1

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	2015	4 195 840
F 18	Becsült érték	2015	4 195 840

Leírás:

--

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 52

Helyrajzi szám: 87564

Sorszám: 1

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2004	+ 8 200 960	8 200 960
F 17.2	Bruttó érték változás	2015	- 2 288 640	5 912 320
F 17.3	Bruttó érték változás	2015	- 1 716 480	4 195 840

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 52

Helyrajzi szám:

87564

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:	Eötvös utca 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 ² :	1192	
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 - 52

Helyrajzi szám:

87564

Résztulajdoni adatok

Nincsenek résztulajdoni adatok bejegyezve

Kezelői, szolgáltatói adatok

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

Az ingatlan értékadatai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
I 31.0	Könyv szerinti bruttó érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2021		9 120 995
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2021		17 355 664
I 33.0	Állagmutató	4	40-59% - tűrhető,	50

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 52

Helyrajzi szám: 87564

A/2

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Eötvös utca 5	
L 02	Ingatlanon belül:	épület jele: A	lépcsőház: <input type="text"/> Földszint
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² : <input type="text"/> 27
L 04		közös tulajdoni hányada:	10/100
L 05	A lakásból résztulajdon:		10/100
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:	valamennyi közmű	<input type="text"/> 11
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	Nincs	<input type="text"/> 1
L 10	Fűtési mód:	egyedi: gáz	<input type="text"/> 4
L 11	Melegvíz ellátottság:	Villanyboyler	<input type="text"/> 5

A lakás helyi ségei , területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db: <input type="text"/> 1	L 13	m ² : <input type="text"/> 16.4	
L 14		szoba hálófülkével:	db: <input type="text"/>	L 15	m ² : <input type="text"/>	
L 16		szoba étkezőfülkével:	db: <input type="text"/>	L 17	m ² : <input type="text"/>	
L 20		félszoba:	db: <input type="text"/>	L 21	m ² : <input type="text"/>	
L 22		hall:	db: <input type="text"/>	L 23	m ² : <input type="text"/>	
L 24		lakó előtér:	db: <input type="text"/>	L 25	m ² : <input type="text"/>	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha	<input type="text"/> 1	L 27	m ² : <input type="text"/> 8.2	
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba WC-vel	<input type="text"/> 2	L 29	m ² : <input type="text"/> 2.7
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:	<input type="text"/>	L 31	m ² : <input type="text"/>	
L 31		WC:	db: <input type="text"/>	L 32	m ² : <input type="text"/>	
L 33	Közlekedési helyiség:				m ² : <input type="text"/>	
L 34	Tároló helyiség:		db: <input type="text"/>	L 35	m ² : <input type="text"/>	
L 36	Műterem területe:				m ² : <input type="text"/>	
L 37	Egyéb helyiség:		db: <input type="text"/>	L 38	m ² : <input type="text"/>	
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:				m ² : <input type="text"/>	
L 40	A lakás területe összesen:				m ² : <input type="text"/> 27.3	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m ² : <input type="text"/> 27.3	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 52

Helyrajzi szám: 87564

A/2

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2006	459 407
L 43	Becsült érték	2004	4 352 407
L 44	Állagmutató	4	40-59% - tűrhető, 48

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 52

Helyrajzi szám: 87564

A/2

L

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 423 907	423 907
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 35 500	459 407

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:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1153 Budapest, XV. kerület Eötvös utca 5. földszint 2. ajtó		
	Helyrajzi száma:	87564/0/A/2	Bérbeadás jogcíme:	saját jogú bérlet
	Alapterület:	27 m ²	Bérleti jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	10/100		
	Szobák száma:	1 szobás	Bérleti díj kategória:	piaci
	Komfortfokozat:	komfortos	Kezdet:	1986.03.01.
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	1192 m ²		
	Lakások száma összesen:	9 db	Ebből önkormányzati:	2 db
	Társasházzá alakítás:	1991. november 01.		

2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1153 Budapest, XV. kerület Eötvös utca 5. földszint 2. ajtó	1986.03.01. – 1997.10.31. bérlők	37 év 10 hónap
		1997.11.01. – 2024.01.25. kizárólagos bérlő házastársa elhunyát követően	
ÖSSZESEN:		1986.03.01. – 2024.01.25.	37 év 10 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** kedvezményel csökkentett vételárának egyösszegű megfizetéséhez **banki hitelt vagy munkáltatói kölcsönt kíván igénybe venni.**

4. Főépítési vélemény

Az Eötvös utca 5. földszint 2. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadály/külön véleménye*

nincs

van**

Sipos Gábor

Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérő bérleti jogviszonya **1986. március 01. napjától kezdődően folyamatos**, a *XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet* (a továbbiakban: Rendelet) 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerinti a lakás ingatlanforgalmi értékéből **45 %** kedvezmény illeti meg.

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

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. kerület Eötvös utca 5. földszint 2. ajtó szám alatti lakás () Bérő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos

vagyongazdálkodási osztályvezető

**Az Eötvös utca 5. földszint 2. ajtó szám alatti lakás
történő elidegenítését**

Bérő részére

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

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-0219
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Rákospalota
Ingtalan címe (tul.lap szerint)	: 1153 Budapest, Eötvös utca 5. fsz. 2.
Helyrajzi száma	: 87564/0/A/2
Ingtalan megnevezése	: lakás
Ingtalan jelenlegi hasznosítása	: lakás
Szobák száma	: 1
Komfortfokozat	: komfortos
Az értékelés célja	: Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	: 27 m ²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 27 m ² Fajlagos m2 ár: 589 000 Ft/m ²
Társasház telek területe	: 1192 m ²
Eszmei hányad	: 10 / 100
Belső műszaki állapot	: felújítandó
Megközelíthetősége	: udvari földszint
Értékelés alkalmazott módszere	: piaci összehasonlító- és hozamalapú módszer

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

forgalmi értéke: **15 900 000 Ft**
azaz **Tizenötmillió-kilencszázezer- Ft .**
melyből a telek eszmei értéke: **9 540 000 Ft**
azaz **Kilencmillió-ötszáznegyvenezer- 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. július 4.
Szakvélemény érvényessége : 360 nap
Forgalomképesség értékelése : forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. július 12.

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: 8000004/172329/2024

2024.06.18

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 87124/0/B/1 helyrajzi szám

1153 BUDAPEST XV.KER. Eötvös utca 108. 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	32	1 0	94/1000	önkormányzati
-------	----	-----	---------	---------------

Bejegyző határozat: 101751/1/2002/02.03.28

2. bejegyző határozat: 30132/1996/1996.01.02

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 30132/1996/1996.01.02

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST XV. KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1601 BUDAPEST XV.KER. 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 - 56

Helyrajzi szám: 87124

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 ² :	1027
F 04	A terület aranykorona értéke:		.00
F 05	A művelés alól kivett egyéb földterület jellege:		
F 06	A telek jellege:	általános telek	1
F 07	Beépítettség:	a tulajdonos önk. által beépített	2
F 08	Beépítési mód:	Zártsorú	4
F 09	A telek beépítettségi foka:		41.0
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:	Nyílt árok befogadóval	1
F 15	Tűzvíz vezeték:	Nincs	1
F 16	Gáz ellátás:	Földgáz	3

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	2004	1 690 752
F 18	Becsült érték	2002	1 690 752

Leírás:

--

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 56

Helyrajzi szám: 87124

Sorszám: 1

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2004	+ 1 690 752	1 690 752

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 56

Helyrajzi szám:

87124

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 108
I 05		Út, utca, házszám:	
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország
I 07		Az ingatlan fekvése:	Belterület
I 08	A földrészlet nagysága:	ha : m ² :	1027
I 09	A földrészlet tulajdonjoga:		
I 10	A vagyon jellege:	Egyéb vagyon	2
I 11	Az ingatlan forgalomképessége:	Forgalomképes	5
	Vagyon típusa:		
I 12	Az ingatlanon levő épületek, építmények:		db : 2
I 13	Műemléki és természeti védettség:	Nincs védettség	1

Tulajdoni adatok

I 14	A tulajdonszerzés jogcíme:	
I 15	A tulajdonba kerülés időpontja:	
I 16	A tulajdoni hányad jelzése:	

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

Nincs jog és tény bejegyezve

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 56

Helyrajzi szám:

87124

Résztulajdoni adatok

Nincsenek résztulajdoni adatok bejegyezve

Kezelői, szolgáltatói adatok

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

Az ingatlan értékadatai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
I 31.0	Könyv szerinti bruttó érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2006		1 731 757
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2004		6 479 579
I 33.0	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő,	70

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 56

Helyrajzi szám: 87124

B/1

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Eötvös utca 108	
L 02	Ingatlanon belül:	épület jele: B	lépcsőház: <input type="text"/> Földszint
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² : <input type="text"/> 32
L 04		közös tulajdoni hányada:	32/311
L 05	A lakásból résztulajdon:		32/311
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:	Villanybojler	<input type="text"/> 5

A lakás helyi ségei , területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db: <input type="text"/> 1	L 13	m ² : <input type="text"/> 21.6	
L 14		szoba hálófülkével:	db: <input type="text"/>	L 15	m ² : <input type="text"/>	
L 16		szoba étkezőfülkével:	db: <input type="text"/>	L 17	m ² : <input type="text"/>	
L 20		félszoba:	db: <input type="text"/>	L 21	m ² : <input type="text"/>	
L 22		hall:	db: <input type="text"/>	L 23	m ² : <input type="text"/>	
L 24		lakó előtér:	db: <input type="text"/>	L 25	m ² : <input type="text"/>	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha	<input type="text"/> 1	L 27	m ² : <input type="text"/> 9	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Zuhanyzóhelyiség WC-vel	<input type="text"/> 4	L 29	m ² : <input type="text"/> 1.7
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:	<input type="text"/>	L 31	m ² : <input type="text"/>	
L 31		WC:	db: <input type="text"/>	L 32	m ² : <input type="text"/>	
L 33	Közlekedési helyiség:				m ² : <input type="text"/>	
L 34	Tároló helyiség:		db: <input type="text"/>	L 35	m ² : <input type="text"/>	
L 36	Műterem területe:				m ² : <input type="text"/>	
L 37	Egyéb helyiség:		db: <input type="text"/>	L 38	m ² : <input type="text"/>	
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:				m ² : <input type="text"/>	
L 40	A lakás területe összesen:				m ² : <input type="text"/> 32.3	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m ² : <input type="text"/> 32.3	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 56

Helyrajzi szám: 87124

B/1

L

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2006	41 005
L 43	Becsült érték	2004	4 788 827
L 44	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 68

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 56

Helyrajzi szám: 87124

B/1

L

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 36 827	36 827
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 4 178	41 005

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 26.		
	Benyújtó:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1153 Budapest, XV. kerület Eötvös utca 108. földszint 5. ajtó		
	Helyrajzi száma:	87124/0/B/1	Bérbeadás jogcíme:	saját jogú bérlet
	Alapterület:	32 m ²	Bérleti jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	32/311		
	Szobák száma:	1 szobás	Bérleti díj kategória:	piaci
	Komfortfokozat:	komfortos	Kezdetre:	1986.04.15.
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	1027 m ²		
	Lakások száma összesen:	8 db	Ebből önkormányzati:	1 db
	Társasházzá alakítás:	1995. november 23.		

2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1153 Budapest, XV. kerület Eötvös utca 108. földszint 5. ajtó	1986.04.15. – 2011.04.30. DERŐR	37 év 9 hónap
		2011.05.01. – 2024.01.26. kizárólagos bérlő házastársa bérlőtársi jogviszonyáról történő lemondását követően	
ÖSSZESEN:		1986.04.15. – 2024.01.26.	37 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** kedvezményel csökkentett vételárának egyösszegű megfizetéséhez **banki hitelt vagy munkáltatói kölcsönt kíván igénybe venni.**

4. Főépítési vélemény

Az Eötvös utca 108. földszint 5. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadály/külön véleménye*

nincs

van**

Sipos Gábor

Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérő bérleti jogviszonya **1986. április 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 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 Eötvös utca 108. földszint 5. ajtó szám alatti lakás Bérő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos

vagyongazdálkodási osztályvezető

Az Eötvös utca 108. földszint 5. ajtó szám alatti lakás elidegenítését

Bérő részére történő

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

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-0217
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Rákospalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1153 Budapest, Eötvös utca 108. fsz. 5.
Helyrajzi száma	: 87124/0/B/1
Ingatlan megnevezése	: lakás
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	: lakás
Szobák száma	: 1
Komfortfokozat	: félkomfortos
Az értékelés célja	: Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	: 32 m ²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 32 m ² Fajlagos m2 ár: 572 000 Ft/m ²
Társasház telek területe	: 1027 m ²
Eszmei hányad	: 94 / 1000
Belső műszaki állapot	: közepes
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: **18 300 000 Ft**
azaz **Tizennyolcmillió-háromszázezer- Ft .**
melyből a telek eszmei értéke: **7 720 000 Ft**
azaz **Hétmillió-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. július 2.
Szakvélemény érvényessége : 360 nap
Forgalomképesség értékelése : forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. július 12.

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: 8000004/172422/2024

2024.06.18

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 91158/176/A/68 helyrajzi szám

1156 BUDAPEST XV.KER. Kontyfa utca 10. 14. emelet. ajtó:67.

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: 999978/1999/1999.05.03

2. bejegyző határozat: 125786/1992/1992.06.22

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: 125786/1992/1992.06.22

jogcím: kisajátítás 19440/1969/1969.07.18

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogcím: eredeti felvétel 125786/1992/1992.06.22

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 - 224

Helyrajzi szám: 91158/176

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 ² : <input type="text"/>	514
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:		85.0
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:	Elválasztott rendszerű csapadék-	5
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	1 890 677
F 18	Becsült érték	2003	1 890 677

Leírás:

--

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 224

Helyrajzi szám: 91158/176

Sorszám: 1

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2004	+ 1 890 677	1 890 677

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 224

Helyrajzi szám:

91158/176

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:	Kontyfa utca 10
I 05		Út, utca, házszám:	
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország
I 07		Az ingatlan fekvése:	Belterület
I 08	A földrészlet nagysága:	ha : m ² :	514
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 - 224

Helyrajzi szám:

91158/176

/

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:	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	2018		12 603 042
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2018		86 237 542
I 33.0	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő,	70

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 224

Helyrajzi szám: 91158/176

A/68

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Kontyfa utca 10		
L 02	Ingatlanon belül:	épület jelle: A	lépcsőház: XIV. emelet	ajtó: 67.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² :	65
L 04		közös tulajdoni hányada:	65/3648	
L 05	A lakásból résztulajdon:	65/3648		
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:	2	L 13	m ² :	31.4	
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m ² :		
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m ² :		
L 20		félszoba:	db:	1	L 21	m ² :	8.4	
L 22		hall:	db:	1	L 23	m ² :	4.8	
L 24		lakó előtér:	db:	1	L 25	m ² :	6.2	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha	db:	1	L 27	m ² :	6.8	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba	db:	1	L 29	m ² :	2.4
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:		db:		L 31	m ² :	
L 31		WC:		db:	1	L 32	m ² :	.8
L 33	Közlekedési helyiség:					m ² :		
L 34	Tároló helyiség:		db:	2	L 35	m ² :	4.3	
L 36	Műterem területe:					m ² :		
L 37	Egyéb helyiség:		db:		L 38	m ² :		
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:					m ² :		
L 40	A lakás területe összesen:					m ² :	65.1	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² :	65.1	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 224

Helyrajzi szám: 91158/176

A/68

L

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2003	571 136
L 43	Becsült érték	2004	8 046 136
L 44	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 68

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 224

Helyrajzi szám: 91158/176

A/68

L

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 571 136	571 136

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 08.		
	Benyújtó:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő		Bérlő
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1156 Budapest, XV. kerület Kontyfa utca 10. 14. emelet 67. ajtó		
	Helyrajzi száma:	91158/176/A/06 8	Bérbeadás jogcíme:	lakásbérlési jogviszony folytató
	Alapterület:	65 m ²	Bérlési jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tul.hányad:	65/3648		
	Szobák száma:	2+1 félszobás	Bérlési díj kategória:	piaci
	Komfortfokozat:	összkomfortos	Kezdet:	1978.02.22.
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	514 m ²		
	Lakások száma összesen:	72 db	Ebből önkormányzati:	13 db
	Társasházzá alakítás:	1992. június 04.		

