XV. KERÜLET
RÁKOSPALOTA • PESTÚJHELY • ÚJPALOTA

Budapest Főváros
XV. kerületi Önkormányzat

POLGÁRMESTER

1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. • 1601 Bp. Pf. 46.
Tel.: +36 1 305 3136 • Fax: +36 1 307 7360
polgarmester@bpxv.hu
www.bpxv.hu

Ikt. szám: 2/4139/2024.

Az ülés száma: 2./3. - 14./2024.

Az ülés időpontja: 2024. szeptember 18.

Jóváhagyott előterjesztés

2024 SZEPT 12.

Átvette:

ELŐTERJESZTÉS
önkormányzati tulajdonú ingatlanok kedvezményes elidegenítéséről

Tisztelt Pénzügyi Bizottság!

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

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

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

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

1.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 82937/5/A/174 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Drégelyvár utca 5. 7. em. 44.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

A Lakás bérlője 2024. január 31-én Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. augusztus 1-jén készült értékbecslés szerint: 37.000.000 Ft.

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

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

Fentiek alapján a **Lakás kedvezményes vételára: 20.350.000 Ft**
Könyvszerinti érték: 317.165 Ft (ebből: 184.599 Ft telek és 132.566 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	82937/5/A/174
Cím	Drégelyvár utca 5. 7. em. 44.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	195/20
Lakás területe	53 m^2
Komfortfokozat	összkomfortos
Szobák száma	1+2 fél
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	jó

További adatokat az 1.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	37.000.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +259.475 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	3.786.012 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	184.599 Ft
Épület könyvszerinti értéke	132.566 Ft

Főépítész nyilatkozata
A teljes épület egy része Ln-T/TU-1 jelű, telepszerű nagyvárosias lakó övezetbe, míg a Drégelyvár utca 5. 7. em. 44. szám alatti lakást is magába foglaló épületrész beépítésre nem szánt KÖu-2 közlekedési területek övezetbe tartozik, a távlatban tervezett Körvasút menti körút kialakíthatóságának érdekében. Ennek érdekében az épületen átmegy a *„fővárosi, vagy országos célt szolgáló szabályozási vonal az FRSZ alapján"* elnevezésű kötelező szabályozási elem. A Körvasút menti körút kialakítása jelenleg nincs napirenden, az a közeljövőben nem várható, de a hatályos, felsőbb szintű településrendezési tervekben szerepel, így annak megjelenítése a KÉSZ-be kötelező. Megjegyzendő, hogy egy 10 szintes panelépület részleges bontása az új körút építése során nem valószínűsíthető.

2.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/2/A/146 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Erdőkerülő utca 37. 6. em. 18.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

a Lakás bérlője 2024. január 29-én Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. augusztus 30-án készült értékbecslés szerint: 42.900.000 Ft.

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

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

Fentiek alapján a **Lakás kedvezményes vételára: 27.885.000 Ft**
Könyvszerinti érték: 816.015 Ft (ebből: 282.337 Ft telek és 533.678 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/2/A/146
Cím	Erdőkerülő utca 37. 6. em. 18.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	288/20
Lakás területe	61 m^2
Komfortfokozat	energiatakarékos összkomfortos
Szobák száma	2+1 fél
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	felújított

További adatokat a 2.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	42.900.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +348.474 Ft 2006-ban +455 Ft 2014-ben +17.029 Ft 2014-ben +419.211 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	4.748.820 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	282.337 Ft
Épület könyvszerinti értéke	533.678 Ft

Főépítész nyilatkozata
A Erdőkerülő utca 37. 6. em. 18. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya nincs.

3.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/71/A/24 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Kőrakás park 34. 4. em. 24.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

a Lakás bérlői 2024. január 22-én Szándéknyilatkozatot nyújtottak be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Ezzel egyidőben nyilatkoztak az elővásárlási jogról való lemondásról. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. augusztus 28-án készült értékbecslés szerint: 39.700.000 Ft.

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

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

Fentiek alapján a **Lakás kedvezményes vételára: 21.835.000 Ft**
Könyvszerinti érték: 376.206 Ft (ebből: 205.707 Ft telek és 170.499 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/71/A/24
Cím	Kőrakás park 34. 4. em. 24.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	65/14
Lakás területe	64 m²
Komfortfokozat	összkomfortos
Szobák száma	2+1 fél
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	átlagos

További adatokat a 3.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	39.700.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +340.794 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	2.542.414 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	205.707 Ft
Épület könyvszerinti értéke	170.499 Ft

Főépítész nyilatkozata
A Kőrakás park 34. 4. em. 24. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya nincs.

4.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/151/A/40 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Nádastó park 11. 3. em. 8.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

[redacted], a Lakás bérlője 2024. január 30-án Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. augusztus 6-án készült értékbecslés szerint: 44.100.000 Ft.

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

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

Fentiek alapján a **Lakás kedvezményes vételára: 28.665.000 Ft**
Könyvszerinti érték: 1.574.094 Ft (ebből: 1.383.777 Ft telek és 190.317 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/151/A/40
Cím	Nádastó park 11. 3. em. 8.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	72/1
Lakás területe	68 m^2
Komfortfokozat	összkomfortos
Szobák száma	2+1 fél
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	jó

További adatokat a 4.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	44.100.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +381.600 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	1.383.777 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	1.383.777 Ft
Épület könyvszerinti értéke	190.317 Ft

Főépítész nyilatkozata
A Nádastó park 11. 3. em. 8. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya nincs.

5.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 82937/28/A/103 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Neptun utca 102. 3. em. 13.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

, a Lakás bérlője 2024. január 31-én Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. augusztus 3-án készült értékbecslés szerint: 38.200.000 Ft.

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

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

Fentiek alapján a **Lakás kedvezményes vételára: 24.830.000 Ft**
Könyvszerinti érték: 453.837 Ft (ebből: 284.557 Ft telek és 169.280 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	82937/28/A/103
Cím	Neptun utca 102. 3. em. 13.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	172/12
Lakás területe	55 m^2
Komfortfokozat	energiatakarékos összkomfortos
Szobák száma	1+2 fél
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	átlagos

További adatokat az 5.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	38.200.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +336.645 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	2.849.963 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	284.557 Ft
Épület könyvszerinti értéke	169.280 Ft

Főépítész nyilatkozata
A Neptun utca 102. 3. em. 13. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya nincs.

6.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 82937/29/A/122 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Neptun utca 110. 9. em. 36.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

, a Lakás bérlői 2024. január 30-án Szándéknyilatkozatot nyújtottak be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. augusztus 1-jén készült értékbecslés szerint: 38.800.000 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: 21.340.000 Ft**
Könyvszerinti érték: 427.848 Ft (ebből: 266.977 Ft telek és 160.871 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	82937/29/A/122
Cím	Neptun utca 110. 9. em. 36.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	172/8
Lakás területe	54 m^2
Komfortfokozat	energiatakarékos összkomfortos
Szobák száma	1+2 fél
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	jó

További adatokat a 6.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	38.800.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +278.618 Ft 2006-ban +27.081 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	1.700.800 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	266.977 Ft
Épület könyvszerinti értéke	160.871 Ft

Főépítész nyilatkozata
A Neptun utca 110. 9. em. 36. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya nincs.

7.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/114/A/116 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 10. 8. em. 50.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

[redacted], a Lakás bérlői 2024. január 30-án Szándéknyilatkozatot nyújtottak be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. augusztus 21-én készült értékbecslés szerint: 37.000.000 Ft.

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

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

Fentiek alapján a **Lakás kedvezményes vételára: 24.050.000 Ft**
Könyvszerinti érték: 497.947 Ft (ebből: 158.957 Ft telek és 338.990 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/114/A/116
Cím	Nyírpalota út 10. 8. em. 50.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	130/7
Lakás területe	53 m²
Komfortfokozat	energiatakarékos összkomfortos
Szobák száma	1+2 fél
Közműellátottság	- elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	átlagos

További adatokat a 7.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	37.000.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +584.966 Ft 2006-ban +52.517 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	1.178.678 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	158.957 Ft
Épület könyvszerinti értéke	338.990 Ft

Főépítész nyilatkozata
A Nyírpalota út 10. 8. em. 50. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya nincs.

8.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/104/A/30 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 71. 6. em. 29.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

a Lakás bérlői 2024. január 24-én Szándéknyilatkozatot nyújtottak be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. augusztus 3-án készült értékbecslés szerint: 42.800.000 Ft.

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

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

Fentiek alapján a **Lakás kedvezményes vételára: 23.540.000 Ft**
Könyvszerinti érték: 616.532 Ft (ebből: 252.161 Ft telek és 364.371 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/104/A/30
Cím	Nyírpalota út 71. 6. em. 29.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	839/34
Lakás területe	70 m^2
Komfortfokozat	összkomfortos
Szobák száma	1+2 fél
Közműellátottság	- elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	felújítandó

További adatokat a 8.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	42.800.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +1.081.861 Ft 2006-ban +12.501 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	5.194.508 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	252.161 Ft
Épület könyvszerinti értéke	364.371 Ft

Főépítész nyilatkozata
A Nyírpalota út 71. 6. em. 29. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya nincs.

9.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/192/A/461 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 78. 7. em. 31.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

a Lakás bérlője 2024. január 25-én Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. augusztus 6-án készült értékbecslés szerint: 40.100.000 Ft.

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

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

Fentiek alapján a **Lakás kedvezményes vételára: 30.075.000 Ft**
Könyvszerinti érték: 968.418 Ft (ebből: 227.452 Ft telek és 740.966 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/192/A/461
Cím	Nyírpalota út 78. 7. em. 31.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	516/54
Lakás területe	55 m^2
Komfortfokozat	energiatakarékos összkomfortos
Szobák száma	1+2 fél
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	jó

További adatokat a 9.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	40.100.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2004-ben +10.319.676 Ft 2006-ban -146.527 Ft 2006-ban -74.287 Ft 2019-ben -564.306 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	9.387.547 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	227.452 Ft
Épület könyvszerinti értéke	740.966 Ft

Főépítész nyilatkozata
A Nyírpalota út 78. 7. em. 31. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya nincs.

10.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/75/A/233 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 87. 6. em. 39.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

, a Lakás bérlője 2024. január 30-án Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. augusztus 3-án készült értékbecslés szerint: 44.600.000 Ft.

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

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

Fentiek alapján a **Lakás kedvezményes vételára: 24.530.000 Ft**
Könyvszerinti érték: 427.967 Ft (ebből: 228.926 Ft telek és 199.041 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/75/A/233
Cím	Nyírpalota út 87. 6. em. 39.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	518/56
Lakás területe	71 m^2
Komfortfokozat	energiatakarékos összkomfortos
Szobák száma	3
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	átlagos

További adatokat a 10.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	44.600.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +368.328 Ft 2006-ban +9.160 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	9.428.957 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	228.926 Ft
Épület könyvszerinti értéke	199.041 Ft

Főépítész nyilatkozata
A Nyírpalota út 87. 6. em. 39. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya nincs.

11.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/75/A/400 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 93. 1. em. 11.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

a Lakás bérlője 2024. január 26-án Szándéknyilatkozatot nyujtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. augusztus 3-án készült értékbecslés szerint: 35.100.000 Ft.

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

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

Fentiek alapján a **Lakás kedvezményes vételára: 26.325.000 Ft**
Könyvszerinti érték: 427.706 Ft (ebből: 171.037 Ft telek és 256.669 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/75/A/400
Cím	Nyírpalota út 93. 1. em. 11.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	518/54
Lakás területe	53 m^2
Komfortfokozat	energiatakarékos összkomfortos
Szobák száma	2
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	felújítandó

További adatokat a 11.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	35.100.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +274.694 Ft 2004-ben +147.497 Ft 2006-ban +36.874 Ft 2006-ban +6.832 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	9.428.957 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	171.037 Ft
Épület könyvszerinti értéke	256.669 Ft

Főépítész nyilatkozata
A Nyírpalota út 93. 1. em. 11. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya nincs.

12.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/75/A/453 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 93. 10. em. 64.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

, a Lakás bérlője 2024. január 31-én Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. augusztus 3-án készült értékbecslés szerint: 33.300.000 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: 18.315.000 Ft**
Könyvszerinti érték: 319.457 Ft (ebből: 171.037 Ft telek és 148.420 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/75/A/453
Cím	Nyírpalota út 93. 10. em. 64.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	518/54
Lakás területe	53 m²
Komfortfokozat	energiatakarékos összkomfortos
Szobák száma	2
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	felújítandó

További adatokat a 12.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	33.300.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +274.680 Ft 2006-ban + 6.831Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	9.428.957 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	171.037 Ft
Épület könyvszerinti értéke	148.420 Ft

Főépítész nyilatkozata
A Nyírpalota út 93. 10. em. 64. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya nincs.

13.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/173/A/222 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Páskomliget utca 45. 1. em. 7.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

a Lakás bérlője 2024. január 29-én Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. augusztus 1-jén készült értékbecslés szerint: 28.900.000 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: 15.895.000 Ft**
Könyvszerinti érték: 801.336 Ft (ebből: 152.654 Ft telek és 648.682 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/173/A/222
Cím	Páskomliget utca 45. 1. em. 7.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	258/16
Lakás területe	35 m^2
Komfortfokozat	összkomfortos
Szobák száma	1+1 fél
Közműellátottság	- elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	átlagos

További adatokat a 13.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	28.900.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +237.863 Ft 2006-ban +1.525 Ft 2010-ben +246.761 Ft 2020-ban +357.925 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	3.070.523 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	152.654 Ft
Épület könyvszerinti értéke	648.682 Ft

Főépítész nyilatkozata
A Páskomliget utca 45. 1. em. 7. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya nincs.

14.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/167/A/82 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Sárfű utca 6. 9. em. 39.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

a Lakás bérlője 2024. január 30-án Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. augusztus 6-án készült értékbecslés szerint: 40.100.000 Ft.

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

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

Fentiek alapján a **Lakás kedvezményes vételára: 26.065.000 Ft**
Könyvszerinti érték: 435.579 Ft (ebből: 227.322 Ft telek és 208.257 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/167/A/82
Cím	Sárfű utca 6. 9. em. 39.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	172/19
Lakás területe	55 m²
Komfortfokozat	energiatakarékos összkomfortos
Szobák száma	1+2 fél
Közműellátottság	- elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	jó

További adatokat a 14.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	40.100.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +408.802 Ft 2006-ban +736 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	3.686.752 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	227.322 Ft
Épület könyvszerinti értéke	208.257 Ft

Főépítész nyilatkozata
A Sárfű utca 6. 9. em. 39. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya nincs.

15.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 80819/1/A/5 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Tátika utca 2. 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 2024. január 30-án Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. augusztus 28-án készült értékbecslés szerint: 35.300.000 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: 19.415.000 Ft**
Könyvszerinti érték: 934.240 Ft (ebből: 883.350 Ft telek és 50.890 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	80819/1/A/5
Cím	Tátika utca 2. 1. em. 3.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	51/2
Lakás területe	51 m^2
Komfortfokozat	összkomfortos
Szobák száma	2+1 fél
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	közepes

További adatokat a 15.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	35.300.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +98.937 Ft 2006-ban +895 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	1.754.259 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	883.350 Ft
Épület könyvszerinti értéke	50.890 Ft

Főépítész nyilatkozata
A Tátika utca 2. 1. em. 3. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya nincs.

16.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 80786/0/B/9 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Vasutaskert utca 8. mf. 3.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

a Lakás bérlői 2024. január 31-én Szándéknyilatkozatot nyújtottak be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. augusztus 1-jén készült értékbecslés szerint: 29.000.000 Ft.

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

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

Fentiek alapján a **Lakás kedvezményes vételára: 15.950.000 Ft**
Könyvszerinti érték: 7.675.079 Ft (ebből: 7.675.079 Ft telek és 0 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	80786/0/B/9
Cím	Vasutaskert utca 8. mf. 3.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	48/2
Lakás területe	46 m^2
Komfortfokozat	komfortos
Szobák száma	2
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	felújítandó

További adatokat a 16.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	29.000.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +1.641.958 Ft 2004-ben +54.018 2005-ben -10.804 Ft 2006-ban +5.698 Ft 2006-ban +13.505 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	15.517.007 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	7.675.079 Ft
Épület könyvszerinti értéke	0 Ft

Főépítész nyilatkozata
A Vasutaskert utca 8. mf. 3. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya nincs.

17.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/100/A/26 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Zsókavár utca 4. 7. em. 25.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

, a Lakás bérlője 2024. január 31-én Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. augusztus 28-án készült értékbecslés szerint: 43.300.000 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: 23.815.000 Ft**
Könyvszerinti érték: 758.302 Ft (ebből: 179.030 Ft telek és 579.272 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/100/A/26
Cím	Zsókavár utca 4. 7. em. 25.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	72/16
Lakás területe	65 m²
Komfortfokozat	energiatakarékos összkomfortos
Szobák száma	2+1 fél
Közműellátottság	- elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	jó

További adatokat a 17.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	43.300.000 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	2.401.754 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	179.030 Ft
Épület könyvszerinti értéke	579.272 Ft

Főépítész nyilatkozata
A Zsókavár utca 4. 7. em. 25. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya nincs.

18.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/7/A/75 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Zsókavár utca 51. 7. em. 30.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

a Lakás bérlői 2024. január 29-én Szándéknyilatkozatot nyújtottak be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. augusztus 3-án készült értékbecslés szerint: 35.500.000 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: 19.525.000 Ft**
Könyvszerinti érték: 2.160.531 Ft (ebből: 175.151 Ft telek és 1.985.380 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91158/7/A/75
Cím	Zsókavár utca 51. 7. em. 30.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	395/24
Lakás területe	47 m^2
Komfortfokozat	energiatakarékos összkomfortos
Szobák száma	1+1 fél
Közműellátottság	- elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	jó

További adatokat a 18.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	35.500.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +199.450 Ft 2006-ban +7.584 Ft 2009-ben +92.500 Ft 2010-ben +149.468 Ft 2010-ben +218.000 Ft 2018-ban +422.895 Ft 2019-ben +1.311.260 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	4.811.063 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	175.151 Ft
Épület könyvszerinti értéke	1.985.380 Ft

Főépítész nyilatkozata
A Zsókavár utca 51. 7. em. 30. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya nincs.

19.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 87661 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Bocskai utca 2. fsz. 1.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

a Lakás bérlője 2023. november 28-án Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. március 6-án készült értékbecslés szerint: 24.400.000 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: 13.420.000 Ft**
Könyvszerinti érték: 2.665.594 Ft (ebből: 1.915.598 Ft telek és 749.996 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	87661
Cím	Bocskai utca 2. fsz. 1.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	7/7
Lakás területe	41 m^2
Komfortfokozat	komfortos
Szobák száma	1+1 fél
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	jó

További adatokat a 19.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	24.400.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +1.072.610 Ft 2006-ban +25.055 Ft 2008-ban +190.632 Ft 2015-ben +180.860 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	15.792.000 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	1.915.598 Ft
Épület könyvszerinti értéke	749.996 Ft

Főépítész nyilatkozata
A Bocskai utca 2. fsz. 1. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya nincs.

20.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 87661 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Bocskai utca 2. fsz. 2.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

a Lakás bérlője 2023. november 27-én Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakas kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. február 25-én készült értékbecslés szerint: 41.300.000 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:*

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

Fentiek alapján a **Lakás kedvezményes vételára: 26.845.000 Ft**
Könyvszerinti érték: 4.109.828 Ft (ebből: 3.130.367 Ft telek és 979.461 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	87661
Cím	Bocskai utca 2. fsz. 2.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	7/7
Lakás területe	67 m²
Komfortfokozat	komfortos
Szobák száma	2+1 fél
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	jó

További adatokat a 20.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	41.300.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +1.747.862 Ft 2006-ban +40.829 Ft 2008-ban +311.520 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	15.792.000 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	3.130.367 Ft
Épület könyvszerinti értéke	979.461 Ft

Főépítész nyilatkozata
A Bocskai utca 2. fsz. 2. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya nincs.

21.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 87661 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Bocskai utca 2. 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 17-én Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. március 25-én készült értékbecslés szerint: 43.500.000 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: 23.925.000 Ft**
Könyvszerinti érték: 4.396.658 Ft (ebből: 3.223.811 Ft telek és 1.172.847 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	87661
Cím	Bocskai utca 2. fsz. 4.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	7/7
Lakás területe	69 m^2
Komfortfokozat	összkomfortos
Szobák száma	2+1 fél
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	átlagos

További adatokat a 21.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	43.500.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +1.779.027 Ft 2006-ban +41.557 Ft 2008-ban +320.819 Ft 2010-ben +240.680 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	15.792.000 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	3.223.811 Ft
Épület könyvszerinti értéke	1.172.847 Ft

Főépítész nyilatkozata
A Bocskai utca 2. fsz. 4. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya nincs.

22.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 87661 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Bocskai utca 2. fsz. 6.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

a Lakás bérlője 2023. szeptember 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: 17.800.000 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: 13.350.000 Ft**
Könyvszerinti érték: 1.842.055 Ft (ebből: 1.401.657 Ft telek és 440.398 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	87661
Cím	Bocskai utca 2. fsz. 6.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	7/7
Lakás területe	30 m²
Komfortfokozat	komfortos
Szobák száma	1
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	átlagos

További adatokat a 22.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	17.800.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +786 927 Ft 2006-ban +18.382 Ft 2008-ban +139.486 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	15.792.000 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	1.401.657 Ft
Épület könyvszerinti értéke	440.398 Ft

Főépítész nyilatkozata
A Bocskai utca 2. fsz. 6. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya nincs.

23.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 87343 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Pázmány Péter utca 18/B fsz. 1-2.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

a Lakás bérlője 2023. október 4-én Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. március 12-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: 5.758.034 Ft (ebből: 690.308 Ft telek és 5.067.726. Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	87343
Cím	Pázmány Péter utca 18/B fsz. 1-2.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	4/4
Lakás területe	51 m^2
Komfortfokozat	összkomfortos
Szobák száma	2
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	átlagos

További adatokat a 23.2. 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 + 636.224 Ft 2004-ben +20.173 Ft 2005-ben +373.190 Ft 2006-ban +6.304 Ft 2006-ban +93.298 Ft 2006-ban +116.581 Ft 2007-ben +1.121.613 Ft 2008-ban +186.206 Ft 2009-ben +55.542 Ft 2009-ben +68.311 Ft 2013-ban -1.261 Ft 2014-ben +459.398 Ft 2015-ben +109.728 Ft 2019-ben +898.802 Ft 2022-ben +2.279.562 Ft

Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	2.504.057 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	690.308 Ft
Épület könyvszerinti értéke	5.067.726 Ft

Főépítész nyilatkozata
A Pázmány Péter utca 18/B fsz. 1-2. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya nincs.

24.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 87343 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Pázmány Péter utca 18/B fsz. 4.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

a Lakás bérlője 2023. november 2-án Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. február 25-én készült értékbecslés szerint: 42.700.000 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:*

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

Fentiek alapján a **Lakás kedvezményes vételára: 27.755.000 Ft**
Könyvszerinti érték: 8.847.673 Ft (ebből: 974.552 Ft telek és 7.873.121 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	87343
Cím	Pázmány Péter utca 18/B fsz. 4.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	4/4
Lakás területe	72 m²
Komfortfokozat	összkomfortos
Szobák száma	2+1 fél
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	jó

További adatokat a 24.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	42.700.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +797.940 Ft 2004-ben +25.552 Ft 2006-ban +7.985 Ft 2006-ban +139.447 Ft 2009-ben +70.353 Ft 2009-ben +86.527 Ft 2011-ben +1.755.620 Ft 2013-ban +5.170 Ft 2013-ban +613.834 Ft 2021-ben +5.168.831 Ft 2022-ben +1.385.616 Ft 2022-ben +1.832.589 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	2.504.057 Ft

Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	974.552 Ft
Épület könyvszerinti értéke	7.873.121 Ft

Főépítész nyilatkozata
A Pázmány Péter utca 18/B fsz. 4. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya nincs.

25.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91096/14/A/8 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Szilas park 1-3. S lh. 1. em. 6.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

a Lakás bérlői 2023. szeptember 25-én Szándéknyilatkozatot nyújtottak be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. március 5-én készült értékbecslés szerint: 36.000.000 Ft.

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

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

Fentiek alapján a **Lakás kedvezményes vételára: 19.800.000 Ft**
Könyvszerinti érték: 1.772.081 Ft (ebből: 616.281 Ft telek és 1.155.800 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91096/14/A/8
Cím	Szilas park 1-3. S lh. 1. em. 6.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	29/29
Lakás területe	50 m^2
Komfortfokozat	összkomfortos
Szobák száma	1+1 fél
Közműellátottság	- elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	jó

További adatokat a 25.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	36.000.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +1.417.838 Ft 2006-ban +23.043 Ft 2009-ben +5.503 Ft 2014-ben +233.965 Ft 2014-ben +83.189 Ft 2015-ben +164.117 Ft 2015-ben +164.117 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	15.887.714 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	616.281 Ft
Épület könyvszerinti értéke	1.155.800 Ft

Főépítész nyilatkozata
A Szilas park 1-3. S lh. 1. em. 6. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya nincs.

26.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91096/14/A/10 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Szilas park 1-3. A lh. 2. em. 8.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

a Lakás bérlője 2023. október 9-én Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. március 10-én készült értékbecslés szerint: 29.500.000 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: 16.225.000 Ft**
Könyvszerinti érték: 1.107.104 Ft (ebből: 530.001 Ft telek és 577.103 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91096/14/A/10
Cím	Szilas park 1-3. A lh. 2. em. 8.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	29/29
Lakás területe	43 m²
Komfortfokozat	összkomfortos
Szobák száma	1+1 fél
Közműellátottság	- elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	átlagos

További adatokat a 26.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	29.500.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +1.203.612 Ft 2006-ban +19.561 Ft 2007-ben +66.600 Ft 2009-ben +4.732 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	15.887.714 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	530.001 Ft
Épület könyvszerinti értéke	577.103 Ft

Főépítész nyilatkozata
A Szilas park 1-3. A lh. 2. em. 8. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya nincs.

27.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91096/14/A/9 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Szilas park 1-3. A lh. 1. em. 7.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

a Lakás bérlője 2024. január 29-én Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. április 10-én készült értékbecslés szerint: 32.000.000 Ft.

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

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

Fentiek alapján a **Lakás kedvezményes vételára: 19.200.000 Ft**
Könyvszerinti érték: 1.064.884 Ft (ebből: 530.001 Ft telek és 534.883 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91096/14/A/9
Cím	Szilas park 1-3. A lh. 1. em. 7.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	29/29
Lakás területe	43 m²
Komfortfokozat	összkomfortos
Szobák száma	1+1 fél
Közműellátottság	- elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	átlagos

További adatokat a 27.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	32.000.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +1.206.431 Ft 2006-ban +19.607 Ft 2009-ben +4.732 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	15.887.714 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	530.001 Ft
Épület könyvszerinti értéke	534.883 Ft

Főépítész nyilatkozata
A Szilas park 1-3. A lh. 1. em. 7. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya nincs.

28.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91096/14/A/25 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Szilas park 1-3. B lh. 1. em. 5.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

a Lakás bérlője 2023. november 29-én Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. február 25-én készült értékbecslés szerint: 33.200.000 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: 18.260.000 Ft**
Könyvszerinti érték: 1.244.808 Ft (ebből: 616.281 Ft telek és 628.527 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91096/14/A/25
Cím	Szilas park 1-3. B lh. 1. em. 5.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	29/29
Lakás területe	50 m^2
Komfortfokozat	összkomfortos
Szobák száma	1+2 fél
Közműellátottság	- elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	átlagos

További adatokat a 28.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	33.200.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +1 417 838 Ft 2006-ban +23.043 Ft 2009-ben +5.502 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	15.887.714 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	616.281 Ft
Épület könyvszerinti értéke	628.527 Ft

Főépítész nyilatkozata
A Szilas park 1-3. B lh. 1. em. 5. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya nincs.

29.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91096/14/A/32 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Szilas park 1-3. B lh. 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 2023. szeptember 26-án Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. március 5-én készült értékbecslés szerint: 30.100.000 Ft.

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

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

Fentiek alapján a **Lakás kedvezményes vételára: 18.060.000 Ft**
Könyvszerinti érték: 1.712.827 Ft (ebből: 530.001 Ft telek és 1.182.826 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91096/14/A/32
Cím	Szilas park 1-3. B lh. 3. em. 12.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	29/29
Lakás területe	43 m²
Komfortfokozat	összkomfortos
Szobák száma	1+1 fél
Közműellátottság	- elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	közepes

További adatokat a 29.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	30.100.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +1.206.431 Ft 2006-ban +19.607 Ft 2009-ben +4.732 Ft 2021-ben +693.091 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	15.887.714 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	530.001 Ft
Épület könyvszerinti értéke	1.182.826 Ft

Főépítész nyilatkozata
A Szilas park 1-3. B lh. 3. em. 12. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya nincs.

30.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91096/14/A/28 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Szilas park 1-3. B lh. 2. em. 8.** 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. április 10-én készült értékbecslés szerint: 35.000.000 Ft.

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

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

Fentiek alapján a **Lakás kedvezményes vételára: 19.250.000 Ft**
Könyvszerinti érték: 1.064.884 Ft (ebből: 530.001 Ft telek és 534.883 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	91096/14/A/28
Cím	Szilas park 1-3. B lh. 2. em. 8.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	29/29
Lakás területe	43 m^2
Komfortfokozat	összkomfortos
Szobák száma	1+1 fél
Közműellátottság	- elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	felújított

További adatokat a 30.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	35.000.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +1.206.431 Ft 2006-ban +19.607 Ft 2009-ben +4.732 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	15.887.714 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	530.001 Ft
Épület könyvszerinti értéke	533.883 Ft

Főépítész nyilatkozata
A Szilas park 1-3. B lh. 2. em. 8. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya nincs.

31.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 82937/29/A/90 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Neptun utca 110. 1. em. 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 25-én Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt. Az elidegenítésre javasolt Lakás becsült ingatlanforgalmi értéke a 2024. szeptember 3-án készült értékbecslés szerint: 37.000.000 Ft.

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

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

Fentiek alapján a **Lakás kedvezményes vételára: 20.350.000 Ft**
Könyvszerinti érték: 428.991 Ft (ebből: 266.977 Ft telek és 162.014 Ft épület)

A Lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	82937/29/A/90
Cím	Neptun utca 110. 1. em. 4.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Társasházban lévő lakások száma összes/önkormányzati (db)	172/8
Lakás területe	54 m²
Komfortfokozat	energiatakarékos összkomfortos
Szobák száma	1+2 fél
Közműellátottság	- vezetékes gáz - elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	közepes

További adatokat a 31.2. számú melléklet szerinti összefoglaló tartalmaz.

Az Ingatlan pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értékbecslés alapján	37.000.000 Ft áfamentes
Lakás bruttó értékváltozása	2003-ban +280.672 Ft 2006-ban +27.281 Ft
Ingatlanhoz tartozó összes önkormányzati tulajdonú földterület nyilvántartási értéke	1.700.800 Ft
Lakásra eső földterület arányosított nyilvántartási értéke	266.977 Ft
Épület könyvszerinti értéke	162.014 Ft

Főépítész nyilatkozata
A Neptun utca 110. 1. em. 4. szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya nincs.

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

A Rendelet 15. § (1) bekezdése szerint *„A lakás, helyiség, vagy egyéb tulajdoni rész forgalmi értékének megállapítása 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-Vagyonértékelő 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. szeptember "..."

Cserdiné Németh Angéla

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

1. Mellékletek:

1. számú melléklet: Drégelyvár utca 5. 7. em. 44. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány
2. számú melléklet: Erdőkerülő utca 37. 6. em. 18. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány
3. számú melléklet: Kőrakás park 34. 4. em. 24. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány
4. számú melléklet: Nádastó park 11. 3. em. 8. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány
5. számú melléklet: Neptun utca 102. 3. em. 13. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány
6. számú melléklet: Neptun utca 110. 9. em. 36. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány
7. számú melléklet: Nyírpalota út 10. 8. em. 50. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány
8. számú melléklet: Nyírpalota út 71. 6. em. 29. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány
9. számú melléklet: Nyírpalota út 78. 7. em. 31. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány
10. számú melléklet: Nyírpalota út 87. 6. em. 39. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány
11. számú melléklet: Nyírpalota út 93. 1. em. 11. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány
12. számú melléklet: Nyírpalota út 93. 10. em. 64. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány
13. számú melléklet: Páskomliget utca 45. 1. em. 7. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány
14. számú melléklet: Sárfű utca 6. 9. em. 39. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány
15. számú melléklet: Tátika utca 2. 1. em. 3. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány
16. számú melléklet: Vasutaskert utca 8. mf. 3. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány
17. számú melléklet: Zsókavár utca 4. 7. em. 25. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány
18. számú melléklet: Zsókavár utca 51. 7. em. 30. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány
19. számú melléklet: Bocskai utca 2. fsz. 1. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány
20. számú melléklet Bocskai utca 2. fsz. 2. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány
21. számú melléklet: Bocskai utca 2. fsz. 4. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány

22. számú melléklet: Bocskai utca 2. fsz. 6. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány
23. számú melléklet: Pázmány Péter utca 18/B fsz. 1-2. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány
24. számú melléklet: Pázmány Péter utca 18/B fsz. 4. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány
25. számú melléklet: Szilas park 1-3. S lh. 1. em. 6. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány
26. számú melléklet: Szilas park 1-3. A lh. 2. em. 8. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány
27. számú melléklet: Szilas park 1-3. A lh. 1. em. 7. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány
28. számú melléklet: Szilas park 1-3. B lh. 1. em. 5. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány
29. számú melléklet: Szilas park 1-3. B lh. 3. em. 12. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány
30. számú melléklet: Szilas park 1-3. B lh. 2. em. 8. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány
31. számú melléklet: Neptun utca 110. 1. em. 4. Tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás, Összefoglaló, Értékelési bizonyítvány

2. Előkészítésért felelős szervezeti egységek(ek):
Jegyzői Iroda 2024. szeptember "12." Aláírás: .....

3. Egyeztetésre megküldve:
Közgazdasági Főosztály 2024. szeptember "12." Aláírás: .....

4. Jegyzői láttamozás: 2024. szeptember "12." Aláírás: .....

5. Meghívandók: PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgató

6. Háttéranyag a Jegyzői Irodán található.

Határozati javaslatok:

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

1. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 82937/5/A/174 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Drégelyvár utca 5. 7. em. 44. szám alatti, 53 m^2 alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 20.350.000 Ft, azaz húszmillió-háromszázötvenezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével 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. szeptember 18. (döntésre)
2025. április 30. (az adásvételi eljárás lefolytatására)
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltozás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

2. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/2/A/146 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Erdőkerülő utca 37. 6. em. 18. szám alatti, 61 m^2 alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 27.885.000 Ft, azaz huszonhétmillió-nyolcszáznyolcvanötezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével bérlő részére értékesíti. A vételárat és az értékbecslés díját a vevőnek egy összegben kell megfizetnie.

