

ELŐTERJESZTÉS
önkormányzati tulajdonú ingatlanok kedvezményes elidegenítéséről

Tisztelt Pénzügyi Bizottság!

Jávahagyott előterjesztés

2024. MÁRC 13

[Handwritten signature]

Az Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. június 29-i ülésén került előterjesztésre és elfogadásra a Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületének a XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) azon módosítása, amely az önkormányzati tulajdonú bérlakások kedvezményes áron történő elidegenítését szabályozza.

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

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

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

1.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/79/A/297 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 59. 6. em. 38.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

a Lakás bérlői 2023. november 20-án Szándéknyilatkozatot nyújtottak be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. február 13-án készült értékbecslés szerint: 42.500.000 Ft.

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

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

Fentiek alapján a **Lakás kedvezményes vételára: 23.375.000 Ft**

Könyvszerinti érték: 446.526 Ft (ebből: 238.720 Ft telek és 207.806 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/79/A/297
Cím	Nyírpalota út 59. 6. em. 38.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	518/116
Lakás területe	71 m ²
Komfortfokozat	energiatakarékos összkomfortos
Szobák száma	3
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	átlagos

További adatokat a 2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	42.500.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban + 384.740 Ft 2006-ban + 2.118 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	19.837.327 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	238.720 Ft
Épület könyvszerinti értéke	207.806 Ft

Főépítész nyilatkozata

A Nyírpalota út 59. 6. em. 38. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadályai nincsenek.
--

2.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 82027/0/A/1 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Bezsilla Nándor utca 4. 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 nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. február 17-én készült értékbecslés szerint: 18.200.000 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: 10.010.000 Ft**
Könyvszerinti érték: 2.674.078 Ft (ebből: 2.183.278 Ft telek és 490.800 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	82027/0/A/1
Cím	Bezsilla Nándor utca 4. fsz. 3.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	6/2
Lakás területe	26 m ²
Komfortfokozat	komfortos
Szobák száma	1
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	jó

További adatokat az 5. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	18.200.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +910.570 Ft 2006-ban +4.892 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	4.282.584 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	2.183.278 Ft
Épület könyvszerinti értéke	490.800 Ft

Főépítész nyilatkozata

A Bezsilla Nándor utca 4. fsz. 3. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadályja nincs.

3.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 86236/7/A/35 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Dobó utca 32. 4. em. 17.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

a Lakás bérlője 2023. november 13-án Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. február 17-én készült értékbecslés szerint: 27.300.000 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: 15.015.000 Ft**
Könyvszerinti érték: 806.757 Ft (ebből: 474.756 Ft telek és 332.001 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	86236/7/A/35
Cím	Dobó utca 32. 4. em. 17.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	216/22
Lakás területe	36 m ²
Komfortfokozat	összkomfortos
Szobák száma	1
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	jó

További adatokat a 8. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	27.300.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +620.283 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	13.662.430 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	474.756 Ft
Épület könyvszerinti értéke	332.001 Ft

Főépítész nyilatkozata

A Dobó utca 32. 4. em. 17. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadályja nincs.

4.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 81448/0/A/4 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Perczel Mór utca 31. fsz. 4.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

a Lakás bérlője 2024. január 12-én Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. február 17-én készült értékbecslés szerint: 17.700.000 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: 9.735.000 Ft**

Könyvszerinti érték: 3.544.721 Ft (ebből: 3.508.785 Ft telek és 35.935 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	81448/0/A/4
Cím	Perczel Mór utca 31. fsz. 4.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon

Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	4/1
Lakás területe	29 m ²
Komfortfokozat	komfortos
Szobák száma	1
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	közepes

További adatokat a 11. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	17.700.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +63.477 Ft 2006-ban +3.121 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	3.508.785 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	3.508.785 Ft
Épület könyvszerinti értéke	35.935Ft

Főépítész nyilatkozata

A Perczel Mór utca 31. fsz. 4. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya nincs.

5.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/167/A/32 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Sárfű utca 4. 8. em. 32.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

....., a Lakás bérlői 2023. november 29-én Szándéknyilatkozatot nyújtottak be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. február 25-én készült értékbecslés szerint: 34.500.000 Ft.

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

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

Fentiek alapján a **Lakás kedvezményes vételára: 18.975.000 Ft**
Könyvszerinti érték: 874.500 Ft (ebből: 259.298 Ft telek és 615.202 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/167/A/32
Cím	Sárfű utca 4. 8. em. 32.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	172/20

Lakás területe	55 m ²
Komfortfokozat	energiatakarékos összkomfortos
Szobák száma	1+2 fél
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	jó

További adatokat a 14. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	34.500.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +480.060 Ft 2006-ban +735 Ft 2008-ban +433.054 Ft 2009-ben +137.500 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	4.205.348 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	259.298 Ft
Épület könyvszerinti értéke	615.202 Ft

Főépítész nyilatkozata

A Sárfű utca 4. 8. em. 32. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadályja nincs.

6.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/167/A/172 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Sárfű utca 10. 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 2023. november 13-án Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. február 25-én készült értékbecslés szerint: 28.800.000 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:

c) 25 éves vagy azt meghaladó bérleti jogviszony esetén 40%, mely a vételár 60%-ának a megfizetését jelenti.”

Fentiek alapján a **Lakás kedvezményes vételára: 17.280.000 Ft**
Könyvszerinti érték: 404.936 Ft (ebből: 221.582 Ft telek és 183.354 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/167/A/172
Cím	Sárfű utca 10. 10. em. 43.
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	jó

További adatokat a 17. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	28.800.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban + 349.448 Ft 2006-ban + 629 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	4.205.348 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	221.582 Ft
Épület könyvszerinti értéke	183.354 Ft

Főépítész nyilatkozata

A Sárfű utca 10. 10. em. 43. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadályja nincs.
--

7.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/100/A/62 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Zsókavár utca 4. 13. em. 61.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

a Lakás bérlői 2024. január 10-én Szándéknyilatkozatot nyújtottak be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. február 22-én készült értékbecslés szerint: 35.800.000 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: 19.690.000 Ft**
Könyvszerinti érték: 783.923 Ft (ebből: 193.450 Ft telek és 590.473 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/100/A/62
Cím	Zsókavár utca 4. 13. em. 61.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	72/16
Lakás területe	65 m ²
Komfortfokozat	energiatakarékos összkomfortos

Szobák száma	3
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	átlagos

További adatokat a 20. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	35.800.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +586.040 Ft 2012-ben +361.506 Ft 2012-ben -361.506 Ft 2013-ban +361.506 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	2.595.204 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	193.450 Ft
Épület könyvszerinti értéke	590.473 Ft

Főépítész nyilatkozata

A Zsókvár utca 4. 13. em. 61. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadályja nincs.

8.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/99/A/35 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Zsókvár utca 6. 8. em. 35.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

a Lakás bérlője 2023. november 21-én Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. február 22-én készült értékbecslés szerint: 31.800.000 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:

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

Fentiek alapján a **Lakás kedvezményes vételára: 23.850.000 Ft**
Könyvszerinti érték: 367.239 Ft (ebből: 153.376 Ft telek és 213.863 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/99/A/35
Cím	Zsókvár utca 6. 8. em. 35.
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	átlagos

További adatokat a 23. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	31.800.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +380.063 Ft 2005-ben +21.000 Ft 2006-ban +919 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	2.141.483 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	153.376 Ft
Épület könyvszerinti értéke	213.863 Ft

Főépítész nyilatkozata

A Zsókvár utca 6. 8. em. 35. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadályja nincs.

9.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/55/A/70 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Erdőkerülő utca 28. 6. em. 27.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

„...”, a Lakás bérlője 2024. január 11-én Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. február 25-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:

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

Fentiek alapján a **Lakás kedvezményes vételára: 18.095.000 Ft**
Könyvszerinti érték: 582.889 Ft (ebből: 253.784 Ft telek és 329.105 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/55/A/70
Cím	Erdőkerülő utca 28. 6. em. 27.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	172/8
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 26. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	32.900.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2010-ben + 52.020 Ft 2012-ben + 378.701 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	1.624.218 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	253.784 Ft
Épület könyvszerinti értéke	329.105 Ft

Főépítész nyilatkozata

A Erdőkerülő utca 28. 6. em. 27. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadályja nincs.
--

10.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/76/A/34 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 99. fsz. 1/a.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

a Lakás bérelője 2023. december 5-én Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. február 25-én készült értékbecslés szerint: 30.900.000 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: 16.995.000 Ft**
Könyvszerinti érték: 467.083 Ft (ebből: 282.231 Ft telek és 184.852 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/76/A/34
Cím	Nyírpalota út 99. fsz. 1/a.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	124/8
Lakás területe	53 m ²
Komfortfokozat	összkomfortos
Szobák száma	2
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	átlagos

További adatokat a 29. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	30.900.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +352.569 Ft 2006-ban +3.597 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	1.911.718 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	282.231 Ft
Épület könyvszerinti értéke	184.852 Ft

Főépítész nyilatkozata

A Nyírpalota út 99. fsz. 1/a. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadályja nincs.

11.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/79/A/46 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 51. 7. em. 45.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

a Lakás bérlője 2023. november 22-én Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. február 25-én készült értékbecslés szerint: 32.500.000 Ft.

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

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

Fentiek alapján a **Lakás kedvezményes vételára: 17.875.000 Ft**
Könyvszerinti érték: 385.056 Ft (ebből: 178.200 Ft telek és 206.856 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/79/A/46
Cím	Nyírpalota út 51. 7. em. 45.
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 32. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	32.500.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban + 285.992 Ft 2006-ban + 1.574 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	19.837.327 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	178.200 Ft
Épület könyvszerinti értéke	206.856 Ft

Főépítész nyilatkozata

A Nyírpalota út 51. 7. em. 45. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadályai nincsenek.
--

12.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 85736/0/A/3 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Rákos út 76. 1. em. 3. szám** alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

a Lakás bérlője 2023. december 18-án Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. február 25-én készült értékbecslés szerint: 36.800.000 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: 20.240.000 Ft**
Könyvszerinti érték: 2.643.829 Ft (ebből: 2.364.045 Ft telek és 279.780 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	85736/0/A/3
Cím	Rákos út 76. 1. em. 3.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	6/2
Lakás területe	75 m ²
Komfortfokozat	komfortos
Szobák száma	2
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	felújítandó

További adatokat a 35. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	36.800.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +781.303 Ft 2006-ban +83.766 Ft 2006-ban -345.695 Ft 2006-ban +329.964 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	6.873.243 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	2.364.045 Ft
Épület könyvszerinti értéke	279.780 Ft

Főépítész nyilatkozata

A Rákos út 76. 1. em. 3. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadályai nincsenek.
--

13.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/195/A/74 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Sárfű utca 27. 3. em. 12.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

, a Lakás bérlője 2024. január 10-én Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. március 6-án készült értékbecslés szerint: 33.400.000 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: 18.370.000 Ft**
Könyvszerinti érték: 424.036 Ft (ebből: 336.293 Ft telek és 87.743 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/195/A/74
Cím	Sárfű utca 27. 3. em. 12.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	124/18
Lakás területe	60 m ²
Komfortfokozat	összkomfortos
Szobák száma	2+1 fél
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	átlagos

További adatokat az 38. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	33.400.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban + 163.220 Ft 2006-ban + 449 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	4.915.485 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	336.293 Ft
Épület könyvszerinti értéke	87.743 Ft

Főépítész nyilatkozata

A Sárfű utca 27. 3. em. 12. 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. március "13."