2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1156 Budapest, XV. kerület Kontyfa utca 10. 14. emelet 67. ajtó	1978.02.22. – 1996.01.05. bérlők	45 év 10 hónap
		1996.01.06. – 2007.04.30. kizárólagos bérlő házastársa elhunytát követően	
		2007.05.01. – 2011.10.20. bérlőtársi jogviszonyt létesít gyermekével,	
		2011.10.21. – 2024.01.08. a lakásbérlési jogviszony folytatója édesanyja elhunytát követően A jogviszony folytatással egyidejűleg bérlőtársi jogviszonyt létesített házastársával,	
ÖSSZESEN:		1978.02.22. – 2024.01.08.	45 év 10 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** kedvezményekkel csökkentett **vételárának** egyösszegű megfizetéséhez **banki hitelt vagy munkáltatói kölcsönt** kívánnak igénybe venni.

4. Főépítési vélemény

A Kontyfa utca 10. 14. emelet 67. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadály/külön véleménye*

nincs

van**

Sipos Gábor

Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy Kissné Tóth Bernadetta Julianna Bérlő bérleti jogviszonya **1978. február 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 Kontyfa utca 10. 14. emelet 67. ajtó szám alatti lakás Bérlők részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos

vagyongazdálkodási osztályvezető

A Kontyfa utca 10. 14. emelet 67. ajtó szám alatti lakás

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

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-0230
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1156 Budapest, Kontyfa utca 10. 14. em. 67.
Helyrajzi száma	: 91158/176/A/68
Ingatlan megnevezése	: lakás
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	: lakás
Szobák száma	: 2 + 1
Komfortfokozat	: összkomfortos
Az értékelés célja	: Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	: 65 m ²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 65 m ² Fajlagos m ² ár: 584 000 Ft/m ²
Társasház telek területe	: 514 m ²
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: **38 000 000 Ft**
azaz **Harmincnyolcmillió- 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. június 24.
Szakvélemény érvényessége : 360 nap
Forgalomképesség értékelése : forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. július 12.

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: 8000004/172340/2024

2024.06.18

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 91158/176/A/62 helyrajzi szám

1156 BUDAPEST XV.KER. Kontyfa utca 10. 13. emelet. ajtó:61.

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: 999978/1999/1999.05.03

2. bejegyző határozat: 125786/1992/1992.06.22

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: 125786/1992/1992.06.22

jogcím: kisajátítás 19440/1969/1969.07.18

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogcím: eredeti felvétel 125786/1992/1992.06.22

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 - 224

Helyrajzi szám: 91158/176

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 ² : <input type="text"/>	514
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:		85.0
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:	Elválasztott rendszerű csapadék-	5
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	1 890 677
F 18	Becsült érték	2003	1 890 677

Leírás:

--

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 224

Helyrajzi szám: 91158/176

Sorszám: 1

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2004	+ 1 890 677	1 890 677

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 224

Helyrajzi szám:

91158/176

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:	Kontyfa utca 10
I 05		Út, utca, házszám:	
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország
I 07		Az ingatlan fekvése:	Belterület
I 08	A földrészlet nagysága:	ha : m ² :	514
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 - 224

Helyrajzi szám:

91158/176

/

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:	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	2018		12 603 042
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2018		86 237 542
I 33.0	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő,	70

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 224

Helyrajzi szám: 91158/176

A/62

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Kontyfa utca 10		
L 02	Ingatlanon belül:	épület jelle: A	lépcsőház: XIII. emelet	ajtó: 61.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² :	65
L 04		közös tulajdoni hányada:	65/3648	
L 05	A lakásból résztulajdon:	65/3648		
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 ² :	31.4	
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m ² :		
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m ² :		
L 20		félszoba:	db:	1	L 21	m ² :	8.4	
L 22		hall:	db:	1	L 23	m ² :	4.8	
L 24		lakó előtér:	db:	1	L 25	m ² :	6.2	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha	db:	1	L 27	m ² :	6.8	
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba	db:	1	L 29	m ² :	2.4
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:		db:		L 31	m ² :	
L 31		WC:		db:	1	L 32	m ² :	.8
L 33	Közlekedési helyiség:					m ² :		
L 34	Tároló helyiség:		db:	2	L 35	m ² :	4.3	
L 36	Műterem területe:					m ² :		
L 37	Egyéb helyiség:		db:		L 38	m ² :		
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:					m ² :		
L 40	A lakás területe összesen:					m ² :	65.1	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² :	65.1	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 224

Helyrajzi szám: 91158/176

A/62

L

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2013	1 015 265
L 43	Becsült érték	2013	8 490 265
L 44	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 68

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 224

Helyrajzi szám: 91158/176

A/62

L

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 571 136	571 136
L 42.2	Bruttó érték változás	2013	+ 444 129	1 015 265

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 24.		
	Benyújtó:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1156 Budapest, XV. kerület Kontyfa utca 10. 13. emelet 61. ajtó		
	Helyrajzi száma:	91158/176/A/062	Bérbeadás jogcíme:	lakáscsere
	Alapterület:	65 m ²	Bérleti jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	65/3648		
	Szobák száma:	2+1 félszobás	Bérleti díj kategória:	piaci
	Komfortfokozat:	összkomfortos	Kezdetre:	2013.08.01
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	514 m ²		
	Lakások száma összesen:	72 db	Ebből önkormányzati:	13 db
	Társasházzá alakítás:	1992. június 04.		

2. A jelenlegitől eltérő bérleményre fennálló korábbi bérleti jogviszony:

Tétel	Megnevezés	Bérlemény
1.	Bérlemény pontos címe:	1153 Budapest, XV. kerület Hubay tér 8. földszint 18. ajtó
	Bérbeadás jogcíme:	lakásbérleti jogviszony folytatás
	Típusa:	határozatlan
	Kezdetre:	1991. július 23.
2.	Megnevezés	Bérlemény
	Bérlemény pontos címe:	1153 Budapest, XV. kerület Pázmány Péter utca 86. földszint 1. ajtó
	Bérbeadás jogcíme:	lakásgazdálkodási érdek
	Típusa	határozatlan
Kezdetre:	2009. május 01.	

3. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingtalan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1153 Budapest, XV. kerület Hubay tér 8. földszint 18. ajtó	1991.07.23. – 2004.09.12. bérlők – édesanyjuk elhunytát követően a lakásbérleti jogviszony folytatói	32 év 6 hónap
		2004.09.13. – 2009.04.30. kizárólagos bérlő testvére elhunytát követően	
2.	1153 Budapest, Pázmány Péter utca 86. földszint 1. ajtó	2009.05.01. – 2013.07.31. lakásgazdálkodási érdekből történő bérbeadás	
3.	1156 Budapest, XV. kerület Kontyfa utca 10. 13. emelet 61. ajtó	2013.08.01. – 2024.01.24. lakásgazdálkodási érdekből történő bérbeadás	
ÖSSZESEN:		1991.07.23. – 2024.01.24.	32 év 6 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** kedvezményekkel csökkentett **vételárának** egyösszegű megfizetéséhez **banki hitelt vagy munkáltatói kölcsönt kíván igénybe venni.**

4. Főépítési vélemény

A Kontyfa utca 10. 13. emelet 61. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadály/külön véleménye*

nincs

van**

Sipos Gábor

Főépítész

5. Összefoglaló

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérlő bérleti jogviszonya **1991. július 23. napjától kezdődően folyamatos**, a XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerinti a lakás ingatlanforgalmi értékéből **45 %** kedvezmény illeti meg.

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

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. kerület Kontyfa utca 10. 13. emelet 61. ajtó szám alatti lakás Bérlő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos

vagyongazdálkodási osztályvezető

* a megfelelő aláhúzendő

** a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza

**A Kontyfa utca 10. 13. emelet 61. ajtó szám alatti lakás
elidegenítését**

Bérlő részére történő

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	: UJP-0218
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1156 Budapest, Kontyfa utca 10. 13. em. 61.
Helyrajzi száma	: 91158/176/A/62
Ingatlan megnevezése	: lakás
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	: lakás
Szobák száma	: 2 + 1
Komfortfokozat	: összkomfortos
Az értékelés célja	: Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	: 65 m ²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 65 m ² Fajlagos m2 ár: 618 000 Ft/m ²
Társasház telek területe	: 514 m ²
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:

40 200 000 Ft

azaz **Negyvenmillió-kettőszázezer- 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. június 24.
Szakvélemény érvényessége	: 360 nap
Forgalomképesség értékelése	: forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. július 12.

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: 8000004/172421/2024

2024.06.18

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 91158/192/A/211 helyrajzi szám

1156 BUDAPEST XV.KER. Nyírpalota út 66. 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	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 alábbi 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 ² : <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
I 08	A földrészlet nagysága:	ha : m ² :	4645
I 09	A földrészlet tulajdonjoga:		
I 10	A vagyon jellege:	Egyéb vagyon	2
I 11	Az ingatlan forgalomképessége:	Forgalomképes	5
	Vagyon típusa:		
I 12	Az ingatlanon levő épületek, építmények:	db :	1
I 13	Műemléki és természeti védettség:	Nincs védettség	1

Tulajdoni adatok

I 14	A tulajdonszerzés jogcíme:	
I 15	A tulajdonba kerülés időpontja:	
I 16	A tulajdoni hányad jelzése:	

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

I 17	Allandó jellegű 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/211

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Nyírpalota út 58-80			
L 02	Ingatlanon belül:	épület jelle: A	lépcsőház: 66	IX. emelet	ajtó: 39.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² :		
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 ² :	18.1	
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m ² :		
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m ² :		
L 20		félszoba:	db:	2	L 21	m ² :	19.7	
L 22		hall:	db:		L 23	m ² :		
L 24		lakó előtér:	db:	1	L 25	m ² :	7	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha		1	L 27	m ² :	6.7	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba		1	L 29	m ² :	2.6
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:				L 31	m ² :	
L 31		WC:		db:	1	L 32	m ² :	.9
L 33	Közlekedési helyiség:					m ² :		
L 34	Tároló helyiség:		db:		L 35	m ² :		
L 36	Műterem területe:					m ² :		
L 37	Egyéb helyiség:		db:		L 38	m ² :		
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:					m ² :		
L 40	A lakás területe összesen:					m ² :	55	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² :	55	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 121

Helyrajzi szám: 91158/192

A/211

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2012	896 870
L 43	Becsült érték	2012	7 221 787
L 44	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 68

Egyéb megjegyzések:

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

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 121

Helyrajzi szám: 91158/192

A/211

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	+ 179 375	396 849
L 42.4	Bruttó érték változás	2008	+ 120 000	516 849
L 42.5	Bruttó érték változás	2012	+ 380 021	896 870

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 06.		
	Benyújtó:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1156 Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 66. 9. emelet 39. ajtó		
	Helyrajzi száma:	91158/192/A/211	Bérbeadás jogcíme:	szociális pályázat
	Alapterület:	55 m ²	Bérleti jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	55/23300		
	Szobák száma:	1+2 félszobás	Bérleti díj kategória:	piaci
	Komfortfokozat:	energiatakarékos összkomfortos	Kezdet:	1973.10.15.
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	4645 m ²		
	Lakások száma összesen:	54 db	Ebből önkormányzati:	8 db
	Társasházzá alakítás:	1994. május 10.		

2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1156 Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 66. 9. emelet 39. ajtó	1973.10.15. – 1997.04.21. bérlők	50 év 1 hónap
		1997.04.22. – 2009.12.10. kizárólagos bérlő házastársa elhunytát követően	
		2010.02.01. – 2023.12.06. elhunytát követően gyermeke, a jogviszony folytatója	
ÖSSZESEN:		1973.10.15. – 2023.12.06.	50 év 1 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

A Nyírpalota út 66. 9. emelet 39. ajtó. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogsabályi akadály/külön véleménye*

nincs

van**

Sipos Gábor

Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérlő bérleti jogviszonya **1973. október 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 d) pontja szerinti a lakás ingatlanforgalmi értékéből **45 %** kedvezmény illeti meg.

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

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. Nyírpalota út 66. 9. emelet 39. ajtó szám alatti lakás részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos

vagyongazdálkodási osztályvezető

A Nyírpalota út 66. 9. emelet 39. ajtó szám alatti lakás történő elidegenítését

Bérlő részére

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

Cserdiné Németh Angéla

polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla

polgármester

* a megfelelő aláhúzendó

** a Főépítész szakmai véleményvét a csatolt melléklet tartalmazza

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	: UJP-0229
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1156 Budapest, Nyírpalota út 66. 9. em. 39.
Helyrajzi száma	: 91158/192/A/211
Ingatlan megnevezése	: lakás
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	: lakás
Szobák száma	: 1 + 2
Komfortfokozat	: összkomfortos
Az értékelés célja	: Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	: 55 m ²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 55 m ² Fajlagos m2 ár: 695 000 Ft/m ²
Társasház telek területe	: 4645 m ²
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: **38 200 000 Ft**
azaz **Harmincnyolcmillió-kettőszázezer- 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. június 22.
Szakvélemény érvényessége : 360 nap
Forgalomképesség értékelése : forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. július 12.

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: 8000004/172386/2024

2024.06.18

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 91158/192/A/516 helyrajzi szám

1156 BUDAPEST XV.KER. Nyírpalota út 80. 10. emelet. ajtó:43.

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

lakás	47	1 1	47/23300	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 ² : <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
I 08	A földrészlet nagysága:	ha : m ² :	4645
I 09	A földrészlet tulajdonjoga:		
I 10	A vagyon jellege:	Egyéb vagyon	2
I 11	Az ingatlan forgalomképessége:	Forgalomképes	5
	Vagyon típusa:		
I 12	Az ingatlanon levő épületek, építmények:	db :	1
I 13	Műemléki és természeti védettség:	Nincs védettség	1

Tulajdoni adatok

I 14	A tulajdonszerzés jogcíme:	
I 15	A tulajdonba kerülés időpontja:	
I 16	A tulajdoni hányad jelzése:	

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

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

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/516

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: 43.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² :		
L 04		közös tulajdoni hányada:	47/23300		
L 05	A lakásból résztulajdon:	47/23300			
L 06	A lakás forgalomképessége:	Forgalomképes	5		
	Vagyon típusa:				
L 07	A lakás komfortfokozata:	Összkomfortos	1		
L 08	Közműellátottság:	gáz-víz	7		
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	Van	2		
L 10	Fűtési mód:	távfűtés	1		
L 11	Melegvíz ellátottság:	Táv	2		

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db: 1	L 13	m ² : 18.1	
L 14		szoba hálófülkével:	db:	L 15	m ² :	
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:	L 17	m ² :	
L 20		félszoba:	db: 1	L 21	m ² : 11.8	
L 22		hall:	db:	L 23	m ² :	
L 24		lakó előtér:	db: 1	L 25	m ² : 7	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha	1	L 27	m ² : 6.7	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba	1	L 29	m ² : 2.6
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:			L 31	m ² :
L 31		WC:	db: 1	L 32	m ² : .9	
L 33	Közlekedési helyiség:				m ² :	
L 34	Tároló helyiség:		db:	L 35	m ² :	
L 36	Műterem területe:				m ² :	
L 37	Egyéb helyiség:		db:	L 38	m ² :	
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:				m ² :	
L 40	A lakás területe összesen:				m ² : 47.1	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m ² : 47.1	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 121

Helyrajzi szám: 91158/192

A/516

L

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2014	479 678
L 43	Becsült érték	2014	5 884 607
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 - 121

Helyrajzi szám: 91158/192

A/516

L

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 186 166	186 166
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 71	186 237
L 42.3	Bruttó érték változás	2014	+ 293 441	479 678

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 26.		
	Benyújtó:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1156 Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 80. 10. emelet 43. ajtó		
	Helyrajzi száma:	91158/192/A/516	Bérbeadás jogcíme:	lakásbérleti jogfolytató
	Alapterület:	47 m ²	Bérleti jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	47/23300		
	Szobák száma:	1+1 félszobás	Bérleti díj kategória:	piaci
	Komfortfokozat:	energiatakarékos összkomfortos	Kezdet:	1973.09.24.
	INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	4645 m ²	
Lakások száma összesen:		516 db	Ebből önkormányzati:	54 db
Társasházzá alakítás:		1994. május 10.		

