

2025. APR 10.

Átvette: 

ELŐTERJESZTÉS

a Budapest XV. kerület, Bocskai utca 65. szám alatti ingatlan elidegenítéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 87220 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Bocskai utca 65. szám alatti, „kivett óvoda” megnevezésű, 1209 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Ingatlan) Önkormányzatunk 1/1 arányban tulajdonosa.

Könyvszerinti nettó érték: 29.028.658,- Ft (21.762.000,- Ft föld + 7.266.658,- Ft épület)

Az Ingatlan paraméterei:

Helyrajzi szám	Budapest XV. kerület, belterület 87220
Cím	Budapest XV. kér. Bocskai utca 65.
önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Az ingatlan alapterülete	1209 m ²
Közműellátottság	valamennyi közmű megtalálható az utcában
Könyv szerinti nettó épületérték	11.401.097,- Ft
Könyv szerinti bruttó földérték	21.762.000,- Ft

Az Ingatlan elidegenítéséről a Képviselő-testület a 407/2023. (XI.30.) ök. számú határozatával hozott döntést, induló értéként 143.800.000,- Ft meghatározásával.

A tulajdonosi döntést követően az Ingatlan elidegenítése, a több alkalommal történt meghirdetés ellenére is sikertelenül zárult, a hasznosítására az Önkormányzat más megoldási lehetőségeket keresett.

A tervek között szerepelt az Ingatlan Csokonai Rendezvényház felújításába történő bevonása. Az elképzelések szerint a jelenleg telekszomszédként kapuval összekapcsolt két ingatlan összevonásával egy új gépjárműbehajtást és parkolást biztosító, a helyszíni irodák kialakításával a rendezvényternek megfelelő közönségforgalmi funkciókkal bíró, átlátható, rendezett, a kor követelményeinek megfelelő művelődési és rendezvényközpont kerülhet kialakításra. A cél, a készülő tanulmányterv alapján több ütemben valósult volna meg, melynek érdekében szükségessé vált az Ingatlan elidegenítésére vonatkozó határozat visszavonása, melyet a Képviselő-testület jóváhagyott.

A részletes tervezés és műszaki felmérést követően megállapítást nyert, hogy a teljes átalakítás olyan mértékű kiadást jelentene az Önkormányzatnak, amely túlzott megterhelést jelentene a költségvetésnek.

További hasznosítási lehetőségként jelent meg az Ingatlan Down Alapítvány általi megvásárlása, amely forráshiány miatt meghiúsult.

A leírtak alapján javaslom a Képviselő-testületnek az Ingatlan ismételt árverés keretében történő elidegenítését, 143.800.000,- Ft induló összeg meghatározásával.

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

Budapest, 2025. április 10.


Cserdiné Németh Angéla
polgármester

1. Melléklet:

1. melléklet: tulajdoni lap, kataszteri nyilvántartás
2. melléklet: Értékelési Bizonyítvány

2. Előkészítésért felelős szervezeti egység:

Jegyzői Iroda

2025. április 09.

Aláírás: 

3. Bizottságok:

Pénzügyi Bizottság

4. Egyeztetésre megküldve:

Közigazdasági Főosztály

2025. április 09.

Aláírás: 

5. Jegyzői láttamozás:

2025. április 10.

Aláírás: 

6. Meghívandók: PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgató

7. Háttéranyag a Jegyzői Irodán található.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 87220 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Bocskai utca 65. szám alatti „kivett óvoda” megnevezésű, 1209 m² alapterületű per-, teher- és igénymentes ingatlant árverés útján 143.800.000,- Ft induló értéken elidegeníti.

Felkéri a PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgatóját, hogy gondoskodjon az árverés lebonyolításáról és a nyertes ajánlattevővel az adásvételi eljárás lefolytatásáról.

Felelős: polgármester

Határidő: 2025. április 24. (döntésre)

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

Jogszabályi hivatkozások:

- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 18. pontja,
- Magyarország 2025. évi központi költségvetéséről szóló 2024. évi XC. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja;
- az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet, 37. § (5)-(6) bekezdése;
- a XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004. (IV. 1.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdés d) pontja; 3/A §; 4. § (1), (2), és (3) bekezdése, 5. § (1) bekezdése.