Cserdiné Németh Angéla
polgármester

1. Mellékletek:

1. számú melléklet: Nyírpalota út 59. 6. em. 38. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás
2. számú melléklet: Nyírpalota út 59. 6. em. 38. Összefoglaló
3. számú melléklet: Nyírpalota út 59. 6. em. 38. Értékelési bizonyítvány
4. számú melléklet: Bezsilla Nándor utca 4. fsz. 3. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás
5. számú melléklet: Bezsilla Nándor utca 4. fsz. 3. Összefoglaló
6. számú melléklet: Bezsilla Nándor utca 4. fsz. 3. Értékelési bizonyítvány
7. számú melléklet: Dobó utca 32. 4. em. 17. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás
8. számú melléklet: Dobó utca 32. 4. em. 17. Összefoglaló
9. számú melléklet: Dobó utca 32. 4. em. 17. Értékelési bizonyítvány
10. számú melléklet: Perczel Mór utca 31. fsz. 4. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás
11. számú melléklet: Perczel Mór utca 31. fsz. 4. Összefoglaló
12. számú melléklet: Perczel Mór utca 31. fsz. 4. Értékelési bizonyítvány
13. számú melléklet: Sárfű utca 4. 8. em. 32. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás
14. számú melléklet: Sárfű utca 4. 8. em. 32. Összefoglaló
15. számú melléklet: Sárfű utca 4. 8. em. 32. Értékelési bizonyítvány
16. számú melléklet: Sárfű utca 10. 10. em. 43. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás
17. számú melléklet: Sárfű utca 10. 10. em. 43. Összefoglaló
18. számú melléklet: Sárfű utca 10. 10. em. 43. Értékelési bizonyítvány
19. számú melléklet: Zsókavár utca 4. 13. em. 61. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás
20. számú melléklet: Zsókavár utca 4. 13. em. 61. Összefoglaló
21. számú melléklet: Zsókavár utca 4. 13. em. 61. Értékelési bizonyítvány
22. számú melléklet: Zsókavár utca 6. 8. em. 35. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás
23. számú melléklet: Zsókavár utca 6. 8. em. 35. Összefoglaló
24. számú melléklet: Zsókavár utca 6. 8. em. 35. Értékelési bizonyítvány
25. számú melléklet: Erdőkerülő utca 28. 6. em. 27. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás
26. számú melléklet: Erdőkerülő utca 28. 6. em. 27. Összefoglaló
27. számú melléklet: Erdőkerülő utca 28. 6. em. 27. Értékelési bizonyítvány
28. számú melléklet: Nyírpalota út 99. fsz. 1/a. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás
29. számú melléklet: Nyírpalota út 99. fsz. 1/a. Összefoglaló
30. számú melléklet: Nyírpalota út 99. fsz. 1/a. Értékelési bizonyítvány
31. számú melléklet: Nyírpalota út 51. 7. em. 45. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás
32. számú melléklet: Nyírpalota út 51. 7. em. 45. Összefoglaló
33. számú melléklet: Nyírpalota út 51. 7. em. 45. Értékelési bizonyítvány
34. számú melléklet: Rákos út 76. 1. em. 3. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás
35. számú melléklet: Rákos út 76. 1. em. 3. Összefoglaló
36. számú melléklet: Rákos út 76. 1. em. 3. Értékelési bizonyítvány
37. számú melléklet: Sárfű utca 27. 3. em. 12. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás
38. számú melléklet: Sárfű utca 27. 3. em. 12. Összefoglaló
39. számú melléklet: Sárfű utca 27. 3. em. 12. Értékelési bizonyítvány

2. Előkészítésért felelős szervezeti egység(ek):

Jegyzői Iroda 2024. március "11."

Aláírás: .....

3. Egyeztetésre megküldve:

Közgazdasági Főosztály 2024. március "13."

Aláírás: .....

4. Jegyzői láttamozás:

2024. március "13."

Aláírás: .....

5. Meghívandók: PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgató

7. 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, 91158/79/A/297 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 59. 6. em. 38. szám alatti, 71 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 23.375.000 Ft, azaz huszónhárommillió-háromszázhetvenötezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével (szül. hely, idő: , an.:) és (szül. hely, idő: an.:) 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. március 20. (döntésre)

2024. október 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)

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

2. Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 82027/0/A/1 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Bezsilla Nándor utca 4. fsz. 3. szám alatti, 26 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 10.010.000 Ft, azaz tízmillió-tízezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével (szül. hely, idő: , an.:) 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. március 20. (döntésre)

2024. október 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)

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

3. Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 86236/7/A/35 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Dobó utca 32. 4. em. 17. szám alatti, 36 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 15.015.000 Ft, azaz tizenötmillió-tizenötezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével (szül. hely, idő: , an.:) 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. március 20. (döntésre)

2024. október 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)

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

4. Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 81448/0/A/4 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Perczel Mór utca 31. fsz. 4. szám alatti, 29 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 9.735.000 Ft, azaz kilencmillió-hétszázharmincötezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj meafizetésével (szül. hely, idő: n.: 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. március 20. (döntésre)

2024. október 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)

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

5. Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/167/A/32 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Sáfű utca 4. 8. em. 32. szám alatti, 55 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 18.975.000 Ft, azaz tizennyolcmillió-kilencszázhetvenötezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével (szül. hely, idő: és (szül. hely, idő: 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. március 20. (döntésre)

2024. július 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)

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

6. Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/167/A/172 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Sáfű utca 10. 10. em. 43. szám alatti, 47 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 17.280.000 Ft, azaz tizenhétmillió-kettőszáznyolcvanezer forint áfamentes

kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével
(szül. hely, idő:)

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. március 20. (döntésre)

2024. október 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)

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

7. Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/100/A/62 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Zsókavár utca 4. 13. em. 61. szám alatti, 65 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 19.690.000 Ft, azaz tizenkilencmillió-hatszázkilencvenezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével
(szül. hely, idő:) és
(szül. hely, idő:)
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. március 20. (döntésre)

2024. október 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)

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

8. Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/99/A/35 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Zsókavár utca 6. 8. em. 35. szám alatti, 53 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 23.850.000 Ft, azaz huszonhárommillió-nyolcszázötvenezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével
(szül. hely, idő:) an.:) 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. március 20. (döntésre)

2024. július 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)

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

9. Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/55/A/70 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Erdőkerülő utca 28. 6. em. 27. szám alatti, 55 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 18.095.000 Ft, azaz tizennyolcmillió-kilencvenötezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével
(szül. hely, idő: _____, an.: _____)
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. március 20. (döntésre)

2024. július 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)

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

10. Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/76/A/34 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Nyírpalota utca 99. fsz. 1/a. szám alatti, 53 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 16.995.000 Ft, azaz tizenhatmillió-kilencszázkilencvenötezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével
(szül. hely, idő: _____)
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. március 20. (döntésre)

2024. október 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)

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

11. Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/79/A/46 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 51. 7. em. 45. szám alatti, 53 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 17.875.000 Ft, azaz tizenhétmillió-nyolcszázhetvenötezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével
(szül. hely, idő: _____, an.: _____)
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. március 20. (döntésre)
2024. október 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonsvltózás önkormányzati
nyilvántartásokban történő átvezetésére)

12. Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 85736/0/A/3 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Rákos út 76. 1. em. 3. szám alatti, 75 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 20.240.000 Ft, azaz húszmillió-kettőszáznegyvenezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével (szül. hely, idő: an.: bérlő részére értékesíti. A vételárat és az értékbecslés díját a vevonek egy összegben kell megfizetnie.

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

Felelős: polgármester

Határidő: 2024. március 20. (döntésre)
2024. július 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonsvltózás önkormányzati
nyilvántartásokban történő átvezetésére)

13. Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/195/A/74 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Sárfú utca 27. 3. em. 12. szám alatti, 60 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 18.370.000 Ft, azaz tizennyolcmillió-háromszázhetvenezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével (szül. hely, idő: an.:) 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. március 20. (döntésre)
2024. október 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonsvltózás önkormányzati
nyilvántartásokban történő átvezetésére)

Jogszabályi hivatkozások:

- a nemzeti vagyonsról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 18. pontja, 13. § (1)-(2) bekezdése, 14. § (2) bekezdése;
- a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 83. § (2) bekezdése;
- az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja;

- Magyarország 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja;
- az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 22. § (6) bekezdése; 37. § (5)-(6) bekezdése;
- a XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004. (IV. 1.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdés d) pontja, 4. § (1) és (4) bekezdése, 6. § (1) bekezdése, 8. § a) pontja, 15. §-a.

A határozati javaslatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!

Képviselői Csoportnak
leadva:
2024 MÁRC 13.
Átvette: 

Törvényességi
felülvizsgálatra érkezett: 
2024 MÁRC 13.
.....hón

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/32032/2024

2024.01.31

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 91158/79/A/297 helyrajzi szám

1157 BUDAPEST XV.KER. Nyírpalota út 59. 6. emelet. ajtó:38.

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

lakás	71	3 0	71/27200	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 vezetékek:	Vezetékes	2
F 16	Gáz ellátás:	Földgáz	3

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	2019	19 837 327
F 18	Becsült érték	2019	20 420 823

Leírás:

--

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 180

Helyrajzi szám: 91158/79

Sorszám: 1

A földterület értékváltozásai

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

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 180

Helyrajzi szám:

91158/79

Jogi rendezettége: Rendezett

1

Ingatlan-nyilvántartási adatak

I 01	Az ingatlan megnevezése:	Társasház		
I 02	Az ingatlan címe	Megye:	01 Budapest	Kerület: 15.
I 03		Helység azonosító törzsszáma:	11314 Bp., XV. kerület	
I 04		Út, utca, házszám:	Nyírpalota út 51-65	
I 05		Út, utca, házszám:		
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország	
I 07		Az ingatlan fekvése:	Belterület	1
I 08	A földrészlet nagysága:	ha : <input type="text"/>	m ² : <input type="text"/> 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 :	<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	<input type="text"/>	/	<input type="text"/>
I 18	<input type="text"/>	/	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	2022		104 676 729
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2022		784 180 047
I 33.0	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő,	70

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 63./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 180

Helyrajzi szám: 91158/79

A/297

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: 59	VI. emelet	ajtó: 38.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² : 71		
L 04		közös tulajdoni hányada:	71/27200		
L 05	A lakásból résztulajdon:	71/27200			
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 helyiségei, területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	3	L 13	m ² :	47.2	
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 :	5.5	
L 24		lakó előtér:	db:	1	L 25	m ² :	4.9	
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 :	2.6
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:	1	L 38	m ² :	1.6	
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:					m ² :		
L 40	A lakás területe összesen:					m ² :	71.2	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² :	71.2	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 63. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 180

Helyrajzi szám: 91158/79

A/297

L

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2006	386 858
L 43	Becsült érték	2004	8 549 740
L 44	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 68

Egyéb megjegyzések:

A lakáshoz tartozó 3,3 m²-es loggia 1/2-es szorzóval van beszámítva az alapterületbe. A lakás komfortfokozata: energiatakarékos összkomfortos.