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

Felelős: polgármester
Határidő: 2024. szeptember 18. (döntésre)
2025. január 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltozás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

3. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/71/A/24 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Kőrakás park 34. 4. em. 24. szám alatti, 64 m^2 alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 21.835.000 Ft, azaz huszonegymillió-nyolcszázharmincötezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével 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. szeptember 18. (döntésre)
2025. április 30. (az adásvételi eljárás lefolytatására)
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltozás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

4. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/151/A/40 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Nádastó park 11. 3. em. 8. szám alatti, 68 m^2 alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 28.665.000 Ft, azaz huszonnyolcmillió-hatszázhatvanötezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével

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

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

Felelős: polgármester

Határidő: 2024. szeptember 18. (döntésre)
2025. április 30. (az adásvételi eljárás lefolytatására)
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltozás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

5. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 82937/28/A/103 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Neptun utca 102. 3. em. 13. szám alatti, 55 m^2 alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 24.830.000 Ft, azaz huszonnégymillió-nyolcszázharmincezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével

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

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

Felelős: polgármester

Határidő: 2024. szeptember 18. (döntésre)
2025. április 30. (az adásvételi eljárás lefolytatására)
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltozás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

6. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 82937/29/A/122 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Neptun utca 110. 9. em. 36. szám alatti, 54 m^2 alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 21.340.000 Ft, azaz huszonegymillió-háromszáznegyvenezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével

és

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. szeptember 18. (döntésre)
2025. április 30. (az adásvételi eljárás lefolytatására)
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltozás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

7. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/114/A/116 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 10. 8. em. 50. szám alatti, 53 m^2 alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 24.050.000 Ft, azaz huszonnégymillió-ötvenezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével

és

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. szeptember 18. (döntésre)
2025. április 30. (az adásvételi eljárás lefolytatására)
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltozás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

8. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/104/A/30 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 71. 6. em. 29. szám alatti, 70 m^2 alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 23.540.000 Ft, azaz huszonhárommillió-ötszáznegyvenezer forint áfamentes kedvezményes vételáron. 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével

es

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. szeptember 18. (döntésre)
2025. április 30. (az adásvételi eljárás lefolytatására)

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

9. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/192/A/461 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 78. 7. em. 31. szám alatti, 55 m^2 alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 30.075.000 Ft, azaz harmincmillió-hetvenötezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével bérlő részére értékesíti. A vételárat és az értékbecslés díját a vevőnek egy összegben kell megfizetnie.

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

Felelős: polgármester

Határidő: 2024. szeptember 18. (döntésre)
2025. április 30. (az adásvételi eljárás lefolytatására)
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltozás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

10. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/75/A/233 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 87. 6. em. 39. szám alatti, 71 m^2 alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 24.530.000 Ft, azaz huszonnégymillió-ötszázharmincezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével 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. szeptember 18. (döntésre)
2025. április 30. (az adásvételi eljárás lefolytatására)
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltozás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

11. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/75/A/400 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 93. 1. em. 11. szám alatti, 53 m^2 alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 26.325.000 Ft, azaz huszonhatmillió-háromszázhuszonötezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével bérlő részére értékesíti. A vételárat és az értékbecslés díját a vevőnek egy összegben kell megfizetnie.

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

Felelős: polgármester

Határidő: 2024. szeptember 18. (döntésre)
2025. január 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltozás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

12. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/75/A/453 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 93. 10. em. 64. szám alatti, 53 m^2 alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 18.315.000 Ft, azaz tizennyolcmillió-háromszáztizenötezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével

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

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

Felelős: polgármester

Határidő: 2024. szeptember 18. (döntésre)
2025. április 30. (az adásvételi eljárás lefolytatására)
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltozás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

13. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/173/A/222 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Páskomliget utca 45. 1. em. 7. szám alatti, 35 m^2 alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 15.895.000 Ft, azaz tizenötmillió-nyolcszázkilencvenötezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével

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

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

Felelős: polgármester

Határidő: 2024. szeptember 18. (döntésre)
2025. április 30. (az adásvételi eljárás lefolytatására)
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltozás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

14. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/167/A/82 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Sárfű utca 6. 9. em. 39. szám alatti, 55 m^2 alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 26.065.000 Ft, azaz huszonhatmillió-hatvanötezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével

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

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

Felelős: polgármester

Határidő: 2024. szeptember 18. (döntésre)
2025. január 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltozás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

15. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 80819/1/A/5 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Tátika utca 2. 1. em. 3. szám alatti, 51 m^2 alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 19.415.000 Ft, azaz tizenkilencmillió-négyszáztizenötezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével
bérlő részére
értékesíti. A vételárat és az értékbecslés díját a vevőnek egy összegben kell megfizetnie.

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

Felelős: polgármester

Határidő: 2024. szeptember 18. (döntésre)
2025. április 30. (az adásvételi eljárás lefolytatására)
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltozás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

16. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 80786/0/B/9 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Vasutaskert utca 8. mf. 3. szám alatti, 46 m^2 alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 15.950.000 Ft, azaz tizenötmillió-kilencszázötvenezer forint áfamentes kedvezménves vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével
és
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. szeptember 18. (döntésre)
2025. április 30. (az adásvételi eljárás lefolytatására)
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltozás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

17. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/100/A/26 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Zsókavár utca 4. 7. em. 25. szám alatti, 65 m^2 alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre

kijelöli és 23.815.000 Ft, azaz huszonhárommillió-nyolcszáztizenötezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével

bérlő reszere értékesíti. A vételárat és az ertekbecslés díját a vevőnek egy összegben kell megfizetnie.

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

Felelős: polgármester

Határidő: 2024. szeptember 18. (döntésre)
2025. április 30. (az adásvételi eljárás lefolytatására)
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltozás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

18. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/7/A/75 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Zsókavár utca 51. 7. em. 30. szám alatti, 47 m^2 alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 19.525.000 Ft, azaz tizenkilencmillió-ötszázhuszonötezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével

és

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. szeptember 18. (döntésre)
2025. április 30. (az adásvételi eljárás lefolytatására)
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltozás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

19. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 87661 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Bocskai utca 2. fsz. 1. szám alatti, 41 m^2 alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 13.420.000 Ft, azaz tizenhárommillió-négyszázhúszezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével, az ingatlan társasházzá alakítását követően,

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. szeptember 18. (döntésre)
2025. október 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltozás önkormányzati

nyilvántartásokban történő átvezetésére)

20. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 87661 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Bocskai utca 2. fsz. 2. szám alatti, 67 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 26.845.000 Ft, azaz huszonhatmillió-nyolcszáznegyvenötezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével, az ingatlan társasházzá alakítását követően, 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. szeptember 18. (döntésre)
2025. október 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltozás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

21. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 87661 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Bocskai utca 2. fsz. 4. szám alatti, 69 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 23.925.000 Ft, azaz huszonhárommillió-kilencszázhuszonötezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével, az ingatlan társasházzá alakítását követően, 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. szeptember 18. (döntésre)
2025. október 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltozás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

22. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 87661 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Bocskai utca 2. fsz. 6. szám alatti, 30 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 13.350.000 Ft, azaz tizenhárommillió-háromszázötvenezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével, az ingatlan társasházzá alakítását követően, 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. szeptember 18. (döntésre)
2025. október 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltozás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

23. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 87343 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Pázmány Péter utca 18/B fsz. 1-2.. szám alatti, 51 m^2 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, az ingatlan társasházzá alakítását követően,
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. szeptember 18. (döntésre)
2025. július 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltozás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

24. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 87343 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Pázmány Péter utca 18/B fsz. 4. szám alatti, 72 m^2 alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 27.755.000 Ft, azaz huszonhétmillió-hétszázötvenötezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével, az ingatlan társasházzá alakítását követően,
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. szeptember 18. (döntésre)
2025. október 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltozás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

25. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91096/14/A/8 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Szilas park 1-3. S lh. 1. em. 6. szám alatti, 50 m^2 alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 19.800.000 Ft, azaz tizenkilencmillió-nyolcszázezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével
és

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. szeptember 18. (döntésre)
2025. április 30. (az adásvételi eljárás lefolytatására)
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltozás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

26. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91096/14/A/10 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Szilas park 1-3. A lh. 2. em. 8. szám alatti, 43 m^2 alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 16.225.000 Ft, azaz tizenhatmillió-kettőszázhuszonötezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével
bérlő részére
értékesíti. A vételárat és az értékbecslés díját a vevőnek egy összegben kell megfizetnie.

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

Felelős: polgármester
Határidő: 2024. szeptember 18. (döntésre)
2025. április 30. (az adásvételi eljárás lefolytatására)
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltozás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

27. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91096/14/A/9 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Szilas park 1-3. A lh. 1. em. 7. szám alatti, 43 m^2 alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 19.200.000 Ft, azaz tizenkilencmillió-kettőszázezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével
bérlő részére
értékesíti. A vételárat és az értékbecslés díját a vevőnek egy összegben kell megfizetnie.

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

Felelős: polgármester
Határidő: 2024. szeptember 18. (döntésre)
2024. április 30. (az adásvételi eljárás lefolytatására)
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltozás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

28. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91096/14/A/25 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Szilas park 1-3. B lh. 1. em. 5. szám alatti, 50 m^2 alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 18.260.000 Ft, azaz tizennyolcmillió-kettőszázhatvanezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével , bérlő részére értékesíti. A vételárat és az értékbecslés díját a vevőnek egy összegben kell megfizetnie.

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

Felelős: polgármester

Határidő: 2024. szeptember 18. (döntésre)
2025. április 30. (az adásvételi eljárás lefolytatására)
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltozás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

29. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91096/14/A/32 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Szilas park 1-3. B lh. 3. em. 12. szám alatti, 43 m^2 alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 18.060.000 Ft, azaz tizennyolcmillió-hatvanezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével bérlő részére értékesíti. A vételárat és az értékbecslés díját a vevőnek egy összegben kell megfizetnie.

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

Felelős: polgármester

Határidő: 2024. szeptember 18. (döntésre)
2025. április 30. (az adásvételi eljárás lefolytatására)
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltozás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

30. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91096/14/A/28 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Szilas park 1-3. B lh. 2. em. 8. szám alatti, 43 m^2 alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 19.250.000 Ft, azaz tizenkilencmillió-kettőszázötvenezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével bérlő részére értékesíti. A vételárat és az értékbecslés díját a vevőnek egy osszegben kell megfizetnie.

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

Felelős: polgármester

Határidő: 2024. szeptember 18. (döntésre)
2025. január 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltozás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

31. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 82937/29/A/90 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Neptun utca 110. 1. em. 4. szám alatti, 54 m^2 alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 20.350.000 Ft, azaz húszmillió-háromszázötvenezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével
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. szeptember 18. (döntésre)
2025. április 30. (az adásvételi eljárás lefolytatására)
tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltozás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

Jogszabályi hivatkozások:
- *a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 18. pontja, 13. § (2) bekezdése, 14. § (2) bekezdése;*
- *a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 83. § (2) bekezdése;*
- *az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja;*
- *az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 37. § (5)-(6) bekezdése;*
- *a XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004. (IV. 1.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontja, 4. § (1) és (4) bekezdése, 8. § a) pontja, 15. §-a, 18/A § (1) – (4) bekezdése; 18/B § (1) bekezdése.*

A határozati javaslatok elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges!

Képviselői Csoportnak
leadva:

2024 SZEPT 12.

Átvette:.....

Törvényességi
felülvizsgálatra érkezett:.....

2024 SZEPT 12
.....hó .....-n

Elektronikusan aláírta:
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal
Szigó

a(z) ... / ... - ... /2024. iktatószámú előterjesztés 1.1. melléklete

Budapest Fővárosi Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/209593/2024

2024.07.30

BUDAPEST XV.KER.

Belterület **82937/5/A/174 helyrajzi szám**

1158 BUDAPEST XV.KER. Drégelyvár utca 5. 7. emelet. ajtó:44.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	53	1 2	53/10177	önkormányzati

Bejegyzõ határozat: 999982/1999/1999.03.18

2. bejegyzõ határozat: 79467/1994/1994.02.28
Társasház
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 79467/1994/1994.02.28
jogcím: kisajátítás 426381/1972/1972.07.14
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.
jogcím: eredeti felvétel 79467/1994/1994.02.28
jogállás: tulajdonos
név: BUDAPEST XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1153 BUDAPEST XV.KER. Bocskai utca 1-3

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Földterület "F"

F

lapszám: *1.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 28*

Helyrajzi szám: *82937/5*

Sorszám: *1*

A földterület alapadatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	*Lakóépülettel beépíthetõ építési*	*2*
F 02	A mûvelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha :	m² : *1570*
F 04	A terület aranykorona értéke:		*.00*
F 05	A mûvelés alól kivett egyéb földterület jellege:		
F 06	A telek jellege:	*úszótelek*	*2*
F 07	Beépítettség:	*a tulajdonos önk. által beépített*	*2*
F 08	Beépítési mód:	*Szabadon álló*	*1*
F 09	A telek beépítettségi foka:	%:	*78.0*
F 10	OTÉK, fõvárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet:		

A földterület közmüvesítettsége

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

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	*2024*	*3 786 012*
F 18	Becsült érték	*2024*	*4 135 638*

Leirás:

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Földterület "F"

F

lapszám: *2.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 28*

Helyrajzi szám: *82937/5*

Sorszám: *1*

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	*2004*	*+ 4 551 830*	*4 551 830*
F 17.2	Bruttó érték változás	*2005*	*- 178 174*	*4 373 656*
F 17.3	Bruttó érték változás	*2014*	*- 151 902*	*4 221 754*
F 17.4	Bruttó érték változás	*2015*	*- 237 382*	*3 984 372*
F 17.5	Bruttó érték változás	*2019*	*- 76 455*	*3 907 917*
F 17.6	Bruttó érték változás	*2024*	*- 121 905*	*3 786 012*

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Ingatlan "I"

I

lapszám: *1.* / *1.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 28* Helyrajzi szám: *82937/5*

Jogi rendezettége: *Rendezett* *1*

Ingatlan-nyilvántartási alapadatok

I 01	Az ingatlan megnevezése:		*Társasház*
I 02	Az ingatlan címe	Megye:	*01* *Budapest* Kerület: *15.*
I 03		Helység azonosító törzsszáma:	11314 *Bp., XV. kerület*
I 04		Út, utca, házszám:	*Drégelyvár utca 1-5.*
I 05		Út, utca, házszám:	
I 06		Az ingatlan országa:	*Magyarország*
I 07	Az ingatlan fekvése:		*Belterület* *1*
I 08	A földrészlet nagysága:		ha : m^2 : *1570*
I 09	A földrészlet tulajdonjoga:		
I 10	A vagyon jellege:		*Egyéb vagyon* *2*
I 11	Az ingatlan forgalomképessége:		*Forgalomképes* *5*
	Vagyon típusa:		
I 12	Az ingatlanon levõ épületek, építmények:		db : *1*
I 13	Mûemléki és természeti védettség:		*Nincs védettség* *1*

Tulajdoni adatok

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

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

Nincs jog és tény bejegyezve

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:	Ingatlan "I"	I

lapszám: *1. / 2.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 28* Helyrajzi szám: *82937/5*

Résztulajdoni adatok

Nincsenek résztulajdoni adatok bejegyezve

Kezelõi, szolgáltatói adatok

I 28	Vagyonkezelõ	kód:	*Gazdasági társaság*	*5*
		név:	*Palota Holding ZRt.*	
		cím:	*1156 Bp. XV., Szaraznád u. 4-6.*	
I 29	Üzemeltetési szolgáltatást ellátó	kód:	*Gazdasági társaság*	*5*
		név:	*Selfu Kft.*	
		cím:		

Az ingatlan értékadatai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+-)	bruttó érték egyenleg Ft
I 31.0	Könyv szerinti bruttó érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	*2024*		*26 782 579*
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	*2024*		*150 655 705*
I 33.0	Állagmutató	*5*	*60-79% - megfelelõ,*	*70*

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg: 11222 - 28 Helyrajzi szám: 82937/5 A/174

Jogi rendezettsége: Rendezett 1

A lakás fôbb jellemzôi

L 01	A lakás postai címe:		Drégelyvár utca 1-5.
L 02	Ingatlanon belül:		épület jele: A lépcsôház: 5 VII.emelet ajtó: 44.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m²: 53
L 04		közös tulajdoni hányada:	53/10177
L 05	A lakásból résztulajdon:		53/10177
L 06	A lakás forgalomképessége:		Forgalomképes 5
	Vagyon típusa:		
L 07	A lakás komfortfokozata:		Összkomfortos 1
L 08	Közmüellátottság:		valamennyi közmû 11
L 09	Vízmérôvel való ellátottság:		Van 2
L 10	Fütési mód:		távfûtés 1
L 11	Melegvíz ellátottság:		Táv 2

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyi-ségek:	szoba:	db: 1	L 13	m²:	18.1
L 14		szoba hálófülkével:	db:	L 15	m²:	
L 16		szoba étkezôfülkével:	db:	L 17	m²:	
L 20		félszoba:	db: 2	L 21	m²:	17.9
L 22		hall:	db:	L 23	m²:	
L 24		lakó elôtér:	db: 1	L 25	m²:	4.9
L 26	Fôzô helyiség fajtája:	Fõzõkonyha 1		L 27	m²:	5.7
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdôhelyiség fajtája:	Fürdõszoba 1	L 29	m²:	2.6
L 30		Fürdôhelyiség fajtája:		L 31	m²:	
L 31		WC:	db: 1	L 32	m²:	.9
L 33	Közlekedési helyiség:				m²:	
L 34	Tároló helyiség:		db: 1	L 35	m²:	2.8
L 36	Müterem területe:				m²:	
L 37	Egyéb helyiség:		db:	L 38	m²:	
L 39	A lakáshoz tartozó külsô tartózkodók:				m²:	
L 40	A lakás területe összesen:				m²:	52.9
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m²:	52.9

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: *1. / 2.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 28* Helyrajzi szám: *82937/5* *A/174*

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	*2003*	*259 475*
L 43	Becsült érték	*2004*	*6 354 475*
L 44	Állagmutató	*5*	*60-79% - megfelelõ,* *68*

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: *1. / 3.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 28* Helyrajzi szám: *82937/5* *A/174*

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	*2003*	*+ 259 475*	*259 475*

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

XV. KERÜLET
RÁKOSPALOTA • PESTÚJHELY • ÚJPALOTA

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
berlakasertekesítes@bpxv.hu
www.bpxv.hu

Ügyiratszám:
2/380-5/2024

Ügyintézés helye:
Vagyongazdálkodási Osztály

Ügyintéző:
dr. Jónás-Varga Cintia

Összefoglaló

Budapest Főváros XV. Kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán *„szándéknyilatkozat önkormányzati tulajdonban lévő bérlemény kedvezményes megvásárlására"* elnevezésű formanyomtatványon bérlő által benyújtott vételi szándékról

1. Elidegenítés jellemző adatai:

VÉTELI SZÁNDÉK	**Benyújtás időpontja:**	2024. január 31.			
	Benyújtó:				
	Születési hely, idő:				
	Anyja neve:				
	Bérlői státusz:	Bérlő			
BÉRLEMÉNY	**Pontos címe:**	**1158 Budapest, XV. kerület Drégelyvár utca 5. 7. emelet 44. ajtó**			
	Helyrajzi száma:	82937/005/A/174	**Bérbeadás jogcíme:**	lakásbérleti jogfolytatás	
	Alapterület:	53 m²	**Bérleti jogviszony típusa:**	határozatlan	
	Eszmei tulajdoni hányad:	53/10177			
	Szobák száma:	1+2 félszobás	**Bérleti díj kategória:**	piaci	
	Komfortfokozat:	összkomfortos	**Kezdete:**	1975.04.07.	
INGATLAN JELLEMZŐK	**Telek nagyság:**	1567 m²			
	Lakások száma összesen:	195 db	**Ebből önkormányzati:**	20 db	
	Társasházzá alakítás:	**1994. január 31.**			

2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1158 Budapest, XV. kerület Drégelyvár utca 5. 7. emelet 44. ajtó	1975.04.07. – 2008.08.10.	48 év 10 hónap
		2008.10.01. – 2011.06.05. házastársának elhunytát követően	
		2011.06.06. – 2024.01.31. a lakásbérleti jogviszony folytatója édesanyja elhunytát követően	
ÖSSZESEN:		**1975.04.07. – 2024.01.31.**	**48 év 10 hónap**
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE *17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet* 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerint			**45 %**

3. Vételár megfizetésének módja

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

4. Főépítészi vélemény

A Drégelyvár utca 5. 7. emelet 44. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya/<u>külön véleménye</u>*

nincs **<u>van</u>****

Sipos Gábor
Digitálisan aláírta: Sipos Gábor
Dátum: 2024.07.25 12:03:25 +0200

Sipos Gábor
Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy Bérlő bérleti jogviszonya **1975. április 07. 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 **<u>45 %</u>** 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. Drégelyvár utca 5. 7. emelet 44. ajtó szám alatti lakás Bérlő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Drégelyvár utca 5. 7. emelet 44. ajtó szám alatti lakás Bérlő részére történő elidegenítését

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

* a megfelelő aláhúzandó
** a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza

XV. KERÜLET
RÁKOSPALOTA • PESTÚJHELY • ÚJPALOTA

Budapest Főváros
XV. kerületi Polgármesteri Hivatal
FŐÉPÍTÉSZI IRODA
1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. • 1601 Bp. Pf. 46.
Tel.: +36 1 305 3352 • Fax: +36 1 307 3378
foepitesz@bpxv.hu
www.bpxv.hu

Ügyiratszám:
3/45-75/2024
Ügyintézés helye:
Főépítészi Iroda
Ügyintéző:
Licskainé Horváth Zsuzsanna

Tárgy: **Bp. XV., Drégelyvár utca 5.sz. 7. em. 44. (hrsz.: 82937/005/A/174)**
önkormányzati tulajdonú lakás elidegenítésével kapcsolatos tájékoztatás
Válaszában hivatkozzon az ügyiratszámunkra

Kovács Lajos
Vagyongazdálkodási Osztály
Osztályvezető
helyben

Tisztelt Kovács Lajos!

Tárgyi megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom:

A hatályos építésjogi követelményeket Budapest XV. kerületére a magasabb rendű jogszabályokkal összhangban a 17/2018. (VI. 26.) ök. rendelettel jóváhagyott Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Építési Szabályzata (KÉSZ) határozza meg. A KÉSZ együtt alkalmazandó az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvénnyel (Étv.), az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelettel (OTÉK), valamint az 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelettel (FRSZ).

A környezetbe illeszkedés és városképi megjelenés tekintetében a Budapest XV. kerület településképének védelméről szóló 21/2017. (IX. 29.) ök. településképi rendelet (Tkr.) rendelkezései betartandók.

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

Bp. XV., Drégelyvár utca 5.sz. 7. em. 44. (hrsz.: 82937/005/A/174)

A KÉSZ 1. számú mellékletét képező szabályozási terv szerint a teljes épület egy része Ln-T/TU-1 jelű, telepszerű nagyvárosias lakó övezetbe, míg a tárgyi lakást is magába foglaló épületrész beépítésre nem szánt, **KÖu-2 közlekedési területek övezetbe** tartozik, a távlatban tervezett Körvasút menti körút kialakíthatóságának érdekében. Ennek érdekében az épületen átmegy a *„fővárosi, vagy országos célt szolgáló szabályozási vonal az FRSZ alapján”* elnevezésű kötelező szabályozási elem.

A **KÉSZ 125. § (7) bekezdése** az ebbe a sávba eső épületekre az alábbi előírásokat tartalmazza:

a) új épület nem helyezhető el,
b) meglévő épületen karbantartási, felújítási, korszerűsítési munkák végezhetők,
c) meglévő épület legfeljebb 25,0 négyzetméterrel bővíthető,
d) meglévő épület padlástere tetőtérként beépíthető,
e) új önálló lakásrendeltetési egység nem létesíthető

a területre vonatkozó közúti célú szabályozás végrehajtásáig.

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

Fentebb ismertetett észrevételről Vevőt az esetleges adásvétel során tájékoztatni javasolt.

A KÉSZ és annak mellékletei külön nem kerülnek csatolásra.

Budapest, dátum időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Sipos Gábor
Digitálisan aláírta: Sipos Gábor
Dátum: 2024.07.25 12:17:01 +02'00'

Sipos Gábor
főépítész

Kapják: Címzett,
Irattár.

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	:	UJP-0277
Kerületen belüli elhelyezkedése	:	Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	:	1158 Budapest, Drégelyvár u. 5. 7. em. 44.
Helyrajzi száma	:	82937/5/A/174
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 m²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	:	53 m² Fajlagos m2 ár: 698 000 Ft/m²
Társasház telek területe	:	1570 m²
Eszmei hányad	:	53 / 10177
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: **37 000 000 Ft**

azaz **Harminchétmillió- Ft .**

melyből a telek eszmei értéke: **690 000 Ft**

azaz **Hatszázkilencvenezer- 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. augusztus 1.
Szakvélemény érvényessége	:	360 nap
Forgalomképesség értékelése	:	forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. augusztus 9.

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

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

a(z) ... / ... - ... /2024 iktatószámú előterjesztés 2.1. melléklete

Budapest Fővárosi Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/209496/2024

2024.07.30

BUDAPEST XV.KER.

Belterület **91158/2/A/146 helyrajzi szám**

1157 BUDAPEST XV.KER. Erdõkerülõ utca 37. 6. emelet. ajtó:18.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	61	2 1	61/15966	önkormányzati

Bejegyzõ határozat: 999983/1999/

2. bejegyzõ határozat: 500015/368/1997/97.07.25
Társasház
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 167595/1993/1993.07.05
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.
jogcím: eredeti felvétel 167595/1993/1993.07.05
jogállás: tulajdonos
név: FÕV.XV.KER.ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1150 BUDAPEST XV.KER. Hubay Jenõ tér 1

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Földterület "F"

F

lapszám: *1.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 159*

Helyrajzi szám: *91158/2*

Sorszám: *1*

A földterület alapadatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	*Lakóépülettel beépíthetõ építési*	*2*
F 02	A mûvelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha :	m² : *3210*
F 04	A terület aranykorona értéke:		*.00*
F 05	A mûvelés 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, fõvárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet:		

A földterület közmüvesítettsége

F 11	Villany ellátottság:	*Van*	*2*
F 12	Ivóvíz ellátottság:	*Vízellátás közmûves hálózatról*	*3*
F 13	Szennyvíz elvezetés:	*Közcsatorna hálózatba bekötött*	*2*
F 14	Csapadékvíz elvezetés:	*Egyesített rendszerû közcsat.*	*6*
F 15	Tüzivíz 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*	*4 748 820*
F 18	Becsült érték	*2019*	*4 910 826*

Leirás:

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Földterület "F"

F

lapszám: *2.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 159*

Helyrajzi szám: *91158/2*

Sorszám: *1*

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	*2004*	*+ 4 994 407*	*4 994 407*
F 17.2	Bruttó érték változás	*2005*	*- 162 006*	*4 832 401*
F 17.3	Bruttó érték változás	*2019*	*- 83 581*	*4 748 820*

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Ingatlan "I"

I

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg: 11222 - 159 Helyrajzi szám: 91158/2

Jogi rendezettége: Rendezett 1

Ingatlan-nyilvántartási alapadatok

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:	Erdõkerülõ utca 29-45
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 : 3210
I 09	A földrészlet tulajdonjoga:		Egyéb szervvel, magánszeméllyel közös tulajdon 7
I 10	A vagyon jellege:		Egyéb vagyon 2
I 11	Az ingatlan forgalomképessége:		Forgalomképes 5
	Vagyon típusa:		
I 12	Az ingatlanon levõ épületek, építmények:		db : 1
I 13	Mûemléki és természeti védettség:		Nincs védettség 1

Tulajdoni adatok

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

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

Nincs jog és tény bejegyezve

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:	Ingatlan "I"	I

lapszám: *1. / 2.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 159* Helyrajzi szám: *91158/2*

Résztulajdoni adatok

Nincsenek résztulajdoni adatok bejegyezve

Kezelõi, szolgáltatói adatok

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

Az ingatlan értékadatai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+-)	bruttó érték egyenleg Ft
I 31.0	Könyv szerinti bruttó érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	*2023*		*22 751 689*
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	*2023*		*142 940 755*
I 33.0	Állagmutató	*5*	*60-79% - megfelelõ,*	*70*

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg: 11222 - 159 Helyrajzi szám: 91158/2 A/146

Jogi rendezettsége: Rendezett 1

A lakás fôbb jellemzôi

L 01	A lakás postai címe:		Erdõkerülõ utca 29-45
L 02	Ingatlanon belül:		épület jele: A lépcsôház: 37 VI. emelet ajtó: 18.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m²: 61
L 04		közös tulajdoni hányada:	61/15966
L 05	A lakásból résztulajdon:		61/15966
L 06	A lakás forgalomképessége:		Forgalomképes 5
	Vagyon típusa:		
L 07	A lakás komfortfokozata:		Összkomfortos 1
L 08	Közmüellátottság:		gáz-víz 7
L 09	Vízmérôvel való ellátottság:		Nincs 1
L 10	Fütési mód:		távfûtés 1
L 11	Melegvíz ellátottság:		Táv 2

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyi-ségek:	szoba:	db: 2	L 13	m²:	31.5
L 14		szoba hálófülkével:	db:	L 15	m²:	
L 16		szoba étkezôfülkével:	db:	L 17	m²:	
L 20		félszoba:	db: 1	L 21	m²:	10.6
L 22		hall:	db:	L 23	m²:	
L 24		lakó elôtér:	db: 1	L 25	m²:	7
L 26	Fôzô helyiség fajtája:	Fõzõkonyha 1		L 27	m²:	6.9
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdôhelyiség fajtája:	Fürdõszoba 1	L 29	m²:	2.5
L 30		Fürdôhelyiség fajtája:		L 31	m²:	
L 31		WC:	db: 1	L 32	m²:	.8
L 33	Közlekedési helyiség:				m²:	
L 34	Tároló helyiség:		db:	L 35	m²:	
L 36	Müterem területe:				m²:	
L 37	Egyéb helyiség:		db: 1	L 38	m²:	1.4
L 39	A lakáshoz tartozó külsô tartózkodók:				m²:	
L 40	A lakás területe összesen:				m²:	60.7
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m²:	60.7

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: *1. / 2.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 159* Helyrajzi szám: *91158/2* *A/146*

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	*2014*	*785 169*
L 43	Becsült érték	*2014*	*7 799 714*
L 44	Állagmutató	*5*	*60-79% - megfelelõ,* *68*

Egyéb megjegyzések:

A lakás komfortfokozata: energiatakarékos összkomfortos.

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Ingatlanjelleg: 11222 - 159 Helyrajzi szám: 91158/2 A/146

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 348 474	348 474
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 455	348 929
L 42.3	Bruttó érték változás	2014	+ 17 029	365 958
L 42.4	Bruttó érték változás	2014	+ 419 211	785 169

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

XV. KERÜLET
RÁKOSPALOTA • PESTÚJHELY • ÚJPALOTA

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
berlakasertekesítes@bpxv.hu
www.bpxv.hu

Ügyiratszám:
2/345-5/2024

Ügyintézés helye:
Vagyongazdálkodási Osztály

Ügyintéző:
dr. Jónás-Varga Cintia

Ö s s z e f o g l a l ó

Budapest Főváros XV. Kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán *„szándéknyilatkozat önkormányzati tulajdonban lévő bérlemény kedvezményes megvásárlására”* elnevezésű formanyomtatványon bérlő által benyújtott vételi szándékról

1. Elidegenítés jellemző adatai:

VÉTELI SZÁNDÉK	**Benyújtás időpontja:**	2024. január 29.		
	Benyújtó:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	**Pontos címe:**	**1157 Budapest, XV. kerület Erdőkerülő utca 37. 6. emelet 18. ajtó**		
	Helyrajzi száma:	91158/2/A/146	**Bérbeadás jogcíme:**	lakáscsere
	Alapterület:	61 m^2	**Bérleti jogviszony típusa:**	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	61/15966		
	Szobák száma:	2+1 félszobás	**Bérleti díj kategória:**	költségelvű
	Komfortfokozat:	energiatakarékos összkomfortos	**Kezdete:**	2003.03.01.
INGATLAN JELLEMZŐK	**Telek nagyság:**	3210 m^2		
	Lakások száma összesen:	288 db	**Ebből önkormányzati:**	20 db
	Társasházzá alakítás:	**1993. június 23.**		

2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1157 Budapest, XV. kerület Erdőkerülő utca 37. 6. emelet 18. ajtó	2003.03.01. – 2016.05.31. és bérlők lakáscsere útján – az 1135 Budapest, Lehel utca 56. 1. emelet 24. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakással történt cserét követően	20 év 10 hónap
		2016.06.01. – 2024.01.29. kizárólagos bérlő házassága felbontását és bérlőtársi jogviszonyáról történő lemondást követően	
ÖSSZESEN:		**2003.03.01. – 2024.01.29.**	**20 év 10 hónap**
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE *17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet* 18/B. § (1) bekezdés b) pontja szerint			**35 %**

3. Vételár megfizetésének módja

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

4. Főépítészi vélemény

Az Erdőkerülő utca 37. 6. emelet 18. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya/külön véleménye*

nincs **van****

Sipos Gábor
Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérlő bérleti jogviszonya **2003. március 01. napjától kezdődően folyamatos,** a *XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet* (a továbbiakban: Rendelet) 18/B. § (1) bekezdés b) pontja szerinti a lakás ingatlanforgalmi értékéből **35 %** kedvezmény illeti meg.

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

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. Erdőkerülő utca 37. 6. emelet 18. ajtó szám alatti lakás Bérlő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

Az Erdőkerülő utca 37. 6. emelet 18. ajtó szám alatti lakás Bérlő részére történő elidegenítését

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

***** a megfelelő aláhúzandó
** a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	:	UJP-0267
Kerületen belüli elhelyezkedése	:	Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	:	1157 Budapest, Erdőkerülő u. 37. 6. em. 18.
Helyrajzi száma	:	91158/2/A/146
Ingatlan megnevezése	:	lakás
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	:	lakás
Szobák száma	:	2 + 1 félszoba
Komfortfokozat	:	összkomfortos
Az értékelés célja	:	Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	:	61 m²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	:	61 m² Fajlagos m2 ár: 703 000 Ft/m²
Társasház telek területe	:	3210 m²
Eszmei hányad	:	61 / 15966
Belső műszaki állapot	:	felújított
Megközelíthetősége	:	emeleti
Értékelés alkalmazott módszere	:	piaci összehasonlító- és hozamalapú módszer

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

forgalmi értéke: **42 900 000 Ft**

azaz **Negyvenkettőmillió-kilencszázezer- 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. augusztus 30.
Szakvélemény érvényessége	:	360 nap
Forgalomképesség értékelése	:	forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. szeptember 3.