A határozati javaslat elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges!

Képviselői Csoportnak
leadva:
2025 ÁPR 9.
Átvette: 

Törvényességi
felülvizsgálatra érkezett: 
2025 ÁPR 09,
.....hó-n

a(3)/.....-...../2025. évtől

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály

Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/99746/2025

2025.04.07

BUDAPEST XV.KER.

Szektor: 53

Belterület 87220 helyrajzi szám

1153 BUDAPEST XV.KER. Bocskai utca 65.

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

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

- Kivett óvoda	0	1209	0.00
----------------	---	------	------

1. bejegyző határozat: 104913/2/2013/13.09.17

Helyi védelem

66/1999(VIII.13.) FVM rend.7. §. (3) bek.

II R É S Z

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 143632/1992/1992.08.13

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST XV.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: -

III R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Jogi rendezettége: Rendezett

1

Ingatlan-nyilvántartási alapadatok

I 01	Az ingatlan megnevezése:		Óvoda		
I 02	Az ingatlan címe	Megye:	01	Budapest	Kerület: 15.
I 03		Helység azonosító törzsszáma:	11314	Bp., XV. kerület	
I 04		Út, utca, házszám:	Bocskai utca 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 :	1209
I 09	A földrészlet tulajdonjoga:		a földrészlet kizárólag önkormányzat tulajdonában		1
I 10	A vagyon jellege:		Törzsvagyon része		1
I 11	Az ingatlan forgalomképessége:		Korlátozottan forgalomképes törvény alapján		3
	Vagyon típusa:				
I 12	Az ingatlanon levő épületek, építmények:		db :		3
I 13	Műemléki és természeti védettség:		Helyi védettsége van		1

Tulajdoni adatok

I 14	A tulajdonszerzés jogcíme:	1991. évi XXXIII. tv. 33.§./1/.		147
I 15	A tulajdonba kerülés időpontja:	1992.08.13.		
I 16	A tulajdoni hányad jelzése:	1/1		

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

Nincs jog és tény bejegyezve

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

-

Helyrajzi szám:

87220

Résztulajdoni adatok

Nincsenek résztulajdoni adatok bejegyezve

Kezelői, szolgáltatói adatok

I 28	Vagyongkezelő	kód:	
		név:	Gazdasági Működtetési Központ
		cím:	1158 Budapest Ady E. utca 31-33.
I 29	Üzemeltetési szolgáltatást ellátó	kód:	
		név:	
		cím:	

Az ingatlan értékadatai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
I 31.0	Könyv szerinti bruttó érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes	2016		22 974 214
	Forgalomképes	2016		11 401 097
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes	2016		34 314 214
	Forgalomképes	2016		13 098 995
I 33.0	Allagmutató	2	1-19% - rossz,	15

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1.

Ingatlanjelleg:

-

Helyrajzi szám:

87220

Sorszám:

1

A földterület alapadatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	Egyéb építési telek	3
F 02	A művelési ág jellege:	Művelés alól kivett egyéb terület	11
F 03	A földrészlet nagysága:	ha : m ² :	1209
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:	%:	27.0
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:	Közcsontra hálózatra bekötött	2
F 14	Csapadékvíz elvezetés:	Nyílt árok befogadóval	1
F 15	Tűzvíz vezeték:	Egyedi	3
F 16	Gáz ellátás:	Földgáz	3

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	2003	21 762 000
F 18	Becsült érték	2003	21 762 000

Leírás:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Földterület "F"

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

-

Helyrajzi szám: 87220

Sorszám: 1

F

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2003	+ 21 762 000	21 762 000