2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingtalan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1157 Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 93. 1. emelet 11. ajtó	1973.09.24. – 1974.07.15. bérlők	50 év 4 hónap
		1974.07.16. – 2011.11.19. kizárólagos bérlő házastársa elhunytát követően. 1998. január 1-jétől befogadja aki a bérlő élettársa.	
		2012.07.01. – 2022.06.04. a lakásbérleti jogviszony folytatója élettársa elhunytát követően	
		2022.06.05. – 2024.01.26. a lakásbérleti jogviszony folytatója édesanyja elhunytát követően	
ÖSSZESEN:		1973.09.24. – 2024.01.26.	50 év 4 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 nem kíván igénybe venni.**

4. Főépítési vélemény

A Nyírpalota út 80. 10. emelet 43. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadály/külön véleménye*

nincs

van**

Sipos Gábor

Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy Bérlő bérleti jogviszonya **1973. szeptember 24. napjától kezdődően folyamatos**, a *XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet* (a továbbiakban: Rendelet) 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerinti a lakás ingatlanforgalmi értékéből **45 %** kedvezmény illeti meg.

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

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. Nyírpalota út 80. 10. emelet 43. ajtó szám alatti lakás . Bérlő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos

vagyongazdálkodási osztályvezető

A Nyírpalota út 80. 10. emelet 43. ajtó szám alatti lakás

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

polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla

polgármester

* a megfelelő aláhúzendó

** a Főépítész szakmai véleményvét a csatolt melléklet tartalmazza

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	: UJP-0223
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1156 Budapest, Nyírpalota út 80. 10. em. 43.
Helyrajzi száma	: 91158/192/A/516
Ingatlan megnevezése	: lakás
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	: lakás
Szobák száma	: 1 + 1
Komfortfokozat	: összkomfortos
Az értékelés célja	: Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	: 47 m ²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 47 m ² Fajlagos m2 ár: 747 000 Ft/m ²
Társasház telek területe	: 4645 m ²
Eszmei hányad	: 47 / 23300
Belső műszaki állapot	: felújított
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: **35 100 000 Ft**
azaz **Harmincötmillió-egyszázezer- Ft .**
melyből a telek eszmei értéke: **800 000 Ft**
azaz **Nyolcszázezer- Ft .**

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

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

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

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

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. július 12.

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



Lakatos Ferenc

ingatlanvagyon-értékelő

Nyilvántartási szám: 1398/2006.

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/172382/2024

2024.06.18

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 91158/173/A/57 helyrajzi szám

1156 BUDAPEST XV.KER. Páskomliget utca 37. 3. emelet. ajtó:14.

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	35/11616	önkormányzati
-------	----	-----	----------	---------------

Bejegyző határozat: 999977/1999/1999.05.03

1. bejegyző határozat: 500015/2667/1997/97.10.24

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 79426/1994/II.28./

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 - 319

Helyrajzi szám: 91158/173

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 ² : <input type="text"/>	2413
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:		59.0
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	3 070 523
F 18	Becsült érték	2019	3 149 045

Leírás:

--

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 319

Helyrajzi szám: 91158/173

Sorszám: 1

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2004	+ 3 385 180	3 385 180
F 17.2	Bruttó érték változás	2019	- 314 657	3 070 523

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 319

Helyrajzi szám:

91158/173

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 35-45	
I 05		Út, utca, házszám:	Páskomliget utca 41	
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország	
I 07		Az ingatlan fekvése:	Belterület	1
I 08	A földrészlet nagysága:	ha : <input type="text"/>	m ² : <input type="text"/>	2413
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 - 319

Helyrajzi szám:

91158/173

/

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	2021		19 360 534
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2021		108 034 278
I 33.0	Állagmutató	4	40-59% - tűrhető,	50

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 319

Helyrajzi szám: 91158/173

A/57

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Páskomliget utca 35-45			
L 02	Ingatlanon belül:	épület jelle: A	lépcsóház: 37	III. emelet	ajtó: 14.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² : <input type="text"/>		
L 04		közös tulajdoni hányada:	35/11616		
L 05	A lakásból résztulajdon:	35/11616			
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 ² :	18.1	
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m ² :		
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m ² :		
L 20		félszoba:	db:	1	L 21	m ² :	7.1	
L 22		hall:	db:		L 23	m ² :		
L 24		lakó előtér:	db:	1	L 25	m ² :	4.3	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha		1	L 27	m ² :	2.4	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba WC-vel		2	L 29	m ² :	2.9
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:				L 31	m ² :	
L 31		WC:		db:		L 32	m ² :	
L 33	Közlekedési helyiség:					m ² :		
L 34	Tároló helyiség:		db:		L 35	m ² :		
L 36	Műterem területe:					m ² :		
L 37	Egyéb helyiség:		db:		L 38	m ² :		
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:					m ² :		
L 40	A lakás területe összesen:					m ² :	34.8	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² :	34.8	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 319

Helyrajzi szám: 91158/173

A/57

A lakás értékei

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2006	239 388
L 43	Becsült érték	2004	4 262 863
L 44	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 68

Egyéb megjegyzések:

A lakáshoz 4,03 m²-es nyitott erkély tartozik, ami nincs beszámítva az alapterületbe.

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 319

Helyrajzi szám: 91158/173

A/57

L

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 237 863	237 863
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 1 525	239 388

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:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1156 Budapest, XV. kerület Páskomliget utca 37. 3. emelet 14. ajtó		
	Helyrajzi száma:	91158/173/A/57	Bérbeadás jogcíme:	saját jogú
	Alapterület:	35 m ²	Bérleti jogviszony típusa:	határozott
	Eszmei tulajdoni hányad:	35/11616		
	Szobák száma:	1+1 félszobás	Bérleti díj kategória:	piaci
	Komfortfokozat:	összkomfortos	Kezdetre:	2007.08.01.
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	2413 m ²		
	Lakások száma összesen:	258 db	Ebből önkormányzati:	16 db
	Társasházzá alakítás:	1994. április 15.		

2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingtatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1156 Budapest, XV. kerület Páskomliget utca 37. 3. emelet 14. ajtó	2007.08.01. – 2008.01.31. szociális alapú pályázat útján bérlő	16 év 5 hónap
		2008.05.01. – 2011.04.30. ismételt bérbeadás, a jogviszony folyamatosnak tekinthető	
		2011.07.01. – 2012.06.30. ismételt bérbeadás, a jogviszony folyamatosnak tekinthető	
		2012.10.01. – 2013.09.30. ismételt bérbeadás, a jogviszony folyamatosnak tekinthető	
		2013.12.01. – 2016.11.30. ismételt bérbeadás, a jogviszony folyamatosnak tekinthető	
		2016.12.01. – 2019.11.30. ismételt bérbeadás	
		2019.12.01. – 2024.01.29. ismételt bérbeadás határozott 5 évre, 2024.11.30-ig	
ÖSSZESEN:	2007.08.01. – 2024.01.29.	16 év 5 hónap	
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet 18/B. § (1) bekezdés a) pontja szerint			25 %

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 Páskomliget utca 37. 3. emelet 14. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadály/külön véleménye*

nincs

van**

Sipos Gábor

Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérlő bérleti jogviszonya **2007. 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 megfelelő aláhúzendó

** a Főépítész szakmai véleményvét a csatolt melléklet tartalmazza

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 Páskomliget utca 37. 3. emelet 14. ajtó szám alatti lakás Bérló részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Páskomliget utca 37. 3. emelet 14. ajtó szám alatti lakás 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
polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	: UJP-0222
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1156 Budapest, Páskomliget utca 37. 3. em. 14.
Helyrajzi száma	: 91158/173/A/57
Ingatlan megnevezése	: lakás
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	: lakás
Szobák száma	: 1 + 1
Komfortfokozat	: összkomfortos
Az értékelés célja	: Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	: 35 m ²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 35 m ² Fajlagos m2 ár: 771 000 Ft/m ²
Társasház telek területe	: 2413 m ²
Eszmei hányad	: 35 / 11616
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: **27 000 000 Ft**
azaz **Huszonhétmillió- Ft .**
melyből a telek eszmei értéke: **620 000 Ft**
azaz **Hatszázhuszezer- Ft .**

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

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

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

Értékelt tulajdoni hányad, értékelt jog : 1/1 , tulajdonjog
Helyszíni szemle/fordulónap időpontja : 2024. június 24.
Szakvélemény érvényessége : 360 nap
Forgalomképesség értékelése : forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. július 12.

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: 8000004/172412/2024

2024.06.18

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 91158/164/A/211 helyrajzi szám

1156 BUDAPEST XV.KER. Páskomliget utca 67. 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	47/22878	önkormányzati
-------	----	-----	----------	---------------

Bejegyző határozat: 999974/1999/

2. bejegyző határozat: 79405/1994/1994.02.28

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: 79405/1994/1994.02.28

jogcím: kisajátítás 19440/1969/1969.07.18

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogcím: eredeti felvétel 79405/1994/1994.02.28

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 - 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 ² : <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 vezeték:	Vezetékes	2
F 16	Gáz ellátás:	Földgáz	3

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	2024	8 744 582
F 18	Becsült érték	2024	9 072 898

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
F 17.6	Bruttó érték változás	2024	- 191 339	8 744 582

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 ² :	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	2024		43 520 784
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2024		307 149 394
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/211

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	lépcsőház: 67	IX. emelet	ajtó: 39.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² : <input type="text"/>		
L 04		közös tulajdoni hányada:	47/22878		
L 05	A lakásból résztulajdon:	47/22878			
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:	1	L 13	m ² :	30.1
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m ² :	
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m ² :	
L 20		félszoba:	db:		L 21	m ² :	
L 22		hall:	db:		L 23	m ² :	
L 24		lakó előtér:	db:	1	L 25	m ² :	4.8
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha	1	L 27	m ² :	5.4	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba WC-vel	2	L 29	m ² :	3
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:			L 31	m ² :	
L 31		WC:		db:		L 32	m ² :
L 33	Közlekedési helyiség:				m ² :		
L 34	Tároló helyiség:		db:	1	L 35	m ² :	3.3
L 36	Műterem területe:				m ² :		
L 37	Egyéb helyiség:		db:		L 38	m ² :	
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:				m ² :		
L 40	A lakás területe összesen:				m ² :	46.6	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m ² :	46.6	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 294

Helyrajzi szám: 91158/164

A/211

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2006	266 317
L 43	Becsült érték	2004	5 664 785
L 44	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 68

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 294

Helyrajzi szám: 91158/164

A/211

L

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 259 785	259 785
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 6 526	266 311

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:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1156 Budapest, XV. kerület Páskomliget utca 67. 9. emelet 39. ajtó		
	Helyrajzi száma:	91158/164/A/211	Bérbeadás jogcíme:	jogviszony folytató
	Alapterület:	47 m ²	Bérleti jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	47/22878		
	Szobák száma:	2 szobás	Bérleti díj kategória:	piaci
	Komfortfokozat:	összkomfortos	Kezdetre:	1983.10.01.
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	4433 m ²		
	Lakások száma összesen:	387 db	Ebből önkormányzati:	39 db
	Társasházzá alakítás:	1994. március 20.		

2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingyatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1156 Budapest, XV. kerület Páskomliget utca 67. 9. emelet 39. ajtó	1983.10.01. – 1988.06.18. bérlők	40 év 3 hónap
		1988.06.19. – 2019.07.03. kizárólagos bérlő házastársa elhunyat követően	
		2019.07.04. – 2024.01.17. elhunyat követően gyermek, a jogviszony folytatója	
ÖSSZESEN:		1983.10.01. – 2024.01.17.	40 év 3 hónap
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerint			45 %

3. Vételár megfizetésének módja

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

4. Főépítési vélemény

A Páskomliget utca 67. 9. emelet 39. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogsabályi akadály/külön véleménye*

nincs

van**

Sipos Gábor
Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérő bérleti jogviszonya **1983. 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 67. 9. emelet 39. ajtó szám alatti lakás Bérő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

**A Páskomliget utca 67. 9. emelet 39. ajtó szám alatti lakás
történő elidegenítését**

Bérő részére

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

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-0227
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1156 Budapest, Páskomliget utca 67. 9. em. 39.
Helyrajzi száma	: 91158/164/A/211
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 ²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 47 m ² Fajlagos m2 ár: 675 000 Ft/m ²
Társasház telek területe	: 4433 m ²
Eszmei hányad	: 47 / 22878
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:

31 700 000 Ft

azaz **Harmincegymillió-hétszázézer- Ft .**

melyből a telek eszmei értéke:

770 000 Ft

azaz **Hétszázhetvenezer- Ft .**

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

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

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

Értékelt tulajdoni hányad, értékelt jog	: 1/1 , tulajdonjog
Helyszíni szemle/fordulónap időpontja	: 2024. június 24.
Szakvélemény érvényessége	: 360 nap
Forgalomképesség értékelése	: forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. július 12.