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 63./ 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 180

Helyrajzi szám: 91158/79

A/297

L

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 384 740	384 740
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 2 118	386 858

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:



Budapest Főváros
XV. kerületi Polgármesteri Hivatal
JEGYZŐI IRODA / VAGYONGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY
1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. • 1601 Bp. Pf. 46.
Tel.: +36 1 305 3209; +36 1 305 3302; +36 1 305 3379
berlakasertesites@bpxv.hu
www.bpxv.hu

Ügyiratszám:
2/ - /2024
Ügyintézés helye:
Vagyongazdálkodási Osztály
Ügyintéző:
Kókai Zsuzsanna

Összefoglaló

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalotai Polgármesteri Hivatal
Ügyfélszolgálatán „szándéknyilatkozat önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok
kedvezményes megvásárlására” elnevezésű formanyomtatványon bérleti jogviszonyon
szándékról

Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal Központi Iktató 2. Iktatószám: 2/244-1/24
2024 JAN 24.

1. Elidegenítés jellemző adatai:

VÉTELI SZÁNDÉK	Benyújtás időpontja:	2023. november 26.			Iktatószám:	2/1666/23	Melléklet:	db	Ügyintéző:	HK
	Benyújtó:									
	Születési hely, idő:									
	Anyja neve:									
	Bérlői státusz:	Bérlő								
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1157 Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 59. 6. emelet 38. ajtó								
	Helyrajzi száma:	91158/079/A/297	Bérbeadás jogcíme:	új kiutalás						
	Alapterület:	71 m ²	Bérleti jogviszony típusa:	határozatlan						
	Eszmei tulajdoni hányad:	71/217200								
	Szobák száma:	3 szobás	Bérleti díj kategória:	piaci						
	Komfortfokozat:	energiatakarékos összkomfortos	Kezdet:	1974.02.18.						
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 59. 6. emelet 38. ajtó	1974.02.18 – 2007.05.31. kaskiutalás jogcímen, határozatlan időtartamra	33 év 3 hónap
		2007.06.01 – 2023.11.20. bérlőtársi jogviszony létesítése	16 év 5 hónap
ÖSSZESEN:		1974.02.18 – 2023.11.20.	49 év 9 hónap
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerint			45 %

3. Vételár megfizetésének módja

A Bérló 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 Nyírpalota út 59. 6. emelet 38. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya/külön véleménye*

nincs

van**



5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérló bérleti jogviszonya **1974. február 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 Bérló részére történő elidegenítését.

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest. XV. kerület Nyírpalota út 59. 6. emelet 38. ajtó szám alatti lakás **Bérlok részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.**

Tisztelettel,

2024 JAN 26.



A Nyírpalota út 59. 6. emelet 38. ajtó szám alatti laká **Bérló** részére történő elidegenítését

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



- 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-0098
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1157 Budapest, Nyírpalota út 59. 6. em. 38.
Helyrajzi száma	: 91158/79/A/297
Ingatlan megnevezése	: lakás
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	: lakás
Szobák száma	: 3
Komfortfokozat	: összkomfortos
Az értékelés célja	: Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	: 71 m ²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 71 m ² Fajlagos m2 ár: 598 000 Ft/m ²
Társasház telek területe	: 4353 m ²
Eszmei hányad	: 71 / 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: **42 500 000 Ft**
azaz **Negyvenkettőmillió-ötszázézer- Ft .**
melyből a telek eszmei értéke: **970 000 Ft**
azaz **Kilencszázhetvenézer- Ft .**

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

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

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

Értékelt tulajdoni hányad, értékelt jog : 1/1 , tulajdonjog
Helyszíni szemle/fordulónap időpontja : 2024. február 13.
Szakvélemény érvényessége : 360 nap
Forgalomképesség értékelése : forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. február 15.

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:8000004/49339/2024

2024.02.15

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 82027/0/A/1 helyrajzi szám

1158 BUDAPEST XV.KER. Bezsilla Nándor utca 4. 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	26	1 0	26/178	önkormányzati
-------	----	-----	--------	---------------

Bejegyző határozat: 50174/1/1998/1998.02.05

1. bejegyző határozat: 50174/1/1998/98.02.05

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 50174/1/1998/98.02.05

jogcím: 1991. évi XXXVIII. tv.

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: XV.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

III R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONI LAP VÉGE

lapszám: 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 182

Helyrajzi szám: 82027

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"/>	726
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:		34.0
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:	Földgáz	3

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	2014	4 282 584
F 18	Becsült érték	2014	4 282 584

Leírás:

--

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 182

Helyrajzi szám: 82027

Sorszám: 1

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2004	+ 6 509 528	6 509 528
F 17.2	Bruttó érték változás	2014	- 2 226 944	4 282 584

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 182

Helyrajzi szám:

82027

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:	Bezsilla Nándor 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 :	726
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 - 182

Helyrajzi szám:

82027

/

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	2014		6 570 373
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2014		13 123 038
I 33.0	Állagmutató	3	20-39% - nem megfelelő,	38

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 182

Helyrajzi szám: 82027

A/1

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Bezilla Nándor utca 4	
L 02	Ingatlanon belül:	épület jele: A lépcsőház: <input type="text"/>	Földszint <input type="text"/> ajtó: 3.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² : <input type="text"/> 26
L 04		közös tulajdoni hányada:	26/178
L 05	A lakásból résztulajdon:		26/178
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:	Gázboiler	<input type="text"/> 4

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db: <input type="text"/> 1	L 13	m ² : <input type="text"/> 16	
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"/> 7.5	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba WC-vel	<input type="text"/> 2	L 29	m ² : <input type="text"/> 2
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"/> 25.5	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m ² : <input type="text"/> 25.5	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 182

Helyrajzi szám: 82027

A/1

L

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2006	915 462
L 43	Becsült érték	2004	4 256 770
L 44	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 68

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 182

Helyrajzi szám: 82027

A/1

L

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 910 570	910 570
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 4 892	915 462

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

S. Melléklet



Budapest Főváros
XV. kerületi Polgármesteri Hivatal
JEGYZŐI IRODA / VAGYONGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY
1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. • 1601 Bp., Pf. 46.
Tel.: +36 1 305 3209; +36 1 305 3302; +36 1 305 3379
berlakasertesites@bpxv.hu
www.bpxv.hu

Ügyiratszám:
2/306-3/2024

Ügyintézés helye:
Vagyongazdálkodási Osztály

Ügyintéző:
Mitterstillerné Molnár Anna

Összefoglaló

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

1. Elidegenítés jellemző adatai:

VÉTELI SZÁNDÉK	Benyújtás időpontja:	2024. január 08.		
	Benyújtó:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1158 Budapest, XV. kerület Bezsilla Nándor utca 4. földszint 3. ajtó		
	Helyrajzi száma:	82027/000/A/001	Bérbeadás jogcíme:	bérlési jogviszony folytatása
	Alapterület:	26 m ²	Bérlési jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tul. hányad:	26/178		
	Szobák száma:	1 szobás	Bérlési díj kategória:	piaci
	Komfortfokozat:	komfortos	Kezdet:	1989.02.01.
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	726 m ²		
	Lakások száma összesen:	6 db	Ebből önkormányzati:	2 db
	Társasházzá alakítás:	1997. november 05.		

2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingyatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1158 Budapest, XV. kerület Bezsilla Nándor utca 4. földszint 3. ajtó	1989.02.01.–2010.01.17. i bérlési jogcímen, határozatlan időre	34 év 11 hónap
		2010.04.01.–2024.01.08. Bérlő felesége 2010. 01.17. napján elhunyt, bérbeadó hozzájárult a jogviszony folytatásához, határozatlan időre	
ÖSSZESEN:		1989.02.01.–2024.01.08.	34 év 11 hónap
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerint			45 %

3. Vételár megfizetésének módja

A 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 Bezilla Nándor utca 4. földszint 3. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya/külön véleménye*

nincs

van**

Sipos Gábor
Gábor

Digitálisan aláírta:
Sipos Gábor
Dátum: 2024.02.12
11:10:15 +01'00'

Sipos Gábor
Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérlő bérleti jogviszonya 1989. február 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 Bérlő részére történő elidegenítését.

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. kerület Bezilla Nándor utca 4. földszint 3. ajtó szám alatti lakás Bérlő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

dr. Végh

Ádám Adrián

Kovács Lajos

vagyongazdálkodási osztályvezető

Digitálisan aláírta:
Végh Ádám Adrián
Dátum: 2024.02.14
17:21:36 +01'00'

A Bezilla Nándor utca 4. földszint 3. 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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

Digitálisan aláírta:
Cserdiné Németh Angéla
Dátum: 2024.02.15
15:25:25 +01'00'

- 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-0104
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Pestújhely
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1158 Budapest, Bezsilla Nándor u. 4. fsz. 3.
Helyrajzi száma	: 82027/0/A/1
Ingatlan megnevezése	: lakás
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	: lakás
Szobák száma	: 1
Komfortfokozat	: komfortos
Az értékelés célja	: Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	: 26 m ²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 26 m ² Fajlagos m2 ár: 699 000 Ft/m ²
Társasház telek területe	: 726 m ²
Eszmei hányad	: 26 / 178
Belső műszaki állapot	: jó
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: **18 200 000 Ft**
azaz **Tizennyolcmillió-kettőszázezer- Ft .**

melyből a telek eszmei értéke: **4 240 000 Ft**
azaz **Négymillió-kettőszáznegyvenezer- Ft .**

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

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

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

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

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. február 22.

CPR-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:8000004/49342/2024

2024.02.15

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 86236/7/A/35 helyrajzi szám

1152 BUDAPEST XV.KER. Dobó utca 32. 4. emelet. ajtó:17.

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

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

Bejegyző határozat: 109827/1/1998/1997.10.30

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

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II 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 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	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: 2./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 2

Helyrajzi szám: 86236/7

A/35

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Dobó utca 32-38			
L 02	Ingatlanon belül:	épület jelle: A	lépcsőház: 2	IV. emelet	ajtó: 17.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² : 36		
L 04		közös tulajdoni hányada:	36/12884		
L 05	A lakásból résztulajdon:	36/12884			
L 06	A lakás forgalomképessége:	Forgalomképes			5
	Vagyon típusa:				
L 07	A lakás komfortfokozata:	Összkomfortos			1
L 08	Közműellátottság:	gáz-víz			7
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	Van			2
L 10	Fűtési mód:	központi fűtés			2
L 11	Melegvíz ellátottság:	Központi			3

A lakás helyiségei, területe

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

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 2

Helyrajzi szám: 86236/7

A/35

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2003	620 283
L 43	Becsült érték	2004	4 108 683
L 44	Állagmutató	6	80-99% - jó, 88

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2./ 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 2

Helyrajzi szám: 86236/7

A/35

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 620 283	620 283

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Összefoglaló

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

1. Elidegenítés jellemző adatai:

VÉTELI SZÁNDÉK	Benyújtás időpontja:	2023. november 13.		
	Benyújtó:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1153 Budapest, XV. kerület Dobó utca 32. 4. emelet 17.		
	Helyrajzi száma:	86236/7/A/35	Bérbeadás jogcíme:	saját jogú bírói végzés alapján
	Alapterület:	36 m ²	Bérleti jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	36/12284		
	Szobák száma:	1 szobás	Bérleti díj kategória:	piaci II.
	Komfortfokozat:	összkomfortos	Kezdet:	1990.06.01.
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	12555 m ²		
	Lakások száma összesen:	331 db	Ebből önkormányzati:	30 db
	Társasházzá alakítás:	1990. június 1.		