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

Lakatos Ferenc

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

a(3) ... / ... - ... /2024. iktatószámú előterjesztés 3.1. melléklete

Budapest Fővárosi Kormányhivatala Földhivatali Főosztály

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

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/209474/2024

2024.07.30

BUDAPEST XV.KER.

Belterület **91158/71/A/24 helyrajzi szám**

1157 BUDAPEST XV.KER. Kõrakás park 34. 4. emelet. ajtó:24.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	64	2 1	64/3309	önkormányzati

Bejegyzõ határozat: 999981/1999/1999.04.22

2. bejegyzõ határozat: 125804/1992/1992.06.22
Társasház
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 125804/1992/1992.06.22
jogcím: kisajátítás 19440/1969/1969.07.18
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.
jogcím: eredeti felvétel 125804/1992/1992.06.22
jogállás: tulajdonos
név: FÕVÁROSI XV.KER.ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1601 BUDAPEST Hubay Jenõ tér 1

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Földterület "F"

F

lapszám: *1.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 114*

Helyrajzi szám: *91158/71*

Sorszám: *1*

A földterület alapadatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	*Lakóépülettel beépíthetõ építési*	*2*
F 02	A mûvelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha :	m² : *523*
F 04	A terület aranykorona értéke:		*.00*
F 05	A mûvelés alól kivett egyéb földterület jellege:		
F 06	A telek jellege:	*úszótelek*	*2*
F 07	Beépítettség:	*a tulajdonos önk. által beépített*	*2*
F 08	Beépítési mód:	*Szabadon álló*	*1*
F 09	A telek beépítettségi foka:	%:	*76.0*
F 10	OTÉK, fõvárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet:		

A földterület közmüvesítettsége

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

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	*2024*	*2 542 414*
F 18	Becsült érték	*2024*	*2 658 582*

Leirás:

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Földterület "F"

F

lapszám: *2.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 114*

Helyrajzi szám: *91158/71*

Sorszám: *1*

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	*2004*	*+ 2 834 493*	*2 834 493*
F 17.2	Bruttó érték változás	*2006*	*- 116 168*	*2 718 325*
F 17.3	Bruttó érték változás	*2024*	*- 175 911*	*2 542 414*

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Ingatlan "I"

I

lapszám: *1.* / *1.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 114* Helyrajzi szám: *91158/71*

Jogi rendezettége: *Rendezett* *1*

Ingatlan-nyilvántartási alapadatok

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:	*Kõrakás park 34*
I 05		Út, utca, házszám:	
I 06		Az ingatlan országa:	*Magyarország*
I 07	Az ingatlan fekvése:		*Belterület* *1*
I 08	A földrészlet nagysága:		ha : m^2 : *523*
I 09	A földrészlet tulajdonjoga:		
I 10	A vagyon jellege:		*Egyéb vagyon* *2*
I 11	Az ingatlan forgalomképessége:		*Forgalomképes* *5*
	Vagyon típusa:		
I 12	Az ingatlanon levõ épületek, építmények:		db : *1*
I 13	Mûemléki és természeti védettség:		*Nincs védettség* *1*

Tulajdoni adatok

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

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

Nincs jog és tény bejegyezve

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:	Ingatlan "I"	I

lapszám: *1. / 2.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 114* Helyrajzi szám: *91158/71*

Résztulajdoni adatok

Nincsenek résztulajdoni adatok bejegyezve

Kezelõi, szolgáltatói adatok

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

Az ingatlan értékadatai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+-)	bruttó érték egyenleg Ft
I 31.0	Könyv szerinti bruttó érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	*2024*		*21 171 876*
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	*2024*		*106 240 869*
I 33.0	Állagmutató	*5*	*60-79% - megfelelõ,*	*70*

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg: 11222 - 114 Helyrajzi szám: 91158/71 A/24

Jogi rendezettsége: Rendezett 1

A lakás fôbb jellemzôi

L 01	A lakás postai címe:		Kõrakás park 34
L 02	Ingatlanon belül:		épület jele: A lépcsôház: IV. emelet ajtó: 24.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m²: 64
L 04		közös tulajdoni hányada:	64/3309
L 05	A lakásból résztulajdon:		64/3309
L 06	A lakás forgalomképessége:		Forgalomképes 5
	Vagyon típusa:		
L 07	A lakás komfortfokozata:		Összkomfortos 1
L 08	Közmüellátottság:		valamennyi közmû 11
L 09	Vízmérôvel való ellátottság:		Van 2
L 10	Fütési mód:		távfûtés 1
L 11	Melegvíz ellátottság:		Táv 2

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyi-ségek:	szoba:	db: 2	L 13	m²:	31.4
L 14		szoba hálófülkével:	db:	L 15	m²:	
L 16		szoba étkezôfülkével:	db:	L 17	m²:	
L 20		félszoba:	db: 1	L 21	m²:	10.4
L 22		hall:	db:	L 23	m²:	
L 24		lakó elôtér:	db: 1	L 25	m²:	6.5
L 26	Fôzô helyiség fajtája:	Fõzõkonyha 1		L 27	m²:	6.9
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdôhelyiség fajtája:	Fürdõszoba 1	L 29	m²:	2.5
L 30		Fürdôhelyiség fajtája:		L 31	m²:	
L 31		WC:	db: 1	L 32	m²:	.8
L 33	Közlekedési helyiség:				m²:	
L 34	Tároló helyiség:		db: 2	L 35	m²:	4.2
L 36	Müterem területe:				m²:	
L 37	Egyéb helyiség:		db: 1	L 38	m²:	1.4
L 39	A lakáshoz tartozó külsô tartózkodók:				m²:	
L 40	A lakás területe összesen:				m²:	64.1
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m²:	64.1

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: *1. / 2.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 114* Helyrajzi szám: *91158/71* *A/24*

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	*2003*	*340 794*
L 43	Becsült érték	*2004*	*7 700 794*
L 44	Állagmutató	*5*	*60-79% - megfelelõ,* *68*

Egyéb megjegyzések:

A lakáshoz tartozó 2,85 m2-es loggia 1/2-es szorzóval van beszámítva a lakás alapterületébe.

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: *1. / 3.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 114* Helyrajzi szám: *91158/71* *A/24*

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	*2003*	*+ 340 794*	*340 794*

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

XV. KERÜLET
RÁKOSPALOTA • PESTÚJHELY • ÚJPALOTA

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
berlakasertekesítes@bpxv.hu
www.bpxv.hu

Ügyiratszám:
2/216-5/2024

Ügyintézés helye:
Vagyongazdálkodási Osztály

Ügyintéző:
dr. Jónás-Varga Cintia

Ö s s z e f o g l a l ó

Budapest Főváros XV. Kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán *„szándéknyilatkozat önkormányzati tulajdonban lévő bérlemény kedvezményes megvásárlására”* elnevezésű formanyomtatványon bérlő által benyújtott vételi szándékról

1. Elidegenítés jellemző adatai:

VÉTELI SZÁNDÉK	**Benyújtás időpontja:**	2024. január 22.		
	Benyújtó:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő	Bérlő	Bérlő

BÉRLEMÉNY	**Pontos címe:**	**1157 Budapest, XV. kerület Kőrakás park 34. 4. emelet 24. ajtó**		
	Helyrajzi száma:	91158/71/A/24	**Bérbeadás jogcíme:**	jogviszony folytatás
	Alapterület:	64 m²	**Bérleti jogviszony típusa:**	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	53/3309		
	Szobák száma:	2+1 szobás	**Bérleti díj kategória:**	szociális
	Komfortfokozat:	összkomfortos	**Kezdete:**	1974.01.30.

INGATLAN JELLEMZŐK	**Telek nagyság:**	523 m²		
	Lakások száma összesen:	65 db	**Ebből önkormányzati:**	14 db
	Társasházzá alakítás:	**1992. június 04.**		

2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1157 Budapest, XV. kerület Kőrakás park 34. 4. emelet 24. ajtó	1974.01.30. – 1979.01.14. bérlők	49 év 11 hónap
		1979.01.15. – 2003.06.30. kizárólagos bérlő házastársa elhunytát követően	
		2003.07.01. – 2005.02.23. gyermekeivel, ifj. bérlőtársi jogviszonyt létesít	
		2005.11.01. – 2024.01.22. és bérlők édesapjuk elhunytát követően	
ÖSSZESEN:		**1974.01.30. – 2024.01.22.**	**49 év 11 hónap**
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE *17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet* 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerint			**45 %**

3. Vételár megfizetésének módja

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

4. Főépítészi vélemény

A Kőrakás park 34. 4. emelet 24. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének <u>jogszabályi akadálya</u>/külön véleménye*

<u>nincs</u> **van****

Sipos Gábor
Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

és a 2024. január 22. napján benyújtott vételi szándéknyilatkozattal egyidejűleg lemondott az őt megillető elővásárlási jogáról. Fentiek alapján megállapításra került, hogy Bérlő bérleti jogviszonya **1974. január 30. napjától kezdődően folyamatos,** a *XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet* (a továbbiakban: Rendelet) 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerinti a lakás ingatlanforgalmi értékéből **<u>45 %</u>** kedvezmény illeti meg.

***** a megfelelő aláhúzandó
** a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza

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

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. kerület Kőrakás park 34. 4. emelet 24. ajtó szám alatti lakás Bérlő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Kőrakás park 34. 4. emelet 24. ajtó szám alatti Bérlő részére történő elidegenítését

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	:	UJP-0262
Kerületen belüli elhelyezkedése	:	Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	:	1157 Budapest, Kőrakás park 34. 4. em. 24.
Helyrajzi száma	:	91158/71/A/24
Ingatlan megnevezése	:	lakás
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	:	lakás
Szobák száma	:	2 + 1 félszoba
Komfortfokozat	:	összkomfortos
Az értékelés célja	:	Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	:	64 m²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	:	64 m² Fajlagos m2 ár: 621 000 Ft/m²
Társasház telek területe	:	523 m²
Eszmei hányad	:	64 / 3309
Belső műszaki állapot	:	átlagos
Megközelíthetősége	:	emeleti
Értékelés alkalmazott módszere	:	piaci összehasonlító- és hozamalapú módszer

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

forgalmi értéke: **39 700 000 Ft**

azaz **Harminckilencmillió-hétszázezer- Ft .**

melyből a telek eszmei értéke: **860 000 Ft**

azaz **Nyolcszázhatvanezer- Ft .**

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

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

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

Értékelt tulajdoni hányad, értékelt jog	:	1/1 , tulajdonjog
Helyszíni szemle/fordulónap időpontja	:	2024. augusztus 28.
Szakvélemény érvényessége	:	360 nap
Forgalomképesség értékelése	:	forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. szeptember 3.

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

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

a(z) ...../...../...../2024. iktatószámú előterjesztés 4.1. melléklete

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály

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

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/209613/2024

2024.07.30

BUDAPEST XV.KER.

Belterület **91158/151/A/40 helyrajzi szám**

1156 BUDAPEST XV.KER. Nádastó park 11. 3. emelet. ajtó:8.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	68	2 1	68/4896	önkormányzati

Bejegyzõ határozat: 999980/1999/

2. bejegyzõ határozat: 127216/1992/1992.06.25
Társasház
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 127216/1992/1992.06.25
jogcím: kisajátítás 19440/1969/1969.07.18
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.
jogcím: eredeti felvétel 127216/1992/1992.06.25
jogállás: tulajdonos
név: FÕVÁROSI XV.KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
cím: -

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Földterület "F"

F

lapszám: *1.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 161*

Helyrajzi szám: *91158/151*

Sorszám: *1*

A földterület alapadatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	*Lakóépülettel beépíthetõ építési*	*2*
F 02	A mûvelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha :	m² : *2372*
F 04	A terület aranykorona értéke:		*.00*
F 05	A mûvelés 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:	%:	*69.0*
F 10	OTÉK, fõvárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet:		

A földterület közmüvesítettsége

F 11	Villany ellátottság:	*Van*	*2*
F 12	Ivóvíz ellátottság:	*Vízellátás közmûves hálózatról*	*3*
F 13	Szennyvíz elvezetés:	*Közcsatorna hálózatba bekötött*	*2*
F 14	Csapadékvíz elvezetés:	*Egyesített rendszerû közcsat.*	*6*
F 15	Tüzivíz vezeték:	*Egyedi*	*3*
F 16	Gáz ellátás:	*Földgáz*	*3*

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	*2004*	*1 383 777*
F 18	Becsült érték	*2003*	*1 383 777*

Leirás:

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Földterület "F"

F

lapszám: *2.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 161*

Helyrajzi szám: *91158/151*

Sorszám: *1*

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	*2004*	*+ 1 383 777*	*1 383 777*

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Ingatlan "I"

I

lapszám: *1.* / *1.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 161* Helyrajzi szám: *91158/151*

Jogi rendezettége: *Rendezett* *1*

Ingatlan-nyilvántartási alapadatok

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:	*Nádastó park 7-15*
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 : *2372*
I 09	A földrészlet tulajdonjoga:		*Egyéb szervvel, magánszeméllyel közös tulajdon* *7*
I 10	A vagyon jellege:		*Egyéb vagyon* *2*
I 11	Az ingatlan forgalomképessége:		*Forgalomképes* *5*
	Vagyon típusa:		
I 12	Az ingatlanon levõ épületek, építmények:		db : *1*
I 13	Mûemléki és természeti védettség:		*Nincs védettség* *1*

Tulajdoni adatok

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

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

Nincs jog és tény bejegyezve

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Ingatlan "I"

I

lapszám: *1. / 2.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 161* Helyrajzi szám: *91158/151*

Résztulajdoni adatok

Nincsenek résztulajdoni adatok bejegyezve

Kezelõi, szolgáltatói adatok

I 28	Vagyonkezelõ	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	*2004*		*1 765 377*
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	*2004*		*9 585 377*
I 33.0	Állagmutató	*5*	*60-79% - megfelelõ,*	*70*

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg: 11222 - 161 Helyrajzi szám: 91158/151 A/40

Jogi rendezettsége: Rendezett 1

A lakás fôbb jellemzôi

L 01	A lakás postai címe:		Nádastó park 7-15
L 02	Ingatlanon belül:		épület jele: A lépcsôház: 11 III. emelet ajtó: 8.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m²:
L 04		közös tulajdoni hányada:	68/4896
L 05	A lakásból résztulajdon:		68/4896
L 06	A lakás forgalomképessége:		Forgalomképes 5
	Vagyon típusa:		
L 07	A lakás komfortfokozata:		Összkomfortos 1
L 08	Közmüellátottság:		gáz-víz 7
L 09	Vízmérôvel való ellátottság:		Van 2
L 10	Fütési mód:		távfûtés 1
L 11	Melegvíz ellátottság:		Táv 2

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyi-ségek:	szoba:	db: 2	L 13	m²:	37
L 14		szoba hálófülkével:	db:	L 15	m²:	
L 16		szoba étkezôfülkével:	db:	L 17	m²:	
L 20		félszoba:	db: 1	L 21	m²:	11.4
L 22		hall:	db:	L 23	m²:	
L 24		lakó elôtér:	db: 1	L 25	m²:	7.8
L 26	Fôzô helyiség fajtája:	Fõzõkonyha 1		L 27	m²:	6.6
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdôhelyiség fajtája:	Fürdõszoba 1	L 29	m²:	2.5
L 30		Fürdôhelyiség fajtája:		L 31	m²:	
L 31		WC:	db: 1	L 32	m²:	.9
L 33	Közlekedési helyiség:				m²:	
L 34	Tároló helyiség:		db: 1	L 35	m²:	1.5
L 36	Müterem területe:				m²:	
L 37	Egyéb helyiség:		db:	L 38	m²:	
L 39	A lakáshoz tartozó külsô tartózkodók:				m²:	
L 40	A lakás területe összesen:				m²:	67.7
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m²:	67.7

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: *1. / 2.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 161* Helyrajzi szám: *91158/151* *A/40*

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft	
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	*2003*		*381 600*
L 43	Becsült érték	*2004*		*8 201 600*
L 44	Állagmutató	*5*	*60-79% - megfelelõ,*	*68*

Egyéb megjegyzések:

A lakáshoz tartozó 3,6 m2-es nyitott erkély területe nincs beszámítva a hasznos alapterületbe.

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: *1. / 3.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 161* Helyrajzi szám: *91158/151* *A/40*

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	*2003*	*+ 381 600*	*381 600*

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

XV. KERÜLET
RÁKOSPALOTA • PESTÚJHELY • ÚJPALOTA

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
berlakasertekesítes@bpxv.hu
www.bpxv.hu

Ügyiratszám:
2/353-5/2024

Ügyintézés helye:
Vagyongazdálkodási Osztály

Ügyintéző:
dr. Jónás-Varga Cintia

Ö s s z e f o g l a l ó

Budapest Főváros XV. Kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán *„szándéknyilatkozat önkormányzati tulajdonban lévő bérlemény kedvezményes megvásárlására”* elnevezésű formanyomtatványon bérlő által benyújtott vételi szándékról

1. Elidegenítés jellemző adatai:

VÉTELI SZÁNDÉK	**Benyújtás időpontja:**	2024. január 30.		
	Benyújtó:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	**Pontos címe:**	**1156 Budapest, XV. kerület Nádastó park 11. 3. emelet 8. ajtó**		
	Helyrajzi száma:	91158/151/A/40	**Bérbeadás jogcíme:**	lakáscsere
	Alapterület:	68 m^2	**Bérleti jogviszony típusa:**	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	68/4896		
	Szobák száma:	2+1 félszobás	**Bérleti díj kategória:**	költségelvű
	Komfortfokozat:	összkomfortos	**Kezdete:**	1999.06.01.
INGATLAN JELLEMZŐK	**Telek nagyság:**	2372 m^2		
	Lakások száma összesen:	72 db	**Ebből önkormányzati:**	1 db
	Társasházzá alakítás:	**1992. június 22.**		

2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1156 Budapest, XV. kerület Nádastó park 11. 3. emelet 8. ajtó	1999.06.01. – 2001.10.14. és a magántulajdonukban álló Budapest, X. kerület, Szállás utca 16/B. 2. emelet 42. szám alatti ingatlan elcserélését követően bérlők	24 év 8 hónap
		2002.04.10. – 2024.01.30. kizárólagos bérlő édesanyja elhunytát követően	
ÖSSZESEN:		**1999.06.01. – 2024.01.30.**	**24 év 8 hónap**
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE *17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet* 18/B. § (1) bekezdés b) pontja szerint			**35 %**

3. Vételár megfizetésének módja

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

4. Főépítészi vélemény

A Nádastó park 11. 3. emelet 8. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya/külön véleménye*

nincs **van****

Sipos Gábor
Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy Bérlő bérleti jogviszonya **1999. június 01. napjától kezdődően folyamatos,** a *XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet* (a továbbiakban: Rendelet) 18/B. § (1) bekezdés b) pontja szerinti a lakás ingatlanforgalmi értékéből **35 %** kedvezmény illeti meg a **kérelem benyújtási időpontjáig** fennálló jogviszonya alapján.

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. Nádastó park 11. 3. emelet 8. ajtó szám alatti lakás Bérlő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Nádastó park 11. 3. emelet 8. ajtó szám alatti lakás Bérlő részére történő elidegenítését

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

***** a megfelelő aláhúzandó
** a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	:	UJP-0282
Kerületen belüli elhelyezkedése	:	Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	:	1156 Budapest, Nádastó park 11. 3. em. 8.
Helyrajzi száma	:	91158/151/A/40
Ingatlan megnevezése	:	lakás
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	:	lakás
Szobák száma	:	2 + 1 félszoba
Komfortfokozat	:	összkomfortos
Az értékelés célja	:	Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	:	68 m²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	:	68 m² Fajlagos m2 ár: 649 000 Ft/m²
Társasház telek területe	:	2372 m²
Eszmei hányad	:	68 / 4896
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: **44 100 000 Ft**

azaz **Negyvennégymillió-egyszázezer- Ft .**

melyből a telek eszmei értéke: **2 800 000 Ft**

azaz **Kettőmillió-nyolcszázezer- Ft .**

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

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

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

Értékelt tulajdoni hányad, értékelt jog	:	1/1 , tulajdonjog
Helyszíni szemle/fordulónap időpontja	:	2024. augusztus 6.
Szakvélemény érvényessége	:	360 nap
Forgalomképesség értékelése	:	forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. augusztus 8.

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

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

a(z) ...../...../2024. iktatószámú előterjesztés 5.1. melléklete

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály

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

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/209619/2024

2024.07.30

BUDAPEST XV.KER.

Belterület **82937/28/A/103 helyrajzi szám**

1158 BUDAPEST XV.KER. Neptun utca 102. 3. emelet. ajtó:13.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	55	1 2	712/100000	önkormányzati

Bejegyző határozat: 999995/1999/

2. bejegyző határozat: 94031/1994/1994.04.11
Társasház
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
jogcím: kiigazítás 426381/1972/1972.07.14
jogcím: eredeti felvétel 94031/1994/1994.04.11
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.
jogállás: tulajdonos
név: BUDAPEST XV.KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
cím: -

III. RÉSZ

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

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Földterület "F"

F

lapszám: *1.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 244* Helyrajzi szám: *82937/28*

Sorszám: *1*

A földterület alapadatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	*Lakóépülettel beépíthetõ építési*	*2*
F 02	A mûvelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha :	m² : *1564*
F 04	A terület aranykorona értéke:		*.00*
F 05	A mûvelés 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, fõvárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet:		

A földterület közmüvesítettsége

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

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	*2024*	*2 849 963*
F 18	Becsült érték	*2024*	*2 849 963*

Leirás:

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Földterület "F"

F

lapszám: *2.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 244*

Helyrajzi szám: *82937/28*

Sorszám: *1*

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	*2004*	*+ 3 374 015*	*3 374 015*
F 17.2	Bruttó érték változás	*2019*	*- 207 932*	*3 166 083*
F 17.3	Bruttó érték változás	*2024*	*- 316 120*	*2 849 963*

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Ingatlan "I"

I

lapszám: *1.* / *1.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 244* Helyrajzi szám: *82937/28*

Jogi rendezettége: *Rendezett* *1*

Ingatlan-nyilvántartási alapadatok

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:	*Neptun utca 98-104*
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 : *1565*
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 levõ épületek, építmények:		db : *1*
I 13	Mûemléki és természeti védettség:		*Nincs védettség* *1*

Tulajdoni adatok

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

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

Nincs jog és tény bejegyezve

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:	Ingatlan "I"	I

lapszám: *1. / 2.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 244* Helyrajzi szám: *82937/28*

Résztulajdoni adatok

Nincsenek résztulajdoni adatok bejegyezve

Kezelõi, szolgáltatói adatok

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

Az ingatlan értékadatai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+-)	bruttó érték egyenleg Ft
I 31.0	Könyv szerinti bruttó érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	*2024*		*8 687 325*
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	*2024*		*74 821 685*
I 33.0	Állagmutató	*5*	*60-79% - megfelelõ,*	*70*

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg: 11222 - 244 Helyrajzi szám: 82937/28 A/103

Jogi rendezettsége: Rendezett 1

A lakás fôbb jellemzôi

L 01	A lakás postai címe:		Neptun utca 98-104
L 02	Ingatlanon belül:		épület jele: A lépcsôház: 102 III. emelet ajtó: 13.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m²: 55
L 04		közös tulajdoni hányada:	712/100000
L 05	A lakásból résztulajdon:		712/100000
L 06	A lakás forgalomképessége:		Forgalomképes 5
	Vagyon típusa:		
L 07	A lakás komfortfokozata:		Összkomfortos 1
L 08	Közmüellátottság:		gáz-víz 7
L 09	Vízmérôvel való ellátottság:		Van 2
L 10	Fütési mód:		távfûtés 1
L 11	Melegvíz ellátottság:		Táv 2

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyi-ségek:	szoba:	db: 1	L 13	m²:	18.1
L 14		szoba hálófülkével:	db:	L 15	m²:	
L 16		szoba étkezôfülkével:	db:	L 17	m²:	
L 20		félszoba:	db: 2	L 21	m²:	19.8
L 22		hall:	db:	L 23	m²:	
L 24		lakó elôtér:	db: 1	L 25	m²:	7
L 26	Fôzô helyiség fajtája:	Fõzõkonyha 1		L 27	m²:	6.8
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdôhelyiség fajtája:	Fürdõszoba 1	L 29	m²:	2.5
L 30		Fürdôhelyiség fajtája:		L 31	m²:	
L 31		WC:	db: 1	L 32	m²:	.8
L 33	Közlekedési helyiség:				m²:	
L 34	Tároló helyiség:		db:	L 35	m²:	
L 36	Müterem területe:				m²:	
L 37	Egyéb helyiség:		db:	L 38	m²:	
L 39	A lakáshoz tartozó külsô tartózkodók:				m²:	
L 40	A lakás területe összesen:				m²:	55
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m²:	55

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: *1. / 2.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 244* Helyrajzi szám: *82937/28* *A/103*

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft	
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	*2003*		*336 645*
L 43	Becsült érték	*2004*		*7 211 645*
L 44	Állagmutató	*5*	*60-79% - megfelelõ,*	*68*

Egyéb megjegyzések:

A lakás komfortfokozata: energiatakarékos összkomfortos.

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: *1. / 3.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 244* Helyrajzi szám: *82937/28* *A/103*

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	*2003*	*+ 336 645*	*336 645*

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

XV. KERÜLET
RÁKOSPALOTA • PESTÚJHELY • ÚJPALOTA

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
berlakasertekesítes@bpxv.hu
www.bpxv.hu

Ügyiratszám:
2/401-5/2024

Ügyintézés helye:
Vagyongazdálkodási Osztály

Ügyintéző:
dr. Jónás-Varga Cintia

Ö s s z e f o g l a l ó

Budapest Főváros XV. Kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán *„szándéknyilatkozat önkormányzati tulajdonban lévő bérlemény kedvezményes megvásárlására”* elnevezésű formanyomtatványon bérlő által benyújtott vételi szándékról

1. Elidegenítés jellemző adatai:

VÉTELI SZÁNDÉK	**Benyújtás időpontja:**	2024. január 31.		
	Benyújtó:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	**Pontos címe:**	**1158 Budapest, XV. kerület Neptun utca 102. 3. emelet 13. ajtó**		
	Helyrajzi száma:	82937/28/A/103	**Bérbeadás jogcíme:**	lakáscsere
	Alapterület:	55 m^2	**Bérleti jogviszony típusa:**	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	712/100000		
	Szobák száma:	1+2 félszobás	**Bérleti díj kategória:**	piaci
	Komfortfokozat:	energiatakarékos összkomfortos	**Kezdete:**	1999.08.01.
INGATLAN JELLEMZŐK	**Telek nagyság:**	1565 m^2		
	Lakások száma összesen:	172 db	**Ebből önkormányzati:**	12 db
	Társasházzá alakítás:	**1994. március 10.**		

2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1158 Budapest, XV. kerület Neptun utca 102. 3. emelet 13. ajtó	1999.08.01. – 2024.01.31. a magántulajdonában álló Budapest, XV. kerület, Pázmány Péter utca 118. földszint 3. szám alatti ingatlan elcserélését követően bérlő	24 év 6 hónap
ÖSSZESEN:		**1999.08.01. – 2024.01.31.**	**24 év 6 hónap**
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE *17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet* 18/B. § (1) bekezdés b) pontja szerint			**35 %**

3. Vételár megfizetésének módja

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

4. Főépítészi vélemény

A Neptun utca 102. 3. emelet 13. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének <u>jogszabályi akadálya</u>/külön véleménye*

<u>nincs</u> **van****

Sipos Gábor
Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy Bérlő bérleti jogviszonya **1999. augusztus 01. napjától kezdődően folyamatos,** a *XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet* (a továbbiakban: Rendelet) 18/B. § (1) bekezdés b) pontja szerinti a lakás ingatlanforgalmi értékéből **<u>35 %</u>** kedvezmény illeti meg a **kérelem benyújtási időpontjáig** fennálló jogviszonya alapján.

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. Neptun utca 102. 3. emelet 13. ajtó szám alatti lakás Bérlő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Neptun utca 102. 3. emelet 13. ajtó szám alatti lakás Bérlő részére történő elidegenítését

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

***** a megfelelő aláhúzandó
** a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	:	UJP-0281
Kerületen belüli elhelyezkedése	:	Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	:	1158 Budapest, Neptun u. 102. 3. em. 13.
Helyrajzi száma	:	82937/28/A/103
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 m²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	:	55 m² Fajlagos m2 ár: 695 000 Ft/m²
Társasház telek területe	:	1565 m²
Eszmei hányad	:	712 / 100000
Belső műszaki állapot	:	átlagos
Megközelíthetősége	:	emeleti
Értékelés alkalmazott módszere	:	piaci összehasonlító- és hozamalapú módszer

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

forgalmi értéke: **38 200 000 Ft**

azaz **Harmincnyolcmillió-kettőszázezer- Ft .**

melyből a telek eszmei értéke: **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. augusztus 3.
Szakvélemény érvényessége	:	360 nap
Forgalomképesség értékelése	:	forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. augusztus 8.

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

Lakatos Ferenc

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

a(z) ..../..../2024. iktatószámú előterjesztés 6.1. melléklete

Budapest Fővárosi Kormányhivatala Földhivatali Főosztály

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

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/209560/2024

2024.07.30

BUDAPEST XV.KER.

Belterület **82937/29/A/122 helyrajzi szám**

1158 BUDAPEST XV.KER. Neptun utca 110. 9. emelet. ajtó:36.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	54	1 2	707/100000	önkormányzati

Bejegyzõ határozat: 999985/1999/

2. bejegyzõ határozat: 37051/1994/1994.01.20
Társasház
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 37051/1994/1994.01.20
jogcím: kisajátítás 426381/1972/1972.07.14
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 37051/1994/1994.01.20
jogállás: tulajdonos
név: BUDAPEST XV.KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
cím: -

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Földterület "F"

F

lapszám: *1.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 217*

Helyrajzi szám: *82937/29*

Sorszám: *1*

A földterület alapadatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	*Lakóépülettel beépíthetõ építési*	*2*
F 02	A mûvelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha :	m² : *1456*
F 04	A terület aranykorona értéke:		*.00*
F 05	A mûvelés 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:	%:	*69.0*
F 10	OTÉK, fõvárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet:		

A földterület közmüvesítettsége

F 11	Villany ellátottság:	*Van*	*2*
F 12	Ivóvíz ellátottság:	*Vízellátás közmûves hálózatról*	*3*
F 13	Szennyvíz elvezetés:	*Közcsatorna hálózatba bekötött*	*2*
F 14	Csapadékvíz elvezetés:	*Egyesített rendszerû közcsat.*	*6*
F 15	Tüzivíz 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*	*1 700 800*
F 18	Becsült érték	*2019*	*1 700 800*

Leirás:

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Földterület "F"

F

lapszám: *2.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 217*

Helyrajzi szám: *82937/29*

Sorszám: *1*

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	*2004*	*+ 1 958 291*	*1 958 291*
F 17.2	Bruttó érték változás	*2019*	*- 257 491*	*1 700 800*

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Ingatlan "I"

I

lapszám: *1.* / *1.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 217* Helyrajzi szám: *82937/29*

Jogi rendezettége: *Rendezett* *1*

Ingatlan-nyilvántartási alapadatok

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:	*Neptun utca 106-112*
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 : *1456*
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 levõ épületek, építmények:		db : *1*
I 13	Mûemléki és természeti védettség:		*Nincs védettség* *1*

Tulajdoni adatok

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

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

Nincs jog és tény bejegyezve

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:	Ingatlan "I"	I

lapszám: *1. / 2.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 217* Helyrajzi szám: *82937/29*

Résztulajdoni adatok

Nincsenek résztulajdoni adatok bejegyezve

Kezelõi, szolgáltatói adatok

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

Az ingatlan értékadatai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+-)	bruttó érték egyenleg Ft
I 31.0	Könyv szerinti bruttó érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	*2019*		*7 578 598*
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	*2019*		*57 436 700*
I 33.0	Állagmutató	*5*	*60-79% - megfelelõ,*	*70*

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg: 11222 - 217 Helyrajzi szám: 82937/29 A/122

Jogi rendezettsége: Rendezett 1

A lakás fôbb jellemzôi

L 01	A lakás postai címe:		Neptun utca 106-112
L 02	Ingatlanon belül:		épület jele: A lépcsôház: 110 IX. emelet ajtó: 36.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m²: 54
L 04		közös tulajdoni hányada:	707/100000
L 05	A lakásból résztulajdon:		707/100000
L 06	A lakás forgalomképessége:		Forgalomképes 5
	Vagyon típusa:		
L 07	A lakás komfortfokozata:		Összkomfortos 1
L 08	Közmüellátottság:		gáz-víz 7
L 09	Vízmérôvel való ellátottság:		Nincs 1
L 10	Fütési mód:		távfûtés 1
L 11	Melegvíz ellátottság:		Táv 2

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyi-ségek:	szoba:	db: 1	L 13	m²:	18.1
L 14		szoba hálófülkével:	db:	L 15	m²:	
L 16		szoba étkezôfülkével:	db:	L 17	m²:	
L 20		félszoba:	db: 2	L 21	m²:	19.1
L 22		hall:	db:	L 23	m²:	
L 24		lakó elôtér:	db: 1	L 25	m²:	7
L 26	Fôzô helyiség fajtája:	Fõzõkonyha 1		L 27	m²:	6.8
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdôhelyiség fajtája:	Fürdõszoba 1	L 29	m²:	2.5
L 30		Fürdôhelyiség fajtája:		L 31	m²:	
L 31		WC:	db: 1	L 32	m²:	.8
L 33	Közlekedési helyiség:				m²:	
L 34	Tároló helyiség:		db:	L 35	m²:	
L 36	Müterem területe:				m²:	
L 37	Egyéb helyiség:		db:	L 38	m²:	
L 39	A lakáshoz tartozó külsô tartózkodók:				m²:	
L 40	A lakás területe összesen:				m²:	54.3
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m²:	54.3

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: *1. / 2.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 217* Helyrajzi szám: *82937/29* *A/122*

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft	
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	*2006*		*305 699*
L 43	Becsült érték	*2004*		*7 028 618*
L 44	Állagmutató	*5*	*60-79% - megfelelõ,*	*68*

Egyéb megjegyzések:

A lakás komfortfokozata: energiatakarékos összkomfortos.