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: 8000004/172419/2024

2024.06.18

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 80788/0/A/5 helyrajzi szám

1155 BUDAPEST XV.KER. Vasutaskert utca 1. 2. emelet. ajtó:5.

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

lakás	47	1 0	47/2393	önkormányzati
-------	----	-----	---------	---------------

Bejegyző határozat: 186392/1/1998/1998.09.21

1. bejegyző határozat: 186392/1/1998/98.09.21

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 186392/1/1998/98.09.21

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 - 107

Helyrajzi szám: 80788

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 : 1 m ² :	6089
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:		%: 13.0
F 10	OTÉK, fővárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet:		

A földterület közművesítettsége

F 11	Villany ellátottság:	Van	2
F 12	Ivóvíz ellátottság:	Vízellátás közműves hálózatról	3
F 13	Szennyvíz elvezetés:	Közcsatorna hálózatba bekötött	2
F 14	Csapadékvíz elvezetés:	Egyesített rendszerű közcsat.	6
F 15	Tűzvíz vezeték:	Nincs	1
F 16	Gáz ellátás:	Nincs	1

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	2014	31 383 580
F 18	Becsült érték	2014	31 383 580

Leírás:

--

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 107

Helyrajzi szám: 80788

Sorszám: 1

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2004	+ 43 762 349	43 762 349
F 17.2	Bruttó érték változás	2008	- 6 232 819	37 529 530
F 17.3	Bruttó érték változás	2014	- 6 145 950	31 383 580

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 107

Helyrajzi szám:

80788

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:	Vasutaskert utca 1-3	
I 05		Út, utca, házszám:	Mentő utca 6-7	
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország	
I 07		Az ingatlan fekvése:	Belterület	1
I 08	A földrészlet nagysága:	ha : 1	m ² : 6089	
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 : 3	
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 - 107

Helyrajzi szám:

80788

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 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		38 859 358
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2023		62 136 988
I 33.0	Állagmutató	4	40-59% - tűrhető,	50

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 107

Helyrajzi szám:

80788

Érintett HR:

Megjegyzés: A 80788/0/B/7 hrsz-ú 47 nm, 1 szobás lakás Mentő u.7. lh: 2, fsz. 1.

lapszám: 1./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 107

Helyrajzi szám: 80788

A/5

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Vasutaskert utca 1-3			
L 02	Ingatlanon belül:	épület jelle: A	lépcsőház: A/1	II. emelet	ajtó: 5.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² :		47
L 04		közös tulajdoni hányada:	47/2393		
L 05	A lakásból résztulajdon:	47/2393			
L 06	A lakás forgalomképessége:	Forgalomképes			5
	Vagyon típusa:				
L 07	A lakás komfortfokozata:	Komfortos			2
L 08	Közműellátottság:	villany-víz-csatorna			9
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	Van			2
L 10	Fűtési mód:	egyedi: villany			5
L 11	Melegvíz ellátottság:	Villanybojler			5

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	1	L 13	m ² :	24
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m ² :	
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m ² :	
L 20		félszoba:	db:		L 21	m ² :	
L 22		hall:	db:	1	L 23	m ² :	2.8
L 24		lakó előtér:	db:	1	L 25	m ² :	3.9
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha		1	L 27	m ² :	14.9
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:			L 29	m ² :	
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:			L 31	m ² :	
L 31		WC:	db:	1	L 32	m ² :	1.4
L 33	Közlekedési helyiség:					m ² :	
L 34	Tároló helyiség:	db:	1	L 35	m ² :		
L 36	Műterem területe:					m ² :	
L 37	Egyéb helyiség:	db:		L 38	m ² :		
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:					m ² :	
L 40	A lakás területe összesen:					m ² :	47
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² :	47

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 107

Helyrajzi szám: 80788

A/5

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2023	3 438 803
L 43	Becsült érték	2023	9 382 710
L 44	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 68

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 107

Helyrajzi szám: 80788

A/5

L

A Lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 1 030 084	1 030 084
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 104 993	1 135 077
L 42.3	Bruttó érték változás	2015	+ 254 176	1 389 253
L 42.4	Bruttó érték változás	2023	+ 2 049 550	3 438 803

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:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő	Bérlő	
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1155 Budapest, XV. kerület Vasutaskert utca 1-3. 2. emelet 5. ajtó		
	Helyrajzi száma:	80788/0/A/5	Bérbeadás jogcíme:	méltányosság
	Alapterület:	47 m ²	Bérleti jogviszony típusa:	határozott
	Eszmei tulajdoni hányad:	47/2393		
	Szobák száma:	2 szobás	Bérleti díj kategória:	piaci
	Komfortfokozat:	komfortos	Kezdet:	1978.02.22.
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	16.089 m ²		
	Lakások száma összesen:	49 db	Ebből önkormányzati:	4 db
	Társasházzá alakítás:	1998. június 16.		

2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingyatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1155 Budapest, XV. kerület Vasutaskert utca 1-3. 2. emelet 5. ajtó	2003.07.01. – 2008.06.30. bérlő	20 év 6 hónap
		2008.09.01. – 2013.08.31. ismételt bérbeadás	
		2014.01.01. – 2016.12.31. ismételt bérbeadás, kérelmét határidőben benyújtotta, a jogviszony folyamatosnak tekinthető	
		2017.01.01. – 2021.12.31. ismételt bérbeadás	
		2022.01.01. – 2024.01.15. ismételt bérbeadás határozott 5 évre, 2026.12.31-ig 2022.08.17. – bérlőtársi jogviszony létesítés Bérlő gyermekével,	
ÖSSZESEN:		2003.07.01. – 2024.01.15.	20 év 6 hónap
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet 18/B. § (1) bekezdés b) pontja szerint			35 %

3. Vételár megfizetésének módja

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

4. Főépítési vélemény

A Vasutaskert utca 1-3. 2. emelet 5. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadály/külön véleménye*

nincs

van**

Sipos Gábor
Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy Stibor Noémi Beáta Bérlő bérleti jogviszonya **2003. július 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 Bérlők részére történő elidegenítését.

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. kerület Vasutaskert utca 1-3. 2. emelet 5. ajtó szám alatti lakás **Bérlők részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.**

Tisztelettel,

Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

**A Vasutaskert utca 1-3. 2. emelet 5. ajtó szám alatti lakás
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
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-0228
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Rákospalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1155 Budapest, Vasutaskert utca 1. 2. em. 5.
Helyrajzi száma	: 80788/0/A/5
Ingatlan megnevezése	: lakás
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	: lakás
Szobák száma	: 1
Komfortfokozat	: összkomfortos
Az értékelés célja	: Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	: 47 m ²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 47 m ² Fajlagos m2 ár: 700 000 Ft/m ²
Társasház telek területe	: 16087 m ²
Eszmei hányad	: 47 / 2393
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:

32 900 000 Ft

azaz **Harminckettőmillió-kilencszázezer- Ft .**

melyből a telek eszmei értéke:

25 280 000 Ft

azaz **Huszonötmillió-kettőszáznyolcvanezer- Ft .**

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

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

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

Értékelt tulajdoni hányad, értékelt jog	: 1/1 , tulajdonjog
Helyszíni szemle/fordulónap időpontja	: 2024. június 22.
Szakvélemény érvényessége	: 360 nap
Forgalomképesség értékelése	: forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. július 12.

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



Lakatos Ferenc

ingatlanvagyon-értékelő

Nyilvántartási szám: 1398/2006.

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/172833/2024

2024.06.18

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 91158/99/A/65 helyrajzi szám

1157 BUDAPEST XV.KER. Zsókvár utca 6. 13. emelet. ajtó:65.

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

lakás	53	1 2	53/3766	önkormányzati
-------	----	-----	---------	---------------

Bejegyző határozat: 999974/1999/

2. bejegyző határozat: 79452/1994/1994.02.28

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: 79452/1994/1994.02.28

jogcím: kisajátítás 19440/1968/1968.07.18

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogcím: eredeti felvétel 79452/1994/1994.02.28

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 - 269

Helyrajzi szám: 91158/99

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 ² : <input type="text"/>	519
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	2019	2 141 483
F 18	Becsült érték	2019	2 141 483

Leírás:

--

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 269

Helyrajzi szám: 91158/99

Sorszám: 1

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2004	+ 2 196 586	2 196 586
F 17.2	Bruttó érték változás	2019	- 55 103	2 141 483

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 269

Helyrajzi szám:

91158/99

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 6
I 05		Út, utca, házszám:	
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország
I 07		Az ingatlan fekvése:	Belterület
I 08	A földrészlet nagysága:	ha : m ² :	519
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 - 269

Helyrajzi szám:

91158/99

/

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	2019		19 900 950
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2019		100 924 339
I 33.0	Állagmutató	4	40-59% - tűrhető,	50

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 269

Helyrajzi szám: 91158/99

A/65

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Zsókavár utca 6		
L 02	Ingatlanon belül:	épület jelle: A	lépcsőház: XIII. emelet	ajtó: 65
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² :	
L 04		közös tulajdoni hányada:	53/3766	
L 05	A lakásból résztulajdon:	53/3766		
L 06	A lakás forgalomképessége:	Forgalomképes		5
	Vagyon típusa:			
L 07	A lakás komfortfokozata:	Összkomfortos		1
L 08	Közműellátottság:	valamennyi közmű		11
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	Van		2
L 10	Fűtési mód:	távfűtés		1
L 11	Melegvíz ellátottság:	Táv		2

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	1	L 13	m ² :	18	
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m ² :		
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m ² :		
L 20		félszoba:	db:	2	L 21	m ² :	17.9	
L 22		hall:	db:		L 23	m ² :		
L 24		lakó előtér:	db:	1	L 25	m ² :	5.2	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha		1	L 27	m ² :	5.7	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba		1	L 29	m ² :	2.5
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:				L 31	m ² :	
L 31		WC:		db:	1	L 32	m ² :	.8
L 33	Közlekedési helyiség:					m ² :		
L 34	Tároló helyiség:		db:	1	L 35	m ² :	2.8	
L 36	Műterem területe:					m ² :		
L 37	Egyéb helyiség:		db:		L 38	m ² :		
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:					m ² :		
L 40	A lakás területe összesen:					m ² :	52.9	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² :	52.9	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 269

Helyrajzi szám: 91158/99

A/65

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2013	751 758
L 43	Becsült érték	2013	778 408
L 44	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 78

Egyéb megjegyzések:

A lakás komfortfokozata: energiatakarékos összkomfortos.

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 269

Helyrajzi szám: 91158/99

A/65

L

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2010	+ 380 982	380 982
L 42.2	Bruttó érték változás	2012	+ 370 777	751 759
L 42.3	Bruttó érték változás	2012	- 370 777	380 982
L 42.4	Bruttó érték változás	2013	+ 370 776	751 758

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:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1157 Budapest, XV. kerület Zsókavár utca 6. 13. emelet 65. ajtó		
	Helyrajzi száma:	91158/099/A/065	Bérbeadás jogcíme:	lakáscsere
	Alapterület:	53 m ²	Bérleti jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	53/3766		
	Szobák száma:	1+2 fél szobás	Bérleti díj kategória:	piaci
	Komfortfokozat:	energiatakarékos összkomfortos	Kezdet:	2007.10.01.
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	519 m ²		
	Lakások száma összesen:	72 db	Ebből önkormányzati:	14 db
	Társasházzá alakítás:	1994. március 10.		

2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingtalan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1157 Budapest, XV. kerület Zsókavár utca 6. 13. emelet 65. ajtó	2007.10.01. – 2024.01.25. a Budapest, IV. kerület Kiss János utca 13-15. földszint 2. szám alatti önkormányzati lakás bérleti jogának elcserélését követően bérlő	16 év 3 hónap
ÖSSZESEN:		2007.10.01. – 2024.01.25.	16 év 3 hónap
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet 18/A. § (1) bekezdés szerint a) pontja szerint			25 %

3. Vételár megfizetésének módja

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

4. Főépítési vélemény

A Zsókovárt utca 6. 13. emelet 65. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadályá/külön véleménye*

nincs

van**

Sipos Gábor

Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérló bérleti jogviszonya **2007. 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 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 Bérló részére történő elidegenítését.

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. kerület Zsókovárt utca 6. 13. emelet 65. ajtó szám alatti lakás Bérló részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos

vagyongazdálkodási osztályvezető

A Zsókovárt utca 6. 13. emelet 65. ajtó szám alatti lakás részére történő elidegenítését

Bérló

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

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-0221
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1157 Budapest, Zsókavár utca 6. 13. em. 65.
Helyrajzi száma	: 91158/99/A/65
Ingatlan megnevezése	: lakás
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	: lakás
Szobák száma	: 1 + 2
Komfortfokozat	: összkomfortos
Az értékelés célja	: Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	: 53 m ²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 53 m ² Fajlagos m2 ár: 720 000 Ft/m ²
Társasház telek területe	: 519 m ²
Eszmei hányad	: 53 / 3766
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: **38 200 000 Ft**
azaz **Harmincnyolcmillió-kettőszázezer- Ft .**
melyből a telek eszmei értéke: **620 000 Ft**
azaz **Hatszázhuszezer- Ft .**

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

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

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

Értékelt tulajdoni hányad, értékelt jog : 1/1 , tulajdonjog
Helyszíni szemle/fordulónap időpontja : 2024. június 24.
Szakvélemény érvényessége : 360 nap
Forgalomképesség értékelése : forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. július 12.

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: 8000004/172488/2024

2024.06.18

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 91158/58/A/31 helyrajzi szám

1157 BUDAPEST XV.KER. Erdőkerülő utca 10. 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	711/100000	önkormányzati
-------	----	-----	------------	---------------

Bejegyző határozat: 999979/1999/

2. bejegyző határozat: 35400/1994/1994.01.18

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 35400/1994/1994.01.18

jogcím: kisajátítás 19440/1969/1969.07.18

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogcím: eredeti felvétel 35400/1994/1994.01.18

jogállás: tulajdonos

név: XV.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: -

III R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONILAP VÉGE

lapszám: 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 243

Helyrajzi szám: 91158/58

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 ² : <input type="text"/>	1603
F 04	A terület aranykorona értéke:		.00
F 05	A művelés alól kivett egyéb földterület jellege:		
F 06	A telek jellege:	úszótelek	2
F 07	Beépítettség:	a tulajdonos önk. által beépített	2
F 08	Beépítési mód:	Szabadon álló	1
F 09	A telek beépítettségi foka:		61.0
F 10	OTÉK, fővárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet:		

A földterület közművesítettsége

F 11	Villany ellátottság:	Van	2
F 12	Ivóvíz ellátottság:	Vízellátás közműves hálózatról	3
F 13	Szennyvíz elvezetés:	Közcsatorna hálózatba bekötött	2
F 14	Csapadékvíz elvezetés:	Egyesített rendszerű közcsat.	6
F 15	Tűzvíz vezeték:	Vezetékes	2
F 16	Gáz ellátás:	Földgáz	3

A földterület értékadatai

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

Leírás:

--

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 243

Helyrajzi szám: 91158/58

Sorszám: 1

A földterület értékváltozásai

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

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 243

Helyrajzi szám:

91158/58

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:	Erdőkerülő utca 10-16		
I 05		Út, utca, házszám:			
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország		
I 07	Az ingatlan fekvése:	Belterület		1	
I 08	A földrészlet nagysága:	ha :	m ² :	1603	
I 09	A földrészlet tulajdonjoga:	Egyéb szervvel, magánszeméllyel közös tulajdon			7
I 10	A vagyon jellege:	Egyéb vagyon			2
I 11	Az ingatlan forgalomképessége:	Forgalomképes			5
	Vagyon típusa:				
I 12	Az ingatlanon levő épületek, építmények:	db :			1
I 13	Műemléki és természeti védettség:	Nincs védettség			1

Tulajdoni adatok

I 14	A tulajdonszerzés jogcíme:	
I 15	A tulajdonba kerülés időpontja:	
I 16	A tulajdoni hányad jelzése:	

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

Nincs jog és tény bejegyezve

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 243

Helyrajzi szám:

91158/58

/

Résztulajdoni adatok

Nincsenek résztulajdoni adatok bejegyezve

Kezelői, szolgáltatói adatok

I 28	Vagyonkezelő	kód:	Gazdasági társaság	5	
		név:	Palota Holding ZRt.		
		cím:	1156 Bp. XV., Száraznád u. 4-6.		
I 29	Üzemeltetési szolgáltatást ellátó	kód:	Gazdasági társaság	5	
		név:	Újpalota Kft.		
		cím:			

Az ingatlan értékadatai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
I 31.0	Könyv szerinti bruttó érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2023		22 990 556
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2023		119 580 257
I 33.0	Állagmutató	4	40-59% - tűrhető,	50

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 243

Helyrajzi szám: 91158/58

A/31

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Erdőkerülő utca 10-16			
L 02	Ingatlanon belül:	épület jelle: A	lépcsőház: 10	VII.emelet	ajtó: 31.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² : 55		
L 04		közös tulajdoni hányada:	711/100000		
L 05	A lakásból résztulajdon:	711/100000			
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 ² :	18.1	
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m ² :		
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m ² :		
L 20		félszoba:	db:	2	L 21	m ² :	19.8	
L 22		hall:	db:		L 23	m ² :		
L 24		lakó előtér:	db:	1	L 25	m ² :	7	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha		1	L 27	m ² :	6.8	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba		1	L 29	m ² :	2.5
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:				L 31	m ² :	
L 31		WC:		db:	1	L 32	m ² :	.8
L 33	Közlekedési helyiség:					m ² :		
L 34	Tároló helyiség:		db:		L 35	m ² :		
L 36	Műterem területe:					m ² :		
L 37	Egyéb helyiség:		db:	1	L 38	m ² :		
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:					m ² :		
L 40	A lakás területe összesen:					m ² :	55	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² :	55	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 243

Helyrajzi szám: 91158/58

A/31

L

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2014	660 820
L 43	Becsült érték	2014	6 985 142
L 44	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 68

Egyéb megjegyzések:

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

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 243

Helyrajzi szám: 91158/58

A/31

L

A Lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 379 078	379 078
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 678	379 756
L 42.3	Bruttó érték változás	2014	+ 13 219	392 975
L 42.4	Bruttó érték változás	2014	+ 203 121	596 096
L 42.5	Bruttó érték változás	2014	+ 64 724	660 820

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 19.		
	Benyújtó:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1157 Budapest, XV. kerület Erdőkerülő utca 10. 7. emelet 31. ajtó		
	Helyrajzi száma:	91158/058/A/031	Bérbeadás jogcíme:	lakáscsere
	Alapterület:	55 m ²	Bérleti jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	711/100000		
	Szobák száma:	1+1 félszobás	Bérleti díj kategória:	piaci
	Komfortfokozat:	energiatakarékos összkomfortos	Kezdet:	2005.05.01.
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	1603 m ²		
	Lakások száma összesen:	172 db	Ebből önkormányzati:	20 db
	Társasházzá alakítás:	1993. november 10.		