2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1153 Budapest, XV. kerület Dobó utca 32. 4. emelet 17. ajtó	1990.06.01. –2023.11.13.	33 év 5 hónap 12 nap
ÖSSZESEN:		1990.06.01. –2023.11.13.	33 év 5 hónap 12 nap
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 Dobó utca 32. 4. emelet 17. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadályá/külön véleménye*

nincs

van**

Sipos Gábor
Digitálisan aláírta:
Sipos Gábor
Dátum:
2024.02.12
11:24:32 +01'00'
Sipos Gábor
Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

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

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

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. kerület Dobó utca 32. 4. emelet 17. ajtó szám alatti lakás Bérő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

dr. Végh Ádám Adrián
Digitálisan aláírta: dr.
Végh Ádám Adrián
Dátum: 2024.02.14
17:22:24 +01'00'
Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Dobó utca 32. 4. emelet 17. 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
Digitálisan aláírta:
Cserdiné Németh Angéla
Dátum: 2024.02.15
15:26:16 +01'00'
Cserdiné Németh Angéla
polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

* a megfelelő aláhúzendó

** a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	: UJP-0105
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Rákospalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1152 Budapest, Dobó u. 32. 4. em. 17.
Helyrajzi száma	: 86236/7/A/35
Ingatlan megnevezése	: öröklakás
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	: lakás
Szobák száma	: 1
Komfortfokozat	: összkomfortos
Az értékelés célja	: Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	: 36 m ²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 36 m ² Fajlagos m2 ár: 757 000 Ft/m ²
Társasház telek területe	: 12585 m ²
Eszmei hányad	: 36 / 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: **27 300 000 Ft**
azaz **Huszonhétmillió-háromszázezer- Ft .**

melyből a telek eszmei értéke: **2 810 000 Ft**
azaz **Kettőmillió-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. február 17.
Szakvélemény érvényessége : 360 nap
Forgalomképesség értékelése : forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. február 22.

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:8000004/49351/2024

2024.02.15

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 81448/0/A/4 helyrajzi szám

1155 BUDAPEST XV.KER. Perczel Mór utca 31. földszint. ajtó:4. "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	29	1 0	29/123	önkormányzati
-------	----	-----	--------	---------------

Bejegyző határozat: 999995/1999/1999.03.11

2. bejegyző határozat: 211852/1995/1995.11.23

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: 211852/1995/1995.11.23

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: FŐVÁROSI XV.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

III R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONILAP VÉGE

lapszám: 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 133

Helyrajzi szám: 81448

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"/>	711
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:		34.0
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:	Földgáz	3

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	2004	3 508 785
F 18	Becsült érték	2002	3 508 785

Leírás:

--

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 133

Helyrajzi szám: 81448

Sorszám: 1

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2004	+ 3 508 785	3 508 785

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 133

Helyrajzi szám:

81448

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:	Perczel Mór utca 31		
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 :	711	
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			/	
------	--	--	---	--

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 133

Helyrajzi szám:

81448

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	2006		3 575 383
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2004		7 433 262
I 33.0	Állagmutató	4	40-59% - tűrhető,	50

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 133

Helyrajzi szám: 81448

A/4

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Perczel Mór utca 31			
L 02	Ingatlanon belül:	épület jele: A	lépcsőház: <input type="text"/>	Földszint	ajtó: 4.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² : <input type="text"/>		29
L 04		közös tulajdoni hányada:	235/1000		
L 05	A lakásból résztulajdon:	235/1000			
L 06	A lakás forgalomképessége:	Forgalomképes			5
	Vagyon típusa:				
L 07	A lakás komfortfokozata:	Komfort nélküli			4
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:	Nincs			1

A lakás helyi ségei , területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db: <input type="text"/>	1	L 13	m ² : <input type="text"/>	13.8
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"/>	1	L 25	m ² : <input type="text"/>	2.8
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha		1	L 27	m ² : <input type="text"/>	12.9
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:			L 29	m ² : <input type="text"/>	
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:			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"/>	29.5
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² : <input type="text"/>	29

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 133

Helyrajzi szám: 81448

A/4

L

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2006	66 598
L 43	Becsült érték	2004	3 924 477
L 44	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 68

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 133

Helyrajzi szám: 81448

A/4

L

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 63 477	63 477
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 3 121	66 598

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Összefoglaló

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

1. Elidegenítés jellemző adatai:

VÉTELI SZÁNDÉK	Benyújtás időpontja:	2024. január 12.		
	Benyújtó:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1155 Budapest, XV. kerület Perczel Mór utca 31. földszint 4. ajtó		
	Helyrajzi száma:	81448/0/A/4	Bérbeadás jogcíme:	új kiutalás
	Alapterület:	29 m ²	Bérleti jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	235/1000		
	Szobák száma:	1 szobás	Bérleti díj kategória:	költségelví
	Komfortfokozat:	komfortos	Kezdet:	1987.03.01.
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	711 m ²		
	Lakások száma összesen:	4 db	Ebből önkormányzati:	1 db
	Társasházzá alakítás:	1995.10.31		

2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1155 Budapest, XV. kerület Perczel Mór utca 31. földszint 4. ajtó	1987.03.01 –2024.01.12.	36 év 10 hónap
ÖSSZESEN:		1987.03.01 –2024.01.12.	36 év 10 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 Perczel Mór utca 31. földszint 4. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya/külön véleménye*

nincs

van**


Sáros Gábor
Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérő bérleti jogviszonya **1987. 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 Bérő részére történő elidegenítését.

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. kerület Perczel Mór utca 31. földszint 4. ajtó szám alatti lakás Bérő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

dr. Végh

Ádám Adrián

Kovács Lajos

vagyongazdálkodási osztályvezető

Digitálisan aláírta: dr.
Végh Ádám Adrián
Dátum: 2024.02.14
17:25:03 +01'00'

A Perczel Mór utca 31. földszint 4. 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

Cserdiné Németh Angéla

polgármester

Digitálisan aláírta:
Cserdiné Németh Angéla
Dátum: 2024.02.15
15:28:04 +01'00'

- 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-0107
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Rákospalota
Ingtalan címe (tul.lap szerint)	: 1155 Budapest, Perczel Mór u. 31. fsz. 4.
Helyrajzi száma	: 81448/0/A/4
Ingtalan megnevezése	: lakás
Ingtalan jelenlegi hasznosítása	: lakás
Szobák száma	: 1
Komfortfokozat	: komfortos
Az értékelés célja	: Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	: 29 m ²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 29 m ² Fajlagos m2 ár: 610 000 Ft/m ²
Társasház telek területe	: 711 m ²
Eszmei hányad	: 29 / 123
Belső műszaki állapot	: közepes
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: **17 700 000 Ft**
azaz **Tizenhétmillió-hétszázezer- Ft .**

melyből a telek eszmei értéke: **13 410 000 Ft**
azaz **Tizenhárommillió-négyszáztízezer- Ft .**

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

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

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

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

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. február 22.

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



Lakatos Ferenc

ingatlanvagyon-értékelő

Nyilvántartási szám: 1398/2006.

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/55483/2024

2024.02.21

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 91158/167/A/32 helyrajzi szám

1156 BUDAPEST XV.KER. Sárfű utca 4. 8. emelet. ajtó:32.

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	55/7778	önkormányzati
-------	----	-----	---------	---------------

Bejegyző határozat: 999984/1999/1999.05.05

2. bejegyző határozat: 79433/1994/1994.02.28

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: 79433/1994/1994.02.28

jogcím: kisajátítás 19440/1969/1969.07.18

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 79433/1994/1994.02.28

jogcím: eredeti felvétel 79433/1994/1994.02.28

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 - 311

Helyrajzi szám: 91158/167

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"/>	1729
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:	Földgáz	3

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	2019	4 205 348
F 18	Becsült érték	2019	4 446 260

Leírás:

--

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 311

Helyrajzi szám: 91158/167

Sorszám: 1

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2004	+ 4 616 817	4 616 817
F 17.2	Bruttó érték változás	2006	- 138 228	4 478 589
F 17.3	Bruttó érték változás	2006	- 31 595	4 446 994
F 17.4	Bruttó érték változás	2006	- 71 089	4 375 905
F 17.5	Bruttó érték változás	2019	- 170 557	4 205 348

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 311

Helyrajzi szám:

91158/167

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 4-10		
I 05		Út, utca, házszám:			
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország		
I 07	Az ingatlan fekvése:	Belterület	1		
I 08	A földrészlet nagysága:	ha : <input type="text"/>	m ² : <input type="text"/>	1729	
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 - 311

Helyrajzi szám:

91158/167

/

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		19 919 447
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2022		126 746 367
I 33.0	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő,	70

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 311

Helyrajzi szám:

91158/167

Érintett HR:

Megjegyzés: 91158/167/A/175 /174 hrsz értékesítve 2006.03.09.
OK kp

lapszám: 5./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 311

Helyrajzi szám: 91158/167

A/32

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Sárfű utca 4-10			
L 02	Ingatlanon belül:	épület jelle: A	lépcsőház: 4	VIII. emelet	ajtó: 32.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² : <input type="text"/>		
L 04		közös tulajdoni hányada:	55/7778		
L 05	A lakásból résztulajdon:	55/7778			
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:	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:	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: 5. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 311

Helyrajzi szám: 91158/167

A/32

L

A lakás értékei

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2009	979 349
L 43	Becsült érték	2009	7 303 614
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: 5. / 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 311

Helyrajzi szám: 91158/167

A/32

L

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 408 060	408 060
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 735	408 795
L 42.3	Bruttó érték változás	2008	+ 433 054	841 849
L 42.4	Bruttó érték változás	2009	+ 137 500	979 349

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Összefoglaló

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

1. Elidegenítés jellemző adatai:

VÉTELI SZÁNDÉK	Benyújtás időpontja:	2023. november 29.		
	Benyújtó:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő	Bérlő	Bérlő
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1156 Budapest, XV. kerület Sárfű utca 4. 8. emelet 32. ajtó		
	Helyrajzi száma:	91158/167/A/032	Bérbeadás jogcíme:	lakáscsere
	Alapterület:	55 m ²	Bérleti jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	35/7778		
	Szobák száma:	1+2 félszobás	Bérleti díj kategória:	piaci
	Komfortfokozat:		Kezdetre:	1994.02.01.
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	1729 m ²		
	Lakások száma összesen:	172 db	Ebből önkormányzati:	20 db
	Társasházzá alakítás:	1994. január 25.		

2. A jelenlegitől eltérő bérleményre fennálló korábbi bérleti jogviszony:

Tétel	Megnevezés	Bérlemény
1.	Bérlemény pontos címe:	1056 Budapest, XV. kerület Sárfű utca 4. 5. emelet 22. ajtó
	Bérbeadás jogcíme:	lakáscsere
	Típusa	határozatlan
	Kezdetre:	1989.01.01.

3. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingtalan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1156 Budapest, XV. kerület Sárfű utca 4. 8. emelet 32. ajtó	1994.02.01 – 2023.11.29	34 év 10 hónap
2.	1156 Budapest, XV. kerület Sárfű utca 4. 5. emelet 22. ajtó	1989.01.01. – 1994.01.31	
ÖSSZESEN:		1989.01.01. – 2023.11.29.	34 év 10 hónap
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerint			45 %

3. Vételár megfizetésének módja

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

4. Főépítési vélemény

A Sárfű utca 4. 8. emelet 32. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadály/külön véleménye*

nincs

van**

Sipos Gábor
Digitálisan aláírta:
Sipos Gábor
Dátum: 2024.02.20
13:12:3 +01'00'
Sipos Gábor
Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérő bérleti jogviszonya vélelmezhetően 1989. január 1. napjától kezdődően folyamatos, a XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 18/B. § (1) bekezdés 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 Bérők részére történő elidegenítését.