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Ingatlanjelleg: 11222 - 217 Helyrajzi szám: 82937/29 A/122

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 278 618	278 618
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 27 081	305 699

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

XV. KERÜLET
RÁKOSPALOTA • PESTÚJHELY • ÚJPALOTA

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
berlakasertekesítes@bpxv.hu
www.bpxv.hu

Ügyiratszám:
2/356-6/2024

Ügyintézés helye:
Vagyongazdálkodási Osztály

Ügyintéző:
dr. Jónás-Varga Cintia

Ö s s z e f o g l a l ó

Budapest Főváros XV. Kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán *„szándéknyilatkozat önkormányzati tulajdonban lévő bérlemény kedvezményes megvásárlására”* elnevezésű formanyomtatványon bérlő által benyújtott vételi szándékról

1. Elidegenítés jellemző adatai:

VÉTELI SZÁNDÉK	**Benyújtás időpontja:**	2024. január 30.		
	Benyújtó:	[redacted]	[redacted]	
	Születési hely, idő:	[redacted]	[redacted]	
	Anyja neve:	[redacted]	[redacted]	
	Bérlői státusz:	Bérlő	Bérlő	
BÉRLEMÉNY	**Pontos címe:**	**1158 Budapest, XV. kerület Neptun utca 110. 9. emelet 36. ajtó**		
	Helyrajzi száma:	82937/29/A/122	**Bérbeadás jogcíme:**	lakáscsere
	Alapterület:	54 m^2	**Bérleti jogviszony típusa:**	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	707/100000		
	Szobák száma:	1+2 félszobás	**Bérleti díj kategória:**	piaci
	Komfortfokozat:	energiatakarékos összkomfortos	**Kezdete:**	1997.01.01
INGATLAN JELLEMZŐK	**Telek nagyság:**	1456 m^2		
	Lakások száma összesen:	172 db	**Ebből önkormányzati:**	8 db
	Társasházzá alakítás:	**1993. december 30.**		

2. A jelenlegitől eltérő bérleményre fennálló korábbi bérleti jogviszony:

Tétel	Megnevezés	Bérlemény
1.	Bérlemény pontos címe:	1152 Budapest, XV. kerület Szentmihályi utca 14földszint 2. ajtó
	Bérbeadás jogcíme:	bérlet
	Típusa	határozatlan
	Kezdete:	1993. augusztus 09.

3. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1152 Budapest, XV. kerület Szentmihályi utca 14. földszint 2. ajtó	1993.08.09-1996.12.31. és bérlők, lakáskiutalással határozatlan időtartamra	30 év 5 hónap
2.	1158 Budapest, XV. kerület Neptun utca 110. 9. emelet 36. ajtó	1997.01.01. – 2024.01.30. és bérlők lakáscserével átköltöztek, határozatlan időtartamra	
ÖSSZESEN:		**1993.08.09. – 2024.01.30.**	**30 év 5 hónap**
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE *17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet* 18/B. § *(1) bekezdés d) pontja szerint*			**45 %**

3. Vételár megfizetésének módja

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

4. Főépítészi vélemény

A Neptun utca 110. 9. emelet 36. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének <u>jogszabályi akadálya</u>/külön véleménye*

<u>nincs</u> **van****

Sipos Gábor
Főépítész

5. Összefoglaló

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérlők bérleti jogviszonya **1993. augusztus 09. 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 **<u>45 %</u>** kedvezmény illeti meg.

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

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. kerület Neptun utca 110. 9. emelet 36. ajtó szám alatti lakás és Bérlő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

***** a megfelelő aláhúzandó
** a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza

A Neptun utca 110. 9. emelet 36. ajtó szám alatti lakás és Bérlő részére történő elidegenítését

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	:	UJP-0274
Kerületen belüli elhelyezkedése	:	Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	:	1158 Budapest, Neptun u. 110. 9. em. 36.
Helyrajzi száma	:	82937/29/A/122
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	:	54 m²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	:	54 m² Fajlagos m2 ár: 719 000 Ft/m²
Társasház telek területe	:	1456 m²
Eszmei hányad	:	707 / 100000
Belső műszaki állapot	:	jó
Megközelíthetősége	:	emeleti
Értékelés alkalmazott módszere	:	piaci összehasonlító- és hozamalapú módszer

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

forgalmi értéke: **38 800 000 Ft**

azaz **Harmincnyolcmillió-nyolcszázezer- Ft .**

melyből a telek eszmei értéke: **870 000 Ft**

azaz **Nyolcszázhetvenezer- 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. augusztus 1.
Szakvélemény érvényessége	:	360 nap
Forgalomképesség értékelése	:	forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. augusztus 8.

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

Lakatos Ferenc

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

a(z) ..../..../2024. iktatószámú előterjesztés 7.1. melléklete

Budapest Fővárosi Kormányhivatala Földhivatali Főosztály

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

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/209519/2024

2024.07.30

BUDAPEST XV.KER.

Belterület **91158/114/A/116 helyrajzi szám**

1156 BUDAPEST XV.KER. Nyírpalota út 10. 8. emelet. ajtó:50.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	53	1 2	53/6365	önkormányzati

Bejegyzõ határozat: 999992/1999/

2. bejegyzõ határozat: 127222/1992/1992.06.25
Társasház
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 127222/1992/1992.06.25
jogcím: kisajátítás 19440/1969/1969.07.18
jogcím: eredeti felvétel 127222/1992/1992.06.25
jogállás: tulajdonos
név: XV.KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1153 BUDAPEST XV.KER. Bocskai utca 1-3.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Földterület "F"

F

lapszám: *1.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 127*

Helyrajzi szám: *91158/114*

Sorszám: *1*

A földterület alapadatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	*Lakóépülettel beépíthetõ építési*	*2*
F 02	A mûvelési ág jellege:	*Mûvelés alól kivett egyéb terület*	*11*
F 03	A földrészlet nagysága:	ha :	m² : *909*
F 04	A terület aranykorona értéke:		*.00*
F 05	A mûvelés alól kivett egyéb földterület jellege:	*Egyéb mûvelés alól kivett terület*	*21*
F 06	A telek jellege:	*úszótelek*	*2*
F 07	Beépítettség:	*a tulajdonos önk. által beépített*	*2*
F 08	Beépítési mód:	*Szabadon álló*	*1*
F 09	A telek beépítettségi foka:	%:	*83.0*
F 10	OTÉK, fõvárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet:		

A földterület közmüvesítettsége

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

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	*2019*	*1 178 678*
F 18	Becsült érték	*2019*	*1 178 678*

Leirás:

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Földterület "F"

F

lapszám: *2.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 127*

Helyrajzi szám: *91158/114*

Sorszám: *1*

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	*2004*	*+ 1 211 619*	*1 211 619*
F 17.2	Bruttó érték változás	*2019*	*- 32 941*	*1 178 678*

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Ingatlan "I"

I

lapszám: *1.* / *1.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 127* Helyrajzi szám: *91158/114*

Jogi rendezettége: *Rendezett* *1*

Ingatlan-nyilvántartási alapadatok

I 01	Az ingatlan megnevezése:		*Társasház*
I 02	Az ingatlan címe	Megye:	*01* *Budapest* Kerület: *15.*
I 03		Helység azonosító törzsszáma:	11314 *Bp., XV. kerület*
I 04		Út, utca, házszám:	*Nyírpalota út 8-10*
I 05		Út, utca, házszám:	
I 06		Az ingatlan országa:	*Magyarország*
I 07	Az ingatlan fekvése:		*Belterület* *1*
I 08	A földrészlet nagysága:		ha : m^2 : *909*
I 09	A földrészlet tulajdonjoga:		*Egyéb szervvel, magánszeméllyel közös tulajdon* *7*
I 10	A vagyon jellege:		*Egyéb vagyon* *2*
I 11	Az ingatlan forgalomképessége:		*Forgalomképes* *5*
	Vagyon típusa:		
I 12	Az ingatlanon levõ épületek, építmények:		db : *1*
I 13	Mûemléki és természeti védettség:		*Nincs védettség* *1*

Tulajdoni adatok

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

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

Nincs jog és tény bejegyezve

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:	Ingatlan "I"	I

lapszám: *1. / 2.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 127* Helyrajzi szám: *91158/114*

Résztulajdoni adatok

Nincsenek résztulajdoni adatok bejegyezve

Kezelõi, szolgáltatói adatok

I 28	Vagyonkezelõ	kód:	*Gazdasági társaság*	*5*
		név:	*Palota Holding ZRt.*	
		cím:	*1156 Bp. XV., Szaraznád u. 4-6.*	
I 29	Üzemeltetési szolgáltatást ellátó	kód:	*Gazdasági társaság*	*5*
		név:	*Unicent Kft.*	
		cím:		

Az ingatlan értékadatai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+-)	bruttó érték egyenleg Ft
I 31.0	Könyv szerinti bruttó érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	*2022*		*7 431 993*
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	*2022*		*53 457 456*
I 33.0	Állagmutató	*5*	*60-79% - megfelelõ,*	*70*

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg: 11222 - 127 Helyrajzi szám: 91158/114 A/116

Jogi rendezettsége: Rendezett 1

A lakás fôbb jellemzôi

L 01	A lakás postai címe:		Nyírpalota út 8-10
L 02	Ingatlanon belül:		épület jele: A lépcsôház: 10 VIII. emelet ajtó: 50.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m²:
L 04		közös tulajdoni hányada:	53/6365
L 05	A lakásból résztulajdon:		53/6365
L 06	A lakás forgalomképessége:		Forgalomképes 5
	Vagyon típusa:		
L 07	A lakás komfortfokozata:		Összkomfortos 1
L 08	Közmüellátottság:		gáz-víz 7
L 09	Vízmérôvel való ellátottság:		Van 2
L 10	Fütési mód:		távfûtés 1
L 11	Melegvíz ellátottság:		Táv 2

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyi-ségek:	szoba:	db: 1	L 13	m²:	18.1
L 14		szoba hálófülkével:	db:	L 15	m²:	
L 16		szoba étkezôfülkével:	db:	L 17	m²:	
L 20		félszoba:	db: 2	L 21	m²:	17.9
L 22		hall:	db:	L 23	m²:	
L 24		lakó elôtér:	db: 1	L 25	m²:	4.9
L 26	Fôzô helyiség fajtája:	Fõzõkonyha 1		L 27	m²:	5.7
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdôhelyiség fajtája:	Fürdõszoba 1	L 29	m²:	2.5
L 30		Fürdôhelyiség fajtája:		L 31	m²:	
L 31		WC:	db: 1	L 32	m²:	.8
L 33	Közlekedési helyiség:				m²:	
L 34	Tároló helyiség:		db: 1	L 35	m²:	2.9
L 36	Müterem területe:				m²:	
L 37	Egyéb helyiség:		db:	L 38	m²:	
L 39	A lakáshoz tartozó külsô tartózkodók:				m²:	
L 40	A lakás területe összesen:				m²:	52.8
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m²:	52.8

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: *1. / 2.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 127* Helyrajzi szám: *91158/114* *A/116*

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	*2006*	*637 483*
L 43	Becsült érték	*2004*	*6 679 966*
L 44	Állagmutató	*5*	*60-79% - megfelelõ,* *68*

Egyéb megjegyzések:

A lakás komfortfokozata: energiatakarékos összkomfortos.

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Ingatlanjelleg: 11222 - 127 Helyrajzi szám: 91158/114 A/116

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 584 966	584 966
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 52 517	637 483

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

XV. KERÜLET
RÁKOSPALOTA • PESTÚJHELY • ÚJPALOTA

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

Ügyiratszám:
2/350-5/2024

Ügyintézés helye:
Vagyongazdálkodási Osztály

Ügyintéző:
dr. Jónás-Varga Cintia

Ö s s z e f o g l a l ó

Budapest Főváros XV. Kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán *„szándéknyilatkozat önkormányzati tulajdonban lévő bérlemény kedvezményes megvásárlására”* elnevezésű formanyomtatványon bérlő által benyújtott vételi szándékról

1. Elidegenítés jellemző adatai:

VÉTELI SZÁNDÉK	**Benyújtás időpontja:**	2024. január 30.		
	Benyújtó:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő	Bérlő	Bérlő

BÉRLEMÉNY	**Pontos címe:**	**1156 Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 10. 8. emelet 50. ajtó**		
	Helyrajzi száma:	91158/114/A/116	**Bérbeadás jogcíme:**	lakáscsere
	Alapterület:	53 m^2	**Bérleti jogviszony típusa:**	határozott
	Eszmei tulajdoni hányad:	53/6365		
	Szobák száma:	1+2 félszobás	**Bérleti díj kategória:**	piaci
	Komfortfokozat:	energiatakarékos összkomfortos	**Kezdete:**	2001.03.01.

INGATLAN JELLEMZŐK	**Telek nagyság:**	909 m^2		
	Lakások száma összesen:	130 db	**Ebből önkormányzati:**	7 db
	Társasházzá alakítás:	**1992. június 10.**		

2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1156 Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 10. 8. emelet 50. ajtó	2001.03.01. – 2021.05.19. és s bérlők . 2. szám alatti magántulajdonú ingatlanuk elcserélését követően	20 év 2 hónap
		2021.05.20. – 2024.01.30. Bérlőtársi jogviszony létesítés bérlő házastársával,	2 év 8 hónap
ÖSSZESEN:		**2001.03.01. – 2024.01.30.**	**22 év 10 hónap**
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE *17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet* 18/B. § (1) bekezdés b) pontja szerint			**35 %**

3. Vételár megfizetésének módja

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

4. Főépítészi vélemény

A Nyírpalota út 10. 8. emelet 50. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya/külön véleménye*

nincs **van****

Sipos Gábor
Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérlők bérleti jogviszonya **2001. március 01. napjától kezdődően folyamatos,** a *XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet* (a továbbiakban: Rendelet) 18/B. § (1) bekezdés b) pontja szerinti a lakás ingatlanforgalmi értékéből **35 %** kedvezmény illeti meg.

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

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 10. 8. emelet 50. ajtó szám alatti lakás és Bérlők részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Nyírpalota út 10. 8. emelet 50. ajtó szám alatti lakás és Bérlők részére történő elidegenítését

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

***** a megfelelő aláhúzandó
** a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	:	UJP-0269
Kerületen belüli elhelyezkedése	:	Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	:	1157 Budapest, Nyírpalota út 10. 8. em. 50.
Helyrajzi száma	:	91158/114/A/116
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 m²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	:	53 m² Fajlagos m2 ár: 698 000 Ft/m²
Társasház telek területe	:	909 m²
Eszmei hányad	:	53 / 6365
Belső műszaki állapot	:	átlagos
Megközelíthetősége	:	emeleti
Értékelés alkalmazott módszere	:	piaci összehasonlító- és hozamalapú módszer

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

forgalmi értéke: **37 000 000 Ft**

azaz **Harminchétmillió- Ft .**

melyből a telek eszmei értéke: **640 000 Ft**

azaz **Hatszáznegyvenezer- 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. augusztus 21.
Szakvélemény érvényessége	:	360 nap
Forgalomképesség értékelése	:	forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. szeptember 3.

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

Lakatos Ferenc

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

a(z) ...../...../2024. iktatószámú előterjesztés 8.1. melléklete

Budapest Fővárosi Kormányhivatala Földhivatali Főosztály

Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101 Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/209481/2024

2024.07.30

BUDAPEST XV.KER.

Belterület **91158/104/A/30 helyrajzi szám**

1157 BUDAPEST XV.KER. Nyírpalota út 71. 6. emelet. ajtó:29.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	70	1 2	70/4789	önkormányzati

Bejegyzõ határozat: 78204/1/2000/00.02.28

1. bejegyzõ határozat: 78204/1/2000/00.02.28
Társasház
Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 78204/1/2000/00.02.28
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.
jogcím: eredeti felvétel 127506/1992/VI.26./
jogállás: tulajdonos
név: XV.KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1153 BUDAPEST XV.KER. Bocskai utca 1-3.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Földterület "F"

F

lapszám: *1.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 112*

Helyrajzi szám: *91158/104*

Sorszám: *1*

A földterület alapadatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	*Lakóépülettel beépíthetõ építési*	*2*
F 02	A mûvelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha :	m² : *839*
F 04	A terület aranykorona értéke:		*.00*
F 05	A mûvelés 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, fõvárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet:		

A földterület közmüvesítettsége

F 11	Villany ellátottság:	*Van*	*2*
F 12	Ivóvíz ellátottság:	*Vízellátás közmûves hálózatról*	*3*
F 13	Szennyvíz elvezetés:	*Közcsatorna hálózatba bekötött*	*2*
F 14	Csapadékvíz elvezetés:	*Egyesített rendszerû közcsat.*	*6*
F 15	Tüzivíz vezeték:	*Vezetékes*	*2*
F 16	Gáz ellátás:	*Nincs*	*1*

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	*2005*	*5 312 398*
F 18	Becsült érték	*2002*	*5 422 929*

Leirás:

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Földterület "F"

F

lapszám: *2.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 112*

Helyrajzi szám: *91158/104*

Sorszám: *1*

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	*2004*	*+ 5 422 929*	*5 422 929*
F 17.2	Bruttó érték változás	*2005*	*- 110 531*	*5 312 398*

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Ingatlan "I"

I

lapszám: *1.* / *1.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 112* Helyrajzi szám: *91158/104*

Jogi rendezettége: *Rendezett* *1*

Ingatlan-nyilvántartási alapadatok

I 01	Az ingatlan megnevezése:		*Társasház*
I 02	Az ingatlan címe	Megye:	*01* *Budapest* Kerület: *15.*
I 03		Helység azonosító törzsszáma:	11314 *Bp., XV. kerület*
I 04		Út, utca, házszám:	*Nyírpalota út 71*
I 05		Út, utca, házszám:	
I 06		Az ingatlan országa:	*Magyarország*
I 07	Az ingatlan fekvése:		*Belterület* *1*
I 08	A földrészlet nagysága:		ha : m^2 : *839*
I 09	A földrészlet tulajdonjoga:		*a földrészlet társasházi tulajdon önkormányzat közös tulajdoni hányaddal rendelkezik* *3*
I 10	A vagyon jellege:		*Egyéb vagyon* *2*
I 11	Az ingatlan forgalomképessége:		*Forgalomképes* *5*
	Vagyon típusa:		
I 12	Az ingatlanon levõ épületek, építmények:		db : *1*
I 13	Mûemléki és természeti védettség:		*Nincs védettség* *1*

Tulajdoni adatok

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

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

Nincs jog és tény bejegyezve

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:	Ingatlan "I"	I

lapszám: *1. / 2.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 112* Helyrajzi szám: *91158/104*

Résztulajdoni adatok

Nincsenek résztulajdoni adatok bejegyezve

Kezelõi, szolgáltatói adatok

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

Az ingatlan értékadatai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+-)	bruttó érték egyenleg Ft
I 31.0	Könyv szerinti bruttó érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	*2024*		*55 252 853*
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	*2024*		*258 206 927*
I 33.0	Állagmutató	*5*	*60-79% - megfelelõ,*	*70*

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg: 11222 - 112 Helyrajzi szám: 91158/104 A/30

Jogi rendezettsége: Rendezett 1

A lakás fôbb jellemzôi

L 01	A lakás postai címe:		Nyírpalota út 71
L 02	Ingatlanon belül:		épület jele: A lépcsôház: VI. emelet ajtó: 29.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m²:
L 04		közös tulajdoni hányada:	70/4789
L 05	A lakásból résztulajdon:		70/4789
L 06	A lakás forgalomképessége:		Forgalomképes 5
	Vagyon típusa:		
L 07	A lakás komfortfokozata:		Összkomfortos 1
L 08	Közmüellátottság:		gáz-víz 7
L 09	Vízmérôvel való ellátottság:		Van 2
L 10	Fütési mód:		távfûtés 1
L 11	Melegvíz ellátottság:		Táv 2

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyi-ségek:	szoba:	db: 1	L 13	m²:	19.5
L 14		szoba hálófülkével:	db:	L 15	m²:	
L 16		szoba étkezôfülkével:	db:	L 17	m²:	
L 20		félszoba:	db: 2	L 21	m²:	20.7
L 22		hall:	db:	L 23	m²:	
L 24		lakó elôtér:	db: 1	L 25	m²:	16.5
L 26	Fôzô helyiség fajtája:	Fõzõkonyha 1		L 27	m²:	3.7
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdôhelyiség fajtája:	Fürdõszoba 1	L 29	m²:	4
L 30		Fürdôhelyiség fajtája:		L 31	m²:	
L 31		WC:	db: 1	L 32	m²:	1
L 33	Közlekedési helyiség:				m²:	
L 34	Tároló helyiség:		db: 2	L 35	m²:	2.7
L 36	Müterem területe:				m²:	
L 37	Egyéb helyiség:		db: 1	L 38	m²:	2
L 39	A lakáshoz tartozó külsô tartózkodók:				m²:	
L 40	A lakás területe összesen:				m²:	70.1
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m²:	70.1

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: *1. / 2.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 112* Helyrajzi szám: *91158/104* *A/30*

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	*2006*	*1 094 362*
L 43	Becsült érték	*2004*	*9 131 861*
L 44	Állagmutató	*5*	*60-79% - megfelelõ,* *68*

Egyéb megjegyzések:

A lakáshoz tartozó 3,98 m2-es loggia 1/2-es szorzóval van beszámítva a lakás alapterületébe.

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Ingatlanjelleg: 11222 - 112 Helyrajzi szám: 91158/104 A/30

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 1 081 861	1 081 861
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 12 501	1 094 362

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

XV. KERÜLET
RÁKOSPALOTA • PESTÚJHELY • ÚJPALOTA

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
berlakasertekesítes@bpxv.hu
www.bpxv.hu

Ügyiratszám:
2/272-5/2024

Ügyintézés helye:
Vagyongazdálkodási Osztály

Ügyintéző:
dr. Jónás-Varga Cintia

Ö s s z e f o g l a l ó

Budapest Főváros XV. Kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán *„szándéknyilatkozat önkormányzati tulajdonban lévő bérlemény kedvezményes megvásárlására”* elnevezésű formanyomtatványon bérlő által benyújtott vételi szándékról

1. Elidegenítés jellemző adatai:

VÉTELI SZÁNDÉK	**Benyújtás időpontja:**	2024. január 24.		
	Benyújtó:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő	Bérlő	
BÉRLEMÉNY	**Pontos címe:**	**1157 Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 71. 6. emelet 29. ajtó**		
	Helyrajzi száma:	91158/104/A/30	**Bérbeadás jogcíme:**	lakáscsere
	Alapterület:	70 m^2	**Bérleti jogviszony típusa:**	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	70/4789		
	Szobák száma:	1+2 félszobás	**Bérleti díj kategória:**	piaci
	Komfortfokozat:	összkomfortos	**Kezdete:**	1992.07.01
INGATLAN JELLEMZŐK	**Telek nagyság:**	4353 m^2		
	Lakások száma összesen:	839 db	**Ebből önkormányzati:**	34 db
	Társasházzá alakítás:	**1999. június 10.**		

2. A jelenlegitől eltérő bérleményre fennálló korábbi bérleti jogviszony:

Tétel	Megnevezés	Bérlemény
1.	Bérlemény pontos címe:	1157 Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 71. 11. emelet 58. ajtó
	Bérbeadás jogcíme:	bérlet
	Típusa	határozatlan
	Kezdete:	1984. december 06.

3. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1157 Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 71. 11. emelet 58. ajtó	1984.12.06. – 1992.06.30. – későbbi nevén bérlő	39 év 1 hónap
2.	1157 Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 71. 6. emelet 29. ajtó	1992.07.01. – 2024.01.24. és házastársa, lakáscsere következtében bérlők A cserében részt vett: 1. – 1157 Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 71. 11. emelet 58. 2. - 1157 Budapest, XV. kerület Molnár Viktor utca 27. földszint 1. 3. és – 1157 Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 71. 6. emelet 29. szám alatti bérlemények – ők külön-külön lettek a fenti 2 lakásnak a bérlői	
ÖSSZESEN:		**1984.12.06. – 2024.01.24.**	**39 év 1 hónap**
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE *17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet* 18/B. § *(1) bekezdés d) pontja szerint*			**45 %**

3. Vételár megfizetésének módja

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

4. Főépítészi vélemény

A Nyírpalota út 71. 6. emelet 29. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének <u>jogszabályi akadálya</u>/külön véleménye*

<u>nincs</u> **van****

Sipos Gábor
Főépítész

5. Összefoglaló

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérlők bérleti jogviszonya **1984. december 06. napjától kezdődően folyamatos,** a *XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet* (a továbbiakban: Rendelet) 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerinti a lakás ingatlanforgalmi értékéből **<u>45 %</u>** kedvezmény illeti meg.

*a megfelelő aláhúzandó
** a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza

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

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 71. 6. emelet 29. ajtó szám alatti lakás és Bérlők részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Nyírpalota út 71. 6. emelet 29. ajtó szám alatti lakás és Bérlők részére történő elidegenítését

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	:	UJP-0263
Kerületen belüli elhelyezkedése	:	Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	:	1157 Budapest, Nyírpalota út 71. 6. em. 29.
Helyrajzi száma	:	91158/104/A/30
Ingatlan megnevezése	:	lakás
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	:	lakás
Szobák száma	:	1 + 2 félszoba
Komfortfokozat	:	összkomfortos
Az értékelés célja	:	Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	:	70 m²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	:	70 m² Fajlagos m2 ár: 612 000 Ft/m²
Társasház telek területe	:	839 m²
Eszmei hányad	:	70 / 4789
Belső műszaki állapot	:	felújítandó
Megközelíthetősége	:	emeleti
Értékelés alkalmazott módszere	:	piaci összehasonlító- és hozamalapú módszer

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

forgalmi értéke: **42 800 000 Ft**

azaz **Negyvenkettőmillió-nyolcszázezer- Ft .**

melyből a telek eszmei értéke: **1 040 000 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. augusztus 3.
Szakvélemény érvényessége	:	360 nap
Forgalomképesség értékelése	:	forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. augusztus 7.

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

Lakatos Ferenc

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

a(z) ...../...../2024. iktatószámú előterjesztés 9.1. melléklete

Budapest Fővárosi Kormányhivatala Földhivatali Főosztály

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

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/209645/2024

2024.07.30

BUDAPEST XV.KER.

Belterület **91158/192/A/461 helyrajzi szám**

1156 BUDAPEST XV.KER. Nyírpalota út 78. 7. emelet. ajtó:31.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	55	1 2	55/23300	önkormányzati

Bejegyzõ határozat: 999983/1999/1999.05.10

2. bejegyzõ határozat: 128721/1994/1994.06.16
Társasház
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
jogcím: kisajátítás 19440/1969/1969.07.18
jogcím: eredeti felvétel 128721/1994/1994.06.16
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.
jogállás: tulajdonos
név: BUDAPEST XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
cím: -

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Földterület "F"

F

lapszám: *1.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 121*

Helyrajzi szám: *91158/192*

Sorszám: *1*

A földterület alapadatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	*Lakóépülettel beépíthetõ építési*	*2*
F 02	A mûvelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha :	m² : *4645*
F 04	A terület aranykorona értéke:		*.00*
F 05	A mûvelés alól kivett egyéb földterület jellege:		
F 06	A telek jellege:	*úszótelek*	*2*
F 07	Beépítettség:	*a tulajdonos önk. által beépített*	*2*
F 08	Beépítési mód:	*Szabadon álló*	*1*
F 09	A telek beépítettségi foka:	%:	*65.0*
F 10	OTÉK, fõvárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet:		

A földterület közmüvesítettsége

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

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	*2019*	*9 534 556*
F 18	Becsült érték	*2019*	*9 755 369*

Leirás:

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Földterület "F"

F

lapszám: *2.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 121*

Helyrajzi szám: *91158/192*

Sorszám: *1*

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	*2004*	*+ 10 319 676*	*10 319 676*
F 17.2	Bruttó érték változás	*2006*	*- 146 527*	*10 173 149*
F 17.3	Bruttó érték változás	*2006*	*- 74 287*	*10 098 862*
F 17.4	Bruttó érték változás	*2019*	*- 564 306*	*9 534 556*

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Ingatlan "I"

I

lapszám: *1.* / *1.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 121* Helyrajzi szám: *91158/192*

Jogi rendezettége: *Rendezett* *1*

Ingatlan-nyilvántartási alapadatok

I 01	Az ingatlan megnevezése:		
I 02	Az ingatlan címe	Megye:	*01* *Budapest* Kerület: *15.*
I 03		Helység azonosító törzsszáma:	11314 *Bp., XV. kerület*
I 04		Út, utca, házszám:	*Nyírpalota út 58-80*
I 05		Út, utca, házszám:	
I 06		Az ingatlan országa:	*Magyarország*
I 07	Az ingatlan fekvése:		*Belterület* *1*
I 08	A földrészlet nagysága:		ha : m^2 : *4645*
I 09	A földrészlet tulajdonjoga:		
I 10	A vagyon jellege:		*Egyéb vagyon* *2*
I 11	Az ingatlan forgalomképessége:		*Forgalomképes* *5*
	Vagyon típusa:		
I 12	Az ingatlanon levõ épületek, építmények:		db : *1*
I 13	Mûemléki és természeti védettség:		*Nincs védettség* *1*

Tulajdoni adatok

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

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

I 17	*Állandó jellegû térítésmenteshasználati jog*	/

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Ingatlan "I"

I

lapszám: *1. / 2.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 121* Helyrajzi szám: *91158/192*

Résztulajdoni adatok

Nincsenek résztulajdoni adatok bejegyezve

Kezelõi, szolgáltatói adatok

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

Az ingatlan értékadatai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+-)	bruttó érték egyenleg Ft
I 31.0	Könyv szerinti bruttó érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	*2023*		*50 365 373*
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	*2023*		*326 970 168*
I 33.0	Állagmutató	*5*	*60-79% - megfelelõ,*	*70*

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Ingatlan "I"

I

lapszám: *1.* / *3.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 121*

Helyrajzi szám: *91158/192*

Érintett HR:

Megjegyzés: Földhivatali bejegyzõ határozat szerint (234868/1/2006.) 91158/192/A/524 fogorvosi rendelõ ECO-DETÁL BT tudlajdona lett.
OK 20061128 kp

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg: 11222 - 121 Helyrajzi szám: 91158/192 A/461

Jogi rendezettsége: Rendezett 1

A lakás fôbb jellemzôi

L 01	A lakás postai címe:		Nyírpalota út 58-80
L 02	Ingatlanon belül:		épület jele: A lépcsôház: 78 VII.emelet ajtó: 31.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m²:
L 04		közös tulajdoni hányada:	55/23300
L 05	A lakásból résztulajdon:		55/23300
L 06	A lakás forgalomképessége:		Forgalomképes 5
	Vagyon típusa:		
L 07	A lakás komfortfokozata:		Összkomfortos 1
L 08	Közmüellátottság:		gáz-víz 7
L 09	Vízmérôvel való ellátottság:		Van 2
L 10	Fütési mód:		távfûtés 1
L 11	Melegvíz ellátottság:		Táv 2

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyi-ségek:	szoba:	db: 1	L 13	m²:	18.1
L 14		szoba hálófülkével:	db:	L 15	m²:	
L 16		szoba étkezôfülkével:	db:	L 17	m²:	
L 20		félszoba:	db: 2	L 21	m²:	19.7
L 22		hall:	db:	L 23	m²:	
L 24		lakó elôtér:	db: 1	L 25	m²:	7
L 26	Fôzô helyiség fajtája:	Fõzõkonyha 1		L 27	m²:	6.7
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdôhelyiség fajtája:	Fürdõszoba 1	L 29	m²:	2.6
L 30		Fürdôhelyiség fajtája:		L 31	m²:	
L 31		WC:	db: 1	L 32	m²:	.9
L 33	Közlekedési helyiség:				m²:	
L 34	Tároló helyiség:		db:	L 35	m²:	
L 36	Müterem területe:				m²:	
L 37	Egyéb helyiség:		db:	L 38	m²:	
L 39	A lakáshoz tartozó külsô tartózkodók:				m²:	
L 40	A lakás területe összesen:				m²:	55
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m²:	55

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: *1. / 2.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 121* Helyrajzi szám: *91158/192* *A/461*

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft	
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	*2016*		*997 994*
L 43	Becsült érték	*2016*		*7 322 911*
L 44	Állagmutató	*5*	*60-79% - megfelelõ,*	*68*

Egyéb megjegyzések:

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

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Ingatlanjelleg: 11222 - 121 Helyrajzi szám: 91158/192 A/461

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 217 391	217 391
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 83	217 474
L 42.3	Bruttó érték változás	2013	+ 407 356	624 830
L 42.4	Bruttó érték változás	2015	+ 148 862	773 692
L 42.5	Bruttó érték változás	2015	+ 148 862	922 554
L 42.6	Bruttó érték változás	2016	+ 37 720	960 274
L 42.7	Bruttó érték változás	2016	+ 37 720	997 994

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

XV. KERÜLET
RÁKOSPALOTA • PESTÚJHELY • ÚJPALOTA

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
berlakasertekesítes@bpxv.hu
www.bpxv.hu

Ügyiratszám:
2/281-7/2024

Ügyintézés helye:
Vagyongazdálkodási Osztály

Ügyintéző:
dr. Jónás-Varga Cintia

Ö s s z e f o g l a l ó

Budapest Főváros XV. Kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán *„szándéknyilatkozat önkormányzati tulajdonban lévő bérlemény kedvezményes megvásárlására”* elnevezésű formanyomtatványon bérlő által benyújtott vételi szándékról

1. Elidegenítés jellemző adatai:

VÉTELI SZÁNDÉK	**Benyújtás időpontja:**	2024. január 25.		
	Benyújtó:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	**Pontos címe:**	**1156 Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 78. 7. emelet 31. ajtó**		
	Helyrajzi száma:	91158/79/A/461	**Bérbeadás jogcíme:**	lakásgazdálkodási érdek
	Alapterület:	55 m^2	**Bérleti jogviszony típusa:**	határozott
	Eszmei tulajdoni hányad:	55/23300		
	Szobák száma:	1+2 félszobás	**Bérleti díj kategória:**	piaci
	Komfortfokozat:	energiatakarékos összkomfortos	**Kezdete:**	2013.05.01.
INGATLAN JELLEMZŐK	**Telek nagyság:**	4645 m^2		
	Lakások száma összesen:	516	**Ebből önkormányzati:**	54 db
	Társasházzá alakítás:	**1994. május 10.**		

2. A jelenlegitől eltérő bérleményre fennálló korábbi bérleti jogviszony:

Tétel	Megnevezés	Bérlemény
1.	Bérlemény pontos címe:	1152 Budapest, XV. kerület Rákos út 169. földszint 7. ajtó
	Bérbeadás jogcíme:	méltányosság
	Típusa	határozott
	Kezdete:	2008. január 01.

3. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1152 Budapest, XV. kerület Rákos út 169. földszint 7. ajtó	2008.01.01. – 2008.12.31. méltányosság jogcímen bérlő	16 év
		2009.03.01. – 2013.04.30. ismételt bérbeadás	
2.	1157 Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 78. 7. emelet 31. ajtó	2013.05.01. – 2014.02.28. lakásgazdálkodási érdek	
		2015.03.01. – 2020.02.29. lakásbérleti jogviszony rendezés 2014.02.19-én, a bérleti szerződés lejárta előtt benyújtotta kérelmét, a jogviszony folyamatosnak tekinthető	
		2020.03.01. – 2025.02.28. ismételt bérbeadás	
ÖSSZESEN:		**2008.01.01. – 2024.01.25.**	**16 év**
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE *17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet* 18/B. § *(1) bekezdés a) pontja szerint*			**25 %**

3. Vételár megfizetésének módja

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

4. Főépítészi vélemény

A Nyírpalota út 78. 7. emelet 31. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének <u>jogszabályi akadálya</u>/külön véleménye*

<u>nincs</u> **van****

Sipos Gábor
Főépítész

5. Összefoglaló

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérlő bérleti jogviszonya **2008. január 01. napjától kezdődően folyamatos,** a *XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet* (a továbbiakban: Rendelet) 18/B. § (1) bekezdés a) pontja szerinti a lakás ingatlanforgalmi értékéből **<u>25 %</u>** kedvezmény illeti meg.

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

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 78. 7. emelet 31. ajtó szám alatti lakás Bérlő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Nyírpalota út 78. 7. emelet 31. ajtó szám alatti lakás Bérlő részére történő elidegenítését

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	:	UJP-0270
Kerületen belüli elhelyezkedése	:	Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	:	1157 Budapest, Nyírpalota út 78. 7. em. 31.
Helyrajzi száma	:	91158/192/A/461
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 m²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	:	55 m² Fajlagos m2 ár: 729 000 Ft/m²
Társasház telek területe	:	4645 m²
Eszmei hányad	:	55 / 23300
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: **40 100 000 Ft**

azaz **Negyvenmillió-egyszázezer- Ft .**

melyből a telek eszmei értéke: **930 000 Ft**

azaz **Kilencszázharmincezer- Ft .**

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

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

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

Értékelt tulajdoni hányad, értékelt jog	:	1/1 , tulajdonjog
Helyszíni szemle/fordulónap időpontja	:	2024. augusztus 6.
Szakvélemény érvényessége	:	360 nap
Forgalomképesség értékelése	:	forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. augusztus 7.

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

Lakatos Ferenc

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

a(3) ...../...-...../2024. iktatószámú előterjesztés 10.1. melléklete

Budapest Fővárosi Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/209494/2024

2024.07.30

BUDAPEST XV.KER.

Belterület **91158/75/A/233 helyrajzi szám**

1157 BUDAPEST XV.KER. Nyírpalota út 87. 6. emelet. ajtó:39.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	69	3 0	261/100000	önkormányzati

Bejegyzõ határozat: 999984/1999/

1.
Társasház
Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 118257/1994/VI.01./
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 127506/1992/VI.26./
jogcím: eredeti felvétel
jogállás: tulajdonos
név: XV.KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1153 BUDAPEST XV.KER. Bocskai utca 1-3.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Földterület "F"

F

lapszám: *1.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 279*

Helyrajzi szám: *91158/75*

Sorszám: *1*

A földterület alapadatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	*Lakóépülettel beépíthetõ építési*	*2*
F 02	A mûvelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha :	m² : *4385*
F 04	A terület aranykorona értéke:		*.00*
F 05	A mûvelés 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, fõvárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet:		

A földterület közmüvesítettsége

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

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	*2024*	*9 545 621*
F 18	Becsült érték	*2024*	*9 692 827*

Leirás:

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Földterület "F"

F

lapszám: *2.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 279* Helyrajzi szám: *91158/75*

Sorszám: *1*

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	*2004*	*+ 10 014 244*	*10 014 244*
F 17.2	Bruttó érték változás	*2005*	*- 73 668*	*9 940 576*
F 17.3	Bruttó érték változás	*2006*	*- 36 563*	*9 904 013*
F 17.4	Bruttó érték változás	*2006*	*- 36 429*	*9 867 584*
F 17.5	Bruttó érték változás	*2015*	*- 36 325*	*9 831 259*
F 17.6	Bruttó érték változás	*2017*	*+ 36 626*	*9 867 885*
F 17.7	Bruttó érték változás	*2019*	*- 145 912*	*9 721 973*
F 17.8	Bruttó érték változás	*2024*	*- 176 352*	*9 545 621*

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Ingatlan "I"

I

lapszám: *1.* / *1.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 279* Helyrajzi szám: *91158/75*

Jogi rendezettége: *Rendezett* *1*

Ingatlan-nyilvántartási alapadatok

I 01	Az ingatlan megnevezése:		*Társasház*
I 02	Az ingatlan címe	Megye:	*01* *Budapest* Kerület: *15.*
I 03		Helység azonosító törzsszáma:	11314 *Bp., XV. kerület*
I 04		Út, utca, házszám:	*Nyírpalota út 81-95*
I 05		Út, utca, házszám:	
I 06		Az ingatlan országa:	*Magyarország*
I 07	Az ingatlan fekvése:		*Belterület* *1*
I 08	A földrészlet nagysága:		ha : m^2 : *4385*
I 09	A földrészlet tulajdonjoga:		
I 10	A vagyon jellege:		*Egyéb vagyon* *2*
I 11	Az ingatlan forgalomképessége:		*Forgalomképes* *5*
	Vagyon típusa:		
I 12	Az ingatlanon levõ épületek, építmények:		db : *1*
I 13	Mûemléki és természeti védettség:		*Nincs védettség* *1*

Tulajdoni adatok

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

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

Nincs jog és tény bejegyezve

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:	Ingatlan "I"	I

lapszám: *1. / 2.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 279* Helyrajzi szám: *91158/75*

Résztulajdoni adatok

Nincsenek résztulajdoni adatok bejegyezve

Kezelõi, szolgáltatói adatok

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

Az ingatlan értékadatai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+-)	bruttó érték egyenleg Ft
I 31.0	Könyv szerinti bruttó érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	*2024*		*64 691 915*
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	*2024*		*385 150 949*
I 33.0	Állagmutató	*5*	*60-79% - megfelelõ,*	*70*

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: *1. / 1.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 279* Helyrajzi szám: *91158/75* *A/233*

Jogi rendezettsége: *Rendezett* *1*

A lakás fôbb jellemzôi

L 01	A lakás postai címe:		*Nyírpalota út 81-95*
L 02	Ingatlanon belül:		épület jele: *A* lépcsôház: *87* *VI. emelet* ajtó: *39.*
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m²: *69*
L 04		közös tulajdoni hányada:	*261/100000*
L 05	A lakásból résztulajdon:		*261/100000*
L 06	A lakás forgalomképessége:		*Forgalomképes* *5*
	Vagyon típusa:		
L 07	A lakás komfortfokozata:		*Összkomfortos* *1*
L 08	Közmüellátottság:		*gáz-víz* *7*
L 09	Vízmérôvel való ellátottság:		*Van* *2*
L 10	Fütési mód:		*távfûtés* *1*
L 11	Melegvíz ellátottság:		*Táv* *2*

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyi-ségek:	szoba:	db: *3*	L 13	m²:	*47.1*
L 14		szoba hálófülkével:	db:	L 15	m²:	
L 16		szoba étkezôfülkével:	db:	L 17	m²:	
L 20		félszoba:	db:	L 21	m²:	
L 22		hall:	db: *1*	L 23	m²:	*5.5*
L 24		lakó elôtér:	db: *1*	L 25	m²:	*4.9*
L 26	Fôzô helyiség fajtája:		*Fõzõkonyha* *1*	L 27	m²:	*5.7*
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdôhelyiség fajtája:	*Fürdõszoba* *1*	L 29	m²:	*2.6*
L 30		Fürdôhelyiség fajtája:		L 31	m²:	
L 31		WC:	db: *1*	L 32	m²:	*.8*
L 33	Közlekedési helyiség:				m²:	
L 34	Tároló helyiség:		db: *1*	L 35	m²:	*2.9*
L 36	Müterem területe:				m²:	
L 37	Egyéb helyiség:		db: *1*	L 38	m²:	*1.6*
L 39	A lakáshoz tartozó külsô tartózkodók:				m²:	
L 40	A lakás területe összesen:				m²:	*71.1*
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m²:	*71.1*

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: *1. / 2.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 279* Helyrajzi szám: *91158/75* *A/233*

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	*2006*	*377 488*
L 43	Becsült érték	*2004*	*8 533 328*
L 44	Állagmutató	*5*	*60-79% - megfelelõ,* *68*

Egyéb megjegyzések:

A lakáshoz tartozó 3,3 m2-es loggia 1/2-es szorzóval van beszámítva a lakás alapterületébe az alapító okiratnak megfeleõen. A lakás komfortfokozata: energiatakarékos összkomfortos.

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: *1. / 3.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 279* Helyrajzi szám: *91158/75* *A/233*

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	*2003*	*+ 368 328*	*368 328*
L 42.2	Bruttó érték változás	*2006*	*+ 9 160*	*377 488*

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

XV. KERÜLET
RÁKOSPALOTA • PESTÚJHELY • ÚJPALOTA

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
berlakasertekesítes@bpxv.hu
www.bpxv.hu

Ügyiratszám:
2/341-5/2024

Ügyintézés helye:
Vagyongazdálkodási Osztály

Ügyintéző:
dr. Jónás-Varga Cintia

Ö s s z e f o g l a l ó

Budapest Főváros XV. Kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán *„szándéknyilatkozat önkormányzati tulajdonban lévő bérlemény kedvezményes megvásárlására”* elnevezésű formanyomtatványon bérlő által benyújtott vételi szándékról

1. Elidegenítés jellemző adatai:

VÉTELI SZÁNDÉK	**Benyújtás időpontja:**	2024. január 30.		
	Benyújtó:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	**Pontos címe:**	**1157 Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 87. 6. emelet 39. ajtó**		
	Helyrajzi száma:	91158/75/A/233	**Bérbeadás jogcíme:**	lakásbérleti jogfolytatás
	Alapterület:	71 m^2	**Bérleti jogviszony típusa:**	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	261/100.000		
	Szobák száma:	3 szobás	**Bérleti díj kategória:**	piaci
	Komfortfokozat:	energiatakarékos összkomfortos	**Kezdete:**	1974.05.20.
INGATLAN JELLEMZŐK	**Telek nagyság:**	4385 m^2		
	Lakások száma összesen:	518 db	**Ebből önkormányzati:**	56 db
	Társasházzá alakítás:	**1994. március 30.**		

2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1157 Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 87. 6. emelet 39. ajtó	1974.05.20. – 1998.03.31. bérlő	49 év 8 hónap
		1998.04.01. – 2024.01.30. a lakásbérleti jogviszony folytatója házastársa elhunytát követően	
ÖSSZESEN:		**1974.05.20. – 2024.01.30.**	**49 év 8 hónap**
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE *17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet* 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerint			**45%**

3. Vételár megfizetésének módja

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

4. Főépítészi vélemény

A Nyírpalota út 87. 6. emelet 39. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya/külön véleménye*

nincs **van****

Sipos Gábor
Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

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

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

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. Nyírpalota út 87. 6. emelet 39. ajtó szám alatti lakás Bérlő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Nyírpalota út 87. 6. emelet 39. ajtó szám alatti lakás Bérlő részére történő elidegenítését

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

***** a megfelelő aláhúzandó
** a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	:	UJP-0265
Kerületen belüli elhelyezkedése	:	Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	:	1157 Budapest, Nyírpalota út 87. 6. em. 39.
Helyrajzi száma	:	91158/75/A/233
Ingatlan megnevezése	:	lakás
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	:	lakás
Szobák száma	:	3
Komfortfokozat	:	összkomfortos
Az értékelés célja	:	Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	:	69 m²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	:	69 m² Fajlagos m2 ár: 647 000 Ft/m²
Társasház telek területe	:	4385 m²
Eszmei hányad	:	261 / 100000
Belső műszaki állapot	:	átlagos
Megközelíthetősége	:	emeleti
Értékelés alkalmazott módszere	:	piaci összehasonlító- és hozamalapú módszer

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

forgalmi értéke: **44 600 000 Ft**

azaz **Negyvennégymillió-hatszázezer- Ft .**

melyből a telek eszmei értéke: **970 000 Ft**

azaz **Kilencszázhetvenezer- Ft .**

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

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

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

Értékelt tulajdoni hányad, értékelt jog	:	1/1 , tulajdonjog
Helyszíni szemle/fordulónap időpontja	:	2024. augusztus 3.
Szakvélemény érvényessége	:	360 nap
Forgalomképesség értékelése	:	forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. augusztus 7.

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

Lakatos Ferenc

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

a(3) ...../..... - ...../2024. iktatószámú előterjesztés 11.1. melléklete

Budapest Fővárosi Kormányhivatala Földhivatali Főosztály

Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101 Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/209489/2024

2024.07.30

BUDAPEST XV.KER.

Belterület **91158/75/A/400 helyrajzi szám**

1157 BUDAPEST XV.KER. Nyírpalota út 93. 1. emelet. ajtó:11.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	53	2 0	195/100000	önkormányzati

Bejegyzõ határozat: 999984/1999/

2. bejegyzõ határozat: 118257/1994/1994.06.01
Társasház
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 118257/1994/1994.06.01
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 127506/1992/1992.06.26
jogcím: eredeti felvétel 118257/1994/1994.06.01
jogállás: tulajdonos
név: BP.FÕVÁROS XV.KER.ÖNKORMÁNYZAT
cím: -

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Földterület "F"

F

lapszám: *1.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 279*

Helyrajzi szám: *91158/75*

Sorszám: *1*

A földterület alapadatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	*Lakóépülettel beépíthetõ építési*	*2*
F 02	A mûvelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha :	m² : *4385*
F 04	A terület aranykorona értéke:		*.00*
F 05	A mûvelés 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, fõvárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet:		

A földterület közmüvesítettsége

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

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	*2024*	*9 545 621*
F 18	Becsült érték	*2024*	*9 692 827*

Leirás:

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Földterület "F"

F

lapszám: *2.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 279*

Helyrajzi szám: *91158/75*

Sorszám: *1*

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	*2004*	*+ 10 014 244*	*10 014 244*
F 17.2	Bruttó érték változás	*2005*	*- 73 668*	*9 940 576*
F 17.3	Bruttó érték változás	*2006*	*- 36 563*	*9 904 013*
F 17.4	Bruttó érték változás	*2006*	*- 36 429*	*9 867 584*
F 17.5	Bruttó érték változás	*2015*	*- 36 325*	*9 831 259*
F 17.6	Bruttó érték változás	*2017*	*+ 36 626*	*9 867 885*
F 17.7	Bruttó érték változás	*2019*	*- 145 912*	*9 721 973*
F 17.8	Bruttó érték változás	*2024*	*- 176 352*	*9 545 621*

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Ingatlan "I"

I

lapszám: *1.* / *1.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 279* Helyrajzi szám: *91158/75*

Jogi rendezettége: *Rendezett* *1*

Ingatlan-nyilvántartási alapadatok

I 01	Az ingatlan megnevezése:		*Társasház*
I 02	Az ingatlan címe	Megye:	*01* *Budapest* Kerület: *15.*
I 03		Helység azonosító törzsszáma:	11314 *Bp., XV. kerület*
I 04		Út, utca, házszám:	*Nyírpalota út 81-95*
I 05		Út, utca, házszám:	
I 06		Az ingatlan országa:	*Magyarország*
I 07	Az ingatlan fekvése:		*Belterület* *1*
I 08	A földrészlet nagysága:		ha : m^2 : *4385*
I 09	A földrészlet tulajdonjoga:		
I 10	A vagyon jellege:		*Egyéb vagyon* *2*
I 11	Az ingatlan forgalomképessége:		*Forgalomképes* *5*
	Vagyon típusa:		
I 12	Az ingatlanon levõ épületek, építmények:		db : *1*
I 13	Mûemléki és természeti védettség:		*Nincs védettség* *1*

Tulajdoni adatok

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

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

Nincs jog és tény bejegyezve

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:	Ingatlan "I"	I

lapszám: *1. / 2.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 279* Helyrajzi szám: *91158/75*

Résztulajdoni adatok

Nincsenek résztulajdoni adatok bejegyezve

Kezelõi, szolgáltatói adatok

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

Az ingatlan értékadatai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+-)	bruttó érték egyenleg Ft
I 31.0	Könyv szerinti bruttó érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	*2024*		*64 691 915*
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	*2024*		*385 150 949*
I 33.0	Állagmutató	*5*	*60-79% - megfelelõ,*	*70*

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg: 11222 - 279 Helyrajzi szám: 91158/75 A/400

Jogi rendezettsége: Rendezett 1

A lakás fôbb jellemzôi

L 01	A lakás postai címe:		Nyírpalota út 81-95
L 02	Ingatlanon belül:		épület jele: A lépcsôház: 93 I. emelet ajtó: 11.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m²:
L 04		közös tulajdoni hányada:	195/100000
L 05	A lakásból résztulajdon:		195/100000
L 06	A lakás forgalomképessége:		Forgalomképes 5
	Vagyon típusa:		
L 07	A lakás komfortfokozata:		Összkomfortos 1
L 08	Közmüellátottság:		gáz-víz 7
L 09	Vízmérôvel való ellátottság:		Nincs 1
L 10	Fütési mód:		távfûtés 1
L 11	Melegvíz ellátottság:		Táv 2

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyi-ségek:	szoba:	db: 2	L 13	m²:	36.2
L 14		szoba hálófülkével:	db:	L 15	m²:	
L 16		szoba étkezôfülkével:	db:	L 17	m²:	
L 20		félszoba:	db:	L 21	m²:	
L 22		hall:	db:	L 23	m²:	
L 24		lakó elôtér:	db: 1	L 25	m²:	4.9
L 26	Fôzô helyiség fajtája:	Fõzõkonyha 1		L 27	m²:	5.7
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdôhelyiség fajtája:	Fürdõszoba 1	L 29	m²:	2.6
L 30		Fürdôhelyiség fajtája:		L 31	m²:	
L 31		WC:	db: 1	L 32	m²:	.8
L 33	Közlekedési helyiség:				m²:	
L 34	Tároló helyiség:		db: 1	L 35	m²:	2.9
L 36	Müterem területe:				m²:	
L 37	Egyéb helyiség:		db:	L 38	m²:	
L 39	A lakáshoz tartozó külsô tartózkodók:				m²:	
L 40	A lakás területe összesen:				m²:	53.1
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m²:	53.1

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: *1. / 2.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 279* Helyrajzi szám: *91158/75* *A/400*

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	*2006*	*465 897*
L 43	Becsült érték	*2004*	*6 517 191*
L 44	Állagmutató	*5*	*60-79% - megfelelõ,* *68*

Egyéb megjegyzések:

A lakás komfortfokozata: energiatakarékos összkomfortos.

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Ingatlanjelleg: 11222 - 279 Helyrajzi szám: 91158/75 A/400

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 274 694	274 694
L 42.2	Bruttó érték változás	2004	+ 147 497	422 191
L 42.3	Bruttó érték változás	2006	+ 36 874	459 065
L 42.4	Bruttó érték változás	2006	+ 6 832	465 897

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

XV. KERÜLET
RÁKOSPALOTA • PESTÚJHELY • ÚJPALOTA

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
berlakasertekesítes@bpxv.hu
www.bpxv.hu

Ügyiratszám:
2/315-5/2024

Ügyintézés helye:
Vagyongazdálkodási Osztály

Ügyintéző:
dr. Jónás-Varga Cintia

Ö s s z e f o g l a l ó

Budapest Főváros XV. Kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán *„szándéknyilatkozat önkormányzati tulajdonban lévő bérlemény kedvezményes megvásárlására”* elnevezésű formanyomtatványon bérlő által benyújtott vételi szándékról

1. Elidegenítés jellemző adatai:

VÉTELI SZÁNDÉK	**Benyújtás időpontja:**	2024. január 26.			
	Benyújtó:				
	Születési hely, idő:				
	Anyja neve:				
	Bérlői státusz:	Bérlő			
BÉRLEMÉNY	**Pontos címe:**	**1157 Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 93. 1. emelet 11. ajtó**			
	Helyrajzi száma:	91158/75/A/400	**Bérbeadás jogcíme:**	lakásbérleti jogfolytató	
	Alapterület:	53 m^2	**Bérleti jogviszony típusa:**	határozatlan	
	Eszmei tulajdoni hányad:	195/100.000			
	Szobák száma:	2 szobás	**Bérleti díj kategória:**	szociális	
	Komfortfokozat:	energiatakarékos összkomfortos	**Kezdete:**	2004.02.01.	
INGATLAN JELLEMZŐK	**Telek nagyság:**	4385 m^2			
	Lakások száma összesen:	518 db	**Ebből önkormányzati:**	56 db	
	Társasházzá alakítás:	**1994. március 30.**			

2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1157 Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 93. 1. emelet 11. ajtó	2004.02.01. – 2016.01.31. bérlő	19 év 11 hónap
		2016.02.01. – 2017.10.25. Bérlőtársi jogviszony létesítés gyermekével,	
		2017.10.26. – 2024.01.26. kizárólagos bérlő édesanyja elhunytát követően	
ÖSSZESEN:		**2004.02.01. – 2024.01.26.**	**19 év 11 hónap**
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE *17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet* 18/B. § (1) bekezdés a) pontja szerint			**25%**

3. Vételár megfizetésének módja

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

4. Főépítészi vélemény

A Nyírpalota út 93. 1. emelet 11. ajtó. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya/külön véleménye*

nincs **van****

Sipos Gábor
Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy Bérlő bérleti jogviszonya **2004. február 01. napjától kezdődően folyamatos,** a *XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet* (a továbbiakban: Rendelet) 18/B. § (1) bekezdés a) pontja szerinti a lakás ingatlanforgalmi értékéből **25 %** kedvezmény illeti meg a **kérelem benyújtási időpontjáig** fennálló jogviszonya alapján.

Jelen összefoglaló készítésekor Bérlő **jogviszonyának időtartama elérte a 20 évet**, erre tekintettel a *Rendelet 18/B. § (1) bekezdés b) pontja* szerinti a lakás ingatlanforgalmi értékéből **35 %** kedvezmény illeti meg.

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

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. Nyírpalota út 93. 1. emelet 11. ajtó szám alatti lakás Bérlő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Nyírpalota út 93. 1. emelet 11. ajtó szám alatti lakás Bérlő részére történő elidegenítését

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

***** a megfelelő aláhúzandó
** a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	:	UJP-0264
Kerületen belüli elhelyezkedése	:	Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	:	1157 Budapest, Nyírpalota út 93. 1. em. 11.
Helyrajzi száma	:	91158/75/A/400
Ingatlan megnevezése	:	lakás
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	:	lakás
Szobák száma	:	2
Komfortfokozat	:	összkomfortos
Az értékelés célja	:	Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	:	53 m²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	:	53 m² Fajlagos m2 ár: 663 000 Ft/m²
Társasház telek területe	:	4385 m²
Eszmei hányad	:	195 / 100000
Belső műszaki állapot	:	felújítandó
Megközelíthetősége	:	emeleti
Értékelés alkalmazott módszere	:	piaci összehasonlító- és hozamalapú módszer

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

forgalmi értéke: **35 100 000 Ft**

azaz **Harmincötmillió-egyszázezer- Ft .**

melyből a telek eszmei értéke: **730 000 Ft**

azaz **Hétszázharmincezer- Ft .**

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

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

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

Értékelt tulajdoni hányad, értékelt jog	:	1/1 , tulajdonjog
Helyszíni szemle/fordulónap időpontja	:	2024. augusztus 3.
Szakvélemény érvényessége	:	360 nap
Forgalomképesség értékelése	:	forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. augusztus 7.

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

Lakatos Ferenc

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

a(z) ... /... - .../2024. iktatószámú előterjesztés 12.1. melléklete

Budapest Fővárosi Kormányhivatala Földhivatali Főosztály

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

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/209649/2024

2024.07.30

BUDAPEST XV.KER.

Belterület **91158/75/A/453 helyrajzi szám**

1157 BUDAPEST XV.KER. Nyírpalota út 93. 10. emelet. ajtó:64.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	53	2 0	195/100000	önkormányzati

Bejegyzõ határozat: 999984/1999/

2. bejegyzõ határozat: 118257/1994/1994.06.01
Társasház
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 118257/1994/1994.06.01
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 127506/1992/1992.06.26
jogcím: eredeti felvétel 118257/1994/1994.06.01
jogállás: tulajdonos
név: BP.FÕVÁROS XV.KER.ÖNKORMÁNYZAT
cím: -

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Földterület "F"

F

lapszám: *1.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 279*

Helyrajzi szám: *91158/75*

Sorszám: *1*

A földterület alapadatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	*Lakóépülettel beépíthetõ építési*	*2*
F 02	A mûvelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha :	m² : *4385*
F 04	A terület aranykorona értéke:		*.00*
F 05	A mûvelés 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, fõvárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet:		

A földterület közmüvesítettsége

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

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	*2024*	*9 545 621*
F 18	Becsült érték	*2024*	*9 692 827*

Leirás:

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Földterület "F"

F

lapszám: *2.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 279*

Helyrajzi szám: *91158/75*

Sorszám: *1*

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	*2004*	*+ 10 014 244*	*10 014 244*
F 17.2	Bruttó érték változás	*2005*	*- 73 668*	*9 940 576*
F 17.3	Bruttó érték változás	*2006*	*- 36 563*	*9 904 013*
F 17.4	Bruttó érték változás	*2006*	*- 36 429*	*9 867 584*
F 17.5	Bruttó érték változás	*2015*	*- 36 325*	*9 831 259*
F 17.6	Bruttó érték változás	*2017*	*+ 36 626*	*9 867 885*
F 17.7	Bruttó érték változás	*2019*	*- 145 912*	*9 721 973*
F 17.8	Bruttó érték változás	*2024*	*- 176 352*	*9 545 621*

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Ingatlan "I"

I

lapszám: *1.* / *1.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 279* Helyrajzi szám: *91158/75*

Jogi rendezettége: *Rendezett* *1*

Ingatlan-nyilvántartási alapadatok

I 01	Az ingatlan megnevezése:		*Társasház*
I 02	Az ingatlan címe	Megye:	*01* *Budapest* Kerület: *15.*
I 03		Helység azonosító törzsszáma:	11314 *Bp., XV. kerület*
I 04		Út, utca, házszám:	*Nyírpalota út 81-95*
I 05		Út, utca, házszám:	
I 06		Az ingatlan országa:	*Magyarország*
I 07	Az ingatlan fekvése:		*Belterület* *1*
I 08	A földrészlet nagysága:		ha : m^2 : *4385*
I 09	A földrészlet tulajdonjoga:		
I 10	A vagyon jellege:		*Egyéb vagyon* *2*
I 11	Az ingatlan forgalomképessége:		*Forgalomképes* *5*
	Vagyon típusa:		
I 12	Az ingatlanon levõ épületek, építmények:		db : *1*
I 13	Mûemléki és természeti védettség:		*Nincs védettség* *1*

Tulajdoni adatok

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

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

Nincs jog és tény bejegyezve

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:	Ingatlan "I"	I

lapszám: *1. / 2.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 279* Helyrajzi szám: *91158/75*

Résztulajdoni adatok

Nincsenek résztulajdoni adatok bejegyezve

Kezelõi, szolgáltatói adatok

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

Az ingatlan értékadatai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+-)	bruttó érték egyenleg Ft
I 31.0	Könyv szerinti bruttó érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	*2024*		*64 691 915*
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	*2024*		*385 150 949*
I 33.0	Állagmutató	*5*	*60-79% - megfelelõ,*	*70*

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg: 11222 - 279 Helyrajzi szám: 91158/75 A/453

Jogi rendezettsége: Rendezett 1

A lakás fôbb jellemzôi

L 01	A lakás postai címe:		Nyírpalota út 81-95
L 02	Ingatlanon belül:		épület jele: A lépcsôház: 93 X. emelet ajtó: 64.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m²:
L 04		közös tulajdoni hányada:	195/100000
L 05	A lakásból résztulajdon:		195/100000
L 06	A lakás forgalomképessége:		Forgalomképes 5
	Vagyon típusa:		
L 07	A lakás komfortfokozata:		Összkomfortos 1
L 08	Közmüellátottság:		gáz-víz 7
L 09	Vízmérôvel való ellátottság:		Nincs 1
L 10	Fütési mód:		távfûtés 1
L 11	Melegvíz ellátottság:		Táv 2

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyi-ségek:	szoba:	db: 2	L 13	m²:	36.2
L 14		szoba hálófülkével:	db:	L 15	m²:	
L 16		szoba étkezôfülkével:	db:	L 17	m²:	
L 20		félszoba:	db:	L 21	m²:	
L 22		hall:	db:	L 23	m²:	
L 24		lakó elôtér:	db: 1	L 25	m²:	4.9
L 26	Fôzô helyiség fajtája:	Fõzõkonyha 1		L 27	m²:	5.7
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdôhelyiség fajtája:	Fürdõszoba 1	L 29	m²:	2.6
L 30		Fürdôhelyiség fajtája:		L 31	m²:	
L 31		WC:	db: 1	L 32	m²:	.8
L 33	Közlekedési helyiség:				m²:	
L 34	Tároló helyiség:		db: 1	L 35	m²:	2.9
L 36	Müterem területe:				m²:	
L 37	Egyéb helyiség:		db:	L 38	m²:	
L 39	A lakáshoz tartozó külsô tartózkodók:				m²:	
L 40	A lakás területe összesen:				m²:	53.1
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m²:	53.1

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: *1. / 2.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 279* Helyrajzi szám: *91158/75* *A/453*

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft	
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	*2006*		*281 511*
L 43	Becsült érték	*2004*		*6 369 680*
L 44	Állagmutató	*5*	*60-79% - megfelelõ,*	*68*

Egyéb megjegyzések:

A lakás komfortfokozata: energiatakarékos összkomfortos.

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Ingatlanjelleg: 11222 - 279 Helyrajzi szám: 91158/75 A/453

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 274 680	274 680
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 6 831	281 511

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

XV. KERÜLET
RÁKOSPALOTA • PESTÚJHELY • ÚJPALOTA

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
berlakasertekesítes@bpxv.hu
www.bpxv.hu

Ügyiratszám:
2/379-5/2024

Ügyintézés helye:
Vagyongazdálkodási Osztály

Ügyintéző:
Horváth Klaudia

Ö s s z e f o g l a l ó

Budapest Főváros XV. Kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán *„szándéknyilatkozat önkormányzati tulajdonban lévő bérlemény kedvezményes megvásárlására”* elnevezésű formanyomtatványon bérlő által benyújtott vételi szándékról

1. Elidegenítés jellemző adatai:

VÉTELI SZÁNDÉK	**Benyújtás időpontja:**	2024. január 31.			
	Benyújtó:				
	Születési hely, idő:				
	Anyja neve:				
	Bérlői státusz:	Bérlő			
BÉRLEMÉNY	**Pontos címe:**	**1157 Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 93. 10. emelet 64. ajtó**			
	Helyrajzi száma:	82937/75/A/453	**Bérbeadás jogcíme:**	lakásbérleti jogfolytatás	
	Alapterület:	53 m^2	**Bérleti jogviszony típusa:**	határozatlan	
	Eszmei tulajdoni hányad:	195/100000			
	Szobák száma:	2 szobás	**Bérleti díj kategória:**	költségelvű	
	Komfortfokozat:	energiatakarékos összkomfortos	**Kezdete:**	1974.08.01.	
INGATLAN JELLEMZŐK	**Telek nagyság:**	4385 m^2			
	Lakások száma összesen:	518 db	**Ebből önkormányzati:**	55 db	
	Társasházzá alakítás:	**1994. március 30.**			

2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1157 Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 93. 10. emelet 64. ajtó	1974.08.01. –1987.06.01. és bérlők	49 év 6 hónap
		1987. június 01.- 2020.03.05 házasságuk felbontását követően elköltözött, kizárólagos bérlő	
		2020.03.06. – 2024.01.31. a lakásbérleti jogviszony folytatója édesapja elhunytát követően	
ÖSSZESEN:		**1974.08.01. – 2024.01.31.**	**49 év 6 hónap**
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE *17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet* 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerint			**45 %**

3. Vételár megfizetésének módja

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

4. Főépítészi vélemény

A Nyírpalota út 93. 10. emelet 64. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya/külön véleménye*

nincs **van****

Sipos Gábor
Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy Bérlő bérleti jogviszonya **1974. augusztus 01. napjától kezdődően folyamatos,** a *XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet* (a továbbiakban: Rendelet) 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerinti a lakás ingatlanforgalmi értékéből **45 %** kedvezmény illeti meg.

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

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. Nyírpalota út 93. 10. emelet 64. ajtó szám alatti lakás Bérlő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Nyírpalota út 93. 10. emelet 64. ajtó szám alatti lakás Bérlő részére történő elidegenítését

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

***** a megfelelő aláhúzandó
** a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	:	UJP-0276
Kerületen belüli elhelyezkedése	:	Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	:	1157 Budapest, Nyírpalota út 93. 10. em. 64.
Helyrajzi száma	:	91158/75/A/453
Ingatlan megnevezése	:	lakás
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	:	lakás
Szobák száma	:	2
Komfortfokozat	:	összkomfortos
Az értékelés célja	:	Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	:	53 m²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	:	53 m² Fajlagos m2 ár: 629 000 Ft/m²
Társasház telek területe	:	4385 m²
Eszmei hányad	:	195 / 100000
Belső műszaki állapot	:	felújítandó
Megközelíthetősége	:	emeleti
Értékelés alkalmazott módszere	:	piaci összehasonlító- és hozamalapú módszer

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

forgalmi értéke: **33 300 000 Ft**

azaz **Harminchárommillió-háromszázezer- Ft .**

melyből a telek eszmei értéke: **730 000 Ft**

azaz **Hétszázharmincezer- Ft .**

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

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

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

Értékelt tulajdoni hányad, értékelt jog	:	1/1 , tulajdonjog
Helyszíni szemle/fordulónap időpontja	:	2024. augusztus 3.
Szakvélemény érvényessége	:	360 nap
Forgalomképesség értékelése	:	forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. augusztus 9.

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

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

a(3) 1/... - .../2024. iktatószámú előterjesztés 13.1. melléklete

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály

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

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/209495/2024

2024.07.30

BUDAPEST XV.KER.