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

-

Helyrajzi szám: 87220

1

N

Jogi rendezettség: Rendezett

1

Az épület-nyilvántartás alapadatai

N 01	Az épület funkció szerinti megnevezése:	Óvoda	12632
N 02	Az épület címe:	Bocskai utca 65	
N 03	Rendeléstől eltérő használat:		
N 04	Rendeltetési egység azonosítója:	Óvoda	12632
N 05	Rendeltetési egység természetes mérőszáma:	férőhely	1
N 06	Kapacitás:		30
N 07	Az épület forgalomképesége:	Korlátozottan forgalomképes törvény alapján	3
	Vagyon típusa:		
N 08	A fő funkció helyiségei összesen:	db : 3	m ² : 112
N 09.1	A fő funkció helyiségei: Foglalkoztató	db : 3	N 10.1 m ² : 112.0
N 11.1	Kiszolgáló helyiségek összesen:	db : 13	N 12.1 m ² : 77
N 11.2	ebből: Tanműhely:	db :	N 12.2 m ² : .0
N 11.3	Tornaterem:	db :	N 12.3 m ² : .0
N 11.4	Uszoda:	db :	N 12.4 m ² : .0
N 11.5	Szertár-Raktár	db : 1	N 12.5 m ² : 6.0
N 11.6	Iroda helyiség	db : 1	N 12.6 m ² : 9.0
N 11.7	Konyha	db : 1	N 12.7 m ² : 9.0
N 11.8	Öltöző	db : 1	N 12.8 m ² : 10.0
N 11.9	Egyéb helyiség	db : 9	N 12.9 m ² : 43.0
N 13	Sportpályák:	száma:	db :
N 14		nagysága:	m ² : .0
N 15	Társasházi alapító okirat szerint:	a külön tulajdon alapterülete:	m ² : .0
N 16		közös tulajdoni hányad:	
N 17	Külön tulajdon:	rendeltetése:	
N 18		forgalomképesége:	

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

-

Helyrajzi szám: 87220

1

Az épület műszaki adatai

N 18	Az építés éve:	év :	1916
N 19	Az utolsó felújítás éve:	év :	
N 20	Beépített alapterület:	m ² :	197
N 21	Szintek száma:	db :	
N 22	Szintek nettó területe:	m ² :	
N 23	Pinceszint területe:	m ² :	
N 24	Függőleges teherhordó szerkezet:	Hagyományos, falazott	1
N 25	Az épület tetőszerkezete:	Magas	1
N 26	Tetőtéri beépítettség:	nem beépíthető	1
N 27	Az épület állapota:	Részleges felújítással megfelelővé tehető	2
N 28	A fűtési rendszere:	egyedi	3
N 29	Melegvíz-ellátás:	Egyedi	4
N 30	Egyéb ellátottság:	telefon + biztonságtechnika van	8
N 31	Felvonók, mozgólépcsők száma száma:	db :	
N 32	Akadálymentességi követelményeknek való megfelelés:	Megfelel	1

Intézményi épületrész leírás:

Értékeadatainak vezetése az 1. számú N lapon történik. Érték duplázás miatt 3.557.239.- Ft-os bruttó érték innen törölve lett.

Az intézmény értékeadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
N 33	Könyv szerinti bruttó érték		0
N 34	Becsült érték	2003	11 340 000
N 35	Állagmutató	2	1-19% - rossz, 10

Leírás:

Értékeadatainak vezetése az 1. számú N lapon történik. Érték duplázás miatt 3.557.239.- Ft-os bruttó érték innen törölve lett.

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Intézmény, nem lakás célú épület "N"

lapszám: 1. / 3.

Ingatlanjelleg: - Helyrajzi szám: 87220 1



Az intézmény értékváltozásai

Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
------------	----	------------------------	--------------------------

készítés dátuma: 2025.ÁPR.07.

Adatrögzítés:		Adatellenőrzés:	
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

lapszám: 2. / 1.