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. kerület Sárfű utca 4. 8. emelet 32. ajtó szám alatti lakás és Bérők részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos
Digitálisan aláírta:
Kovács Lajos
Dátum: 2024.02.20
17:34:56 +01'00'
Kovács Lajos

vagyongazdálkodási osztályvezető

* a megfelelő aláhúzendó

** a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza

**A Sárfű utca 4. 8. emelet 32. ajtó szám alatti lakás
Bérlők részére történő elidegenítését**

é:

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

Cserdiné

Németh Angéla

Digitálisan aláírta:
Cserdiné Németh Angéla
Dátum: 2024.02.21
11:09:21 +01'00'

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	: UJP-0110
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1156 Budapest, Sárfű u. 4. 8. em. 32.
Helyrajzi száma	: 91158/167/A/32
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: 628 000 Ft/m ²
Társasház telek területe	: 1729 m ²
Eszmei hányad	: 55 / 7778
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: **34 500 000 Ft**
azaz **Harmincnégymillió-ötszázézer- 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. február 25.
Szakvélemény érvényessége : 360 nap
Forgalomképesség értékelése : forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. március 4.

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:8000004/55564/2024

2024.02.21

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 91158/167/A/172 helyrajzi szám

1156 BUDAPEST XV.KER. Sárfű utca 10. 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	47/7778	önkormányzati
-------	----	-----	---------	---------------

Bejegyző határozat: 999984/1999/1999.05.05

2. bejegyző határozat: 79433/1994/1994.02.28

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: 79433/1994/1994.02.28

jogcím: kisajátítás 19440/1969/1969.07.18

jogcím: 1991. évi. XXXIII. tv. 79433/1994/1994.02.28

jogcím: eredeti felvétel 79433/1994/1994.02.28

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.

TULAJDONILAP VÉGE

lapszám: 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 311

Helyrajzi szám: 91158/167

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"/>	1729
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:	Földgáz	3

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	2019	4 205 348
F 18	Becsült érték	2019	4 446 260

Leírás:

--

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 311

Helyrajzi szám: 91158/167

Sorszám: 1

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2004	+ 4 616 817	4 616 817
F 17.2	Bruttó érték változás	2006	- 138 228	4 478 589
F 17.3	Bruttó érték változás	2006	- 31 595	4 446 994
F 17.4	Bruttó érték változás	2006	- 71 089	4 375 905
F 17.5	Bruttó érték változás	2019	- 170 557	4 205 348

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 311

Helyrajzi szám:

91158/167

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 4-10		
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 :	1729	
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 - 311

Helyrajzi szám:

91158/167

/

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		19 919 447
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2022		126 746 367
I 33.0	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő,	70

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 311

Helyrajzi szám:

91158/167

Érintett HR:

Megjegyzés: 91158/167/A/175 /174 hrsz értékesítve 2006.03.09.
OK kp

lapszám: 21./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 311

Helyrajzi szám: 91158/167

A/172

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Sárfű utca 4-10			
L 02	Ingatlanon belül:	épület jelle: A	lépcsőház: 10	X. emelet	ajtó: 43.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² : <input type="text"/>		
L 04		közös tulajdoni hányada:	47/7778		
L 05	A lakásból résztulajdon:	47/7778			
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 :	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: 21. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 311

Helyrajzi szám: 91158/167

A/172

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2006	350 077
L 43	Becsült érték	2004	5 754 448
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: 21./ 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 311

Helyrajzi szám: 91158/167

A/172

L

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 349 448	349 448
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 629	350 077

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

14 melléklet

**XV. KERÜLET**

RÁKOSPALOTA • PESTÚJHELY • ÚJPALOTA

Budapest Főváros
XV. kerületi Polgármesteri Hivatal

JEGYZŐI IRODA / VAGYONGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY

1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. • 1601 Bp. Pf. 46.
Tel.: +36 1 305 3209; +36 1 305 3302; +36 1 305 3379
berlakasertesites@bpxv.hu
www.bpxv.huÜgyiratszám:
2/429-2/2024Ügyintézés helye:
Vagyongazdálkodási OsztályÜgyintéző:
Nagy Andrea**Összefoglaló**

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

1. Elidegenítés jellemző adatai:

VÉTELI SZÁNDÉK	Benyújtás időpontja:	2023. november 13.		
	Benyújtó:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1156 Budapest, XV. kerület Sárfű utca 10. 10. emelet 43. ajtó		
	Helyrajzi száma:	91158/167/A/172	Bérbeadás jogcíme:	jogviszony folytatás
	Alapterület:	47 m ²	Bérlési jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	47/7778		
	Szobák száma:	1+1 félszobás	Bérlési díj kategória:	költségelví
	Komfortfokozat:	energiatakarékos összkomfortos	Kezdet:	1997.02.01.
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	1729 m ²		
	Lakások száma összesen:	172 db	Ebből önkormányzati:	20 db
	Társasházzá alakítás:	1994. január 25.		

2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingyatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1156 Budapest, XV. kerület Sárfű utca 10. 10. emelet 43. ajtó	1997.02.01 – 2001.09.04 érlő férje bérlés jogcímen, határozatlan időtartamra 2001.09.04. – : elhunyt 2001.12.01 – 2023. 11. 13.	26 év 9 hónap 12 nap
ÖSSZESEN:		1997.02.01.–2023.11.13.	26 év 9 hónap 12 nap
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet 18/B. § (1) bekezdés c) pontja szerint			40 %

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 Sárfű utca 10. 10. emelet 43. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadályá/külön véleménye*

nincs

van**

Sipos Gábor
Digitálisan aláírta: Sipos Gábor
Dátum: 2024.02.20 13:28:57 +01:00

Sipos Gábor
Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérő bérleti jogviszonya 1997. február 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 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 Bérő részére történő elidegenítését.

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. kerület Sárfű utca 10. 10. emelet 43. ajtó szám alatti lakás Bérő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Digitálisan aláírta: Kovács Lajos
Dátum: 2024.02.20 17:39:41 +01:00
Kovács Lajos
Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Sárfű utca 10. 10. emelet 43. ajtó szám alatti lakás Bérő részére történő elidegenítését

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

Cserdiné Németh Angéla
Digitálisan aláírta: Cserdiné Németh Angéla
Dátum: 2024.02.21 11:11:30 +01:00
Cserdiné Németh Angéla
polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

* a megfelelő aláhúzendó

** a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	: UJP-0116
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1156 Budapest, Sárfű utca 10. 10. em. 43.
Helyrajzi száma	: 91158/167/A/172
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	: 47 m ²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 47 m ² Fajlagos m2 ár: 613 000 Ft/m ²
Társasház telek területe	: 1729 m ²
Eszmei hányad	: 47 / 7778
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: **28 800 000 Ft**
azaz **Huszonnyolcmillió-nyolcszázézer- Ft .**

melyből a telek eszmei értéke: **890 000 Ft**
azaz **Nyolcszázkilencvenezer- Ft .**

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

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

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

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

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. március 4.

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

Lakatos Ferenc

Lakatos Ferenc

ingatlanvagyon-értékelő

Nyilvántartási szám: 1398/2006.

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/55574/2024

2024.02.21

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 91158/100/A/62 helyrajzi szám

1157 BUDAPEST XV.KER. Zsókvár utca 4. 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	3 0	65/3648	önkormányzati
-------	----	-----	---------	---------------

Bejegyző határozat: 999981/1999/

2. bejegyző határozat: 125799/1992/1992.06.22

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pítő okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 125799/1992/1992.06.22

jogcím: kisajátítás 19440/1969/1969.07.18

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogcím: eredeti felvétel 125799/1992/1992.06.22

jogállás: tulajdonos

név: FŐVÁROSI XV. KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1153 BUDAPEST XV.KER Hubay Jenő tér 1

III R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONILAP VÉGE

lapszám: 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 296

Helyrajzi szám: 91158/100

Sorszám: 1

A földterület adatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	Lakóépülettel beépíthető építési	2
F 02	A művelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha : <input type="text"/> m 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	2018		19 150 569
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2018		119 673 219
I 33.0	Állagmutató	4	40-59% - tűrhető,	50

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 3./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 296

Helyrajzi szám: 91158/100

A/62

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Zsókavár utca 4
L 02	Ingatlanon belül:	épület jele: A lépcsóház: 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:	valamennyi közmű 11
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	Nincs 1
L 10	Fűtési mód:	távfűtés 1
L 11	Melegvíz ellátottság:	Táv 2

A lakás helyi ségei , területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db: 2	L 13	m 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	1	L 27	m ² : 6.8	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba	1	L 29	m ² : 2.4
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 : 4.3	
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: 3. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 296

Helyrajzi szám: 91158/100

A/62

L

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2013	947 545
L 43	Becsült érték	2013	8 422 545
L 44	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 68

Egyéb megjegyzések:

A lakás komfortfokozata: energiatakarékos összkomfortos.

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 3. / 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 296

Helyrajzi szám: 91158/100

A/62

L

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 586 040	586 040
L 42.2	Bruttó érték változás	2012	+ 361 506	947 546
L 42.3	Bruttó érték változás	2012	- 361 506	586 040
L 42.4	Bruttó érték változás	2013	+ 361 505	947 545

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Összefoglaló

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

1. Elidegenítés jellemző adatai:

VÉTELI SZÁNDÉK	Benyújtás időpontja:	2024. január 10.		
	Benyújtó:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő	Bérlő	
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1157 Budapest, XV. kerület Zsókavár utca 4. 13. emelet 61.		
	Helyrajzi száma:	91158/100/A/062	Bérbeadás jogcíme:	saját jogú
	Alapterület:	65 m ²	Bérleti jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	65/3648		
	Szobák száma:	3 szobás	Bérleti díj kategória:	piaci
	Komfortfokozat:	energiatakarékos összkomfortos	Kezdetre:	1975.11.17.
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	517 m ²		
	Lakások száma összesen:	72 db	Ebből önkormányzati:	16 db
	Társasházzá alakítás:	1992. 06. 04.		

2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1157 Budapest, XV. kerület Zsókavár utca 4. 13. emelet 61. ajtó	1975.11.17. – 2004.10.20. bérlőtársak	48 év 2 hónap
		2005.03.01.-2008.10.31. elhunyt, kizárólagos bérlő	
		2008.11.01.-2024.01.10 gyermek - bérlőtársi jogviszony létesítés	
ÖSSZESEN:		1975.11.17. – 2024.01.10.	48 év 2 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 nyilatkozatai szerint a **tárgyi lakás** kedvezményekkel csökkentett **vételárának** egyösszegű megfizetéséhez **banki hitelt vagy munkáltató kölcsönt kívánnak igénybe venni.**

4. Főépítési vélemény

A Zsókavár utca 4. 13. emelet 61. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadály/külön véleménye*

nincs

van**

Sipos Gábor

Sipos Gábor
Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérlok bérleti jogviszonya **1975. november 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 Bérlok részére történő elidegenítését.