Belterület **91158/173/A/222 helyrajzi szám**

1156 BUDAPEST XV.KER. Páskomliget utca 45. 1. emelet. ajtó:7.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	35	1 1	35/11616	önkormányzati

Bejegyzõ határozat: 999977/1999/1999.05.03

1. bejegyzõ határozat: 500015/2929/1997/97.10.26
Társasház
Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 79426/1994/II.28./
jogcím: kisajátítás 19440/1969/VII.18./
jogcím: eredeti felvétel
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.
jogállás: tulajdonos
név: XV.KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1153 BUDAPEST XV.KER. Bocskai utca 1-3.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Földterület "F"

F

lapszám: *1.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 319*

Helyrajzi szám: *91158/173*

Sorszám: *1*

A földterület alapadatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	*Lakóépülettel beépíthetõ építési*	*2*
F 02	A mûvelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha :	m² : *2413*
F 04	A terület aranykorona értéke:		*.00*
F 05	A mûvelés alól kivett egyéb földterület jellege:		
F 06	A telek jellege:	*úszótelek*	*2*
F 07	Beépítettség:	*a tulajdonos önk. által beépített*	*2*
F 08	Beépítési mód:	*Szabadon álló*	*1*
F 09	A telek beépítettségi foka:	%:	*59.0*
F 10	OTÉK, fõvárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet:		

A földterület közmüvesítettsége

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

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	*2019*	*3 070 523*
F 18	Becsült érték	*2019*	*3 149 045*

Leirás:

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Földterület "F"

F

lapszám: *2.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 319*

Helyrajzi szám: *91158/173*

Sorszám: *1*

A földterület értékváltozásai

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

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Ingatlan "I"

I

lapszám: *1.* / *1.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 319* Helyrajzi szám: *91158/173*

Jogi rendezettége: *Rendezett* *1*

Ingatlan-nyilvántartási alapadatok

I 01	Az ingatlan megnevezése:		*Társasház*
I 02	Az ingatlan címe	Megye:	*01* *Budapest* Kerület: *15.*
I 03		Helység azonosító törzsszáma:	11314 *Bp., XV. kerület*
I 04		Út, utca, házszám:	*Páskomliget utca 35-45*
I 05		Út, utca, házszám:	*Páskomliget utca 41*
I 06		Az ingatlan országa:	*Magyarország*
I 07	Az ingatlan fekvése:		*Belterület* *1*
I 08	A földrészlet nagysága:		ha : m^2 : *2413*
I 09	A földrészlet tulajdonjoga:		*a földrészlet társasházi tulajdon önkormányzat közös tulajdoni hányaddal rendelkezik* *3*
I 10	A vagyon jellege:		*Egyéb vagyon* *2*
I 11	Az ingatlan forgalomképessége:		*Forgalomképes* *5*
	Vagyon típusa:		
I 12	Az ingatlanon levõ épületek, építmények:		db : *1*
I 13	Mûemléki és természeti védettség:		*Nincs védettség* *1*

Tulajdoni adatok

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

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

Nincs jog és tény bejegyezve

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:	Ingatlan "I"	I

lapszám: *1. / 2.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 319* Helyrajzi szám: *91158/173*

Résztulajdoni adatok

Nincsenek résztulajdoni adatok bejegyezve

Kezelõi, szolgáltatói adatok

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

Az ingatlan értékadatai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+-)	bruttó érték egyenleg Ft
I 31.0	Könyv szerinti bruttó érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	*2021*		*19 360 534*
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	*2021*		*108 034 278*
I 33.0	Állagmutató	*4*	*40-59% - tûrhetõ,*	*50*

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg: 11222 - 319 Helyrajzi szám: 91158/173 A/222

Jogi rendezettsége: Rendezett 1

A lakás fôbb jellemzôi

L 01	A lakás postai címe:		Páskomliget utca 35-45
L 02	Ingatlanon belül:		épület jele: A lépcsôház: 45 I. emelet ajtó: 7.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m²:
L 04		közös tulajdoni hányada:	35/11616
L 05	A lakásból résztulajdon:		35/11616
L 06	A lakás forgalomképessége:		Forgalomképes 5
	Vagyon típusa:		
L 07	A lakás komfortfokozata:		Összkomfortos 1
L 08	Közmüellátottság:		gáz-víz 7
L 09	Vízmérôvel való ellátottság:		Van 2
L 10	Fütési mód:		távfûtés 1
L 11	Melegvíz ellátottság:		Táv 2

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyi-ségek:	szoba:	db: 1	L 13	m²:	18.1
L 14		szoba hálófülkével:	db:	L 15	m²:	
L 16		szoba étkezôfülkével:	db:	L 17	m²:	
L 20		félszoba:	db: 1	L 21	m²:	7.1
L 22		hall:	db:	L 23	m²:	
L 24		lakó elôtér:	db: 1	L 25	m²:	4.3
L 26	Fôzô helyiség fajtája:	Fõzõkonyha 1		L 27	m²:	2.4
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdôhelyiség fajtája:	Fürdõszoba WC-vel 2	L 29	m²:	2.9
L 30		Fürdôhelyiség fajtája:		L 31	m²:	
L 31		WC:	db:	L 32	m²:	
L 33	Közlekedési helyiség:				m²:	
L 34	Tároló helyiség:		db:	L 35	m²:	
L 36	Müterem területe:				m²:	
L 37	Egyéb helyiség:		db: 1	L 38	m²:	
L 39	A lakáshoz tartozó külsô tartózkodók:				m²:	
L 40	A lakás területe összesen:				m²:	34.8
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m²:	34.8

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: *1. / 2.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 319* Helyrajzi szám: *91158/173* *A/222*

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	*2020*	*844 074*
L 43	Becsült érték	*2020*	*4 867 549*
L 44	Állagmutató	*5*	*60-79% - megfelelõ,* *68*

Egyéb megjegyzések:

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

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Ingatlanjelleg: 11222 - 319 Helyrajzi szám: 91158/173 A/222

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 237 863	237 863
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 1 525	239 388
L 42.3	Bruttó érték változás	2010	+ 246 761	486 149
L 42.4	Bruttó érték változás	2020	+ 357 925	844 074

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

XV. KERÜLET
RÁKOSPALOTA • PESTÚJHELY • ÚJPALOTA

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
berlakasertekesítes@bpxv.hu
www.bpxv.hu

Ügyiratszám:
2/343-5/2024

Ügyintézés helye:
Vagyongazdálkodási Osztály

Ügyintéző:
dr. Jónás-Varga Cintia

Ö s s z e f o g l a l ó

Budapest Főváros XV. Kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán *„szándéknyilatkozat önkormányzati tulajdonban lévő bérlemény kedvezményes megvásárlására”* elnevezésű formanyomtatványon bérlő által benyújtott vételi szándékról

1. Elidegenítés jellemző adatai:

VÉTELI SZÁNDÉK	**Benyújtás időpontja:**	2024. január 29.		
	Benyújtó:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	**Pontos címe:**	**1156 Budapest, XV. kerület Páskomliget utca 45. 1. emelet 7. ajtó**		
	Helyrajzi száma:	91158/173/A/222	**Bérbeadás jogcíme:**	lakáscsere
	Alapterület:	35 m^2	**Bérleti jogviszony típusa:**	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	35/11616		
	Szobák száma:	1+1 félszobás	**Bérleti díj kategória:**	piaci
	Komfortfokozat:	összkomfortos	**Kezdete:**	2014.02.01.
INGATLAN JELLEMZŐK	**Telek nagyság:**	2413 m^2		
	Lakások száma összesen:	258	**Ebből önkormányzati:**	16 db
	Társasházzá alakítás:	**1994. április 15.**		

2. A jelenlegitől eltérő bérleményre fennálló korábbi bérleti jogviszony:

Tétel	Megnevezés	Bérlemény
1.	Bérlemény pontos címe:	1157 Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 87. 4. emelet 26. ajtó
	Bérbeadás jogcíme:	bérlet
	Típusa	határozatlan
	Kezdete:	1974. július 12.

3. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1157 Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 87. 4. emelet 26. ajtó	1974.07.12. – 1974.09.26. és gyermeke, bérlők	49 év 6 hónap
		1974.09.27. – 2012.08.14. kizárólagos bérlő édesanyja elhunytát követően	
		2012.08.15. – 2014.01.31. a lakásbérleti jogviszony folytatója házastársa elhunytát követően	
2.	1156 Budapest, XV. kerület Páskomliget utca 45. 1. emelet 7. ajtó	2014.02.01. – 2024.01.29. lakáscsere	
ÖSSZESEN:		**1974.07.12. – 2024.01.23.**	**49 év 6 hónap**
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE *17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet* 18/B. § *(1) bekezdés d) pontja szerint*			**45 %**

3. Vételár megfizetésének módja

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

4. Főépítészi vélemény

A Páskomliget utca 45. 1. emelet 7. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének <u>jogszabályi akadálya</u>/külön véleménye*

<u>nincs</u> **van****

Sipos Gábor
Főépítész

5. Összefoglaló

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérlő bérleti jogviszonya **1974. július 12. 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 **<u>45 %</u>** kedvezmény illeti meg.

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

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. kerület Páskomliget utca 45. 1. emelet 7. ajtó szám alatti lakás Bérlő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Páskomliget utca 45. 1. emelet 7. ajtó szám alatti lakás Bérlő részére történő elidegenítését

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	:	UJP-0266
Kerületen belüli elhelyezkedése	:	Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	:	1156 Budapest, Páskomliget u. 45. 1 em. 7.
Helyrajzi száma	:	91158/173/A/222
Ingatlan megnevezése	:	lakás
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	:	lakás
Szobák száma	:	1 + 1 félszoba
Komfortfokozat	:	összkomfortos
Az értékelés célja	:	Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	:	35 m²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	:	35 m² Fajlagos m2 ár: 826 000 Ft/m²
Társasház telek területe	:	2413 m²
Eszmei hányad	:	35 / 11616
Belső műszaki állapot	:	átlagos
Megközelíthetősége	:	emeleti
Értékelés alkalmazott módszere	:	piaci összehasonlító- és hozamalapú módszer

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

forgalmi értéke: **28 900 000 Ft**
azaz **Huszonnyolcmillió-kilencszázezer- Ft .**
melyből a telek eszmei értéke: **620 000 Ft**
azaz **Hatszázhúszezer- 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. augusztus 1.
Szakvélemény érvényessége	:	360 nap
Forgalomképesség értékelése	:	forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. augusztus 7.

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

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

a(3) 1/...-1/2024 iktatószámú előterjesztés 14.1. melléklete

Budapest Fõváros Kormányhivatala Földhivatali Fõosztály
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/209578/2024

2024.07.30

BUDAPEST XV.KER.

Belterület **91158/167/A/82 helyrajzi szám**

1156 BUDAPEST XV.KER. Sárfû utca 6. 9. emelet. ajtó:39.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	55	1 2	55/7778	önkormányzati

Bejegyzõ határozat: 999984/1999/1999.05.05

2. bejegyzõ határozat: 79433/1994/1994.02.28
Társasház
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 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. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Földterület "F"

F

lapszám: *1.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 311*

Helyrajzi szám: *91158/167*

Sorszám: *1*

A földterület alapadatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	*Lakóépülettel beépíthetõ építési*	*2*
F 02	A mûvelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha :	m² : *1729*
F 04	A terület aranykorona értéke:		*.00*
F 05	A mûvelés 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, fõvárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet:		

A földterület közmüvesítettsége

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

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	*2024*	*3 946 050*
F 18	Becsült érték	*2024*	*4 186 962*

Leirás:

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Földterület "F"

F

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*
F 17.6	Bruttó érték változás	*2024*	*- 259 298*	*3 946 050*

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Ingatlan "I"

I

lapszám: *1.* / *1.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 311* Helyrajzi szám: *91158/167*

Jogi rendezettége: *Rendezett* *1*

Ingatlan-nyilvántartási alapadatok

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:	*Sárfû 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 levõ épületek, építmények:		db : *1*
I 13	Mûemléki és természeti védettség:		*Nincs védettség* *1*

Tulajdoni adatok

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

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

Nincs jog és tény bejegyezve

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:	Ingatlan "I"	I

lapszám: *1. / 2.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 311* Helyrajzi szám: *91158/167*

Résztulajdoni adatok

Nincsenek résztulajdoni adatok bejegyezve

Kezelõi, szolgáltatói adatok

I 28	Vagyonkezelõ	kód:	*Gazdasági társaság*	*5*
		név:	*Palota Holding ZRt.*	
		cím:	*1156 Bp. XV., Szaraznád u. 4-6.*	
I 29	Üzemeltetési szolgáltatást ellátó	kód:	*Gazdasági társaság*	*5*
		név:	*Unicent Kft.*	
		cím:		

Az ingatlan értékadatai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+-)	bruttó érték egyenleg Ft
I 31.0	Könyv szerinti bruttó érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	*2024*		*20 126 179*
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	*2024*		*120 628 834*
I 33.0	Állagmutató	*5*	*60-79% - megfelelõ,*	*70*

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Ingatlan "I"

I

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

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg: 11222 - 311 Helyrajzi szám: 91158/167 A/82

Jogi rendezettsége: Rendezett 1

A lakás fôbb jellemzôi

L 01	A lakás postai címe:		Sárfû utca 4-10
L 02	Ingatlanon belül:		épület jele: A lépcsôház: 6 IX. emelet ajtó: 39.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m²:
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	Közmüellátottság:		valamennyi közmû 11
L 09	Vízmérôvel való ellátottság:		Nincs 1
L 10	Fütési mód:		távfûtés 1
L 11	Melegvíz ellátottság:		Táv 2

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyi-ségek:	szoba:	db: 1	L 13	m²:	18.1
L 14		szoba hálófülkével:	db:	L 15	m²:	
L 16		szoba étkezôfülkével:	db:	L 17	m²:	
L 20		félszoba:	db: 2	L 21	m²:	19.7
L 22		hall:	db:	L 23	m²:	
L 24		lakó elôtér:	db: 1	L 25	m²:	7
L 26	Fôzô helyiség fajtája:	Fõzõkonyha	1	L 27	m²:	6.7
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdôhelyiség fajtája:	Fürdõszoba 1	L 29	m²:	2.6
L 30		Fürdôhelyiség fajtája:		L 31	m²:	
L 31		WC:	db: 1	L 32	m²:	.9
L 33	Közlekedési helyiség:				m²:	
L 34	Tároló helyiség:		db:	L 35	m²:	
L 36	Müterem területe:				m²:	
L 37	Egyéb helyiség:		db: 1	L 38	m²:	
L 39	A lakáshoz tartozó külsô tartózkodók:				m²:	
L 40	A lakás területe összesen:				m²:	55
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m²:	55

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: *1. / 2.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 311* Helyrajzi szám: *91158/167* *A/82*

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	*2006*	*409 538*
L 43	Becsült érték	*2004*	*6 733 802*
L 44	Állagmutató	*5*	*60-79% - megfelelõ,* *68*

Egyéb megjegyzések:

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

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Ingatlanjelleg: 11222 - 311 Helyrajzi szám: 91158/167 A/82

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 408 802	408 802
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 736	409 538

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

XV. KERÜLET
RÁKOSPALOTA • PESTÚJHELY • ÚJPALOTA

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
berlakasertekesítes@bpxv.hu
www.bpxv.hu

Ügyiratszám:
2/357-5/2024

Ügyintézés helye:
Vagyongazdálkodási Osztály

Ügyintéző:
dr. Jónás-Varga Cintia

Ö s s z e f o g l a l ó

Budapest Főváros XV. Kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán *„szándéknyilatkozat önkormányzati tulajdonban lévő bérlemény kedvezményes megvásárlására”* elnevezésű formanyomtatványon bérlő által benyújtott vételi szándékról

1. Elidegenítés jellemző adatai:

VÉTELI SZÁNDÉK	**Benyújtás időpontja:**	2024. január 30.		
	Benyújtó:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	**Pontos címe:**	**1156 Budapest, XV. kerület Sárfű utca 6. 9. emelet 39. ajtó**		
	Helyrajzi száma:	91158/167/A/82	**Bérbeadás jogcíme:**	lakáscsere
	Alapterület:	55 m^2	**Bérleti jogviszony típusa:**	határozott
	Eszmei tulajdoni hányad:	55/7778		
	Szobák száma:	1+2 félszobás	**Bérleti díj kategória:**	piaci
	Komfortfokozat:	energiatakarékos összkomfortos	**Kezdete:**	2009.04.01.
INGATLAN JELLEMZŐK	**Telek nagyság:**	1729 m^2		
	Lakások száma összesen:	172 db	**Ebből önkormányzati:**	19 db
	Társasházzá alakítás:	**1994. január 25.**		

2. A jelenlegitől eltérő bérleményre fennálló korábbi bérleti jogviszony:

Tétel	Megnevezés	Bérlemény
1.	Bérlemény pontos címe:	1156 Budapest, XV. kerület Sárfű utca 4. 4. emelet 18. ajtó
	Bérbeadás jogcíme:	bérlet
	Típusa	határozatlan
	Kezdete:	2001. szeptember 01.

3. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1156 Budapest, XV. kerület Sárfű utca 4. 4. emelet 18. ajtó	2001.09.01-2009.03.31. (későbbi neve és bérlők	22 év 5 hónap
		2008.10.01-2009.03.31. emondott bérlőtársi jogviszonyáról, kizárólagos bérlő ismételt bérbeadás szociális alapon	
2.	1156 Budapest, XV. kerület Sárfű utca 6. 9. emelet 39. ajtó	2009.04.01. – 2011.09.30. lakáscsere	
		2011.12.01. - 2013.11.30. hosszabbítási kérelmét 2011.09.05-én nyújtotta be, ismételt bérbeadás	
		2014.07.01. – 2016.06.30. hosszabbítási kérelmét 2013.09.18-án nyújtotta be, ismételt bérbeadás	
		2016.07.01. – 2018.06.30. hosszabbítási kérelmét 2016.06.08-án nyújtotta be, ismételt bérbeadás	
		2018.07.01. – 2023.06.30. hosszabbítási kérelmét 2018.06.13-án nyújtotta be, ismételt bérbeadás	
		2023.07.01. – 2024.01.30. hosszabbítási kérelmét 2023.04.27-én nyújtotta be, ismételt bérbeadás határozott 5 évre, 2028.06.30-ig	
ÖSSZESEN:		**2001.09.01. – 2024.01.30.**	**22 év 5 hónap**
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE *17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet* 18/B. § *(1) bekezdés b) pontja szerint*			**35 %**

3. Vételár megfizetésének módja

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

4. Főépítészi vélemény

A Sárfű utca 6. 9. emelet 39. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének <u>jogszabályi akadálya</u>/külön véleménye*

<u>nincs</u> **van****

Sipos Gábor
Főépítész

* a megfelelő aláhúzandó
** a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza

5. Összefoglaló

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérlő bérleti jogviszonya **2001. szeptember 01. napjától kezdődően folyamatos,** a *XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet* (a továbbiakban: Rendelet) 18/B. § (1) bekezdés b) pontja szerinti a lakás ingatlanforgalmi értékéből **35 %** kedvezmény illeti meg.

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

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. kerület Sárfű utca 6. 9. emelet 39. ajtó szám alatti lakás Bérlő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Sárfű utca 6. 9. emelet 39. ajtó szám alatti lakás Bérlő részére történő elidegenítését

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	:	UJP-0275
Kerületen belüli elhelyezkedése	:	Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	:	1156 Budapest, Sárfű u. 6. 9. em. 39.
Helyrajzi száma	:	91158/167/A/82
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 m²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	:	55 m² Fajlagos m2 ár: 729 000 Ft/m²
Társasház telek területe	:	1729 m²
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: **40 100 000 Ft**

azaz **Negyvenmillió-egyszázezer- 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. augusztus 6.
Szakvélemény érvényessége	:	360 nap
Forgalomképesség értékelése	:	forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. augusztus 9.

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

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

a(z) ... / ... - ... /2024 iktatószámú előterjesztés 15.1. melléklete

Budapest Fővárosi Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/209547/2024

2024.07.30

BUDAPEST XV.KER.

Belterület **80819/1/A/5 helyrajzi szám**

1155 BUDAPEST XV.KER. Tátika utca 2. 1. emelet. ajtó:3.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	51	2 0	142/10000	önkormányzati

Bejegyzõ határozat: 999995/1999/

2. bejegyzõ határozat: 105728/1990/1990.09.21
Társasház
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 127506/1992/1992.06.26
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1. §
jogállás: tulajdonos
név: BUDAPEST XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1153 BUDAPEST XV. KER. Bocskai utca 1-3

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Földterület "F"

F

lapszám: *1.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 331*

Helyrajzi szám: *80819/1*

Sorszám: *1*

A földterület alapadatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	*Lakóépülettel beépíthetõ építési*	*2*
F 02	A mûvelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha :	m² : *3072*
F 04	A terület aranykorona értéke:		*.00*
F 05	A mûvelés 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:	%:	*30.0*
F 10	OTÉK, fõvárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet:		

A földterület közmüvesítettsége

F 11	Villany ellátottság:	*Van*	*2*
F 12	Ivóvíz ellátottság:	*Vízellátás közmûves hálózatról*	*3*
F 13	Szennyvíz elvezetés:	*Közcsatorna hálózatba bekötött*	*2*
F 14	Csapadékvíz elvezetés:	*Egyesített rendszerû közcsat.*	*6*
F 15	Tüzivíz 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*	*1 754 259*
F 18	Becsült érték	*2019*	*1 754 259*

Leirás:

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Földterület "F"

F

lapszám: *2.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 331*

Helyrajzi szám: *80819/1*

Sorszám: *1*

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	*2004*	*+ 19 112 448*	*19 112 448*
F 17.2	Bruttó érték változás	*2009*	*- 1 003 315*	*18 109 133*
F 17.3	Bruttó érték változás	*2010*	*- 769 889*	*17 339 244*
F 17.4	Bruttó érték változás	*2019*	*- 15 584 985*	*1 754 259*

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Ingatlan "I"

I

lapszám: *1.* / *1.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 331* Helyrajzi szám: *80819/1*

Jogi rendezettége: *Rendezett* *1*

Ingatlan-nyilvántartási alapadatok

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:	*Kolozsvár utca 2/A*
I 05		Út, utca, házszám:	*Szent korona útja 25*
I 06		Az ingatlan országa:	*Magyarország*
I 07	Az ingatlan fekvése:		*Belterület* *1*
I 08	A földrészlet nagysága:		ha : m^2 : *3072*
I 09	A földrészlet tulajdonjoga:		*Egyéb szervvel, magánszeméllyel közös tulajdon* *7*
I 10	A vagyon jellege:		*Egyéb vagyon* *2*
I 11	Az ingatlan forgalomképessége:		*Forgalomképes* *5*
	Vagyon típusa:		
I 12	Az ingatlanon levõ épületek, építmények:		db : *1*
I 13	Mûemléki és természeti védettség:		*Nincs védettség* *1*

Tulajdoni adatok

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

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

Nincs jog és tény bejegyezve

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:	Ingatlan "I"	I

lapszám: *1. / 2.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 331* Helyrajzi szám: *80819/1*

Résztulajdoni adatok

Nincsenek résztulajdoni adatok bejegyezve

Kezelõi, szolgáltatói adatok

I 28	Vagyonkezelõ	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 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*		*19 224 611*
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	*2019*		*144 432 814*
I 33.0	Állagmutató	*5*	*60-79% - megfelelõ,*	*70*

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg: 11222 - 331 Helyrajzi szám: 80819/1 A/5

Jogi rendezettsége: Rendezett 1

A lakás fôbb jellemzôi

L 01	A lakás postai címe:		Tátika utca 2
L 02	Ingatlanon belül:		épület jele: A lépcsôház: I. emelet ajtó: 3.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m²:
L 04		közös tulajdoni hányada:	142/10000
L 05	A lakásból résztulajdon:		142/10000
L 06	A lakás forgalomképessége:		Forgalomképes 5
	Vagyon típusa:		
L 07	A lakás komfortfokozata:		Komfortos 2
L 08	Közmüellátottság:		gáz-víz 7
L 09	Vízmérôvel való ellátottság:		Van 2
L 10	Fütési mód:		egyedi: szilárd tüzelés 7
L 11	Melegvíz ellátottság:		Gázboyler 4

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyi-ségek:	szoba:	db: 2	L 13	m²:	31.7
L 14		szoba hálófülkével:	db:	L 15	m²:	
L 16		szoba étkezôfülkével:	db:	L 17	m²:	
L 20		félszoba:	db:	L 21	m²:	
L 22		hall:	db:	L 23	m²:	
L 24		lakó elôtér:	db: 1	L 25	m²:	5
L 26	Fôzô helyiség fajtája:	Fõzõkonyha 1		L 27	m²:	6.8
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdôhelyiség fajtája:	Fürdõszoba WC-vel 2	L 29	m²:	5.4
L 30		Fürdôhelyiség fajtája:		L 31	m²:	
L 31		WC:	db:	L 32	m²:	
L 33	Közlekedési helyiség:				m²:	
L 34	Tároló helyiség:		db: 1	L 35	m²:	1
L 36	Müterem területe:				m²:	
L 37	Egyéb helyiség:		db: 1	L 38	m²:	1.6
L 39	A lakáshoz tartozó külsô tartózkodók:				m²:	
L 40	A lakás területe összesen:				m²:	51.5
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m²:	51.5

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: *1. / 2.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 331* Helyrajzi szám: *80819/1* *A/5*

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	*2006*	*99 832*
L 43	Becsült érték	*2004*	*6 791 337*
L 44	Állagmutató	*5*	*60-79% - megfelelõ,* *68*

Egyéb megjegyzések:

A lakáshoz 4 m2 pince tartozik, ami nincs beszámítva az alapterületbe.

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Ingatlanjelleg: 11222 - 331 Helyrajzi szám: 80819/1 A/5

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 98 937	98 937
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 895	99 832

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

XV. KERÜLET
RÁKOSPALOTA • PESTÚJHELY • ÚJPALOTA

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
berlakasertekesítes@bpxv.hu
www.bpxv.hu

Ügyiratszám:
2/352-5/2024

Ügyintézés helye:
Vagyongazdálkodási Osztály

Ügyintéző:
dr. Jónás-Varga Cintia

Ö s s z e f o g l a l ó

Budapest Főváros XV. Kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán *„szándéknyilatkozat önkormányzati tulajdonban lévő bérlemény kedvezményes megvásárlására”* elnevezésű formanyomtatványon bérlő által benyújtott vételi szándékról

1. Elidegenítés jellemző adatai:

VÉTELI SZÁNDÉK	**Benyújtás időpontja:**	2024. január 30.		
	Benyújtó:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	**Pontos címe:**	**1155 Budapest, XV. kerület Tátika utca 2. 1. emelet 3. ajtó**		
	Helyrajzi száma:	80819/001/A/005	**Bérbeadás jogcíme:**	lakásbérleti jogviszony folytatás
	Alapterület:	51 m^2	**Bérleti jogviszony típusa:**	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	142/10.000		
	Szobák száma:	2+1 félszobás	**Bérleti díj kategória:**	piaci
	Komfortfokozat:	összkomfortos	**Kezdete:**	1975.05.01
INGATLAN JELLEMZŐK	**Telek nagyság:**	3072 m^2		
	Lakások száma összesen:	51 db	**Ebből önkormányzati:**	2 db
	Társasházzá alakítás:	**1999. szeptember 06.**		

2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1155 Budapest, XV. kerület Tátika utca 2. 1. emelet 3. ajtó	1975.05.01. – 1980.07.31. [illegible]bérlők	47 év 1 hónap
		1980.08.01. – 2014.04.12. [illegible] (korábbi neve: kizárólagos bérlő	
		2014.04.13. – 2024.01.30. lakásbérleti jogviszony folytatója [illegible] édesanyja elhunytát követően	
ÖSSZESEN:		**1976.12.01. – 2024.01.30.**	**47 év 1 hónap**
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE *17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet* 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerint			**45 %**

3. **Vételár megfizetésének módja**

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

4. **Főépítészi vélemény**

A Tátika utca 2. 1. emelet 3. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének <u>jogszabályi akadálya</u>/külön véleménye*

<u>nincs</u> **van****

Sipos Gábor
Főépítész

5. **Összefoglaló javaslat**

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérlő bérleti jogviszonya **1976. december 01. napjától kezdődően folyamatos,** a *XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet* (a továbbiakban: Rendelet) 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerinti a lakás ingatlanforgalmi értékéből **<u>45 %</u>** 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 Tátika utca 2. 1. emelet 3. ajtó szám alatti lakás Bérlő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Tátika utca 2. 1. emelet 3. ajtó szám alatti lakás Bérlő részére történő elidegenítését

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

***** a megfelelő aláhúzandó
** a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	:	UJP-0272
Kerületen belüli elhelyezkedése	:	Rákospalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	:	1155 Budapest, Tátika u. 2. 1. em. 3.
Helyrajzi száma	:	80819/1/A/5
Ingatlan megnevezése	:	lakás
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	:	lakás
Szobák száma	:	2
Komfortfokozat	:	összkomfortos
Az értékelés célja	:	Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	:	51 m²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	:	51 m² Fajlagos m2 ár: 692 000 Ft/m²
Társasház telek területe	:	3072 m²
Eszmei hányad	:	142 / 10000
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: **35 300 000 Ft**

azaz **Harmincötmillió-háromszázezer- Ft .**

melyből a telek eszmei értéke: **3 490 000 Ft**

azaz **Hárommillió-négyszázkilencvenezer- 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. augusztus 28.
Szakvélemény érvényessége	:	360 nap
Forgalomképesség értékelése	:	forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. szeptember 3.

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

Lakatos Ferenc

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

a(z) ...../..... - ...../2024. iktatószámú előterjesztés 16.1. melléklete

Budapest Fővárós Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/209605/2024

2024.07.30

BUDAPEST XV.KER.

Belterület **80786/0/B/9 helyrajzi szám**

1155 BUDAPEST XV.KER. Vasutaskert utca 8. 1. emelet. ajtó:3.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	46	2 0	46/2253	önkormányzati

Bejegyzõ határozat: 186412/1/1998/1998.09.21

1. bejegyzõ határozat: 186412/1/1998/98.09.21
Társasház
Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 186412/1/1998/98.09.21
jogcím: eredeti felvétel
jogállás: tulajdonos
név: XV.KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1153 BUDAPEST XV.KER. Bocskai utca 1-3.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Földterület "F"

F

lapszám: *1.*

Ingatlanjelleg: *1122 - 226*

Helyrajzi szám: *80786*

Sorszám: *1*

A földterület alapadatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	*Lakóépülettel beépíthetõ építési*	*2*
F 02	A mûvelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha : *1* m² :	*6344*
F 04	A terület aranykorona értéke:		*.00*
F 05	A mûvelés 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:	%:	*12.0*
F 10	OTÉK, fõvárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet:		

A földterület közmüvesítettsége

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

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	*2004*	*15 517 007*
F 18	Becsült érték	*2002*	*15 517 007*

Leirás:

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Földterület "F"

F

lapszám: *2.*

Ingatlanjelleg: *1122 - 226*

Helyrajzi szám: *80786*

Sorszám: *1*

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	*2004*	*+ 15 517 007*	*15 517 007*

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Ingatlan "I"

I

lapszám: *1.* / *1.*

Ingatlanjelleg: *1122 - 226* Helyrajzi szám: *80786*

Jogi rendezettége: *Rendezett* *1*

Ingatlan-nyilvántartási alapadatok

I 01	Az ingatlan megnevezése:		*Társasház*
I 02	Az ingatlan címe	Megye:	*01* *Budapest* Kerület: *15.*
I 03		Helység azonosító törzsszáma:	11314 *Bp., XV. kerület*
I 04		Út, utca, házszám:	*Vasutaskert utca 2-4*
I 05		Út, utca, házszám:	*Vasutaskert utca 6-8*
I 06		Az ingatlan országa:	*Magyarország*
I 07	Az ingatlan fekvése:		*Belterület* *1*
I 08	A földrészlet nagysága:		ha : *1* m^2 : *6344*
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 levõ épületek, építmények:		db : *4*
I 13	Mûemléki és természeti védettség:		*Nincs védettség* *1*

Tulajdoni adatok

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

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

Nincs jog és tény bejegyezve

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:	Ingatlan "I"	I

lapszám: *1. / 2.*

Ingatlanjelleg: *1122 - 226* Helyrajzi szám: *80786*

Résztulajdoni adatok

Nincsenek résztulajdoni adatok bejegyezve

Kezelõi, szolgáltatói adatok

I 28	Vagyonkezelõ	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*		*19 472 644*
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	*2004*		*31 371 541*
I 33.0	Állagmutató	*4*	*40-59% - tûrhetõ,*	*50*

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg: 1122 - 226 Helyrajzi szám: 80786 B/9

Jogi rendezettsége: Rendezett 1

A lakás fôbb jellemzôi

L 01	A lakás postai címe:		Vasutaskert utca 6-8
L 02	Ingatlanon belül:		épület jele: B lépcsôház: 1 Félemelet ajtó: 3
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m²: 46
L 04		közös tulajdoni hányada:	46/2253
L 05	A lakásból résztulajdon:		46/2253
L 06	A lakás forgalomképessége:		Forgalomképes 5
	Vagyon típusa:		
L 07	A lakás komfortfokozata:		Félkomfortos 3
L 08	Közmüellátottság:		valamennyi közmû 11
L 09	Vízmérôvel való ellátottság:		Van 2
L 10	Fütési mód:		egyedi: gáz 4
L 11	Melegvíz ellátottság:		Villanyboyler 5

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyi-ségek:	szoba:	db: 1	L 13	m²:	23.6
L 14		szoba hálófülkével:	db:	L 15	m²:	
L 16		szoba étkezôfülkével:	db:	L 17	m²:	
L 20		félszoba:	db:	L 21	m²:	
L 22		hall:	db:	L 23	m²:	
L 24		lakó elôtér:	db:	L 25	m²:	
L 26	Fôzô helyiség fajtája:		Fõzõkonyha 1	L 27	m²:	12
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdôhelyiség fajtája:		L 29	m²:	
L 30		Fürdôhelyiség fajtája:		L 31	m²:	
L 31		WC:	db: 1	L 32	m²:	1.4
L 33	Közlekedési helyiség:				m²:	4.3
L 34	Tároló helyiség:		db:	L 35	m²:	
L 36	Müterem területe:				m²:	
L 37	Egyéb helyiség:		db:	L 38	m²:	
L 39	A lakáshoz tartozó külsô tartózkodók:				m²:	4.7
L 40	A lakás területe összesen:				m²:	46
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m²:	46

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: *1. / 2.*

Ingatlanjelleg: *1122 - 226* Helyrajzi szám: *80786* *B/9*

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft	
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	*2006*		*1 704 375*
L 43	Becsült érték	*2004*		*7 562 158*
L 44	Állagmutató	*5*	*60-79% - megfelelõ,*	*68*

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: *1. / 3.*

Ingatlanjelleg: *1122 - 226* Helyrajzi szám: *80786* *B/9*

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	*2003*	*+ 1 641 958*	*1 641 958*
L 42.2	Bruttó érték változás	*2004*	*+ 54 018*	*1 695 976*
L 42.3	Bruttó érték változás	*2005*	*- 10 804*	*1 685 172*
L 42.4	Bruttó érték változás	*2006*	*+ 5 698*	*1 690 870*
L 42.5	Bruttó érték változás	*2006*	*+ 13 505*	*1 704 375*

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

XV. KERÜLET
RÁKOSPALOTA • PESTÚJHELY • ÚJPALOTA

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
berlakasertekesítes@bpxv.hu
www.bpxv.hu

Ügyiratszám:
2/383-6/2024

Ügyintézés helye:
Vagyongazdálkodási Osztály

Ügyintéző:
dr. Jónás-Varga Cintia

Ö s s z e f o g l a l ó

Budapest Főváros XV. Kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán *„szándéknyilatkozat önkormányzati tulajdonban lévő bérlemény kedvezményes megvásárlására”* elnevezésű formanyomtatványon bérlő által benyújtott vételi szándékról

1. Elidegenítés jellemző adatai:

VÉTELI SZÁNDÉK	**Benyújtás időpontja:**	2024. január 31.		
	Benyújtó:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő	Bérlő	
BÉRLEMÉNY	**Pontos címe:**	**1155 Budapest, XV. kerület Vasutaskert utca 8. magasföldszint 3. ajtó**		
	Helyrajzi száma:	80786/000/B/9	**Bérbeadás jogcíme:**	lakáskiutalás
	Alapterület:	46 m^2	**Bérleti jogviszony típusa:**	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	61/15966		
	Szobák száma:	2 szobás	**Bérleti díj kategória:**	piaci
	Komfortfokozat:	komfortos	**Kezdete:**	1988. 05.01
INGATLAN JELLEMZŐK	**Telek nagyság:**	16344 m^2		
	Lakások száma összesen:	48 db	**Ebből önkormányzati:**	2 db
	Társasházzá alakítás:	**1998. június 15.**		

2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1157 Budapest, XV. kerület Vasutaskert utca 8. magasföldszint 3. ajtó	1988.05.01. – 2024.01.31. és bérlők	35 év 9 hónap
ÖSSZESEN:		**1988.05.01. – 2024.01.31.**	**35 év 9 hónap**
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE *17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet* 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerint			**45 %**

3. Vételár megfizetésének módja

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

4. Főépítészi vélemény

A Vasutaskert utca 8. magasföldszint 3. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya/külön véleménye*

nincs **van****

Sipos Gábor
Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy Bérlők bérleti jogviszonya **1988. 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 Bérlők részére történő elidegenítését.