Ingatlanjelleg: - Helyrajzi szám: 87220 1

Jogi rendezettége: Rendezett 1

Az épület-nyilvántartás alapadatai

N 01	Az épület funkció szerinti megnevezése:	Óvoda	12632
N 02	Az épület címe:	Bocskai utca 65	
N 03	Rendeléstől eltérő használat:		
N 04	Rendeltetési egység azonosítója:	Óvoda	12632
N 05	Rendeltetési egység természetes mérőszáma:	férőhely	1
N 06	Kapacitás:		32
N 07	Az épület forgalomképsége:	Forgalomképes	5
	Vagyon típusa:		
N 08	A fő funkció helyiségei összesen:	db : 2	m ² : 28
N 09.1	A fő funkció helyiségei: Foglalkoztató	db : 2	N 10.1 m ² : 28.0
N 11.1	Kiszolgáló helyiségek összesen:	db : 4	N 12.1 m ² : 22
N 11.2	ebből: Tanműhely:	db :	N 12.2 m ² : .0
N 11.3	Tornaterem:	db :	N 12.3 m ² : .0
N 11.4	Uszoda:	db :	N 12.4 m ² : .0
N 11.5	Konyha	db : 1	N 12.5 m ² : 4.0
N 11.6	Szertár-Raktár	db : 1	N 12.6 m ² : 8.0
N 11.7	Egyéb helyiség	db : 2	N 12.7 m ² : 10.0
N 13	Sportpályák: száma:	db :	
N 14	nagysága:	m ² :	.0
N 15	Társasházi alapító	a külön tulajdon alapterülete:	m ² : .0
N 16	okirat szerint:	közös tulajdoni hányad:	
N 17	Külön tulajdon:	rendeltetése:	
N 18		forgalomképsége:	

lapszám: 2. / 2.

Ingatlanjelleg:

-

Helyrajzi szám:

87220

1

Az épület műszaki adatai

N 18	Az építés éve:	év :	1916
N 19	Az utolsó felújítás éve:	év :	
N 20	Beépített alapterület:	m ² :	197
N 21	Szintek száma:	db :	
N 22	Szintek nettó területe:	m ² :	
N 23	Pinceszint területe:	m ² :	
N 24	Függőleges teherhordó szerkezet:	Hagyományos, falazott	1
N 25	Az épület tetőszerkezete:	Magas	1
N 26	Tetőtéri beépítettség:	nem beépíthető	1
N 27	Az épület állapota:	Részleges felújítással megfelelővé tehető	2
N 28	A fűtési rendszere:	egyedi	3
N 29	Melegvíz-ellátás:	Egyedi	4
N 30	Egyéb ellátottság:	telefon + biztonságtechnika van	8
N 31	Felvonók, mozgólépcsők száma száma:	db :	
N 32	Akadálymentességi követelményeknek való megfelelés:	Megfelel	1

Intézményi épületrész leírás:

Az intézmény értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
N 33	Könyv szerinti bruttó érték	2016	11 401 097
N 34	Becsült érték	2016	13 098 995
N 35	Állagmutató	2	1-19% - rossz, 18

Leírás:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:



Az intézmény értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
N 33.1	Könyv szerinti bruttó érték	2003	+ 3 557 239	3 557 239
N 33.2	Bruttó érték változás	2003	+ 1 998 863	5 556 102
N 33.3	Bruttó érték változás	2004	+ 203 130	5 759 232
N 33.4	Bruttó érték változás	2004	+ 610 006	6 369 238
N 33.5	Bruttó érték változás	2005	+ 673 226	7 042 464
N 33.6	Bruttó érték változás	2007	+ 301 057	7 343 521
N 33.7	Bruttó érték változás	2009	+ 201 422	7 544 943
N 33.8	Bruttó érték változás	2009	+ 665 000	8 209 943
N 33.9	Bruttó érték változás	2010	+ 252 500	8 462 443
N 33.10	Bruttó érték változás	2016	+ 2 938 654	11 401 097

készítés dátuma: 2025.ÁPR.07.

Adatrögzítés:		Adatellenőrzés:	
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

lapszám:

1.

Ingatlanjelleg:

-

Helyrajzi szám:

87220

Sorszám:

1

Egyéb építmény alapadatai

P 01	Az építmény azonosítója:		Egyéb, eddig fel nem sorolt építőmérnöki létesítmények	24209
P 02	Kerítés hossza:		m :	83
P 03	Garázs	alapterülete:	m ² :	
P 04		álláshelyek száma:	db :	
P 05		tartályok száma:	db :	
P 06	Üzemanyag-tároló tartály	térfogata:	m ³ :	
P 07	Légoltalmi óvóhely	alapterülete:	m ² :	
P 08		befogadóképessége:	fő :	
P 09	Kilátótorony magassága:		m :	
P 10	Rádió, TV adótorony	magassága:	m :	
P 11		kapacitása:	kW :	
P 12	Transzformátorház:		db :	
P 13	Szabadtéri színpad befogadóképessége:		fő :	
P 14	Kertmozi befogadóképessége:		fő :	
P 15	Köztéri műalkotás	neve:		
P 16		jellege:		
P 17		törzsszáma:		
P 18	Udvari fürdőmedence:		db :	
P 19	Kábeltelevízió-hálózat:		fm :	
P 20	Egyéb:			