2. A jelenlegitől eltérő bérleményre fennálló korábbi bérleti jogviszony:

Tétel	Megnevezés	Bérlemény
1.	Bérlemény pontos címe:	1153 Budapest, XV. kerület Bácska utca 11. földszint 12. ajtó
	Bérbeadás jogcíme:	szociális alapú pályázat
	Típusa	határozott
	Kezdet:	1998. december 15.

3. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1153 Budapest, XV. kerület Bácska utca 11. földszint 12. ajtó	1998.12.15. – 1999.12.15. szociális alapú lakaspályázat útján bérlő	6 év 5 hónap
		2000.03.01. – 2000.05.31. pályázatban előírt felújítás elvégzésére tekintettel hosszabbítás	
		2000.08.01. – 2004.05.31. ismételt bérbeadás a felújítások elvégzésére tekintettel	
		2004.06.01. – 2005.04.30. ismételt bérbeadással egyidejűleg határozatlan idejűre módosult a bérbeadás	
2.	1157 Budapest, XV. kerület Erdőkerülő utca 10. 7. emelet 31. ajtó	2005.05.01. – 2024.01.19. lakáscsere	18 év 8 hónap
ÖSSZESEN:		1998.12.15. – 2024.01.19.	25 év 1 hónap
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet 18/B. § (1) bekezdés c) pontja szerint			40 %

3. Vételár megfizetésének módja

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

4. Főépítési vélemény

Az Erdőkerülő utca 10. 7. emelet 31. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadály/külön véleménye*

nincs

van**

Sipos Gábor
Főépítész

5. Összefoglaló

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérlő bérleti jogviszonya **1998. december 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 c) pontja szerinti a lakás ingatlanforgalmi értékéből **40 %** 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 Erdőkerülő utca 10. 7. emelet 31. ajtó szám alatti lakás Bérló részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

Az Erdőkerülő utca 10. 7. emelet 31. ajtó szám alatti lakás 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
polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	: UJP-0238
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1157 Budapest, Erdőkerülő utca 10. 7. em. 31.
Helyrajzi száma	: 91158/58/A/31
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 ²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 55 m ² Fajlagos m2 ár: 695 000 Ft/m ²
Társasház telek területe	: 1603 m ²
Eszmei hányad	: 711 / 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: **38 200 000 Ft**
azaz **Harmincnyolcmillió-kettőszázezer- Ft .**
melyből a telek eszmei értéke: **970 000 Ft**
azaz **Kilencszázhetvenezer- Ft .**

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

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

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

Értékelt tulajdoni hányad, értékelt jog : 1/1 , tulajdonjog
Helyszíni szemle/fordulónap időpontja : 2024. június 26.
Szakvélemény érvényessége : 360 nap
Forgalomképesség értékelése : forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. július 16.

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: 8000004/172513/2024

2024.06.18

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 91158/36/A/56 helyrajzi szám

1157 BUDAPEST XV.KER. Legénybíró utca 7. 7. emelet. ajtó:23.

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

lakás	69	2 2	553/100000	önkormányzati
-------	----	-----	------------	---------------

Bejegyző határozat: 999983/1999/

2. bejegyző határozat: 206596/1992/1992.12.16

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 206596/1992/1992.12.16

jogcím: kisajátítás 19440/1969/1969.07.18

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1. §

jogcím: eredeti felvétel 206596/1992/1992.12.16

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST XV.KERÜLETI 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 - 316

Helyrajzi szám: 91158/36

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 ² : <input type="text"/>	2516
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:		62.0
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	1 952 628
F 18	Becsült érték	2019	1 952 628

Leírás:

--

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 316

Helyrajzi szám: 91158/36

Sorszám: 1

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2004	+ 2 171 031	2 171 031
F 17.2	Bruttó érték változás	2019	- 218 403	1 952 628

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 316

Helyrajzi szám:

91158/36

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:	Legénybíró utca 5-17
I 05		Út, utca, házszám:	
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország
I 07		Az ingatlan fekvése:	Belterület
I 08	A földrészlet nagysága:	ha : m ² :	2516
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 - 316

Helyrajzi szám:

91158/36

/

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	2022		12 756 511
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2022		72 207 301
I 33.0	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő,	70

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 316

Helyrajzi szám: 91158/36

A/56

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Legénybíró utca 5-17			
L 02	Ingatlanon belül:	épület jelle: A	lépcsóház: 7	VII.emelet	ajtó: 23.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² : 69		
L 04		közös tulajdoni hányada:	553/100000		
L 05	A lakásból résztulajdon:	553/100000			
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:	2	L 13	m ² :	31.5	
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m ² :		
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m ² :		
L 20		félszoba:	db:	2	L 21	m ² :	18.7	
L 22		hall:	db:		L 23	m ² :		
L 24		lakó előtér:	db:	1	L 25	m ² :	7	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha		1	L 27	m ² :	6.8	
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba		1	L 29	m ² :	2.5
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:				L 31	m ² :	
L 31		WC:		db:	1	L 32	m ² :	.8
L 33	Közlekedési helyiség:					m ² :		
L 34	Tároló helyiség:		db:		L 35	m ² :		
L 36	Műterem területe:					m ² :		
L 37	Egyéb helyiség:		db:	1	L 38	m ² :	1.3	
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:					m ² :		
L 40	A lakás területe összesen:					m ² :	68.6	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² :	68.6	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 316

Helyrajzi szám: 91158/36

A/56

A lakás értékei

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2022	1 972 414
L 43	Becsült érték	2022	9 907 414
L 44	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 73

Egyéb megjegyzések:

Egyéb helyiségként a 2,7 m²-es loggiát tüntettük fel 1/2-es szorzó alkalmazásával. A lakás komfortfokozata: energiatakarékos összkomfortos.

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 316

Helyrajzi szám: 91158/36

A/56

L

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 402 212	402 212
L 42.2	Bruttó érték változás	2014	+ 23 248	425 460
L 42.3	Bruttó érték változás	2014	+ 520 494	945 954
L 42.4	Bruttó érték változás	2022	+ 1 026 460	1 972 414

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 22.		
	Benyújtó:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1157 Budapest, XV. kerület Legénybíró utca 7. 7. emelet 23. ajtó		
	Helyrajzi száma:	91158/036/A/056	Bérbeadás jogcíme:	jogviszony folytatás
	Alapterület:	69 m ²	Bérleti jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	553/100000		
	Szobák száma:	2+2 félszobás	Bérleti díj kategória:	piaci
	Komfortfokozat:	energiatakarékos összkomfortos	Kezdet:	2008.02.01.
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	2516 m ²		
	Lakások száma összesen:	223 db	Ebből önkormányzati:	8 db
	Társasházzá alakítás:	1992. december 07.		

2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingyen cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1157 Budapest, XV. kerület Legénybíró utca 7. 7. emelet 23. ajtó	1977.04.13. – 2004.12.10. bérlok	
		2004.12.11. – 2005.02.28. kizárólagos bérlő házastársa elhunytát követően	
		2005.03.01. – 2008.01.31. bérlőtársi jogviszony létesítés gyermekével,	
		2008.02.01. – 2012.02.28. lemondott bérlőtársi jogviszonyáról, ezzel egyidejűleg bérlőtársi jogviszonyt létesített házastársával,	15 év 11 hónap
2012.03.01. – 2024.01.22. kizárólagos bérlő házastársa bérlői jogviszonyáról történő lemondását követően			
ÖSSZESEN:		2008.02.01. – 2024.01.22.	15 év 11 hónap
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet 18/B. § (1) bekezdés a) pontja szerint			25 %

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

A Legénybíró utca 7. 7. emelet 23. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadály/külön véleménye*

nincs

van**

Sipos Gábor

Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy Bérlő bérlői jogviszonya **2008. 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 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. Legénybíró utca 7. 7. emelet 23. ajtó szám alatti lakás **Bérlő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.**

Tisztelettel,

Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Legénybíró utca 7. 7. emelet 23. ajtó szám alatti lakás **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
polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	: UJP-0242
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1157 Budapest, Legénybíró utca 7. 7. em. 23.
Helyrajzi száma	: 91158/36/A/56
Ingatlan megnevezése	: lakás
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	: lakás
Szobák száma	: 2 + 2 félszoba
Komfortfokozat	: összkomfortos
Az értékelés célja	: Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	: 69 m ²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 69 m ² Fajlagos m ² ár: 682 000 Ft/m ²
Társasház telek területe	: 2516 m ²
Eszmei hányad	: 553 / 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: **47 100 000 Ft**
azaz **Negyvenhétmillió-egyszázezer- Ft .**
melyből a telek eszmei értéke: **1 180 000 Ft**
azaz **Egymillió-egyszáznolcvanezer- 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. július 10.
Szakvélemény érvényessége : 360 nap
Forgalomképesség értékelése : forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. július 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: 8000004/172408/2024

2024.06.18

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 80790/10/A/68 helyrajzi szám

1155 BUDAPEST XV.KER. Mézeskalács tér 1. 5. 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	45	1 1	45/6424	önkormányzati
-------	----	-----	---------	---------------

Bejegyző határozat: 999984/1999/

2. bejegyző határozat: 95882/1995/1995.05.04

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pítő okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

jogcím: átszállás 1049/1961/1961.05.31
jogcím: telekosztás 15940/1980/1980.05.10
jogcím: eredeti felvétel 95882/1995/1995.05.04
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.
jogállás: tulajdonos
név: BUDAPEST XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1601 BUDAPEST XV. KER. Bocskai utca 1-3

III R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONILAP VÉGE

lapszám: 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 220

Helyrajzi szám: 80790/10

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 ² : <input type="text"/>	1021
F 04	A terület aranykorona értéke:		.00
F 05	A művelés alól kivett egyéb földterület jellege:		
F 06	A telek jellege:	úszótelek	2
F 07	Beépítettség:	a tulajdonos önk. által beépített	2
F 08	Beépítési mód:	Szabadon álló	1
F 09	A telek beépítettségi foka:		84.0
F 10	OTÉK, fővárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet:		

A földterület közművesítettsége

F 11	Villany ellátottság:	Van	2
F 12	Ivóvíz ellátottság:	Vízellátás közműves hálózatról	3
F 13	Szennyvíz elvezetés:	Közcsatorna hálózatba bekötött	2
F 14	Csapadékvíz elvezetés:	Egyesített rendszerű közcsat.	6
F 15	Tűzvíz vezeték:	Vezetékes	2
F 16	Gáz ellátás:	Földgáz	3

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	2007	3 364 847
F 18	Becsült érték	2007	3 561 666

Leírás:

--

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 220

Helyrajzi szám: 80790/10

Sorszám: 1

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2004	+ 3 711 437	3 711 437
F 17.2	Bruttó érték változás	2006	- 196 819	3 514 618
F 17.3	Bruttó érték változás	2007	- 149 771	3 364 847

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 220

Helyrajzi szám:

80790/10

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:	Mézeskalács tér 1	
I 05		Út, utca, házszám:		
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország	
I 07	Az ingatlan fekvése:	Belterület	1	
I 08	A földrészlet nagysága:	ha : <input type="text"/>	m ² : <input type="text"/>	1021
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 - 220

Helyrajzi szám:

80790/10

/

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 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		16 023 149
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2022		116 548 232
I 33.0	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő,	70

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 220

Helyrajzi szám:

80790/10

Érintett HR:

Megjegyzés: 80790/10/A/52 hrsz értékesítve 2006.02.13.

lapszám: 1./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 220

Helyrajzi szám: 80790/10

A/68

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Mézeskalács tér 1
L 02	Ingatlanon belül:	épület jelle: A lépcsőház: V. emelet ajtó: 8.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete: m ² :
L 04		közös tulajdoni hányada: 45/6424
L 05	A lakásból résztulajdon:	45/6424
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 ² : 21.9	
L 14		szoba hálófülkével:	db:	L 15	m ² :	
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:	L 17	m ² :	
L 20		félszoba:	db: 1	L 21	m ² : 10.2	
L 22		hall:	db:	L 23	m ² :	
L 24		lakó előtér:	db: 1	L 25	m ² : 1.7	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha	1	L 27	m ² : 4.5	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba WC-vel	2	L 29	m ² : 3.9
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:			L 31	m ² :
L 31		WC:	db:		L 32	m ² :
L 33	Közlekedési helyiség:				m ² :	
L 34	Tároló helyiség:		db: 1	L 35	m ² : 3.3	
L 36	Műterem területe:				m ² :	
L 37	Egyéb helyiség:		db:	L 38	m ² :	
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:				m ² :	
L 40	A lakás területe összesen:				m ² : 45.5	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m ² : 45.5	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 220

Helyrajzi szám: 80790/10

A/68

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2010	864 529
L 43	Becsült érték	2010	5 822 207
L 44	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 68

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 220

Helyrajzi szám: 80790/10

A/68

L

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 252 214	252 214
L 42.2	Bruttó érték változás	2007	+ 332 322	584 536
L 42.3	Bruttó érték változás	2010	+ 279 993	864 529

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 17.		
	Benyújtó:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő	Bérlő	
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1155 Budapest XV. kerület Mézeskalács tér 1. 5. emelet 8. ajtó		
	Helyrajzi száma:	80790/10/A/68	Bérbeadás jogcíme:	jogviszony folytatás
	Alapterület:	45 m ²	Bérleti jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	45/6424		
	Szobák száma:	1+1 félszobás	Bérleti díj kategória:	piaci
	Komfortfokozat:	összkomfortos	Kezdet:	1977.03.01.
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	1021 m ²		
	Lakások száma összesen:	132 db	Ebből önkormányzati:	18 db
	Társasházzá alakítás:	1995. március 14.		

2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingyatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1155 Budapest XV. kerület Mézeskalács tér 1. 5. emelet 8. ajtó	1977.03.01. – 1983.07.31. bérlő	46 év 10 hónap
		1983.08.01. – 2010.01.31. a jogviszony folytatója házastársa elhunytát követően	
		2010.02.01. – 2017.04.03. bérlőtársi jogviszonyt létesít gyermekével,	
		2017.04.04. – 2024.01.17. bérlők édesanyjuk elhunytát követően	
ÖSSZESEN:		1977.03.01.– 2024.01.17.	46 év 10 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** kedvezménytel csökkentett **vételárának** egyösszegű megfizetéséhez **banki hitelt vagy munkáltatói kölcsönt** kívánnak igénybe venni.

4. Főépítési vélemény

A Mézeskalács tér 1. 5. emelet 8. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadály/külön véleménye*

nincs

van**

Sipos Gábor

Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérlok bérleti jogviszonya **1977. 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 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 Mézeskalács tér 1. 5. emelet 8. szám alatti lakás Bérlok részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntéset.