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. kerület Zsókavár utca 4. 13. emelet 61. szám alatti lakás Bérlok részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos

Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Zsókavár utca 4. 13. emelet 61. ajtó szám alatti lakás Bérlok részére történő elidegenítését

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

Cserdiné Németh Angéla

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-0118
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1157 Budapest, Zsókvár u. 4. 13. em. 61.
Helyrajzi száma	: 91158/100/A/62
Ingatlan megnevezése	: lakás
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	: lakás
Szobák száma	: 3
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: 550 000 Ft/m ²
Társasház telek területe	: 517 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: **35 800 000 Ft**
azaz **Harmincötmillió-nyolcszázézer- 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. február 22.
Szakvélemény érvényessége : 360 nap
Forgalomképesség értékelése : forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. március 5.

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: 8000004/55577/2024

2024.02.21

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 91158/99/A/35 helyrajzi szám

1157 BUDAPEST XV.KER. Zsókvár utca 6. 8. emelet. ajtó:35.

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/

1.

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 79452/1994./II:28.

jogcím: kisajátítás 19440/1968./VII.18./

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.

TULAJDONI LAP 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 : m ² :	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 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	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: 6./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 269

Helyrajzi szám: 91158/99

A/35

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: VIII. emelet	ajtó: 35.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² :	53
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 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 :	17.8	
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	db:	1	L 27	m ² :	5.7	
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:	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 :	52.9	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² :	52.9	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 6. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 269

Helyrajzi szám: 91158/99

A/35

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2006	401 982
L 43	Becsült érték	2005	6 496 063
L 44	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 68

Egyéb megjegyzések:

A lakás komfortfokozata: energiatakarékos összkomfortos.

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 6. / 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 269

Helyrajzi szám: 91158/99

A/35

L

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 380 063	380 063
L 42.2	Bruttó érték változás	2005	+ 21 000	401 063
L 42.3	Bruttó érték változás	2006	+ 919	401 982

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

22. melléklet



Budapest Főváros
XV. kerületi Polgármesteri Hivatal
JEGYZŐI IRODA / VAGYONGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY
1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. • 1601 Bp. Pf. 46.
Tel.: +36 1 305 3209; +36 1 305 3302; +36 1 305 3379
berlakasertesites@bpxv.hu
www.bpxv.hu

Ügyiratszám:
2/203-3/2024

Ügyintézés helye:
Vagyongazdálkodási Osztály

Ügyintéző:
Weisz Éva

Összefoglaló

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

1. Elidegenítés jellemző adatai:

VÉTELI SZÁNDÉK	Benyújtás időpontja:	2023. november 21.		
	Benyújtó:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1157 Budapest, XV. kerület Zsókavár utca 6. 8. emelet 35.		
	Helyrajzi száma:	91158/99/A/35	Bérbeadás jogcíme:	saját jogú
	Alapterület:	53 m ²	Bérleti jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	53/3766		
	Szobák száma:	1 + 2 félszobás	Bérleti díj kategória:	költségelvű
	Komfortfokozat:	energiatakarékos összkomfortos	Kezdet:	2005.08.01.
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	519 m ²		
	Lakások száma összesen:	72 db	Ebből önkormányzati:	14 db
	Társasházzá alakítás:	1994. 03. 10.		

2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingtatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1157 Budapest, XV. kerület Zsókavár utca 6. 8. emelet 35. ajtó	1975.12.29 – 1997.06.30. é bérlet jogcímen, határozatlan időtartamra. Bérelti jogviszonyuk közüzemi tartozás miatt felmondásra került 1997.06.30. napjára.	bérelti jogviszony megszakadt
		2005.02.15 - 2010.02.15. bérlőtársak részére méltányosság jogcímen lakásbérelti jogviszony helyreállítása, 5 év határozott időtartamra. 2005.08.01. napjától a Bizottság döntése alapján a határozott idejű szerződés határozatlanra módosul	18 év 9 hónap
		2005.08.01– 2022.01.31. bérelti jogviszonyának felmondása, elköltözött az ingatlanból	
		2022.02.01 – 2023.11.21. kizárólagos bérlő	
ÖSSZESEN:		2005.02.15 – 2023.11.21.	18 év 9 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 munkáltató kölcsönt nem kíván igénybe venni.**

4. Főépítési vélemény

A Zsókavár utca 6. 8. emelet 35. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadályá/külön véleménye*

nincs

van**

Sipos Gábor
Dátum: 2024.02.12
172842 +0100

Sipos Gábor

Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérlő bérelti jogviszonya **2005. február 15. napjától kezdődően folyamatos**, a XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 18/B. § (1) bekezdés a) pontja szerinti a lakás ingatlanforgalmi értékéből **25 %** kedvezmény illeti meg.

* a megfelelő aláhúzendó

** a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza

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 Zsókavár utca 6. 8. emelet 35. szám alatti lakás Bérő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács
Lajos

Digitálisan aláírta:
Kovács Lajos
Dátum: 2024.02.20
17:06:54 +01'00'

Kovács Lajos

vagyongazdálkodási osztályvezető

A Zsókavár utca 6. 8. emelet 35. 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

Digitálisan aláírta:
Cserdiné Németh Angéla
Dátum: 2024.02.21
11:08:18 +01'00'

Cserdiné Németh Angéla

polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla

polgármester

* a megfelelő aláhúzendó

** a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	: UJP-0119
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1157 Budapest, Zsókvár u. 6. 8. em. 35.
Helyrajzi száma	: 91158/99/A/35
Ingatlan megnevezése	: lakás
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	: lakás
Szobák száma	: 1 + 2 félszoba
Komfortfokozat	: összkomfortos
Az értékelés célja	: Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	: 53 m ²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 53 m ² Fajlagos m2 ár: 600 000 Ft/m ²
Társasház telek területe	: 519 m ²
Eszmei hányad	: 53 / 3766
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: **31 800 000 Ft**
azaz **Harmincegymillió-nyolcszázézer- 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. február 22.
Szakvélemény érvényessége : 360 nap
Forgalomképesség értékelése : forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. március 5.

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: 8000004/57117/2024

2024.02.22

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 91158/55/A/70 helyrajzi szám

1157 BUDAPEST XV.KER. Erdőkerülő utca 28. 6. emelet. ajtó:27.

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	55/7738	önkormányzati
-------	----	-----	---------	---------------

Bejegyző határozat: 999978/1999/

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

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pítő okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 167602/1993/1993.07.07

jogcím: 1991. évi XXXVIII. tv. 1. §

jogcím: eredeti felvétel 167602/1993/1993.07.07

jogállás: tulajdonos

név: FŐVÁROSI XV.KER.ÖNKORMÁNYZAT

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

III R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONI LAP VÉGE

lapszám: 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 153

Helyrajzi szám: 91158/55

Sorszám: 1

A földterület adatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	Lakóépülettel beépíthető építési	2
F 02	A művelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha : <input type="text"/> m ² : <input type="text"/>	1576
F 04	A terület aranykorona értéke:		.00
F 05	A művelés alól kivett egyéb földterület jellege:		
F 06	A telek jellege:	úszótelek	2
F 07	Beépítettség:	a tulajdonos önk. által beépített	2
F 08	Beépítési mód:	Szabadon álló	1
F 09	A telek beépítettségi foka:		63.0
F 10	OTÉK, fővárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet:		

A földterület közművesítettsége

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

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	2019	1 624 218
F 18	Becsült érték	2019	1 785 784

Leírás:

--

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 153

Helyrajzi szám: 91158/55

Sorszám: 1

A földterület értékváltozásai

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

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 153

Helyrajzi szám:

91158/55

Jogi rendezettége: *Rendezett*

1

Ingatlan-nyilvántartási adatak

I 01	Az ingatlan megnevezése:		
I 02	Az ingatlan címe	Megye:	01 Budapest Kerület: 15.
I 03		Helység azonosító törzsszáma:	11314 Bp., XV. kerület
I 04		Út, utca, házszám:	Erdőkerülő utca 26-32
I 05		Út, utca, házszám:	
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország
I 07		Az ingatlan fekvése:	Belterület
I 08	A földrészlet nagysága:	ha : m ² :	1576
I 09	A földrészlet tulajdonjoga:		
I 10	A vagyon jellege:	Egyéb vagyon	2
I 11	Az ingatlan forgalomképessége:	Forgalomképes	5
	Vagyon típusa:		
I 12	Az ingatlanon levő épületek, építmények:	db :	1
I 13	Műemléki és természeti védettség:	Nincs védettség	1

Tulajdoni adatok

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

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

Nincs jog és tény bejegyzve

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 153

Helyrajzi szám:

91158/55

/

Résztulajdoni adatok

Nincsenek résztulajdoni adatok bejegyezve

Kezelői, szolgáltatói adatok

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

Az ingatlan értékadatai

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

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 6./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 153

Helyrajzi szám: 91158/55

A/70

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Erdőkerülő utca 26-32			
L 02	Ingatlanon belül:	épület jelle: A	lépcsőház: 28	VI. emelet	ajtó: 27.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² : <input type="text"/>		
L 04		közös tulajdoni hányada:	55/7738		
L 05	A lakásból résztulajdon:	55/7738			
L 06	A lakás forgalomképessége:	Forgalomképes			5
	Vagyon típusa:				
L 07	A lakás komfortfokozata:	Összkomfortos			1
L 08	Közműellátottság:	gáz-víz			7
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	Van			2
L 10	Fűtési mód:	távfűtés			1
L 11	Melegvíz ellátottság:	Táv			2

A lakás helyi ségei , területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	<input type="text" value="1"/>	L 13	m ² :	<input type="text" value="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" value="2"/>	L 21	m ² :	<input type="text" value="19.7"/>	
L 22		hall:	db:	<input type="text"/>	L 23	m ² :	<input type="text"/>	
L 24		lakó előtér:	db:	<input type="text" value="1"/>	L 25	m ² :	<input type="text" value="7"/>	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha	db:	<input type="text" value="1"/>	L 27	m ² :	<input type="text" value="6.8"/>	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba	db:	<input type="text" value="1"/>	L 29	m ² :	<input type="text" value="2.5"/>
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:		db:	<input type="text"/>	L 31	m ² :	<input type="text"/>
L 31		WC:		db:	<input type="text" value="1"/>	L 32	m ² :	<input type="text" value=".8"/>
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" value="1"/>	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" value="54.9"/>	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² :	<input type="text" value="54.9"/>	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 6. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 153

Helyrajzi szám: 91158/55

A/70

L

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2012	430 721
L 43	Becsült érték	2012	6 703 701
L 44	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 64

Egyéb megjegyzések:

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

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 6./ 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 153

Helyrajzi szám: 91158/55

A/70

L

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2002	+ 0	0
L 42.2	Bruttó érték változás	2010	+ 52 020	52 020
L 42.3	Bruttó érték változás	2012	+ 378 701	430 721

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Összefoglaló

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

1. Elidegenítés jellemző adatai:

VÉTELI SZÁNDÉK	Benyújtás időpontja:	2024. január 11.		
	Benyújtó:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1157 Budapest, XV. kerület Erdőkerülő utca 28. 6. emelet 27. ajtó		
	Helyrajzi száma:	91158/055/A/070	Bérbeadás jogcíme:	saját jogú
	Alapterület:	55 m ²	Bérleti jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	55/7738		
	Szobák száma:	1+2 félszobás	Bérleti díj kategória:	piaci
	Komfortfokozat:	energiatakarékos összkomfortos	Kezdetek:	1984.02.01.
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	1576 m ²		
	Lakások száma összesen:	172 db	Ebből önkormányzati:	8 db
	Társasházzá alakítás:	1993. június 23.		