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. Vasutaskert utca 8. magasföldszint 3. ajtó szám alatti lakás és Bérlők részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Vasutaskert utca 8. magasföldszint 3. ajtó szám alatti lakás Bérlők részére történő elidegenítését

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

***** a megfelelő aláhúzandó
** a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	:	UJP-0279
Kerületen belüli elhelyezkedése	:	Rákospalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	:	1155 Budapest, Vasutaskert u. 8. 1. emelet. 3.
Helyrajzi száma	:	80786/0/B/9
Ingatlan megnevezése	:	lakás
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	:	lakás
Szobák száma	:	2 Természetben 1 szobás
Komfortfokozat	:	komfortos
Az értékelés célja	:	Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	:	46 m²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	:	46 m² Fajlagos m2 ár: 631 000 Ft/m²
Társasház telek területe	:	16344 m²
Eszmei hányad	:	46 / 2253
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: **29 000 000 Ft**

azaz **Huszonkilencmillió- Ft .**

melyből a telek eszmei értéke: **26 700 000 Ft**

azaz **Huszonhatmillió-hétszázezer- 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. augusztus 1.
Szakvélemény érvényessége	:	360 nap
Forgalomképesség értékelése	:	forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. augusztus 9.

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

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

a(3) ...../...../2024. iktatószámú előterjesztés 17.1. melléklete

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály

Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101 Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/209608/2024

2024.07.30

BUDAPEST XV.KER.

Belterület **91158/100/A/26 helyrajzi szám**

1157 BUDAPEST XV.KER. Zsókavár utca 4. 7. emelet. ajtó:25.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	65	2 1	65/3648	önkormányzati

Bejegyzõ határozat: 999981/1999/

2. bejegyzõ határozat: 125799/1992/1992.06.22
Társasház
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 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: FÕVÁROSI XV. KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1153 BUDAPEST XV.KER Hubay Jenõ tér 1

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Földterület "F"

F

lapszám: *1.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 296*

Helyrajzi szám: *91158/100*

Sorszám: *1*

A földterület alapadatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	*Lakóépülettel beépíthetõ építési*	*2*
F 02	A mûvelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha :	m² : *517*
F 04	A terület aranykorona értéke:		*.00*
F 05	A mûvelés 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:	%:	*.0*
F 10	OTÉK, fõvárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet:		

A földterület közmüvesítettsége

F 11	Villany ellátottság:	*Van*	*2*
F 12	Ivóvíz ellátottság:	*Vízellátás közmûves hálózatról*	*3*
F 13	Szennyvíz elvezetés:	*Közcsatorna hálózatba bekötött*	*2*
F 14	Csapadékvíz elvezetés:	*Egyesített rendszerû közcsat.*	*6*
F 15	Tüzivíz 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*

Leirás:

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Földterület "F"

F

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:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Ingatlan "I"

I

lapszám: *1.* / *1.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 296* Helyrajzi szám: *91158/100*

Jogi rendezettége: *Rendezett* *1*

Ingatlan-nyilvántartási alapadatok

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* *1*
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 levõ épületek, építmények:		db : *1*
I 13	Mûemléki és természeti védettség:		*Nincs védettség* *1*

Tulajdoni adatok

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

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

Nincs jog és tény bejegyezve

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:	Ingatlan "I"	I

lapszám: *1. / 2.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 296* Helyrajzi szám: *91158/100*

Résztulajdoni adatok

Nincsenek résztulajdoni adatok bejegyezve

Kezelõi, szolgáltatói adatok

I 28	Vagyonkezelõ	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., Szaraznád u. 4-6.*	

Az ingatlan értékadatai

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

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg: 11222 - 296 Helyrajzi szám: 91158/100 A/26

Jogi rendezettsége: Rendezett 1

A lakás fôbb jellemzôi

L 01	A lakás postai címe:		Zsókavár utca 4
L 02	Ingatlanon belül:		épület jele: A lépcsôház: VII.emelet ajtó: 25.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m²: 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	Közmüellátottság:		valamennyi közmû 11
L 09	Vízmérôvel való ellátottság:		Nincs 1
L 10	Fütési mód:		távfûtés 1
L 11	Melegvíz ellátottság:		Táv 2

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyi-ségek:	szoba:	db: 2	L 13	m²:	31.4
L 14		szoba hálófülkével:	db:	L 15	m²:	
L 16		szoba étkezôfülkével:	db:	L 17	m²:	
L 20		félszoba:	db: 1	L 21	m²:	8.4
L 22		hall:	db: 1	L 23	m²:	4.8
L 24		lakó elôtér:	db: 1	L 25	m²:	6.2
L 26	Fôzô helyiség fajtája:	Fõzõkonyha 1		L 27	m²:	6.8
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdôhelyiség fajtája:	Fürdõszoba 1	L 29	m²:	2.4
L 30		Fürdôhelyiség fajtája:		L 31	m²:	
L 31		WC:	db: 1	L 32	m²:	.8
L 33	Közlekedési helyiség:				m²:	
L 34	Tároló helyiség:		db: 2	L 35	m²:	4.3
L 36	Müterem területe:				m²:	
L 37	Egyéb helyiség:		db:	L 38	m²:	
L 39	A lakáshoz tartozó külsô tartózkodók:				m²:	
L 40	A lakás területe összesen:				m²:	65.1
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m²:	65.1

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: *1. / 2.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 296* Helyrajzi szám: *91158/100* *A/26*

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% - megfelelõ,* *68*

Egyéb megjegyzések:

A lakás komfortfokozata: energiatakarékos összkomfortos.

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Ingatlanjelleg: 11222 - 296 Helyrajzi szám: 91158/100 A/26

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:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

XV. KERÜLET
RÁKOSPALOTA • PESTÚJHELY • ÚJPALOTA

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
berlakasertekesítes@bpxv.hu
www.bpxv.hu

Ügyiratszám:
2/407-5/2024

Ügyintézés helye:
Vagyongazdálkodási Osztály

Ügyintéző:
dr. Jónás-Varga Cintia

Ö s s z e f o g l a l ó

Budapest Főváros XV. Kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán *„szándéknyilatkozat önkormányzati tulajdonban lévő bérlemény kedvezményes megvásárlására”* elnevezésű formanyomtatványon bérlő által benyújtott vételi szándékról

1. Elidegenítés jellemző adatai:

VÉTELI SZÁNDÉK	**Benyújtás időpontja:**	2024. január 31.		
	Benyújtó:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	**Pontos címe:**	**1157 Budapest, XV. kerület Zsókavár utca 4. 7. emelet 25. ajtó**		
	Helyrajzi száma:	91158/100/A/26	**Bérbeadás jogcíme:**	lakásbérleti jogfolytatás
	Alapterület:	65 m^2	**Bérleti jogviszony típusa:**	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	65/3648		
	Szobák száma:	2+1 félszobás	**Bérleti díj kategória:**	költségelvű
	Komfortfokozat:	energiatakarékos összkomfortos	**Kezdete:**	1975.11.17.
INGATLAN JELLEMZŐK	**Telek nagyság:**	517 m^2		
	Lakások száma összesen:	72 db	**Ebből önkormányzati:**	16 db
	Társasházzá alakítás:	**1992. június 04.**		

2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1157 Budapest, XV. kerület Zsókavár utca 4. 7. emelet 25. ajtó	1975.11.17-1995.09.30 és neje bérlők	48 év 2 hónap
		1995.10.01. – 2011.09.26. Szülei elhunytát követően és bérlők	
		2011.09.27. – 2024.01.31. kizárólagos bérlő testvére elhunytát követően	
ÖSSZESEN:		**1975.11.17. – 2024.01.31.**	**48 év 2 hónap**
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE *17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet* 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerint			**45 %**

3. Vételár megfizetésének módja

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

4. Főépítészi vélemény

A Zsókavár utca 4. 7. emelet 25. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya/külön véleménye*

nincs **van****

Sipos Gábor
Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy Bérlő bérleti jogviszonya **1975.11.17. napjától kezdődően folyamatos,** a *XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet* (a továbbiakban: Rendelet) 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerinti a lakás ingatlanforgalmi értékéből **45 %** kedvezmény illeti meg.

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

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. Zsókavár utca 4. 7. emelet 25. ajtó szám alatti lakás Bérlő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Zsókavár utca 4. 7. emelet 25. ajtó szám alatti lakás Bérlő részére történő elidegenítését

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

***** a megfelelő aláhúzandó
** a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	:	UJP-0280
Kerületen belüli elhelyezkedése	:	Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	:	1157 Budapest, Zsókavár utca 4. 7. em. 25.
Helyrajzi száma	:	91158/100/A/26
Ingatlan megnevezése	:	lakás
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	:	lakás
Szobák száma	:	2 + 1 félszoba
Komfortfokozat	:	összkomfortos
Az értékelés célja	:	Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	:	65 m²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	:	65 m² Fajlagos m2 ár: 666 000 Ft/m²
Társasház telek területe	:	517 m²
Eszmei hányad	:	65 / 3648
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: **43 300 000 Ft**

azaz **Negyvenhárommillió-háromszázezer- 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. augusztus 28.
Szakvélemény érvényessége	:	360 nap
Forgalomképesség értékelése	:	forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. szeptember 3.

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

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

a(3) ...../...../2024. iktatószámú előterjesztés 18.1. melléklete

Budapest Fővárosi Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/209529/2024

2024.07.30

BUDAPEST XV.KER.

Belterület **91158/7/A/75 helyrajzi szám**

1157 BUDAPEST XV.KER. Zsókavár utca 51. 7. emelet. ajtó:30.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	47	2 0	47/22939	önkormányzati

Bejegyzõ határozat: 999977/1999/

1. bejegyzõ határozat: 500015/717/1997/97.08.16
Társasház
Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 79432/1994/II.28./
jogcím: kisajátítás 19440/1969/VII.18./
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.
jogcím: eredeti felvétel
jogállás: tulajdonos
név: XV.KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1153 BUDAPEST XV.KER. Bocskai utca 1-3.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Földterület "F"

F

lapszám: *1.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 292*

Helyrajzi szám: *91158/7*

Sorszám: *1*

A földterület alapadatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	*Lakóépülettel beépíthetõ építési*	*2*
F 02	A mûvelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha :	m² : *4271*
F 04	A terület aranykorona értéke:		*.00*
F 05	A mûvelés 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, fõvárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet:		

A földterület közmüvesítettsége

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

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	*2015*	*5 086 882*
F 18	Becsült érték	*2015*	*5 086 882*

Leirás:

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Földterület "F"

F

lapszám: *2.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 292*

Helyrajzi szám: *91158/7*

Sorszám: *1*

A földterület értékváltozásai

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

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Ingatlan "I"

I

lapszám: *1.* / *1.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 292* Helyrajzi szám: *91158/7*

Jogi rendezettége: *Rendezett* *1*

Ingatlan-nyilvántartási alapadatok

I 01	Az ingatlan megnevezése:		*Társasház*
I 02	Az ingatlan címe	Megye:	*01* *Budapest* Kerület: *15.*
I 03		Helység azonosító törzsszáma:	11314 *Bp., XV. kerület*
I 04		Út, utca, házszám:	*Zsókavár utca 49-65*
I 05		Út, utca, házszám:	*Zsókavár utca 59*
I 06		Az ingatlan országa:	*Magyarország*
I 07	Az ingatlan fekvése:		*Belterület* *1*
I 08	A földrészlet nagysága:		ha : m^2 : *4271*
I 09	A földrészlet tulajdonjoga:		*a földrészlet társasházi tulajdon önkormányzat közös tulajdoni hányaddal rendelkezik* *3*
I 10	A vagyon jellege:		*Egyéb vagyon* *2*
I 11	Az ingatlan forgalomképessége:		*Forgalomképes* *5*
	Vagyon típusa:		
I 12	Az ingatlanon levõ épületek, építmények:		db : *1*
I 13	Mûemléki és természeti védettség:		*Nincs védettség* *1*

Tulajdoni adatok

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

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

Nincs jog és tény bejegyezve

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:	Ingatlan "I"	I

lapszám: *1. / 2.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 292* Helyrajzi szám: *91158/7*

Résztulajdoni adatok

Nincsenek résztulajdoni adatok bejegyezve

Kezelõi, szolgáltatói adatok

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

Az ingatlan értékadatai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+-)	bruttó érték egyenleg Ft
I 31.0	Könyv szerinti bruttó érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	*2023*		*21 135 531*
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	*2023*		*170 404 887*
I 33.0	Állagmutató	*4*	*40-59% - tûrhetõ,*	*50*

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg: 11222 - 292 Helyrajzi szám: 91158/7 A/75

Jogi rendezettsége: Rendezett 1

A lakás fôbb jellemzôi

L 01	A lakás postai címe:		Zsókavár utca 49-65
L 02	Ingatlanon belül:		épület jele: A lépcsôház: 51 VII.emelet ajtó: 30.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m²: 47
L 04		közös tulajdoni hányada:	47/22939
L 05	A lakásból résztulajdon:		47/22939
L 06	A lakás forgalomképessége:		Forgalomképes 5
	Vagyon típusa:		
L 07	A lakás komfortfokozata:		Összkomfortos 1
L 08	Közmüellátottság:		valamennyi közmû 11
L 09	Vízmérôvel való ellátottság:		Van 2
L 10	Fütési mód:		távfûtés 1
L 11	Melegvíz ellátottság:		Táv 2

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyi-ségek:	szoba:	db: 2	L 13	m²:	30.2
L 14		szoba hálófülkével:	db:	L 15	m²:	
L 16		szoba étkezôfülkével:	db:	L 17	m²:	
L 20		félszoba:	db:	L 21	m²:	
L 22		hall:	db:	L 23	m²:	
L 24		lakó elôtér:	db: 1	L 25	m²:	4.8
L 26	Fôzô helyiség fajtája:	Fõzõkonyha 1		L 27	m²:	5.9
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdôhelyiség fajtája:	Fürdõszoba WC-vel 2	L 29	m²:	3
L 30		Fürdôhelyiség fajtája:		L 31	m²:	
L 31		WC:	db:	L 32	m²:	
L 33	Közlekedési helyiség:				m²:	
L 34	Tároló helyiség:		db: 1	L 35	m²:	3.3
L 36	Müterem területe:				m²:	
L 37	Egyéb helyiség:		db:	L 38	m²:	
L 39	A lakáshoz tartozó külsô tartózkodók:				m²:	
L 40	A lakás területe összesen:				m²:	47.2
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m²:	47.2

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: *1. / 2.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 292* Helyrajzi szám: *91158/7* *A/75*

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	*2019*	*2 401 157*
L 43	Becsült érték	*2019*	*7 798 573*
L 44	Állagmutató	*5*	*60-79% - megfelelõ,* *68*

Egyéb megjegyzések:

A lakás komfortfokozata: energiatakarékos összkomfortos.

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Ingatlanjelleg: 11222 - 292 Helyrajzi szám: 91158/7 A/75

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 199 450	199 450
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 7 584	207 034
L 42.3	Bruttó érték változás	2009	+ 92 500	299 534
L 42.4	Bruttó érték változás	2010	+ 149 468	449 002
L 42.5	Bruttó érték változás	2010	+ 218 000	667 002
L 42.6	Bruttó érték változás	2018	+ 422 895	1 089 897
L 42.7	Bruttó érték változás	2019	+ 1 311 260	2 401 157

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

XV. KERÜLET
RÁKOSPALOTA • PESTÚJHELY • ÚJPALOTA

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
berlakasertekesítes@bpxv.hu
www.bpxv.hu

Ügyiratszám:
2/347-5/2024

Ügyintézés helye:
Vagyongazdálkodási Osztály

Ügyintéző:
dr. Jónás-Varga Cintia

Ö s s z e f o g l a l ó

Budapest Főváros XV. Kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán *„szándéknyilatkozat önkormányzati tulajdonban lévő bérlemény kedvezményes megvásárlására”* elnevezésű formanyomtatványon bérlő által benyújtott vételi szándékról

1. Elidegenítés jellemző adatai:

VÉTELI SZÁNDÉK	**Benyújtás időpontja:**	2024. január 29.		
	Benyújtó:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő	Bérlő	
BÉRLEMÉNY	**Pontos címe:**	**1157 Budapest, XV. kerület Zsókavár utca 51. 7. emelet 30. ajtó**		
	Helyrajzi száma:	91158/7/A/75	**Bérbeadás jogcíme:**	megállapodáson alapuló elhelyezési kötelezettség
	Alapterület:	47 m^2	**Bérleti jogviszony típusa:**	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	47/22939		
	Szobák száma:	1+1 félszobás	**Bérleti díj kategória:**	piaci
	Komfortfokozat:	energiatakarékos összkomfortos	**Kezdete:**	2018.12.01.
INGATLAN JELLEMZŐK	**Telek nagyság:**	4271 m^2		
	Lakások száma összesen:	395 db	**Ebből önkormányzati:**	24 db
	Társasházzá alakítás:	**1994. március 10.**		

2. A jelenlegitől eltérő bérleményre fennálló korábbi bérleti jogviszony:

Tétel	Megnevezés	Bérlemény
1.	Bérlemény pontos címe:	1157 Budapest, XV. kerület Szent Korona útja 5.
	Bérbeadás jogcíme:	szolgálati lakás
	Típusa	határozatlan
	Kezdete:	1987. augusztus 12.

3. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1157 Budapest, XV. kerület Szent Korona útja 5.	1987.08.12. – 2012.12.31. a Iskola gondnokaként, szolgálati lakásként kapta bérbe	36 év 5 hónap
		2013.01.01. – 2018.11.30. követően szolgálati lakásként kapta bérbe a GMK-val kötött bérleti szerződés alapján	
2.	1157 Budapest, XV. kerület Zsókavár utca 51. 7. emelet 30. ajtó	2018.12.01. – 2020.04.06. megállapodáson alapuló elhelyezési kötelezettség alapján bérlő	
		2020.04.07. – 2024.01.29. bérlőtársi jogviszony létesítés gyermekével,	
ÖSSZESEN:		**1987.08.12. – 2024.01.29.**	**36 év 5 hónap**
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE *17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet* 18/B. § *(1) bekezdés d) pontja szerint*			**45 %**

3. Vételár megfizetésének módja

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

4. Főépítészi vélemény

A Zsókavár utca 51. 7. emelet 30. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének <u>jogszabályi akadálya</u>/külön véleménye*

<u>nincs</u> **van****

Sipos Gábor
Főépítész

5. Összefoglaló

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérlők bérleti jogviszonya **1987. augusztus 12. 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 **<u>45 %</u>** kedvezmény illeti meg.

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

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. kerület Zsókavár utca 51. 7. emelet 30. ajtó szám alatti lakás és részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Zsókavár utca 51. 7. emelet 30. ajtó szám alatti lakás és Bérlők részére történő elidegenítését

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	:	UJP-0271
Kerületen belüli elhelyezkedése	:	Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	:	1157 Budapest, Zsókavár u. 51. 7. em. 30.
Helyrajzi száma	:	91158/7/A/75
Ingatlan megnevezése	:	lakás
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	:	lakás
Szobák száma	:	2
Komfortfokozat	:	összkomfortos
Az értékelés célja	:	Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	:	47 m²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	:	47 m² Fajlagos m2 ár: 756 000 Ft/m²
Társasház telek területe	:	4271 m²
Eszmei hányad	:	47 / 22939
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: **35 500 000 Ft**

azaz **Harmincötmillió-ötszázezer- Ft .**

melyből a telek eszmei értéke: **740 000 Ft**

azaz **Hétszáznegyvenezer- Ft .**

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

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

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

Értékelt tulajdoni hányad, értékelt jog	:	1/1 , tulajdonjog
Helyszíni szemle/fordulónap időpontja	:	2024. augusztus 3.
Szakvélemény érvényessége	:	360 nap
Forgalomképesség értékelése	:	forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. augusztus 8.

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

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

a(z) ..../..... - ...../2024 iktatószámú előterjesztés 19.1. melléklete

Budapest Fővárosi Kormányhivatala Földhivatali Főosztály

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

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/55523/2024

2024.02.21

BUDAPEST XV.KER.

Szektor : 53

Belterület **87661 helyrajzi szám**

1153 BUDAPEST XV.KER. Bocskai utca 2.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:
   alrészlet adatok

mûvelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. ha m2	kat.jöv k.fill
- Kivett lakóház, udvar	0	987	0.00		

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1
   bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 127506/1992/1992.06.26
   jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.
   jogállás: tulajdonos
   név: BUDAPEST XV.KER. ÖNKORMÁNYZAT
   cím: -

III. RÉSZ

1. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 42469/2/2010/10.03.09
   Vezetékjog
   6 nm területre, engedélyszám: VMB-234/2009.
   jogosult:
   név: ELMÛ HÁLÓZATI KFT.
   cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Földterület "F"

F

lapszám: *1.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 133*

Helyrajzi szám: *87661*

Sorszám: *1*

A földterület alapadatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	*Lakóépülettel beépíthetõ építési*	*2*
F 02	A mûvelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha :	m² : *987*
F 04	A terület aranykorona értéke:		*.00*
F 05	A mûvelés 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:	%:	*49.0*
F 10	OTÉK, fõvárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet:		

A földterület közmüvesítettsége

F 11	Villany ellátottság:	*Van*	*2*
F 12	Ivóvíz ellátottság:	*Vízellátás közmûves hálózatról*	*3*
F 13	Szennyvíz elvezetés:	*Közcsatorna hálózatba bekötött*	*2*
F 14	Csapadékvíz elvezetés:	*Nyílt árok befogadóval*	*1*
F 15	Tüzivíz vezeték:	*Nincs*	*1*
F 16	Gáz ellátás:	*Földgáz*	*3*

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	*2002*	*15 792 000*
F 18	Becsült érték	*2003*	*16 285 500*

Leirás:

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Földterület "F"

F

lapszám: *2.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 133*

Helyrajzi szám: *87661*

Sorszám: *1*

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	*2002*	*+ 15 792 000*	*15 792 000*

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Ingatlan "I"

I

lapszám: *1.* / *1.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 133* Helyrajzi szám: *87661*

Jogi rendezettége: *Rendezett* *1*

Ingatlan-nyilvántartási alapadatok

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:	*Bocskai utca 2*
I 05		Út, utca, házszám:	*Bácska utca 5*
I 06		Az ingatlan országa:	*Magyarország*
I 07	Az ingatlan fekvése:		*Belterület* *1*
I 08	A földrészlet nagysága:		ha : m^2 : *987*
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 levõ épületek, építmények:		db : *1*
I 13	Mûemléki és természeti védettség:		*Nincs védettség* *1*

Tulajdoni adatok

I 14	A tulajdonszerzés jogcíme:	
I 15	A tulajdonba kerülés idõpontja:	
I 16	A tulajdoni hányad jelzése:	*1/1*

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

Nincs jog és tény bejegyezve

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Ingatlan "I"

I

lapszám: *1. / 2.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 133* Helyrajzi szám: *87661*

Résztulajdoni adatok

Nincsenek résztulajdoni adatok bejegyezve

Kezelõi, szolgáltatói adatok

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

Az ingatlan értékadatai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+-)	bruttó érték egyenleg Ft
I 31.0	Könyv szerinti bruttó érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	*2015*		*26 436 679*
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	*2015*		*76 895 998*
I 33.0	Állagmutató	*5*	*60-79% - megfelelõ,*	*70*

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg: 11221 - 133 Helyrajzi szám: 87661

Jogi rendezettsége: Rendezett 1

A lakás fôbb jellemzôi

L 01	A lakás postai címe:		Bocskai utca 2
L 02	Ingatlanon belül:		épület jele: A lépcsôház: Földszint ajtó: 1.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m²:
L 04		közös tulajdoni hányada:	0/0
L 05	A lakásból résztulajdon:		Nincs megadva!
L 06	A lakás forgalomképessége:		Forgalomképes 5
	Vagyon típusa:		
L 07	A lakás komfortfokozata:		Komfortos 2
L 08	Közmüellátottság:		valamennyi közmû 11
L 09	Vízmérôvel való ellátottság:		Van 2
L 10	Fütési mód:		egyedi: gáz 4
L 11	Melegvíz ellátottság:		Villanyboyler 5

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyi-ségek:	szoba:	db: 1	L 13	m²:	24
L 14		szoba hálófülkével:	db:	L 15	m²:	
L 16		szoba étkezôfülkével:	db:	L 17	m²:	
L 20		félszoba:	db:	L 21	m²:	
L 22		hall:	db: 1	L 23	m²:	5.9
L 24		lakó elôtér:	db:	L 25	m²:	
L 26	Fôzô helyiség fajtája:	Fõzõkonyha 1		L 27	m²:	4.5
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdôhelyiség fajtája:	Fürdõszoba WC-vel 2	L 29	m²:	4.5
L 30		Fürdôhelyiség fajtája:		L 31	m²:	
L 31		WC:	db:	L 32	m²:	
L 33	Közlekedési helyiség:				m²:	
L 34	Tároló helyiség:		db: 1	L 35	m²:	2.4
L 36	Müterem területe:				m²:	
L 37	Egyéb helyiség:		db:	L 38	m²:	
L 39	A lakáshoz tartozó külsô tartózkodók:				m²:	
L 40	A lakás területe összesen:				m²:	41.3
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m²:	41.3

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: *1. / 2.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 133* Helyrajzi szám: *87661*

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft	
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	*2015*		*1 469 157*
L 43	Becsült érték	*2015*		*7 532 602*
L 44	Állagmutató	*5*	*60-79% - megfelelõ,*	*68*

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: *1. / 3.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 133* Helyrajzi szám: *87661*

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	*2003*	*+ 1 072 610*	*1 072 610*
L 42.2	Bruttó érték változás	*2006*	*+ 25 055*	*1 097 665*
L 42.3	Bruttó érték változás	*2008*	*+ 190 632*	*1 288 297*
L 42.4	Bruttó érték változás	*2015*	*+ 180 860*	*1 469 157*

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

XV. KERÜLET
RÁKOSPALOTA • PESTÚJHELY • ÚJPALOTA

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
berlakasertekesítes@bpxv.hu
www.bpxv.hu

Ügyiratszám:
2/197-2/2024

Ügyintézés helye:
Vagyongazdálkodási Osztály

Ügyintéző:
Mitterstillerné Molnár Anna

Ö s s z e f o g l a l ó

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 28.		
	Benyújtó:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	**Pontos címe:**	**1153 Budapest, XV. kerület Bocskai utca 2. földszint 1. ajtó**		
	Helyrajzi száma:	87661/0/A/7	**Bérbeadás jogcíme:**	lakásbérleti jog folytató
	Alapterület:	41 m^2	**Bérleti jogviszony típusa:**	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	7/7		
	Szobák száma:	1+1 félszobás	**Bérleti díj kategória:**	piaci
	Komfortfokozat:		**Kezdete:**	2019.12.25.
INGATLAN JELLEMZŐK	**Telek nagyság:**	987 m^2		
	Lakások száma összesen:	7 db	**Ebből önkormányzati:**	7db
	Társasházzá alakítás:	**nem történt meg**		

2. A jelenlegitől eltérő bérleményre fennálló korábbi bérleti jogviszony (ok):

Tétel	Megnevezés	Bérlemény
1.	Bérlemény pontos címe:	1153 Budapest, XV. kerület Bocskai utca 2. földszint 2. ajtó
	Bérbeadás jogcíme:	saját jogon
	Típusa	határozatlan
	Kezdete:	1978. december 1.

3. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1153 Budapest, XV. kerület Bocskai utca 2. földszint 2. ajtó	1978.12.01. – 1995.09.30. – [illegible] és [illegible] bérlőtársak	16 év 10 hónap
2.	1153 Budapest, XV. kerület Bocskai utca 2. földszint 1. ajtó	1995.10.01. – 2019.12.24. kizárólagos bérlő, a Szentmihályi út 131. 1. emelet 6. szám alatti bérleménybe költözött a cserét követően	28 év 4 hónap
		2019.12.25. – 2023.11.28. – az elhunyt bérlő unokája a jogviszony folytató	
ÖSSZESEN:		**1978.12.01.– 2024.02.09.**	**45 év 2 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** kedvezménnyel csökkentett **vételárának** egyösszegű megfizetéséhez **banki hitelt vagy munkáltatói kölcsönt kíván igénybe venni**.

4. Főépítészi vélemény

A Bocskai utca 2. földszint 1. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi <u>akadálya</u>/külön véleménye*

<u>nincs</u> **van****

Sipos Gábor
Főépítész

(A 100% önkormányzati tulajdon miatt általános megjegyzés van.)

5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérlő bérleti jogviszonya **1978. december 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 **<u>45 %</u>** kedvezmény illeti meg.

***** a megfelelő aláhúzandó
** a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza

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

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. kerület Bocskai utca 2. földszint 1. ajtó szám alatti lakás Bérlő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Bocskai utca 2. földszint 1. ajtó szám alatti lakás Bérlő részére történő elidegenítését

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

***** a megfelelő aláhúzandó
** a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	:	UJP-0136
Kerületen belüli elhelyezkedése	:	Rákospalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	:	1153 Budapest, Bocskai u. 2. (földszint 1.)
Helyrajzi száma	:	87661
Ingatlan megnevezése	:	kivett lakóház, udvar
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	:	lakás
Szobák száma	:	2
Komfortfokozat	:	komfortos
Az értékelés célja	:	Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Helyiségcsoport redukált alapterülete	:	41 m² Fajlagos m2 ár: 597 000 Ft/m²
Telek területe	:	987 m²
Belső műszaki állapot	:	jó
Megközelíthetősége	:	udvari földszint
Értékelés alkalmazott módszere	:	piaci összehasonlító- és hozamalapú módszer

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

forgalmi értéke: **24 400 000 Ft**

azaz **Huszonnégymillió-négyszázezer- 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	:	n.a. , tulajdonjog
Helyszíni szemle/fordulónap időpontja	:	2024. március 6.
Szakvélemény érvényessége	:	360 nap
Forgalomképesség értékelése	:	forgalomképes (használati megosztás megléte esetén)

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. március 19.