Tisztelettel,

Kovács Lajos

vagyongazdálkodási osztályvezető

**A Mézeskalács tér 1. 5. emelet 8. alatti lakás
történő elidegenítését**

Bérlok részére

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

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-0226
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1155 Budapest, Mézeskalács tér 1. 5. em. 8.
Helyrajzi száma	: 80790/10/A/68
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	: 45 m ²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 45 m ² Fajlagos m2 ár: 720 000 Ft/m ²
Társasház telek területe	: 1021 m ²
Eszmei hányad	: 45 / 6424
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:

32 400 000 Ft

azaz **Harminckettőmillió-négyszázezer- 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. június 20.
Szakvélemény érvényessége	: 360 nap
Forgalomképesség értékelése	: forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. július 16.

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: 8000004/172443/2024

2024.06.18

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 91158/114/A/36 helyrajzi szám

1156 BUDAPEST XV.KER. Nyírpalota út 8. 6. emelet. ajtó:36.

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	64/6365	önkormányzati
-------	----	-----	---------	---------------

Bejegyző határozat: 999992/1999/

2. bejegyző határozat: 127222/1992/1992.06.25

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 127222/1992/1992.06.25

jogcím: kisajátítás 19440/1969/1969.07.18

jogcím: eredeti felvétel 127222/1992/1992.06.25

jogállás: tulajdonos

név: XV.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

III R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONI LAP VÉGE

lapszám: 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 127

Helyrajzi szám: 91158/114

Sorszám: 1

A földterület adatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	Lakóépülettel beépíthető építési	2
F 02	A művelési ág jellege:	Művelés alól kivett egyéb terület	11
F 03	A földrészlet nagysága:	ha : <input type="text"/> m ² : <input type="text"/>	909
F 04	A terület aranykorona értéke:		.00
F 05	A művelés alól kivett egyéb földterület jellege:	Egyéb művelés alól kivett terület	21
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:		83.0
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	1 178 678
F 18	Becsült érték	2019	1 178 678

Leírás:

--

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 127

Helyrajzi szám: 91158/114

Sorszám: 1

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2004	+ 1 211 619	1 211 619
F 17.2	Bruttó érték változás	2019	- 32 941	1 178 678

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 127

Helyrajzi szám:

91158/114

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 8-10		
I 05		Út, utca, házszám:			
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország		
I 07	Az ingatlan fekvése:	Belterület		1	
I 08	A földrészlet nagysága:	ha :	m ² :	909	
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 - 127

Helyrajzi szám:

91158/114

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	2022		7 431 993
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2022		53 457 456
I 33.0	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő,	70

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 127

Helyrajzi szám: 91158/114

A/36

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Nyírpalota út 8-10			
L 02	Ingatlanon belül:	épület jelle: A	lépcsóház: 8	VI. emelet	ajtó: 36.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² :		
L 04		közös tulajdoni hányada:	64/6365		
L 05	A lakásból résztulajdon:	64/6365			
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 ² :	31.5	
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m ² :		
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m ² :		
L 20		félszoba:	db:	1	L 21	m ² :	10.6	
L 22		hall:	db:		L 23	m ² :		
L 24		lakó előtér:	db:	1	L 25	m ² :	6.5	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha		1	L 27	m ² :	6.9	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba		1	L 29	m ² :	2.5
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:				L 31	m ² :	
L 31		WC:		db:	1	L 32	m ² :	.8
L 33	Közlekedési helyiség:					m ² :		
L 34	Tároló helyiség:		db:	2	L 35	m ² :	4.2	
L 36	Műterem területe:					m ² :		
L 37	Egyéb helyiség:		db:	1	L 38	m ² :	1.3	
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:					m ² :		
L 40	A lakás területe összesen:					m ² :	64.3	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² :	64.3	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 127

Helyrajzi szám: 91158/114

A/36

L

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2013	1 223 519
L 43	Becsült érték	2013	8 634 486
L 44	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 68

Egyéb megjegyzések:

A lakáshoz tartozó 2,7 m²-es loggia 1/2-es szorzóval van beszámítva a lakás alapterületébe. A lakás komfortfokozata: energiatakarékos összkomfortos.

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 127

Helyrajzi szám: 91158/114

A/36

L

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 713 238	713 238
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 64 033	777 271
L 42.3	Bruttó érték változás	2013	+ 446 248	1 223 519

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:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1156 Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 8. 6. emelet 36. ajtó		
	Helyrajzi száma:	91158/114/A/036	Bérbeadás jogcíme:	lakásgazdálkodási érdek
	Alapterület:	64 m ²	Bérleti jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	64/6365		
	Szobák száma:	2+1 félszobás	Bérleti díj kategória:	piaci
	Komfortfokozat:	energiatakarékos összkomfortos	Kezdetre:	2013.06.01.
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	909 m ²		
	Lakások száma összesen:	130 db	Ebből önkormányzati:	7 db
	Társasházzá alakítás:	1992. június 10.		

2. A jelenlegitől eltérő bérleményre fennálló korábbi bérleti jogviszony:

Tétel	Megnevezés	Bérlemény
1.	Bérlemény pontos címe:	1153 Budapest, XV. kerület Bethlen Gábor utca 147. földszint 9. ajtó
	Bérbeadás jogcíme:	bérlet
	Típusa	határozatlan
	Kezdetre:	1992. augusztus 01.

3. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingtalan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1153 Budapest, XV. kerület Bethlen Gábor utca 147. földszint 9. ajtó	1992.08.01. – 2013.05.30. bérlők	20 év 11 hónap
2.	1156 Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 8. 6. emelet 36. ajtó	2013.06.01. – 2022.10.14. bérlők lakásgazdálkodási érdek jogcímen	10 év 6 hónap
		2022.10.15. – 2024.01.18. bérlő házastársa elhunytát követően	
ÖSSZESEN:		1992.08.01. – 2024.01.18.	31 év 5 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** kedvezményekkel csökkentett vételárának egyösszegű megfizetéséhez **banki hitelt vagy munkáltatói kölcsönt nem kíván igénybe venni.**

4. Főépítési vélemény

A Nyírpalota út 8. 6. emelet 36. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadály/külön véleménye*

nincs

van**

Sipos Gábor
Főépítész

5. Összefoglaló

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérlő bérleti jogviszonya **1992. 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 d) pontja szerinti a lakás ingatlanforgalmi értékéből **45 %** kedvezmény illeti meg.

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

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 8. 6. emelet 36. ajtó szám alatti lakás Bérlő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

* a megfelelő aláhúzendó

** a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza

**A Nyírpalota út 8. 6. emelet 36. ajtó szám alatti lakás
elidegenítését**

Bérlő részére történő

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	: UJP-0236
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1156 Budapest, Nyírpalota út 8. 6. em. 36.
Helyrajzi száma	: 91158/114/A/36
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 ²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 64 m ² Fajlagos m ² ár: 642 000 Ft/m ²
Társasház telek területe	: 909 m ²
Eszmei hányad	: 64 / 6365
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:

41 100 000 Ft

azaz **Negyvenegymillió-egyszázezer- 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. július 4.
Szakvélemény érvényessége	: 360 nap
Forgalomképesség értékelése	: forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. július 16.

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



Lakatos Ferenc

ingatlanvagyon-értékelő

Nyilvántartási szám: 1398/2006.

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/172520/2024

2024.06.18

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 91158/115/A/102 helyrajzi szám

1156 BUDAPEST XV.KER. Nyírpalota út 14. 6. emelet. ajtó:37.

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	35/6348	önkormányzati
-------	----	-----	---------	---------------

Bejegyző határozat: 999982/1999/1999.04.27

2. bejegyző határozat: 127223/1992/1992.06.25

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: 127223/1992/1992.06.25

jogcím: kisajátítás 19440/1969/1969.07.18

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogcím: eredeti felvétel 127223/1992/1992.06.25

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 - 282

Helyrajzi szám:

91158/115

Sorszám:

1

A földterület adatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	Lakóépülettel beépíthető építési	2
F 02	A művelési ág jellege:	Művelés alól kivett egyéb terület	11
F 03	A földrészlet nagysága:	ha : <input type="text"/> m ² : <input type="text"/>	911
F 04	A terület aranykorona értéke:		.00
F 05	A művelés alól kivett egyéb földterület jellege:	Egyéb művelés alól kivett terület	21
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:		82.0
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	822 444
F 18	Becsült érték	2019	964 078

Leírás:

--

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 282

Helyrajzi szám: 91158/115

Sorszám: 1

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2004	+ 1 124 112	1 124 112
F 17.2	Bruttó érték változás	2005	- 159 726	964 386
F 17.3	Bruttó érték változás	2016	- 109 235	855 151
F 17.4	Bruttó érték változás	2019	- 32 707	822 444

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 282

Helyrajzi szám:

91158/115

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 12-14		
I 05		Út, utca, házszám:			
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország		
I 07	Az ingatlan fekvése:	Belterület		1	
I 08	A földrészlet nagysága:	ha :	m ² :	911	
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

Nincs jog és tény bejegyezve

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 282

Helyrajzi szám:

91158/115

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	2021		2 408 153
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2021		35 149 346
I 33.0	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő,	70

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 282

Helyrajzi szám: 91158/115

A/102

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Nyírpalota út 12-14			
L 02	Ingatlanon belül:	épület jelle: A	lépcsőház: 14	VI. emelet	ajtó: 37.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² : 35		
L 04		közös tulajdoni hányada:	35/6348		
L 05	A lakásból résztulajdon:	35/6348			
L 06	A lakás forgalomképessége:	Forgalomképes			5
	Vagyon típusa:				
L 07	A lakás komfortfokozata:	Összkomfortos			1
L 08	Közműellátottság:	valamennyi közmű			11
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	Van			2
L 10	Fűtési mód:	távfűtés			1
L 11	Melegvíz ellátottság:	Táv			2

A lakás helyiségei, területe

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

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 282

Helyrajzi szám: 91158/115

A/102

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2006	135 632
L 43	Becsült érték	2004	4 079 855
L 44	Állagmutató	4	40-59% - tűrhető, 48

Egyéb megjegyzések:

A lakás komfortfokozata: energiatakarékos összkomfortos.

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 282

Helyrajzi szám: 91158/115

A/102

L

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 135 355	135 355
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 277	135 632

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 19.		
	Benyújtó:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1156 Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 14. 6. emelet 37. ajtó		
	Helyrajzi száma:	91158/115/A/102	Bérbeadás jogcíme:	saját jogú
	Alapterület:	35 m ²	Bérleti jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	35/6348		
	Szobák száma:	1+1 félszobás	Bérleti díj kategória:	költségelvű
	Komfortfokozat:	energiatakarékos összkomfortos	Kezdet:	1993.03.01.
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	911 m ²		
	Lakások száma összesen:	129 db	Ebből önkormányzati:	6 db
	Társasházzá alakítás:	1992. június 18.		

2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingtalan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1156 Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 14. 6. emelet 37. ajtó	1993.03.01. – 2024.01.19. bérlő	30 év 10 hónap
ÖSSZESEN:		1993.03.01. – 2024.01.19.	30 év 10 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 nem kíván igénybe venni.**

4. Főépítési vélemény

A Nyírpalota út 14. 6. emelet 37. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadály/külön véleménye*

nincs

van**

Sipos Gábor

Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy Bérlő bérleti jogviszonya **1993. március 01. napjától kezdődően folyamatos**, a XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerinti a lakás ingatlanforgalmi értékéből **45 %** kedvezmény illeti meg.

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

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. Nyírpalota út 14. 6. emelet 37. ajtó szám alatti lakás Bérlő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos

vagyongazdálkodási osztályvezető

A Nyírpalota út 14. 6. emelet 37. ajtó szám alatti lakás elidegenítését

Bérlő részére történő

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

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-0244
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1156 Budapest, Nyírpalota út 14. 6. em. 37.
Helyrajzi száma	: 91158/115/A/102
Ingatlan megnevezése	: lakás
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	: lakás
Szobák száma	: 1 + 1 félszoba
Komfortfokozat	: összkomfortos
Az értékelés célja	: Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	: 35 m ²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 35 m ² Fajlagos m2 ár: 798 000 Ft/m ²
Társasház telek területe	: 911 m ²
Eszmei hányad	: 35 / 6348
Belső műszaki állapot	: közepes
Megközelíthetősége	: emeleti
Értékelés alkalmazott módszere	: piaci összehasonlító- és hozamalapú módszer

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

forgalmi értéke: **27 900 000 Ft**
azaz **Huszonhétmillió-kilencszázezer- Ft .**
melyből a telek eszmei értéke: **430 000 Ft**
azaz **Négyszázharmincezer- 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. július 2.
Szakvélemény érvényessége : 360 nap
Forgalomképesség értékelése : forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. július 16.

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: 8000004/172424/2024

2024.06.18

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 91158/79/A/197 helyrajzi szám

1157 BUDAPEST XV.KER. Nyírpalota út 57. földszint. ajtó:3.

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 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 ² : <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 vezeték:	Vezetékes	2
F 16	Gáz ellátás:	Földgáz	3

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	2024	19 185 049
F 18	Becsült érték	2024	19 768 545

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
F 17.5	Bruttó érték változás	2024	- 238 720	19 598 607
F 17.6	Bruttó érték változás	2024	- 178 200	19 420 407
F 17.7	Bruttó érték változás	2024	- 117 679	19 302 728
F 17.8	Bruttó érték változás	2024	- 117 679	19 185 049

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 ² :	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	2024		105 197 885
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2024		762 396 994
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/197

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: 57	Földszint	ajtó: 3.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² : 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 ² :	36.2	
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m ² :		
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m ² :		
L 20		félszoba:	db:		L 21	m ² :		
L 22		hall:	db:		L 23	m ² :		
L 24		lakó előtér:	db:	1	L 25	m ² :	4.9	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha		1	L 27	m ² :	5.7	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba		1	L 29	m ² :	2.6
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:				L 31	m ² :	
L 31		WC:		db:	1	L 32	m ² :	.8
L 33	Közlekedési helyiség:					m ² :		
L 34	Tároló helyiség:		db:	1	L 35	m ² :	2.8	
L 36	Műterem területe:					m ² :		
L 37	Egyéb helyiség:		db:		L 38	m ² :		
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:					m ² :		
L 40	A lakás területe összesen:					m ² :	53	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² :	53	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 180

Helyrajzi szám: 91158/79

A/197

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/197

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:	2024. január 23.		
	Benyújtó:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1157 Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 57. földszint 3. ajtó		
	Helyrajzi száma:	91158/79/A/197	Bérbeadás jogcíme:	lakáscsere
	Alapterület:	53 m ²	Bérleti jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	53/27200		
	Szobák száma:	2 szobás	Bérleti díj kategória:	piaci
	Komfortfokozat:	energiatakarékos összkomfortos	Kezdet:	2002.01.01
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	4353 m ²		
	Lakások száma összesen:	518 db	Ebből önkormányzati:	116 db
	Társasházzá alakítás:	1995. július 04.		

2. A jelenlegitől eltérő bérleményre fennálló korábbi bérleti jogviszony:

Tétel	Megnevezés	Bérlemény
1.	Bérlemény pontos címe:	1154 Budapest, XV. kerület Kozák tér 20. földszint 4. ajtó
	Bérbeadás jogcíme:	bérlet
	Típusa	határozatlan
	Kezdet:	1993. május 17.

3. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingtalan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1154 Budapest, XV. kerület Kozák tér 20. földszint 4. ajtó	1993.05.17. – 2001.12.31. bérlő	16 év 9 hónap
2.	1157 Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 57. földszint 3. ajtó	2002.01.01. – 2024.01.23. lakáscsere	
ÖSSZESEN:		1993.05.17. – 2024.01.23.	19 év
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

A Nyírpalota út 57. földszint 3. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadály/külön véleménye*

nincs

van**

Sipos Gábor
Főépítész

5. Összefoglaló

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérlő bérleti jogviszonya **1993. május 17. napjától kezdődően folyamatos**, a XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerinti a lakás ingatlanforgalmi értékéből **45 %** kedvezmény illeti meg.