2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingyatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1157 Budapest, XV. kerület Erdőkerülő utca 28. 6. emelet 27. ajtó	1984.02.01 – 2023.01.21. - Bérlő	39 év 11 hónap
		2023.01.22. – 2024.01.11. - kizárólagos bérlő hazastársa elhunytát követően	
ÖSSZESEN:		1984.02.01. – 2024.01.11.	39 év 11 hónap
KEDVEZMÉNY MÉRTEKE 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerint			45 %

3. Vételár megfizetésének módja

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

4. Főépítési vélemény

Az Erdőkerülő utca 28. 6. emelet 27. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadályá/külön véleménye*

nincs

van**

Sipos Gábor
Digitálisan aláírta:
Sipos Gábor
Dátum: 2024.02.20
15:10:48 +01'00'
Sipos Gábor
Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérő bérleti jogviszonya **1984. február 01. napjától kezdődően folyamatos**, a **XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet** (a továbbiakban: Rendelet) 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerinti a lakás ingatlanforgalmi értékéből **45 %** kedvezmény illeti meg.

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

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest. XV. Erdőkerülő utca út 28. 6. emelet 27. ajtó szám alatti lakás Bérő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos
Digitálisan aláírta:
Kovács Lajos
Dátum: 2024.02.21
15:57:58 +01'00'
Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Erdőkerülő utca 28. 6. emelet 27. szám alatti lakás Bérő részére történő elidegenítését

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

Tóth Imre
Digitálisan aláírta:
Tóth Imre
Dátum: 2024.02.22
10:30:26 +01'00'
Cserdiné Németh Angéla
polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

* a megfelelő aláhúzendó

** a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	: UJP-0120
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1157 Budapest, Erdókerülő u. 28. 6. em. 27.
Helyrajzi száma	: 91158/55/A/70
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: 598 000 Ft/m ²
Társasház telek területe	: 1576 m ²
Eszmei hányad	: 55 / 7738
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: **32 900 000 Ft**
azaz **Harminckettőmillió-kilencszázezer- Ft .**

melyből a telek eszmei értéke: **950 000 Ft**
azaz **Kilencszázötvenezer- Ft .**

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

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

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

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

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. március 5.

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:8000004/57122/2024

2024.02.22

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 91158/76/A/34 helyrajzi szám

1157 BUDAPEST XV.KER. Nyírpalota út 99. földszint. ajtó:1/A.

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	53/5720	önkormányzati
-------	----	-----	---------	---------------

Bejegyző határozat: 999978/1999/

2. bejegyző határozat: 127218/1992/1992.06.25

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: 127218/1992/1992.06.25

jogcím: kisajátítás 19440/1969/1969.07.18

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogcím: eredeti felvétel 127218/1992/1992.06.25

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 - 113

Helyrajzi szám: 91158/76

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"/>	1331
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:		77.0
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	1 911 718
F 18	Becsült érték	2019	1 911 718

Leírás:

--

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 113

Helyrajzi szám: 91158/76

Sorszám: 1

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2004	+ 2 081 790	2 081 790
F 17.2	Bruttó érték változás	2019	- 170 072	1 911 718

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 113

Helyrajzi szám:

91158/76

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 97-103
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 : 1331	
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 - 113

Helyrajzi szám:

91158/76

/

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	2020		8 494 668
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2020		53 467 027
I 33.0	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő,	70

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 9./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 113

Helyrajzi szám: 91158/76

A/34

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Nyírpalota út 97-103			
L 02	Ingatlanon belül:	épület jelle: A	lépcsőház: 99	Földszint	ajtó: 1/a.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² :		53
L 04		közös tulajdoni hányada:	53/5720		
L 05	A lakásból résztulajdon:	53/5720			
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 :	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	db:	1	L 27	m ² :	6.7	
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba	db:	1	L 29	m ² :	2.6
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 :	53.2	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² :	53.2	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 9./ 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 113

Helyrajzi szám: 91158/76

A/34

L

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2006	356 166
L 43	Becsült érték	2004	6 447 569
L 44	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 68

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 9./ 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 113

Helyrajzi szám: 91158/76

A/34

L

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 352 569	352 569
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 3 597	356 166

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

29. melléklet



Budapest Főváros
XV. kerületi Polgármesteri Hivatal
JEGYZŐI IRODA / VAGYONGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY
1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. • 1601 Bp. Pf. 46.
Tel.: +36 1 305 3209; +36 1 305 3302; +36 1 305 3379
berlakasertesites@bpxv.hu
www.bpxv.hu

Ügyiratszám:
2/209-2/2024

Ügyintézés helye:
Vagyongazdálkodási Osztály

Ügyintéző:
Kókai Zsuzsanna

Összefoglaló

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

1. Elidegenítés jellemző adatai:

VÉTELI SZÁNDÉK	Benyújtás időpontja:	2023. december 05.		
	Benyújtó:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1157 Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 99. földszint 1/a ajtó		
	Helyrajzi száma:	91158/76/A/34	Bérbeadás jogcíme:	bérlés
	Alapterület:	53 m ²	Bérleti jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	391/5720		
	Szobák száma:	2 szobás	Bérleti díj kategória:	piaci
	Komfortfokozat:	összkomfortos	Kezdet:	1990.05.01.
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	1331 m ²		
	Lakások száma összesen:	124 db	Ebből önkormányzati:	8 db
	Társasházzá alakítás:	1992. június 18.		

2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1157 Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 99. földszint 1 /a ajtó	1990.05.01 – 2023.12.05.	33 év 7 hónap
ÖSSZESEN:		1990.05.01 – 2023.12.05.	33 év 7 hónap
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerint			45 %

3. Vételár megfizetésének módja

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

4. Főépítési vélemény

A Nyírpalota út 99. földszint 1/a ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadály/külön véleménye*

nincs

van**

Sipos Gábor
Digitálisan aláírta:
Sipos Gábor
Dátum: 2024.02.20
15:08:11 +01'00'

Sipos Gábor
Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

A címmel kapcsolatban megjegyezzük, hogy Kérelmező számára a módosított lakcímkártya kiadása lakcímrendezés miatt folyamatban van. A tényleges lakcím: 1157 Budapest, Nyírpalota út 99. földszint 1/a ajtó.

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

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

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest. XV. kerület Nyírpalota út 99. földszint 1/a. ajtó szám alatti lakás Bérő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos
Digitálisan aláírta: Kovács Lajos
Dátum: 2024.02.21 15:54:31
+01'00'

Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Nyírpalota út 99. földszint 1/a. ajtó szám alatti lakás

Bérő részére

történő elidegenítését

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

Tóth Imre
Digitálisan aláírta:
Tóth Imre
Dátum: 2024.02.22
10:29:43 +01'00'

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

* a megfelelő aláhúzendó

** a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	: UJP-0121
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1157 Budapest, Nyírpalota út 99. fsz. 1/A
Helyrajzi száma	: 91158/76/A/34
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: 583 000 Ft/m ²
Társasház telek területe	: 1331 m ²
Eszmei hányad	: 53 / 5720
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: **30 900 000 Ft**
azaz **Harmincmillió-kilencszázezer- Ft .**

melyből a telek eszmei értéke: **1 050 000 Ft**
azaz **Egymillió-ötvenezer- Ft .**

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

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

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

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

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. március 6.

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:8000004/57128/2024

2024.02.22

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 91158/79/A/46 helyrajzi szám

1157 BUDAPEST XV.KER. Nyírpalota út 51. 7. emelet. ajtó:45.

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

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	2019	19 837 327
F 18	Becsült érték	2019	20 420 823

Leírás:

--

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 180

Helyrajzi szám: 91158/79

Sorszám: 1

A földterület értékváltozásai

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

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 180

Helyrajzi szám:

91158/79

Jogi rendezettége: *Rendezett*

1

Ingatlan-nyilvántartási adatak

I 01	Az ingatlan megnevezése:	Társasház			
I 02	Az ingatlan címe	Megye:	01 Budapest	Kerület: 15.	
I 03		Helység azonosító törzsszáma:	11314 Bp., XV. kerület		
I 04		Út, utca, házszám:	Nyírpalota út 51-65		
I 05		Út, utca, házszám:			
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország		
I 07	Az ingatlan fekvése:	Belterület		1	
I 08	A földrészlet nagysága:	ha :	m 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	2023		105 063 187
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2023		784 566 505
I 33.0	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő,	70

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 117./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 180

Helyrajzi szám: 91158/79

A/46

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: 51	VII.emelet	ajtó: 45.
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 helyiségei, 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: 117. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 180

Helyrajzi szám: 91158/79

A/46

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: 117./ 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 180

Helyrajzi szám: 91158/79

A/46

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:

32. melléklet



Budapest Főváros
XV. kerületi Polgármesteri Hivatal

JEGYZOI IRODA

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

Ügyiratszám:
2/200-3/2024

Ügyintézés helye:
Vagyongazdálkodási Osztály

Ügyintéző:
dr. Jónás-Varga Cintia

Összefoglaló

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

1. Elidegenítés jellemző adatai:

VÉTELI SZÁNDÉK	Benyújtás időpontja:	2023. november 22.		
	Benyújtó:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1157 Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 51. 7. emelet 45. ajtó		
	Helyrajzi száma:	91158/79/A/046	Bérbeadás jogcíme:	lakásbérleti jogviszony folytatása
	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:	1974.02.20.
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 51. 7. emelet 45. ajtó	1974.02.20. – 2019.10.25. ; Bérlő	49 év 9 hónap
		2019.10.26. – 2023.11.22. kizárólagos bérlő házastársa elhunytát követően	
ÖSSZESEN:		1974.02.20.– 2023.11.22.	49 év 9 hónap
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerint			45 %

Idősbarát önkormányzat • Befogadó település

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 Nyírpalota út 51. 7. emelet 45. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadályá/külön véleménye*

nincs

van**

Sipos Gábor
Digitálisan aláírta:
Sipos Gábor
Dátum: 2024.02.20
15:05:51 +01'00'
Sipos Gábor
Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérő bérleti jogviszonya 1974. február 20. napjától kezdődően folyamatos, a XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerinti a lakás ingatlanforgalmi értékéből 45 % kedvezmény illeti meg.

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

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. Nyírpalota út 51. 7. emelet 45. ajtó szám alatti lakás Bérő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos
Digitálisan aláírta:
Kovács Lajos
Dátum: 2024.02.21
15:53:18 +01'00'
Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Nyírpalota út 51. 7. emelet 45. szám alatti lakás Bérő részére történő elidegenítését

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

Tóth Imre
Digitálisan aláírta:
Tóth Imre
Dátum: 2024.02.22
10:26:37 +01'00'
Cserdiné Németh Angéla
polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

* a megfelelő aláhúzendó

** a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	: UJP-0122
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1157 Budapest, Nyírpalota út 51. 7. em. 45.
Helyrajzi száma	: 91158/79/A/46
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: 614 000 Ft/m ²
Társasház telek területe	: 4353 m ²
Eszmei hányad	: 53 / 27200
Belső műszaki állapot	: átlagos
Megközelíthetősége	: emeleti
Értékelés alkalmazott módszere	: piaci összehasonlító- és hozamalapú módszer

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

forgalmi értéke: **32 500 000 Ft**
azaz **Harminckettőmillió-ötszázezer- 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. február 25.
Szakvélemény érvényessége : 360 nap
Forgalomképesség értékelése : forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. március 6.