Az építmény értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
P 21	Könyv szerinti bruttó érték	2011	1 212 213
P 22	Becsült érték	2011	1 212 213
P 23	Állagmutató	3	20-39% - nem megfelelő, 26

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Egyéb építmény "P"

P

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg: -

Helyrajzi szám: 87220

Sorszám: 1

Az építmény értékadatai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
P 21.1	Bruttó érték változás	2003	+ 323 700	323 700
P 21.2	Bruttó érték változás	2005	+ 434 963	758 663
P 21.3	Bruttó érték változás	2011	+ 453 550	1 212 213

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Melléképületek, építmények "D"

lapszám: 1.

Ingatlanjelleg: -

Helyrajzi szám: 87220

D

Melléképületek, építmények jellemző adatai

D 01	A melléképület rendeltetése:	raktár	2
D 02	Az építés éve:		
D 03	Az utolsó felújítás éve:		
D 04	Beépített alapterület:	m ² :	
D 05	Összes nettó területe:	m ² :	20.00
D 06	Az épület állapota:	Gazdaságosan nem újítható fel	4
D 07	Fűtési rendszere:	Nincs	2
D 08	Vízellátottsága:	Nincs	2
D 09	A melléképületben levő helyiségek száma:	db :	
D 10	Melléképítmények	rendeltetése:	
D 11		száma:	db :
Egyéb megjegyzések:			

Melléképületek, építmények értékadatai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
D 18.0	Könyv szerinti bruttó érték	2003		1
D 19.0	Becsült érték	2003		1
D 20.0	Állagmutató	3	20-39% - nem megfelelő,	23

Leírás:

Adatrögzítés:		Adatellenőrzés:	
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:



CPR-Vagyonértékelő Kft.



H-1085 Budapest
József körút 69. fsz. 1.
(70) 941-64-93
www.ertekbecselek.com
info@ertekbecselek.com
Fővárosi Bíróság
Cégjz: 01-09-942852
Adósz: 22771393-2-42
Nyilv.tart.sz.: C00450/2010
Iktatószám: UJP-0290

INGATLANFORGALMI SZAKVÉLEMÉNY

1153 Budapest, Bocskai utca 65.



sám alatti

87220 hrsz-ú

kivett óvoda ingatlanról

Budapest, 2024. szeptember

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	: UJP-0290
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Rákospalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1153 Budapest, Bocskai utca 65.
Helyrajzi száma	: 87220
Ingatlan megnevezése	: kivett óvoda
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	: nincs hasznosítva
Az értékelés célja	: Önkormányzat általi megrendelés, adásvételi tárgyalásokhoz
Tulajdoni lap szerinti méret	: 1209 m ²
Belső műszaki állapot	: felújítandó
Megközelíthetősége	: utcai földszint
Értékelés alkalmazott módszere	: költségalapú módszer, fordított tőkésítés

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

becsült piaci értéke: **143 800 000 Ft**
azaz **Egyszáznegyvenhárommillió-nyolcszázezer- Ft .**
Óvoda épület minimális bérleti díja*: **201 000 Ft**
azaz **Kettőszázegyszer- Ft .**

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

Az értékelésben megállapított piaci érték Nettó érték, az Áfa mértéke a mindenkori hatályos áfa törvény alapján számítható.

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

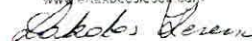
* Az értékbecslés céljának megfelelően az épület minimális bérleti díjára vonatkozóan került megállapításra.

Értékelt tulajdoni hányad, értékelt jog : 1/1 , tulajdonjog
Helyszíni szemle/fordulónap időpontja : 2023. november 7.
Szakvélemény érvényessége : 360 nap
Forgalomképeség értékelése : forgalomképes (határozat alapján)

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. szeptember 13.

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



Lakatos Ferenc

ingatlanvagyon-értékelő

Nyilvántartási szám: 1398/2006.