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

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 57. földszint 3. ajtó szám alatti lakás Bérlő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

**A Nyírpalota út 53. földszint 3. ajtó szám alatti lakás
elidegenítését**

Bérlő részére történő

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	: UJP-0231
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1157 Budapest, Nyírpalota út 57. fsz. 3.
Helyrajzi száma	: 91158/79/A/197
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 ²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 53 m ² Fajlagos m2 ár: 663 000 Ft/m ²
Társasház telek területe	: 4353 m ²
Eszmei hányad	: 53 / 27200
Belső műszaki állapot	: átlagos
Megközelíthetősége	: földszinti
Értékelés alkalmazott módszere	: piaci összehasonlító- és hozamalapú módszer

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

forgalmi értéke: **35 100 000 Ft**
azaz **Harmincötmillió-egyszázezer- 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. június 25.
Szakvélemény érvényessége : 360 nap
Forgalomképesség értékelése : forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. július 16.

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: 8000004/172436/2024

2024.06.18

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 91158/104/A/96 helyrajzi szám

1157 BUDAPEST XV.KER. Nyírpalota út 71. 17. emelet. ajtó:95.

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

lakás	70	1 2	70/4789	önkormányzati
-------	----	-----	---------	---------------

Bejegyző határozat: 78204/1/2000/00.02.28

1. bejegyző határozat: 78204/1/2000/00.02.28

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 78204/1/2000/00.02.28

jogcím: 1991. évi. XXXIII. tv.

jogcím: eredeti felvétel 127506/1992/VI.26./

jogállás: tulajdonos

név: XV.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

III R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONI LAP VÉGE

lapszám: 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 112

Helyrajzi szám: 91158/104

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 ² : <input type="text"/>	839
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:		57.0
F 10	OTÉK, fővárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet:		

A földterület közművesítettsége

F 11	Villany ellátottság:	Van	2
F 12	Ivóvíz ellátottság:	Vízellátás közműves hálózatról	3
F 13	Szennyvíz elvezetés:	Közcsatorna hálózatba bekötött	2
F 14	Csapadékvíz elvezetés:	Egyesített rendszerű közcsat.	6
F 15	Tűzvíz vezeték:	Vezetékes	2
F 16	Gáz ellátás:	Nincs	1

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	2005	5 312 398
F 18	Becsült érték	2002	5 422 929

Leírás:

--

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 112

Helyrajzi szám: 91158/104

Sorszám: 1

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2004	+ 5 422 929	5 422 929
F 17.2	Bruttó érték változás	2005	- 110 531	5 312 398

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 112

Helyrajzi szám:

91158/104

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 71		
I 05		Út, utca, házszám:			
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország		
I 07	Az ingatlan fekvése:	Belterület		1	
I 08	A földrészlet nagysága:	ha :	m ² :	839	
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

Nincs jog és tény bejegyezve

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 112

Helyrajzi szám:

91158/104

/

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		51 641 781
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2023		254 595 855
I 33.0	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő,	70

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 112

Helyrajzi szám: 91158/104

A/96

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Nyírpalota út 71		
L 02	Ingatlanon belül:	épület jelle: A	lépcsőház: XVII. emelet	ajtó: 95.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² :	
L 04		közös tulajdoni hányada:	70/4789	
L 05	A lakásból résztulajdon:	70/4789		
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 ² :	19.5	
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m ² :		
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m ² :		
L 20		félszoba:	db:	2	L 21	m ² :	20.7	
L 22		hall:	db:		L 23	m ² :		
L 24		lakó előtér:	db:	1	L 25	m ² :	16.5	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha		1	L 27	m ² :	3.7	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba		1	L 29	m ² :	4
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:				L 31	m ² :	
L 31		WC:		db:	1	L 32	m ² :	1
L 33	Közlekedési helyiség:					m ² :		
L 34	Tároló helyiség:		db:	2	L 35	m ² :	2.7	
L 36	Műterem területe:					m ² :		
L 37	Egyéb helyiség:		db:	1	L 38	m ² :	2	
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:					m ² :		
L 40	A lakás területe összesen:					m ² :	70.1	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² :	70.1	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 112

Helyrajzi szám: 91158/104

A/96

L

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2006	1 094 362
L 43	Becsült érték	2004	9 131 861
L 44	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 68

Egyéb megjegyzések:

A lakáshoz tartozó 3,98 m²-es loggia 1/2-es szorzóval van beszámítva a lakás alapterületébe.

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 112

Helyrajzi szám: 91158/104

A/96

L

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 1 081 861	1 081 861
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 12 501	1 094 362

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:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1157 Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 71. 17. emelet 95. ajtó		
	Helyrajzi száma:	91158/104/A/096	Bérbeadás jogcíme:	jogviszony folytatás
	Alapterület:	70 m ²	Bérleti jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	70/4789		
	Szobák száma:	1+2 félszobás	Bérleti díj kategória:	piaci
	Komfortfokozat:	összkomfortos	Kezdet:	1976.02.18.
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	839 m ²		
	Lakások száma összesen:	98 db	Ebből önkormányzati:	34 db
	Társasházzá alakítás:	1999. június 10.		

2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1157 Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 71. 17. emelet 95. ajtó	1976.02.18. – 2010.06.30. bérlők	47 év 11 hónap
		2010.07.01. – 2014.11.23. kizárólagos bérlő bérlőtársa jogviszonyának megszűnését – tartozás miatti felmondás - követően	
		2014.11.24. – 2024.01.18. elhunytát követően gyermeke, a jogviszony folytatója	
ÖSSZESEN:		1976.02.18. – 2024.01.18.	47 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

A Nyírpalota út 71. 17. emelet 95. ajtó. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadály/külön véleménye*

nincs

van**

Sipos Gábor
Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy Bérlő bérleti jogviszonya **1973. október 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 d) pontja szerinti a lakás ingatlanforgalmi értékéből **45 %** kedvezmény illeti meg.

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

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. Nyírpalota út 71. 17. emelet 95. ajtó szám alatti lakás Bérlő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Nyírpalota út 71. 17. emelet 95. ajtó szám alatti lakás
történő elidegenítését

Bérlő részére

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

* a megfelelő aláhúzendó

** a Főépítész szakmai véleményvét a csatolt melléklet tartalmazza

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	: UJP-0235
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1157 Budapest, Nyírpalota út 71. 17. em. 95.
Helyrajzi száma	: 91158/104/A/96
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	: 70 m ²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 70 m ² Fajlagos m ² ár: 612 000 Ft/m ²
Társasház telek területe	: 839 m ²
Eszmei hányad	: 70 / 4789
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: **42 800 000 Ft**
azaz **Negyvenkettőmillió-nyolcszázezer- Ft .**
melyből a telek eszmei értéke: **1 040 000 Ft**
azaz **Egymillió-negyvenezer- 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. július 2.
Szakvélemény érvényessége : 360 nap
Forgalomképesség értékelése : forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. július 16.

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



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

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/172396/2024

2024.06.18

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 91158/75/A/311 helyrajzi szám

1157 BUDAPEST XV.KER. Nyírpalota út 89. 8. emelet. ajtó:52.

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 ² : <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 ² :	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/311

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: 89	VIII. emelet	ajtó: 52.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² : <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 ² :	18.1	
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m ² :		
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m ² :		
L 20		félszoba:	db:	1	L 21	m ² :	7.1	
L 22		hall:	db:		L 23	m ² :		
L 24		lakó előtér:	db:	1	L 25	m ² :	4.3	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha	db:	1	L 27	m ² :	2.9	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba WC-vel	db:	2	L 29	m ² :	2.9
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:		db:		L 31	m ² :	
L 31		WC:		db:		L 32	m ² :	
L 33	Közlekedési helyiség:					m ² :		
L 34	Tároló helyiség:		db:		L 35	m ² :		
L 36	Műterem területe:					m ² :		
L 37	Egyéb helyiség:		db:		L 38	m ² :		
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:					m ² :		
L 40	A lakás területe összesen:					m ² :	35.3	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² :	35.3	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 279

Helyrajzi szám: 91158/75

A/311

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2006	187 154
L 43	Becsült érték	2004	4 207 612
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/311

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

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 26.		
	Benyújtó:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1157 Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 89. 8. emelet 52. ajtó		
	Helyrajzi száma:	91158/075/A/311	Bérbeadás jogcíme:	lakásbérlési jogfolytató
	Alapterület:	35 m ²	Bérlési jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	129/100.000		
	Szobák száma:	1+1 félszobás	Bérlési díj kategória:	piaci
	Komfortfokozat:	energiatakarékos összkomfortos	Kezdet:	1985.12.01.
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	4385 m ²		
	Lakások száma összesen:	518 db	Ebből önkormányzati:	56 db
	Társasházzá alakítás:	1994. március 30.		

2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingtatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1157 Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 89. 8. emelet 52. ajtó	1985.12.01. – 1993.01.07. bérlő	38 év 1 hónap
		1993.01.08. – 2006.02.14. bérlőtársi jogviszonyt létesített gyermekével,	
		2006.04.01. – 2024.01.26. a lakásbérlési jogviszony folytatója édesanyja elhunytát követően	
ÖSSZESEN:		1985.12.01. – 2024.01.26.	38 év 1 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 összegű megfizetéséhez **banki hitelt vagy munkáltatói kölcsönt nem kíván igénybe venni.**

4. Főépítési vélemény

A Nyírpalota út 89. 8. emelet 52. ajtó. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogsabályi akadály/külön véleménye*

nincs

van**

Sipos Gábor

Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy Bérlő bérleti jogviszonya **1985. 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 d) pontja szerinti a lakás ingatlanforgalmi értékéből **45 %** kedvezmény illeti meg.

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

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. Nyírpalota út 89. 8. emelet 52. ajtó szám alatti lakás Bérlő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos

vagyongazdálkodási osztályvezető

A Nyírpalota út 89. 8. emelet 52. ajtó szám alatti lakás elidegenítését

Bérlő részére történő

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

Cserdiné Németh Angéla

polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla

polgármester

* a megfelelő aláhúzendó

** a Főépítész szakmai véleményvét a csatolt melléklet tartalmazza

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	: UJP-0225
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1157 Budapest, Nyírpalota út 89. 8. em. 52.
Helyrajzi száma	: 91158/75/A/311
Ingatlan megnevezése	: lakás
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	: lakás
Szobák száma	: 1 + 1
Komfortfokozat	: összkomfortos
Az értékelés célja	: Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	: 35 m ²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 35 m ² Fajlagos m2 ár: 749 000 Ft/m ²
Társasház telek területe	: 4385 m ²
Eszmei hányad	: 129 / 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: **26 200 000 Ft**
azaz **Huszonhatmillió-kettőszázezer- 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. június 22.
Szakvélemény érvényessége : 360 nap
Forgalomképesség értékelése : forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. július 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: 8000004/172484/2024

2024.06.18

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 91158/173/A/117 helyrajzi szám

1156 BUDAPEST XV.KER. Páskomliget utca 39. 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	35	1 1	35/11616	önkormányzati
-------	----	-----	----------	---------------

Bejegyző határozat: 999977/1999/1999.05.03

1. bejegyző határozat: 500015/2827/1997/97.10.25

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 79426/1994/II.28./

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 - 319

Helyrajzi szám: 91158/173

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 ² : <input type="text"/>	2413
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:		59.0
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	3 070 523
F 18	Becsült érték	2019	3 149 045

Leírás:

--

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 319

Helyrajzi szám: 91158/173

Sorszám: 1

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2004	+ 3 385 180	3 385 180
F 17.2	Bruttó érték változás	2019	- 314 657	3 070 523

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 319

Helyrajzi szám:

91158/173

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 35-45		
I 05		Út, utca, házszám:	Páskomliget utca 41		
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország		
I 07	Az ingatlan fekvése:	Belterület		1	
I 08	A földrészlet nagysága:	ha :	m ² :	2413	
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

Nincs jog és tény bejegyezve

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 319

Helyrajzi szám:

91158/173

/

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	2021		19 360 534
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2021		108 034 278
I 33.0	Állagmutató	4	40-59% - tűrhető,	50

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 319

Helyrajzi szám: 91158/173

A/117

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Páskomliget utca 35-45			
L 02	Ingatlanon belül:	épület jelle: A	lépcsőház: 39	VII.emelet	ajtó: 31.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² :		
L 04		közös tulajdoni hányada:	35/11616		
L 05	A lakásból résztulajdon:	35/11616			
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 ² :	18.1	
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m ² :		
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m ² :		
L 20		félszoba:	db:	1	L 21	m ² :	7.1	
L 22		hall:	db:		L 23	m ² :		
L 24		lakó előtér:	db:	1	L 25	m ² :	4.3	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha		1	L 27	m ² :	2.4	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba WC-vel		2	L 29	m ² :	2.9
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:				L 31	m ² :	
L 31		WC:		db:		L 32	m ² :	
L 33	Közlekedési helyiség:					m ² :		
L 34	Tároló helyiség:		db:		L 35	m ² :		
L 36	Műterem területe:					m ² :		
L 37	Egyéb helyiség:		db:	1	L 38	m ² :		
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:					m ² :		
L 40	A lakás területe összesen:					m ² :	34.8	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² :	34.8	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 319

Helyrajzi szám: 91158/173

A/117

A lakás értékei

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2017	849 578
L 43	Becsült érték	2017	4 873 053
L 44	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 68

Egyéb megjegyzések:

A lakáshoz 4,03 m²-es nyitott erkély tartozik, ami nincs beszámítva az alapterületbe.

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 319

Helyrajzi szám: 91158/173

A/117

L

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 237 863	237 863
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 1 525	239 388
L 42.3	Bruttó érték változás	2017	+ 324 362	563 750
L 42.4	Bruttó érték változás	2017	+ 285 828	849 578

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 19.		
	Benyújtó:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1156 Budapest, XV. kerület Páskomliget utca 39. 7. emelet 31. ajtó		
	Helyrajzi száma:	91158/173/A/117	Bérbeadás jogcíme:	jogviszony folytató
	Alapterület:	35 m ²	Bérleti jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	35/11616		
	Szobák száma:	1+1 félszobás	Bérleti díj kategória:	költségelvű
	Komfortfokozat:	összkomfortos	Kezdetre:	1975.07.30.
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	2413 m ²		
	Lakások száma összesen:	258 db	Ebből önkormányzati:	16 db
	Társasházzá alakítás:	1994. április 15.		

2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingtalan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1156 Budapest, XV. kerület Páskomliget utca 39. 7. emelet 31. ajtó	1975.07.30. – 2005.11.29. bérlő	48 év 5 hónap
		2005.11.30. – 2024.01.19. elhunytát követően unokája, a jogviszony folytatója	
ÖSSZESEN:		1975.07.30. – 2024.01.19.	48 év 5 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

A Páskomliget utca 39. 7. emelet 31. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadály/külön véleménye*

nincs

van**

Sipos Gábor
Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérlő bérleti jogviszonya **1975. július 30. napjától kezdődően folyamatos**, a *XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet* (a továbbiakban: Rendelet) 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerinti a lakás ingatlanforgalmi értékéből **45 %** kedvezmény illeti meg.

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

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. kerület Páskomliget utca 39. 7. emelet 31. ajtó szám alatti lakás Bérlő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Páskomliget utca 39. 7. emelet 31. ajtó szám alatti lakás részére történő elidegenítését

Bérlő

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

* a megfelelő aláhúzendó

** a Főépítész szakmai véleményvét a csatolt melléklet tartalmazza

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	: UJP-0237
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1156 Budapest, Páskomliget utca 39. 7. em. 31.
Helyrajzi száma	: 91158/173/A/117
Ingatlan megnevezése	: lakás
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	: lakás
Szobák száma	: 1 + 1 félszoba
Komfortfokozat	: összkomfortos
Az értékelés célja	: Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	: 35 m ²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 35 m ² Fajlagos m2 ár: 868 000 Ft/m ²
Társasház telek területe	: 2413 m ²
Eszmei hányad	: 35 / 11616
Belső műszaki állapot	: felújított
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: **30 400 000 Ft**
azaz **Harmincmillió-négyszázezer- Ft .**
melyből a telek eszmei értéke: **620 000 Ft**
azaz **Hatszázhuszezer- Ft .**

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

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

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

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

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. július 16.