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:8000004/57132/2024

2024.02.22

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 85736/0/A/3 helyrajzi szám

1152 BUDAPEST XV.KER. Rákos út 76. ép:A. 1. emelet. 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	75	2 0	108/1000	önkormányzati
-------	----	-----	----------	---------------

Bejegyző határozat: 72851/1/2006/06.02.21

1. bejegyző határozat: 72851/1/2006/06.02.21

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 72851/1/2006/06.02.21

jogcím: 1991. évi XXXVIII. tv. 227469/1998/1992/VI.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:

11221 - 74

Helyrajzi szám: 85736

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"/>	1247
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:		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:	Nincs	1
F 16	Gáz ellátás:	Földgáz	3

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	2019	6 873 243
F 18	Becsült érték	2019	15 839 818

Leírás:

--

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11221 - 74

Helyrajzi szám: 85736

Sorszám: 1

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2002	+ 19 952 000	19 952 000
F 17.2	Bruttó érték változás	2006	- 551 770	19 400 230
F 17.3	Bruttó érték változás	2006	- 6 685 618	12 714 612
F 17.4	Bruttó érték változás	2006	- 1 729 187	10 985 425
F 17.5	Bruttó érték változás	2007	- 1 113 830	9 871 595
F 17.6	Bruttó érték változás	2019	- 2 998 352	6 873 243

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11221 - 74

Helyrajzi szám:

85736

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: Rákos út 76-78
I 05		Út, utca, házszám: Bezerédj Pál utca 127
I 06		Az ingatlan országa: Magyarország
I 07	Az ingatlan fekvése:	Belterület 1
I 08	A földrészlet nagysága:	ha : m ² : 1247
I 09	A földrészlet tulajdonjoga:	a földrészlet kizárólag önkormányzat tulajdonában 1
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 : 4
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:

11221 - 74

Helyrajzi szám:

85736

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	2020		15 752 660
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2020		60 191 011
I 33.0	Állagmutató	4	40-59% - tűrhető,	50

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 3.

Ingatlanjelleg:

11221 - 74

Helyrajzi szám:

85736

Érintett HR:

Megjegyzés: 85736/0/B/4 Földhivatal 2006. július 20-i, 199166/2/2006. határozata alapján Bánvölgyi István tulajdona ---> OK 061123 kp
85736/0/B/2 AH-0063/061127 sz. adásvételi szerződés alapján Ladár Gábor tulajdona --> OK 070118 kp

lapszám: 1./ 1.

Ingatlanjelleg:

11221 - 74

Helyrajzi szám: 85736

A/3

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Rákos út 76-78	
L 02	Ingatlanon belül:	épület jele: A	lépcsóház: <input type="text"/> I. emelet
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² : <input type="text"/> 75
L 04		közös tulajdoni hányada:	108/1000
L 05	A lakásból résztulajdon:		108/1000
L 06	A lakás forgalomképessége:	Forgalomképes	<input type="text"/> 5
	Vagyon típusa:		
L 07	A lakás komfortfokozata:	Komfortos	<input type="text"/> 2
L 08	Közműellátottság:	valamennyi közmű	<input type="text"/> 11
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	Van	<input type="text"/> 2
L 10	Fűtési mód:	egyedi: gáz	<input type="text"/> 4
L 11	Melegvíz ellátottság:	Kályha (henger)	<input type="text"/> 6

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db: <input type="text"/> 2	L 13	m ² : <input type="text"/> 49.2	
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"/> 1	L 25	m ² : <input type="text"/> 7.4	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha	<input type="text"/> 1	L 27	m ² : <input type="text"/> 10.1	
L 28	Egészségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:	Fürdőszoba WC-vel	<input type="text"/> 2	L 29	m ² : <input type="text"/> 6.1
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"/> 1	L 35	m ² : <input type="text"/> 2.0	
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"/> 74.8	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m ² : <input type="text"/> 72.4	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11221 - 74

Helyrajzi szám: 85736

A/3

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2006	849 338
L 43	Becsült érték	2004	11 473 303
L 44	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 68

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 3.

Ingatlanjelleg:

11221 - 74

Helyrajzi szám: 85736

A/3

L

A Lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 781 303	781 303
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 83 766	865 069
L 42.3	Bruttó érték változás	2006	- 345 695	519 374
L 42.4	Bruttó érték változás	2006	+ 329 964	849 338

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Összefoglaló

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

1. Elidegenítés jellemző adatai:

VÉTELI SZÁNDÉK	Benyújtás időpontja:	2023. december 18.		
	Benyújtó:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő		Bérlő
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1152 Budapest, XV. kerület Rákos út 78. 1. emelet 2. ajtó		
	Helyrajzi száma:	85736/0/A/3	Bérbeadás jogcíme:	jogviszony folytatás
	Alapterület:	75 m ²	Bérleti jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	108/1000		
	Szobák száma:	2 szobás	Bérleti díj kategória:	piaci
	Komfortfokozat:	komfortos	Kezdetre:	1969.07.22.
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	1247 m ²		
	Lakások száma összesen:	6 db	Ebből önkormányzati:	2 db
	Társasházzá alakítás:	2005. december 09.		

2. Kedvezmény megállapítás

	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1152 Budapest, XV. kerület Rákos út 78. 1. emelet 2. ajtó	1969.07.22. – 2004.10.08. Bérlő	54 év 4 hónap
		2004.12.01. – 2018.11.30. jogviszony folytatása az elhunyt követően	
		2018.12.01. – 2023.12.18. bérleti jogviszony létesítés Bérlő unokája	
ÖSSZESEN:		1969.07.22. – 2023.12.18.	54 év 4 hónap
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerint			45 %

3. Vételár megfizetésének módja

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

4. Főépítési vélemény

A Rákos út 78. 1. emelet 2. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadály/külön véleménye*

nincs

van**

Sipos Gábor
Digitálisan aláírta:
Sipos Gábor
Dátum: 2024.02.20
15:12:06 +01'00'
Sipos Gábor
Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérlok bérleti jogviszonya 1969. július 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 Bérlok részére történő elidegenítését.

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. Rákos út 78. 1. emelet 2. ajtó szám alatti lakás Bérlok részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos
Digitálisan aláírta: Kovács Lajos
Dátum: 2024.02.21
18:23:46 +01'00'

Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Rákos út 78. 1. emelet 2. szám alatti lakás Bérlok részére történő elidegenítését

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

Tóth Imre
Digitálisan aláírta: Tóth Imre
Dátum: 2024.02.22 10:38:53
+01'00'

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

* a megfelelő aláhúzendó

** a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	: UJP-0123
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Rákospalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1152 Budapest, Rákos út 76. 1. em. 3.
Helyrajzi száma	: 85736/0/A/3
Ingatlan megnevezése	: lakás
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	: lakás
Szobák száma	: 2
Komfortfokozat	: komfortos
Az értékelés célja	: Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	: 75 m ²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 75 m ² Fajlagos m2 ár: 491 000 Ft/m ²
Társasház telek területe	: 1247 m ²
Eszmei hányad	: 108 / 1000
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: **36 800 000 Ft**
azaz **Harminchatmillió-nyolcszázézer- Ft .**

melyből a telek eszmei értéke: **10 770 000 Ft**
azaz **Tízmillió-hétszázhetvenézer- Ft .**

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

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

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

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

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. március 5.

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: 8000004/58792/2024

2024.02.23

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 91158/195/A/74 helyrajzi szám

1156 BUDAPEST XV.KER. Sárfű utca 27. 3. emelet. ajtó:12.

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

öröklakás	60	2 1	60/5688	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: 125768/1992/06.22/

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 : <input type="text"/>	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: 9./ 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 215

Helyrajzi szám: 91158/195

A/74

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	III. emelet	ajtó: 12.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² : 60		
L 04		közös tulajdoni hányada:	60/5688		
L 05	A lakásból résztulajdon:	60/5688			
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:	1	L 21	m ² :	7.3	
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	Egész-ségügyi 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 :	60.5	
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² :	60.5	

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 9./ 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 215

Helyrajzi szám: 91158/195

A/74

L

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2006	163 669
L 43	Becsült érték	2004	7 178 220
L 44	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 68

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: 9./ 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 215

Helyrajzi szám: 91158/195

A/74

L

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 163 220	163 220
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 449	163 669

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:



Összefoglaló

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

1. Elidegenítés jellemző adatai:

VÉTELI SZÁNDÉK	Benyújtás időpontja:	2024. január 10.		
	Benyújtó:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1156 Budapest, XV. kerület Sárfű utca 27. 3. emelet 12. ajtó		
	Helyrajzi száma:	91158/195/A/74	Bérbeadás jogcíme:	jogviszony folytatás
	Alapterület:	60 m ²	Bérleti jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	60/5688		
	Szobák száma:	2+1 félszobás	Bérleti díj kategória:	piaci
	Komfortfokozat:	összkomfortos	Kezdet:	1990.02.01.
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. 3. emelet 12. ajtó	1990.02.01. – 2019.07.31. Bérlő édesanyja, bérbeadás	29 év 6 hónap
		2019.08.01. – 2024.01.10. Bérlő, édesanyja halála után jogviszony folytatás határozatlan időtartamra	4 év 5 hónap
ÖSSZESEN:		1990.02.01. – 2024.01.10.	34 év
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerint			45 %

3. Vételár megfizetésének módja

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

4. Főépítési vélemény

A Sárfű utca 27. 3. emelet 12. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadály/külön véleménye*

nincs

van**

Sipos Gábor
Digitálisan aláírta:
Sipos Gábor
Dátum: 2024.02.21
14:11:53 +01:00

Sipos Gábor
Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérló bérleti jogviszonya **1990. február 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 Bérló részére történő elidegenítését.

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. kerület Sárfű utca 27. 3. emelet 12. ajtó szám alatti lakás Bérló részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos
Digitálisan aláírta: Kovács Lajos
Dátum: 2024.02.22 13:50:28
+01:00

Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Sárfű utca 27. 3. emelet 12. 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.

Tóth Imre
Digitálisan aláírta: Tóth Imre
Dátum: 2024.02.22 15:40:24
+01:00

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

* a megfelelő aláhúzendő

** a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	: UJP-0128
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1156 Budapest, Sárfű utca 27. 3. em. 12.
Helyrajzi száma	: 91158/195/A/74
Ingatlan megnevezése	: öröklakás
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	: lakás
Szobák száma	: 2 + 1 félszoba
Komfortfokozat	: összkomfortos
Az értékelés célja	: Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	: 60 m ²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 60 m ² Fajlagos m2 ár: 556 000 Ft/m ²
Társasház telek területe	: 1392 m ²
Eszmei hányad	: 60 / 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: **33 400 000 Ft**
azaz **Harminchárommillió-négyszázezer- Ft .**

melyből a telek eszmei értéke: **1 250 000 Ft**
azaz **Egymillió-kettőszázötvenezer- 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. március 6.
Szakvélemény érvényessége : 360 nap
Forgalomképesség értékelése : forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. március 8.

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



Lakatos Ferenc

ingatlanvagyon-értékelő

Nyilvántartási szám: 1398/2006.

a(z)/.....-...../2023. iktatószámú előterjesztés 40. melléklete

Nagyváthy Krisztina

Feladó:
Küldve: szerda 2024. február 21 16:50
Címzett: Bérlakás értékesítés
Tárgy: Lakás elidegenítés

Nyomon követés jelölője: Elintézendő
Jelölő állapota: Megjelölt

Jó napot
2023.12.18-án beadott lakásvásárlása szándéknyilatkozatot adtunk be (.....)
.....i. Sajnálatosan2024.01.25-én elhunyt. Én
fenntartom a lakásvásárlási szándékomat.