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: 8000004/172433/2024

2024.06.18

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 91158/164/A/47 helyrajzi szám

1156 BUDAPEST XV.KER. Páskomliget utca 61. 1. emelet. ajtó:4.

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: 500015/2524/1997/97.10.23

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 ² : <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	2024	8 744 582
F 18	Becsült érték	2024	9 072 898

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
F 17.6	Bruttó érték változás	2024	- 191 339	8 744 582

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 ² :	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	2024		43 520 784
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2024		307 149 394
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/47

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	lépcsőház: 61	I. emelet	ajtó: 4.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² :		
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 helyiségei, területe

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

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 294

Helyrajzi szám: 91158/164

A/47

L

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2010	742 012
L 43	Becsült érték	2010	8 782 189
L 44	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 68

Egyéb megjegyzések:

A lakáshoz tartozó 3,6 m²-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/47

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
L 42.3	Bruttó érték változás	2010	+ 341 120	742 012

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 24.		
	Benyújtó:			
	Születési név:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő		Bérlő
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1156 Budapest, XV. kerület Páskomliget utca 61. 1. emelet 4. ajtó		
	Helyrajzi száma:	91158/164/A/47	Bérbeadás jogcíme:	jogviszony folytatás
	Alapterület:	70 m ²	Bérleti jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	70/22878		
	Szobák száma:	2+1 félszobás	Bérleti díj kategória:	piaci
	Komfortfokozat:	összkomfortos	Kezdet:	1973.05.14.
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	4433 m ²		
	Lakások száma összesen:	387 db	Ebből önkormányzati:	39 db
	Társasházzá alakítás:	1994. március 20.		

2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingtalan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1156 Budapest, XV. kerület Páskomliget utca 61. 1. emelet 4. ajtó	1973.05.14. – 1990.04.10. bérlők 1990.04.10. – elhunyt	50 év 8 hónap
		1990.06.04. – 1991.05.27. házastársa elhunytát követően bérlőtársi jogviszonyt létesít gyermekével, és gyermekke házastársával,	
		1991.05.27. – 2016.05.10. bérlők elhunytát követően	
		2016.07.01. – 2024.01.24. elhunytát követően bérlőtársi jogviszonyt létesít gyermekével,	
ÖSSZESEN:		1973.05.14. – 2024.01.24.	50 év 8 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 Páskomliget utca 61. 1. emelet 4. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadályá/külön véleménye*

nincs

van**

Sipos Gábor
Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérlők bérleti jogviszonya **1973. május 14. 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 megfelelő aláhúzendó

** a Főépítész szakmai véleményvét a csatolt melléklet tartalmazza

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 Páskomliget utca 61. 1. emelet 4. ajtó szám alatti lakás Bérlok részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

**A Páskomliget utca 61. 1. emelet 4. ajtó szám alatti lakás
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
polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	: UJP-0233
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1156 Budapest, Páskomliget utca 61. 1. em. 4.
Helyrajzi száma	: 91158/164/A/47
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 ²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 70 m ² Fajlagos m2 ár: 612 000 Ft/m ²
Társasház telek területe	: 4433 m ²
Eszmei hányad	: 70 / 22878
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:

42 800 000 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. július 2.
Szakvélemény érvényessége	: 360 nap
Forgalomképesség értékelése	: forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. július 16.

CPR-Vagyoneértékelő 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: 8000004/172535/2024

2024.06.18

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 91158/164/A/67 helyrajzi szám

1156 BUDAPEST XV.KER. Páskomliget utca 61. 6. emelet. ajtó:24.

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

lakás	70	2 1	70/22878	önkormányzati
-------	----	-----	----------	---------------

Bejegyző határozat: 999974/1999/

1. bejegyző határozat: 500015/2563/1997/97.10.23

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 : m ² :	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 vezeték:	Vezetékes	2
F 16	Gáz ellátás:	Földgáz	3

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	2024	8 744 582
F 18	Becsült érték	2024	9 072 898

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
F 17.6	Bruttó érték változás	2024	- 191 339	8 744 582

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 ² :	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	2024		43 520 784
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2024		307 149 394
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/67

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: 24.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² :		
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 helyiségei, területe

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

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 294

Helyrajzi szám: 91158/164

A/67

L

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2010	935 954
L 43	Becsült érték	2010	8 817 937
L 44	Állagmutató	4	40-59% - tűrhető, 48

Egyéb megjegyzések:

A lakáshoz tartozó 3,6 m²-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/67

L

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 279 335	279 335
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 7 017	286 352
L 42.3	Bruttó érték változás	2008	+ 557 102	843 454
L 42.4	Bruttó érték változás	2010	+ 92 500	935 954

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 22.		
	Benyújtó:			
	Születési név:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő	Bérlő	
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1156 Budapest, XV. kerület Páskomliget utca 61. 6. emelet 24. ajtó		
	Helyrajzi száma:	91158/164/A/67	Bérbeadás jogcíme:	saját jogú
	Alapterület:	70 m ²	Bérleti jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	70/22878		
	Szobák száma:	2+1 félszobás	Bérleti díj kategória:	piaci
	Komfortfokozat:	összkomfortos	Kezdetre:	1987.10.01.
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	4433 m ²		
	Lakások száma összesen:	387 db	Ebből önkormányzati:	39 db
	Társasházzá alakítás:	1994. március 20.		

2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingtalan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1156 Budapest, XV. kerület Páskomliget utca 61. 6. emelet 24. ajtó	1987.10.01. – 2006.02.28. bérlők 2006.02.28. – elhunyt	36 év 3 hónap
		2006.03.01. – 2007.04.10. periódus 2007.04.10. –	
		2007.09.01. – 2018.04.13. bérlők bérlőtársi jogviszonyt létesítenek 2018.04.13. – elhunyt	
		2018.07.01. – 2024.01.22. lemond a bérlőtársi jogviszonyáról, ezzel egyidejűleg bérlőtársi jogviszonyt létesít gyermekével,	
		ÖSSZESEN:	
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 Páskomliget utca 61. 6. emelet 24. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadály/külön véleménye*

nincs

van**

Sipos Gábor
Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérlők bérleti jogviszonya **1987. 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 megfelelő aláhúzendó

** a Főépítész szakmai véleményvét a csatolt melléklet tartalmazza

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 Páskomliget utca 61. 6. emelet 24. ajtó szám alatti lakás Bérlők részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Páskomliget utca 61. 6. emelet 24. ajtó szám alatti lakás 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
polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	: UJP-0247
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1156 Budapest, Páskomliget utca 61. 6. em. 24.
Helyrajzi száma	: 91158/164/A/67
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 ²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 70 m ² Fajlagos m2 ár: 612 000 Ft/m ²
Társasház telek területe	: 4433 m ²
Eszmei hányad	: 70 / 22878
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: **42 800 000 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. július 2.
Szakvélemény érvényessége : 360 nap
Forgalomképesség értékelése : forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. július 16.

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: 8000004/172493/2024

2024.06.18

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 86635/0/A/1 helyrajzi szám

1153 BUDAPEST XV.KER. Szerencs utca 48. földszint. ajtó:3. "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	36	1 0	36/98	önkormányzati
-------	----	-----	-------	---------------

Bejegyző határozat: 999983/1999/1999.03.30

2. bejegyző határozat: 211940/1995/1995.11.23

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: 211940/1985/1985.11.23

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: FŐVÁROSI 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.

TULAJDONILAP VÉGE

lapszám: 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 265

Helyrajzi szám: 86635

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 ² : <input type="text"/>	350
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:		50.0
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	2015	4 999 082
F 18	Becsült érték	2015	4 999 082

Leírás:

--

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 265

Helyrajzi szám: 86635

Sorszám: 1

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2004	+ 6 532 134	6 532 134
F 17.2	Bruttó érték változás	2015	- 1 533 052	4 999 082

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 265

Helyrajzi szám:

86635

Jogi rendezettége: *Rendezett*

1

Ingatlan-nyilvántartási adatak

I 01	Az ingatlan megnevezése:	<i>Házias ingatlan</i>		
I 02	Az ingatlan címe	Megye:	<i>01 Budapest</i>	Kerület: <i>15.</i>
I 03		Helység azonosító törzsszáma:	<i>11314 Bp., XV. kerület</i>	
I 04		Út, utca, házszám:	<i>Szerencs utca 48</i>	
I 05		Út, utca, házszám:		
I 06		Az ingatlan országa:	<i>Magyarország</i>	
I 07	Az ingatlan fekvése:	<i>Belterület</i>		<i>1</i>
I 08	A földrészlet nagysága:	ha : <input type="text"/>	m ² : <input type="text"/>	<i>350</i>
I 09	A földrészlet tulajdonjoga:	<i>Egyéb szervvel, magánszeméllyel közös tulajdon</i>		
I 10	A vagyon jellege:	<i>Egyéb vagyon</i>		<i>2</i>
I 11	Az ingatlan forgalomképessége:	<i>Forgalomképes</i>		<i>5</i>
	Vagyon típusa:			
I 12	Az ingatlanon levő épületek, építmények:		db : <input type="text"/>	<i>1</i>
I 13	Műemléki és természeti védettség:	<i>Nincs védettség</i>		

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 - 265

Helyrajzi szám:

86635

Résztulajdoni adatok

Nincsenek résztulajdoni adatok bejegyezve

Kezelői, szolgáltatói adatok

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

Az ingatlan értékadatai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
I 31.0	Könyv szerinti bruttó érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2015		5 736 752
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2015		8 719 834
I 33.0	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő,	70

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 265

Helyrajzi szám: 86635

A/1

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Szerencs utca 48			
L 02	Ingatlanon belül:	épület jele: A	lépcsőház: <input type="text"/>	Földszint	ajtó: 3.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² : <input type="text"/> 36		
L 04		közös tulajdoni hányada:	36/98		
L 05	A lakásból résztulajdon:	36/98			
L 06	A lakás forgalomképessége:	Forgalomképes			5
	Vagyon típusa:				
L 07	A lakás komfortfokozata:	Komfort nélküli			4
L 08	Közműellátottság:	szennyvíz-csatorna			4
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	Nincs			1
L 10	Fűtési mód:	egyedi: szilárd tüzelés			7
L 11	Melegvíz ellátottság:	Villanyboyler			5

A lakás helyi ségei , területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db: <input type="text"/> 1	L 13	m ² : <input type="text"/> 18.1
L 14		szoba hálófülkével:	db: <input type="text"/>	L 15	m ² : <input type="text"/>
L 16		szoba étkezőfülkével:	db: <input type="text"/>	L 17	m ² : <input type="text"/>
L 20		félszoba:	db: <input type="text"/>	L 21	m ² : <input type="text"/>
L 22		hall:	db: <input type="text"/>	L 23	m ² : <input type="text"/>
L 24		lakó előtér:	db: <input type="text"/>	L 25	m ² : <input type="text"/>
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha	1	L 27	m ² : <input type="text"/> 18.1
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	<input type="text"/>	L 29	m ² : <input type="text"/>
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:	<input type="text"/>	L 31	m ² : <input type="text"/>
L 31		WC:	db: <input type="text"/>	L 32	m ² : <input type="text"/>
L 33	Közlekedési helyiség:				m ² : <input type="text"/>
L 34	Tároló helyiség:	db: <input type="text"/>	L 35	m ² : <input type="text"/>	
L 36	Műterem területe:				m ² : <input type="text"/>
L 37	Egyéb helyiség:	db: <input type="text"/>	L 38	m ² : <input type="text"/>	
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:				m ² : <input type="text"/>
L 40	A lakás területe összesen:				m ² : <input type="text"/> 36.2
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m ² : <input type="text"/> 36.2

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 265

Helyrajzi szám: 86635

A/1

L

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2011	737 670
L 43	Becsült érték	2011	3 720 752
L 44	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 68

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 265

Helyrajzi szám: 86635

A/1

L

A Lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 117 221	117 221
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 22 855	140 076
L 42.3	Bruttó érték változás	2006	+ 345 663	485 739
L 42.4	Bruttó érték változás	2009	+ 214 743	700 482
L 42.5	Bruttó érték változás	2011	+ 37 188	737 670

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 08.		
	Benyújtó:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1153 Budapest, XV. kerület Szerencs utca 48. földszint 3. ajtó		
	Helyrajzi száma:	86635/0/A/1	Bérbeadás jogcíme:	méltányosság
	Alapterület:	36 m ²	Bérleti jogviszony típusa:	határozott
	Eszmei tulajdoni hányad:	36/98		
	Szobák száma:	1 szobás	Bérleti díj kategória:	szociális
	Komfortfokozat:	komfortos	Kezdetre:	2006.01.01.
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	350 m ²		
	Lakások száma összesen:	3 db	Ebből önkormányzati:	1 db
	Társasházzá alakítás:	1995. október 31.		

2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1153 Budapest, XV. kerület Szerencs utca 48. földszint 3. ajtó	2006.01.01. – 2010.12.31. bérlő	18 év 7 nap
		2011.07.01. – 2012.06.30. ismételt bérbeadás, a jogviszony folyamatosnak tekinthető, kérelmét határidőben benyújtotta	
		2012.10.01. – 2013.03.31. ismételt bérbeadás, a jogviszony folyamatosnak tekinthető, kérelmét határidőben benyújtotta	
		2013.07.01. – 2014.06.30. ismételt bérbeadás, a jogviszony folyamatosnak tekinthető, kérelmét határidőben benyújtotta	
		2014.09.01. – 2017.08.31. ismételt bérbeadás, a jogviszony folyamatosnak tekinthető, kérelmét határidőben benyújtotta	
		2017.09.01. – 2020.08.31. ismételt bérbeadás	
		2020.09.01. – 2024.01.08. ismételt bérbeadás 5 év határozott időtartamra, 2025.08.31-ig	
ÖSSZESEN:		2006.01.01. – 2024.01.08.	18 év 7 nap
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet 18/B. § (1) bekezdés a) pontja szerint			25 %

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 Szerencs utca 48. földszint 3. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadály/külön véleménye*

nincs

van**

Sipos Gábor
Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérlő bérleti jogviszonya **2006. 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.)**

* a megfelelő aláhúzendó

** a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza

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 Bérló részére történő elidegenítését.

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. kerület Szerencs utca 48. földszint 3. ajtó szám alatti lakás Bérló részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

**A Szerencs utca 48. földszint 3. ajtó szám alatti lakás
történő elidegenítését**

Bérló részére

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	: UJP-0239
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Rákospalota
Ingtalan címe (tul.lap szerint)	: 1153 Budapest, Szerencs u. 48. fsz. 3.
Helyrajzi száma	: 86635/0/A/1
Ingtalan megnevezése	: lakás
Ingtalan jelenlegi hasznosítása	: lakás
Szobák száma	: 1
Komfortfokozat	: komfortos
Az értékelés célja	: Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	: 36 m ²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 36 m ² Fajlagos m2 ár: 620 000 Ft/m ²
Társasház telek területe	: 350 m ²
Eszmei hányad	: 36 / 98
Belső műszaki állapot	: jó
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: **22 300 000 Ft**
azaz **Huszonkettőmillió-háromszázezer- Ft .**
melyből a telek eszmei értéke: **10 290 000 Ft**
azaz **Tízmillió-kettőszázkilencvenezer- Ft .**

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

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

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

Értékelt tulajdoni hányad, értékelt jog : 1/1 , tulajdonjog
Helyszíni szemle/fordulónap időpontja : 2024. június 29.
Szakvélemény érvényessége : 360 nap
Forgalomképesség értékelése : forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. július 16.

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



Lakatos Ferenc

ingatlanvagyon-értékelő

Nyilvántartási szám: 1398/2006.