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

Lakatos Ferenc

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

a(z) ...1..../...-...../2024. iktatószámú előterjesztés 20.1. melléklete

Budapest Fővárosi Kormányhivatala Földhivatali Főosztály

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

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/55523/2024

2024.02.21

BUDAPEST XV.KER. Szektor : 53

Belterület **87661 helyrajzi szám**

1153 BUDAPEST XV.KER. Bocskai utca 2.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok mûvelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. ha m2	 kat.jöv k.fill
- Kivett lakóház, udvar	0	987	0.00		

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1
   bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 127506/1992/1992.06.26
   jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.
   jogállás: tulajdonos
   név: BUDAPEST XV.KER. ÖNKORMÁNYZAT
   cím: -

III. RÉSZ

1. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 42469/2/2010/10.03.09
   Vezetékjog
   6 nm területre, engedélyszám: VMB-234/2009.
   jogosult:
   név: ELMÛ HÁLÓZATI KFT.
   cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Földterület "F"

F

lapszám: *1.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 133*

Helyrajzi szám: *87661*

Sorszám: *1*

A földterület alapadatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	*Lakóépülettel beépíthetõ építési*	*2*
F 02	A mûvelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha :	m² : *987*
F 04	A terület aranykorona értéke:		*.00*
F 05	A mûvelés 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:	%:	*49.0*
F 10	OTÉK, fõvárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet:		

A földterület közmüvesítettsége

F 11	Villany ellátottság:	*Van*	*2*
F 12	Ivóvíz ellátottság:	*Vízellátás közmûves hálózatról*	*3*
F 13	Szennyvíz elvezetés:	*Közcsatorna hálózatba bekötött*	*2*
F 14	Csapadékvíz elvezetés:	*Nyílt árok befogadóval*	*1*
F 15	Tüzivíz vezeték:	*Nincs*	*1*
F 16	Gáz ellátás:	*Földgáz*	*3*

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	*2002*	*15 792 000*
F 18	Becsült érték	*2003*	*16 285 500*

Leirás:

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Földterület "F"

F

lapszám: *2.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 133*

Helyrajzi szám: *87661*

Sorszám: *1*

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	*2002*	*+ 15 792 000*	*15 792 000*

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Ingatlan "I"

I

lapszám: *1.* / *1.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 133* Helyrajzi szám: *87661*

Jogi rendezettége: *Rendezett* *1*

Ingatlan-nyilvántartási alapadatok

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:	*Bocskai utca 2*
I 05		Út, utca, házszám:	*Bácska utca 5*
I 06		Az ingatlan országa:	*Magyarország*
I 07	Az ingatlan fekvése:		*Belterület* *1*
I 08	A földrészlet nagysága:		ha : m^2 : *987*
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 levõ épületek, építmények:		db : *1*
I 13	Mûemléki és természeti védettség:		*Nincs védettség* *1*

Tulajdoni adatok

I 14	A tulajdonszerzés jogcíme:	
I 15	A tulajdonba kerülés idõpontja:	
I 16	A tulajdoni hányad jelzése:	*1/1*

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

Nincs jog és tény bejegyezve

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Ingatlan "I"

I

lapszám: *1. / 2.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 133* Helyrajzi szám: *87661*

Résztulajdoni adatok

Nincsenek résztulajdoni adatok bejegyezve

Kezelõi, szolgáltatói adatok

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

Az ingatlan értékadatai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+-)	bruttó érték egyenleg Ft
I 31.0	Könyv szerinti bruttó érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	*2015*		*26 436 679*
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	*2015*		*76 895 998*
I 33.0	Állagmutató	*5*	*60-79% - megfelelõ,*	*70*

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg: 11221 - 133 Helyrajzi szám: 87661

Jogi rendezettsége: Rendezett 1

A lakás fôbb jellemzôi

L 01	A lakás postai címe:		Bocskai utca 2
L 02	Ingatlanon belül:		épület jele: A lépcsôház: Földszint ajtó: 2.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m²:
L 04		közös tulajdoni hányada:	0/0
L 05	A lakásból résztulajdon:		Nincs megadva!
L 06	A lakás forgalomképessége:		Forgalomképes 5
	Vagyon típusa:		
L 07	A lakás komfortfokozata:		Komfortos 2
L 08	Közmüellátottság:		villany-víz-csatorna 9
L 09	Vízmérôvel való ellátottság:		Van 2
L 10	Fütési mód:		egyedi: szilárd tüzelés 7
L 11	Melegvíz ellátottság:		Villanyboyler 5

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyi-ségek:	szoba:	db: 2	L 13	m²:	44
L 14		szoba hálófülkével:	db:	L 15	m²:	
L 16		szoba étkezôfülkével:	db:	L 17	m²:	
L 20		félszoba:	db:	L 21	m²:	
L 22		hall:	db: 1	L 23	m²:	8.3
L 24		lakó elôtér:	db:	L 25	m²:	
L 26	Fôzô helyiség fajtája:	Fõzõkonyha 1		L 27	m²:	8.3
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdôhelyiség fajtája:	Fürdõszoba WC-vel 2	L 29	m²:	4.7
L 30		Fürdôhelyiség fajtája:		L 31	m²:	
L 31		WC:	db:	L 32	m²:	
L 33	Közlekedési helyiség:				m²:	
L 34	Tároló helyiség:		db: 1	L 35	m²:	2
L 36	Müterem területe:				m²:	
L 37	Egyéb helyiség:		db:	L 38	m²:	
L 39	A lakáshoz tartozó külsô tartózkodók:				m²:	
L 40	A lakás területe összesen:				m²:	67.3
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m²:	67.3

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: *1. / 2.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 133* Helyrajzi szám: *87661*

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	*2008*	*2 100 211*
L 43	Becsült érték	*2008*	*12 008 882*
L 44	Állagmutató	*5*	*60-79% - megfelelõ,* *68*

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Ingatlanjelleg: 11221 - 133 Helyrajzi szám: 87661

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 1 747 862	1 747 862
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 40 829	1 788 691
L 42.3	Bruttó érték változás	2008	+ 311 520	2 100 211

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

XV. KERÜLET
RÁKOSPALOTA • PESTÚJHELY • ÚJPALOTA

Budapest Főváros
XV. kerületi Polgármesteri Hivatal
JEGYZOI 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
berlakasertekesítes@bpxv.hu
www.bpxv.hu

Ügyiratszám:
2/199-2/2024

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:**	2023. november 27.		
	Benyújtó:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	**Pontos címe:**	**1153 Budapest, XV. kerület Bocskai utca 2. földszint 2. ajtó**		
	Helyrajzi száma:	87661/000/A/006	**Bérbeadás jogcíme:**	lakáscsere
	Alapterület:	67 m²	**Bérleti jogviszony típusa:**	határozatlan
	Eszmei tul. hányad:	1/1		
	Szobák száma:	2+1 félszobás	**Bérleti díj kategória:**	szociális
	Komfortfokozat:	komfortos	**Kezdete:**	2000.05.01.
INGATLAN JELLEMZŐK	**Telek nagyság:**	987 m²		
	Lakások száma összesen:	7	**Ebből önkormányzati:**	7 db
	Társasházzá alakítás:	nem történt meg		

2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	**1153 Budapest, XV. kerület Bocskai utca 2. földszint 2. ajtó**	2000.05.01 –2023.11.27. bérlet jogcímen, határozatlan időtartamra	23 év 6 hónap
ÖSSZESEN:		**2000.05.01 –2023.11.27.**	**23 év 6 hónap**
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE *17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet* 18/B. § (1) bekezdés b) pontja szerint			**35 %**

3. Vételár megfizetésének módja

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

4. Főépítészi vélemény

A Bocskai utca 2. földszint 2. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya/külön véleménye* *(A 100% önkormányzati tulajdon miatt általános megjegyzés van.)*

nincs **van****

Sipos Gábor

Sipos Gábor
Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

Hidasi Lászlóné Bérlő lakáscsere útján kapta bérbe a tárgyi lakást, Budapest IV. kerületből költözött a tárgyi lakásba, jelen esetben a kedvezmény megállapításakor csak a XV. kerületi lakásra vonatkozó bérleti jogviszony időtartama vehető figyelembe.

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérlő bérleti jogviszonya **2000. május 5. napjától kezdődően folyamatos,** a *XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet* (a továbbiakban: Rendelet) 18/B. § (1) bekezdés b) pontja szerinti a lakás ingatlanforgalmi értékéből **35%** kedvezmény illeti meg.

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

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. kerület Bocskai utca 2. földszint 2. ajtó szám alatti lakás Bérlő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Bocskai utca 2. földszint 2. ajtó szám alatti lakás Bérlő részére történő elidegenítését

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

* a megfelelő aláhúzandó
** a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza

XV. KERÜLET
RÁKOSPALOTA • PESTÚJHELY • ÚJPALOTA

Budapest Főváros
XV. kerületi Polgármesteri Hivatal
FŐÉPÍTÉSZI IRODA
1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. • 1601 Bp. Pf. 46.
Tel.: +36 1 305 3352 • Fax: +36 1 307 3378
foepitesz@bpxv.hu
www.bpxv.hu

Ügyiratszám:
3/45-8/2024
Ügyintézés helye:
Főépítészi Iroda
Ügyintéző:
Licskainé Horváth Zsuzsanna

Tárgy: 1153 Budapest, Bocskai u. 2. fszt. 2. szám, 87661/000/A/006 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú lakás elidegenítésével kapcsolatos megkeresés – Tájékoztatás
Válaszában hivatkozzon az ügyiratszámunkra

Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal
Jegyzői Iroda Vagyongazdálkodási Osztály
Kovács Lajos
osztályvezető
helyben

Tisztelt Kovács Lajos Osztályvezető Úr!

Tárgyi megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom:

A hatályos építésjogi követelményeket Budapest XV. kerületére a magasabb rendű jogszabályokkal összhangban a 17/2018. (VI. 26.) ök. rendelettel *jóváhagyott Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Építési Szabályzata* (KÉSZ) határozza meg. A KÉSZ együtt alkalmazandó *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvénnyel (Étv.), *az országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelettel (OTÉK), valamint az 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelettel (FRSZ).

A KÉSZ 1. számú mellékletét képező szabályozási terv szerint tárgyi ingatlan az Vt-H/Z-1 jelű, kerületközponti építési övezetbe tartozik.

Az ingatlanon álló lakóépület építésjogilag rendezett, az ingatlan meglévő beépítettsége, zöldfelülete az előírásoknak megfelel.

Az ingatlan 100%-ban önkormányzati tulajdon, a benne található 7 db lakás mindegyike az Önkormányzaté. **A 7 db lakást befogadó lakóépület közepes állapotú, homlokzati vakolata és lábazati vakolata kis mértékben hullik.**
Az építési övezetben érvényes beépítési paraméterek akár 28 lakásos, több szintes épület megvalósítását is lehetővé teszi.

A környezetbe illeszkedés és városképi megjelenés tekintetében a *Budapest XV. kerület településképének védelméről* szóló 21/2017. (IX. 29.) ök. településképi rendelet (Tkr.) rendelkezései betartandók.

A homlokzati megjelenés tekintetében csak egységes megjelenés támogatható, az épületen már most megjelenő, az egyes lakásokhoz tartozó különböző homlokzati nyílászárók, redőnyök, rácsok kialakítása településképi szempontból nem előnyös.

Településfejlesztési szempontból a 100%-os önkormányzati tulajdonú ingatlanok megtartása javasolt.

Az épület egyedi védettséggel nem rendelkezik, így hosszútávon tárgyi épület elbontásának, új lakóépület építésének, abban korszerű, élhető lakások kialakításának gazdasági szempontból történő megfontolása támogatható. Ezzel kapcsolatban tájékoztatom, hogy a KÉSZ 42. § (6) bekezdésében foglaltak szerint szociális bérlakás építése esetén a meglévő rendeltetési egységszám visszaépíthető.

A KÉSZ és annak mellékletei külön nem kerülnek csatolásra.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét!

Budapest, dátum időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Sipos Gábor
Digitálisan aláírta: Sipos Gábor
Dátum: 2024.02.20 13:51:05 +01'00'

Sipos Gábor
főépítész

Kapják: Címzett
Irattár

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	:	UJP-0111
Kerületen belüli elhelyezkedése	:	Rákospalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	:	1153 Budapest, Bocskai u. 2. (földszint 2.)
Helyrajzi száma	:	87661
Ingatlan megnevezése	:	Kivett lakóház, udvar
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	:	okt. házrész (lakás)
Szobák száma	:	2
Komfortfokozat	:	komfortos
Az értékelés célja	:	Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	:	987 m²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	:	69 m² Fajlagos m2 ár: 599 000 Ft/m²
Belső műszaki állapot	:	jó
Megközelíthetősége	:	udvari földszint
Értékelés alkalmazott módszere	:	piaci összehasonlító- és hozamalapú módszer

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

forgalmi értéke: **41 300 000 Ft**

azaz **Negyvenegymillió-háromszázezer- 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	:	n.a. , tulajdonjog
Helyszíni szemle/fordulónap időpontja	:	2024. február 25.
Szakvélemény érvényessége	:	360 nap
Forgalomképesség értékelése	:	forgalomképes (használati megosztás megléte esetén)

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. március 8.

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

Lakatos Ferenc

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

a(z) ...../..... - ...../2024. iktatószámú előterjesztés 21.1. melléklete

Budapest Fõváros Kormányhivatala Földhivatali Fõosztály

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

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/55523/2024

2024.02.21

BUDAPEST XV.KER.

Szektor : 53

Belterület **87661 helyrajzi szám**

1153 BUDAPEST XV.KER. Bocskai utca 2.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:
   alrészlet adatok

mûvelési ág/kivett megnevezés/	terület min.o	ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. ha m2	kat.jöv k.fill
- Kivett lakóház, udvar	0	987	0.00		

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1
   bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 127506/1992/1992.06.26
   jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.
   jogállás: tulajdonos
   név: BUDAPEST XV.KER. ÖNKORMÁNYZAT
   cím: -

III. RÉSZ

1. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 42469/2/2010/10.03.09
   Vezetékjog
   6 nm területre, engedélyszám: VMB-234/2009.
   jogosult:
   név: ELMÛ HÁLÓZATI KFT.
   cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Földterület "F"

F

lapszám: *1.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 133*

Helyrajzi szám: *87661*

Sorszám: *1*

A földterület alapadatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	*Lakóépülettel beépíthetõ építési*	*2*
F 02	A mûvelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha :	m² : *987*
F 04	A terület aranykorona értéke:		*.00*
F 05	A mûvelés 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:	%:	*49.0*
F 10	OTÉK, fõvárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet:		

A földterület közmüvesítettsége

F 11	Villany ellátottság:	*Van*	*2*
F 12	Ivóvíz ellátottság:	*Vízellátás közmûves hálózatról*	*3*
F 13	Szennyvíz elvezetés:	*Közcsatorna hálózatba bekötött*	*2*
F 14	Csapadékvíz elvezetés:	*Nyílt árok befogadóval*	*1*
F 15	Tüzivíz vezeték:	*Nincs*	*1*
F 16	Gáz ellátás:	*Földgáz*	*3*

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	*2002*	*15 792 000*
F 18	Becsült érték	*2003*	*16 285 500*

Leirás:

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Földterület "F"

F

lapszám: *2.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 133*

Helyrajzi szám: *87661*

Sorszám: *1*

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	*2002*	*+ 15 792 000*	*15 792 000*

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Ingatlan "I"

I

lapszám: *1.* / *1.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 133* Helyrajzi szám: *87661*

Jogi rendezettége: *Rendezett* *1*

Ingatlan-nyilvántartási alapadatok

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:	*Bocskai utca 2*
I 05		Út, utca, házszám:	*Bácska utca 5*
I 06		Az ingatlan országa:	*Magyarország*
I 07	Az ingatlan fekvése:		*Belterület* *1*
I 08	A földrészlet nagysága:		ha : m^2 : *987*
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 levõ épületek, építmények:		db : *1*
I 13	Mûemléki és természeti védettség:		*Nincs védettség* *1*

Tulajdoni adatok

I 14	A tulajdonszerzés jogcíme:	
I 15	A tulajdonba kerülés idõpontja:	
I 16	A tulajdoni hányad jelzése:	*1/1*

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

Nincs jog és tény bejegyezve

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Ingatlan "I"

I

lapszám: *1. / 2.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 133* Helyrajzi szám: *87661*

Résztulajdoni adatok

Nincsenek résztulajdoni adatok bejegyezve

Kezelõi, szolgáltatói adatok

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

Az ingatlan értékadatai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+-)	bruttó érték egyenleg Ft
I 31.0	Könyv szerinti bruttó érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	*2015*		*26 436 679*
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	*2015*		*76 895 998*
I 33.0	Állagmutató	*5*	*60-79% - megfelelõ,*	*70*

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg: 11221 - 133 Helyrajzi szám: 87661

Jogi rendezettsége: Rendezett 1

A lakás fôbb jellemzôi

L 01	A lakás postai címe:		Bocskai utca 2
L 02	Ingatlanon belül:		épület jele: A lépcsôház: Földszint ajtó: 4.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m²:
L 04		közös tulajdoni hányada:	0/0
L 05	A lakásból résztulajdon:		Nincs megadva!
L 06	A lakás forgalomképessége:		Forgalomképes 5
	Vagyon típusa:		
L 07	A lakás komfortfokozata:		Komfortos 2
L 08	Közmüellátottság:		valamennyi közmû 11
L 09	Vízmérôvel való ellátottság:		Van 2
L 10	Fütési mód:		cirkógejzir 3
L 11	Melegvíz ellátottság:		Villanyboyler 5

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyi-ségek:	szoba:	db: 2	L 13	m²:	46
L 14		szoba hálófülkével:	db:	L 15	m²:	
L 16		szoba étkezôfülkével:	db:	L 17	m²:	
L 20		félszoba:	db:	L 21	m²:	
L 22		hall:	db: 1	L 23	m²:	7.5
L 24		lakó elôtér:	db:	L 25	m²:	
L 26	Fôzô helyiség fajtája:	Fõzõkonyha 1		L 27	m²:	10.2
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdôhelyiség fajtája:	Fürdõszoba WC-vel 2	L 29	m²:	4.8
L 30		Fürdôhelyiség fajtája:		L 31	m²:	
L 31		WC:	db:	L 32	m²:	
L 33	Közlekedési helyiség:				m²:	
L 34	Tároló helyiség:		db:	L 35	m²:	
L 36	Müterem területe:				m²:	
L 37	Egyéb helyiség:		db:	L 38	m²:	
L 39	A lakáshoz tartozó külsô tartózkodók:				m²:	
L 40	A lakás területe összesen:				m²:	68.5
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m²:	68.5

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: *1. / 2.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 133* Helyrajzi szám: *87661*

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	*2010*	*2 382 083*
L 43	Becsült érték	*2010*	*12 587 026*
L 44	Állagmutató	*5*	*60-79% - megfelelõ,* *68*

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: *1. / 3.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 133* Helyrajzi szám: *87661*

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	*2003*	*+ 1 779 027*	*1 779 027*
L 42.2	Bruttó érték változás	*2006*	*+ 41 557*	*1 820 584*
L 42.3	Bruttó érték változás	*2008*	*+ 320 819*	*2 141 403*
L 42.4	Bruttó érték változás	*2010*	*+ 240 680*	*2 382 083*

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

XV. KERÜLET
RÁKOSPALOTA • PESTÚJHELY • ÚJPALOTA

Budapest Főváros
XV. kerületi Polgármesteri Hivatal
JEGYZOI 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
berlakasertekesítes@bpxv.hu
www.bpxv.hu

Ügyiratszám:
2/63-4/2024

Ügyintézés helye:
Vagyongazdálkodási Osztály

Ügyintéző:
dr. Jónás-Varga Cintia

Ö s s z e f o g l a l ó

Budapest Főváros XV. Kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán *„szándéknyilatkozat önkormányzati tulajdonban lévő bérlemény kedvezményes megvásárlására”* elnevezésű formanyomtatványon bérlő által benyújtott vételi szándékról

1. Elidegenítés jellemző adatai:

VÉTELI SZÁNDÉK	**Benyújtás időpontja:**	2024. január 17.		
	Benyújtó:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	**Pontos címe:**	**1153 Budapest, XV. kerület Bocskai utca 2. földszint 4. ajtó**		
	Helyrajzi száma:	87661/000/A/004	**Bérbeadás jogcíme:**	lakáscsere
	Alapterület:	69 m^2	**Bérleti jogviszony típusa:**	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	1/7		
	Szobák száma:	2+1 félszobás	**Bérleti díj kategória:**	piaci
	Komfortfokozat:	összkomfortos	**Kezdete:**	1994.01.03
INGATLAN JELLEMZŐK	**Telek nagyság:**	987 m^2		
	Lakások száma összesen:	7 db	**Ebből önkormányzati:**	7 db
	Társasházzá alakítás:	nem történt meg		

2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	**1153 Budapest, XV. kerület Bocskai utca 2. földszint 4. ajtó**	1994.01.03. – 2024.01.17.	30 év 14 nap
ÖSSZESEN:		**1994.01.03. – 2024.01.17.**	**30 év 14 nap**
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** kedvezménnyel csökkentett **vételárának** egyösszegű megfizetéséhez **banki hitelt vagy munkáltatói kölcsönt kíván igénybe venni**.

4. Főépítészi vélemény

A Bocskai utca 2. földszint 4. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya/külön véleménye* (A 100% önkormányzati tulajdon miatt általános megjegyzés van.)

nincs **van****

Sipos Gábor
Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

Bérlő lakáscserével költözött a tárgyi lakásba, azonban az előzményiratokban nem található információ arra vonatkozóan, hogy a jelenlegi bérleménybe honnan költözött. A Vagyongazdálkodási Osztály további vizsgálatokat nem végzett, tekintettel arra, hogy a jelenlegi bérleményre fennálló bérleti jogviszony időtartama alapján a legmagasabb kedvezmény adható.

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérlő bérleti jogviszonya **1994. január 03. 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 Bocskai utca 2. földszint 4. ajtó szám alatti lakás Bérlő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Bocskai utca 2. földszint 4. ajtó szám alatti lakás Bérlő részére történő elidegenítését

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

***** a megfelelő aláhúzandó
** a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	:	UJP-0145
Kerületen belüli elhelyezkedése	:	Rákospalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	:	1153 Budapest, Bocskai u. 2. (földszint 4.)
Helyrajzi száma	:	87661
Ingatlan megnevezése	:	kivett lakóház, udvar
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	:	lakás
Szobák száma	:	2
Komfortfokozat	:	összkomfortos
Az értékelés célja	:	Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Helyiségcsoport redukált alapterülete	:	70 m² Fajlagos m2 ár: 623 000 Ft/m²
Telek területe	:	987 m²
Belső műszaki állapot	:	átlagos
Megközelíthetősége	:	udvari földszint
Értékelés alkalmazott módszere	:	piaci összehasonlító- és hozamalapú módszer

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

forgalmi értéke: **43 500 000 Ft**

azaz **Negyvenhárommillió-ötszázezer- 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	:	n.a. , tulajdonjog
Helyszíni szemle/fordulónap időpontja	:	2024. március 25.
Szakvélemény érvényessége	:	360 nap
Forgalomképesség értékelése	:	forgalomképes (használati megosztás megléte esetén)

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. március 28.

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

Lakatos Ferenc

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

a(z) ...../..... - ...../2024. iktatószámú előterjesztés 22.1. melléklete

Budapest Fővárosi Kormányhivatala Földhivatali Főosztály

Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101 Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/55523/2024

2024.02.21

BUDAPEST XV.KER. Szektor : 53

Belterület **87661 helyrajzi szám**

1153 BUDAPEST XV.KER. Bocskai utca 2.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:
   alrészlet adatok

mûvelési ág/kivett megnevezés/	terület min.o	ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. ha m2	kat.jöv k.fill
- Kivett lakóház, udvar	0	987	0.00		

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1
   bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 127506/1992/1992.06.26
   jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.
   jogállás: tulajdonos
   név: BUDAPEST XV.KER. ÖNKORMÁNYZAT
   cím: -

III. RÉSZ

1. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 42469/2/2010/10.03.09
   Vezetékjog
   6 nm területre, engedélyszám: VMB-234/2009.
   jogosult:
   név: ELMÛ HÁLÓZATI KFT.
   cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Földterület "F"

F

lapszám: *1.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 133*

Helyrajzi szám: *87661*

Sorszám: *1*

A földterület alapadatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	*Lakóépülettel beépíthetõ építési*	*2*
F 02	A mûvelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha :	m² : *987*
F 04	A terület aranykorona értéke:		*.00*
F 05	A mûvelés 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:	%:	*49.0*
F 10	OTÉK, fõvárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet:		

A földterület közmüvesítettsége

F 11	Villany ellátottság:	*Van*	*2*
F 12	Ivóvíz ellátottság:	*Vízellátás közmûves hálózatról*	*3*
F 13	Szennyvíz elvezetés:	*Közcsatorna hálózatba bekötött*	*2*
F 14	Csapadékvíz elvezetés:	*Nyílt árok befogadóval*	*1*
F 15	Tüzivíz vezeték:	*Nincs*	*1*
F 16	Gáz ellátás:	*Földgáz*	*3*

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	*2002*	*15 792 000*
F 18	Becsült érték	*2003*	*16 285 500*

Leirás:

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Földterület "F"

F

lapszám: *2.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 133*

Helyrajzi szám: *87661*

Sorszám: *1*

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	*2002*	*+ 15 792 000*	*15 792 000*

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Ingatlan "I"

I

lapszám: *1.* / *1.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 133* Helyrajzi szám: *87661*

Jogi rendezettége: *Rendezett* *1*

Ingatlan-nyilvántartási alapadatok

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:	*Bocskai utca 2*
I 05		Út, utca, házszám:	*Bácska utca 5*
I 06		Az ingatlan országa:	*Magyarország*
I 07	Az ingatlan fekvése:		*Belterület* *1*
I 08	A földrészlet nagysága:		ha : m^2 : *987*
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 levõ épületek, építmények:		db : *1*
I 13	Mûemléki és természeti védettség:		*Nincs védettség* *1*

Tulajdoni adatok

I 14	A tulajdonszerzés jogcíme:	
I 15	A tulajdonba kerülés idõpontja:	
I 16	A tulajdoni hányad jelzése:	*1/1*

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

Nincs jog és tény bejegyezve

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Ingatlan "I"

I

lapszám: *1. / 2.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 133* Helyrajzi szám: *87661*

Résztulajdoni adatok

Nincsenek résztulajdoni adatok bejegyezve

Kezelõi, szolgáltatói adatok

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

Az ingatlan értékadatai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+-)	bruttó érték egyenleg Ft
I 31.0	Könyv szerinti bruttó érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	*2015*		*26 436 679*
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	*2015*		*76 895 998*
I 33.0	Állagmutató	*5*	*60-79% - megfelelõ,*	*70*

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg: 11221 - 133 Helyrajzi szám: 87661

Jogi rendezettsége: Rendezett 1

A lakás fôbb jellemzôi

L 01	A lakás postai címe:		Bocskai utca 2
L 02	Ingatlanon belül:		épület jele: A lépcsôház: Földszint ajtó: 6.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m²:
L 04		közös tulajdoni hányada:	0/0
L 05	A lakásból résztulajdon:		Nincs megadva!
L 06	A lakás forgalomképessége:		Forgalomképes 5
	Vagyon típusa:		
L 07	A lakás komfortfokozata:		Komfortos 2
L 08	Közmüellátottság:		valamennyi közmû 11
L 09	Vízmérôvel való ellátottság:		Van 2
L 10	Fütési mód:		egyedi: gáz 4
L 11	Melegvíz ellátottság:		Villanyboyler 5

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyi-ségek:	szoba:	db: 1	L 13	m²:	20
L 14		szoba hálófülkével:	db:	L 15	m²:	
L 16		szoba étkezôfülkével:	db:	L 17	m²:	
L 20		félszoba:	db:	L 21	m²:	
L 22		hall:	db:	L 23	m²:	
L 24		lakó elôtér:	db:	L 25	m²:	
L 26	Fôzô helyiség fajtája:	Fõzõkonyha 1		L 27	m²:	9
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdôhelyiség fajtája:	Fürdõszoba WC-vel 2	L 29	m²:	1.3
L 30		Fürdôhelyiség fajtája:		L 31	m²:	
L 31		WC:	db:	L 32	m²:	
L 33	Közlekedési helyiség:				m²:	
L 34	Tároló helyiség:		db:	L 35	m²:	
L 36	Müterem területe:				m²:	
L 37	Egyéb helyiség:		db:	L 38	m²:	
L 39	A lakáshoz tartozó külsô tartózkodók:				m²:	
L 40	A lakás területe összesen:				m²:	30.3
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m²:	30.3

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: *1. / 2.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 133* Helyrajzi szám: *87661*

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft	
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	*2008*		*944 795*
L 43	Becsült érték	*2008*		*5 381 413*
L 44	Állagmutató	*5*	*60-79% - megfelelõ,*	*68*

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Ingatlanjelleg: 11221 - 133 Helyrajzi szám: 87661

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 786 927	786 927
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 18 382	805 309
L 42.3	Bruttó érték változás	2008	+ 139 486	944 795

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

XV. KERÜLET
RÁKOSPALOTA • PESTÚJHELY • ÚJPALOTA

Budapest Főváros
XV. kerületi Polgármesteri Hivatal
JEGYZOI 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
berlakasertekesites@bpxv.hu
www.bpxv.hu

Ügyiratszám:
2/ 1482 - 4 /2023

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:**	2023. szeptember 11.		
	Benyújtó:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	**Pontos címe:**	**1153 Budapest, XV. kerület Bocskai u. 2. földszint 6.**		
	Helyrajzi száma:	87661/000/A/002	**Bérbeadás jogcíme:**	lakáscsere (magántulajdonnal)
	Alapterület:	30 m²	**Bérleti jogviszony típusa:**	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:			
	Szobák száma:	1 szobás	**Bérleti díj kategória:**	piaci
	Komfortfokozat:	komfortos	**Kezdete:**	2007.12.01.
INGATLAN JELLEMZŐK	**Telek nagyság:**	987 m²		
	Lakások száma összesen:	7 db	**Ebből önkormányzati:**	7 db
	Társasházzá alakítás:	**Nem történt meg**		

2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1153 Budapest, XV. kerület Bocskai u. 2. Földszint 6.	2007.12.01 – 2023.09.12	15 év 9 hónap
ÖSSZESEN:		**2007.12.01 – 2023.09.12**	**15 év 9 hónap**
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE *17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet* 18/B. § (1) bekezdés a) pontja szerint			**25 %**

3. **Főépítészi vélemény**

A Bocskai u. 2. földszint 6. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya*

nincs **van****

Sipos Gábor Digitálisan aláírta: Sipos Gábor Dátum: 2023.10.19 09:35:50 +02'00'

Sipos Gábor
Főépítész

4. **Összefoglaló javaslat**

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérlő bérleti jogviszonya **2007. december 1. napjától kezdődően folyamatos,** a *XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet* (a továbbiakban: Rendelet) 18/B. § (1) bekezdés a) pontja szerinti a lakás ingatlanforgalmi értékéből **25%** kedvezmény illeti meg.

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

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. kerület Bocskai u. 2. földszint 6. ajtó szám alatti lakás Bérlő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Budapest, időbélyegző szerint

Tisztelettel,

Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Bocskai u. 2. földszint 6. ajtó szám alatti lakás Bérlő részére történő elidegenítését

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

* a megfelelő aláhúzandó
** a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza

XV. KERÜLET
RÁKOSPALOTA • PESTÚJHELY • ÚJPALOTA

Budapest Főváros
XV. kerületi Polgármesteri Hivatal
FŐÉPÍTÉSZI IRODA
1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. • 1601 Bp. Pf. 46.
Tel.: +36 1 305 3352 • Fax: +36 1 307 3378
foepitesz@bpxv.hu
www.bpxv.hu

Ügyiratszám:
3/2773-8 /2023
Ügyintézés helye:
Főépítészi Iroda
Ügyintéző:
Fogarasi Anikó

Tárgy: Bp. XV. Bocskai u. 2. fszt. 6. (hrsz.: 87661)
önkormányzati tulajdonú lakás elidegenítésével kapcsolatos tájékoztatás
Válaszában hivatkozzon az ügyiratszámunkra

Kovács Lajos
vagyongazdálkodási referens
helyben

Helyben

Tisztelt Kovács Lajos!

Tárgyi megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom:

A hatályos építésjogi követelményeket Budapest XV. kerületére a magasabb rendű jogszabályokkal összhangban a 17/2018. (VI. 26.) ök. rendelettel jóváhagyott Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Építési Szabályzata (KÉSZ) határozza meg. A KÉSZ együtt alkalmazandó az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvénnyel (Étv.), az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelettel (OTÉK), valamint az 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelettel (FRSZ).

A környezetbe illeszkedés és városképi megjelenés tekintetében a Budapest XV. kerület településképének védelméről szóló 21/2017. (IX. 29.) ök. településképi rendelet (Tkr.) rendelkezései betartandók.

A KÉSZ 1. számú mellékletét képező szabályozási terv szerint az ingatlan Vt-H/Z-1 jelű, kerületközponti építési övezetbe tartozik. Az elhelyezhető funkciókat a KÉSZ 86.§ (3) valamint (4) bekezdései határozzák meg. Ennek alapján az övezetben a lakás funkció a földszint kivételével megengedett. A telekre érvényes beépítési paraméterek intenzív lakás építési lehetőséget biztosítanak. Ennek alapján a telekméret és a szintterületi mutató szerint számított érték szerint **akár 28 lakás** is elhelyezhető lehet új épület létesítése esetén.

A jelenleg 100%-os önkormányzati tulajdonban álló épület kerületközponti elhelyezkedése okán javasoltan megtartandó, távlatban akár önkormányzati bérlakás építésére alkalmassá tehető.

Fentiek figyelembevételével az ingatlan elidegenítését **településfejlesztési szempontból nem javaslom.**

Budapest, dátum időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Sipos Gábor
Digitálisan aláírta: Sipos Gábor
Dátum: 2023.10.19 09:34:21 +02'00'

Sipos Gábor
főépítész

Kapják: Címzett,
Irattár.

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	:	UJP-0132
Kerületen belüli elhelyezkedése	:	Rákospalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	:	1153 Budapest, Bocskai u. 2. (földszint 6.)
Helyrajzi száma	:	87661
Ingatlan megnevezése	:	Kivett lakóház, udvar
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	:	okt. házrész (lakás)
Szobák száma	:	1
Komfortfokozat	:	komfortos
Az értékelés célja	:	Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	:	987 m²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	:	31 m² Fajlagos m2 ár: 581 000 Ft/m²
Belső műszaki állapot	:	átlagos
Megközelíthetősége	:	udvari földszint
Értékelés alkalmazott módszere	:	piaci összehasonlító- és hozamalapú módszer

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

forgalmi értéke: **17 800 000 Ft**

azaz **Tizenhétmillió-nyolcszázezer- Ft .**

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

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

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

Értékelt tulajdoni hányad, értékelt jog	:	n.a. , tulajdonjog
Helyszíni szemle/fordulónap időpontja	:	2024. február 25.
Szakvélemény érvényessége	:	360 nap
Forgalomképesség értékelése	:	forgalomképes (használati megosztás megléte esetén)

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. március 8.

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

Lakatos Ferenc

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

a(z) ... /... - .../2024. iktatószámú előterjesztés 23.1. melléklete

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/77018/2024

2024.03.11

BUDAPEST XV.KER. Szektor : 53

Belterület **87343 helyrajzi szám**

1153 BUDAPEST XV.KER. Pázmány Péter utca 18/B.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:
   alrészlet adatok

mûvelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. ha m2	kat.jöv k.fill
- Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	0	436	0.00		

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1
   bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 108363/1/2000/92.06.26
   jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.
   jogállás: tulajdonos
   név: XV.KER. ÖNKORMÁNYZAT
   cím: 1153 BUDAPEST XV.KER. Bocskai utca 1-3.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Földterület "F"

F

lapszám: *1.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 50* Helyrajzi szám: *87343*

Sorszám: *1*

A földterület alapadatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	*Lakóépülettel beépíthetõ építési*	*2*
F 02	A mûvelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha :	m² : *436*
F 04	A terület aranykorona értéke:		*.00*
F 05	A mûvelés 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:	%:	*52.0*
F 10	OTÉK, fõvárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet:		

A földterület közmüvesítettsége

F 11	Villany ellátottság:	*Van*	*2*
F 12	Ivóvíz ellátottság:	*Vízellátás közmûves hálózatról*	*3*
F 13	Szennyvíz elvezetés:	*Közcsatorna hálózatba bekötött*	*2*
F 14	Csapadékvíz elvezetés:	*Nincs*	*7*
F 15	Tüzivíz vezeték:	*Nincs*	*1*
F 16	Gáz ellátás:	*Nincs*	*1*

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	*2004*	*2 504 057*
F 18	Becsült érték	*2004*	*5 008 114*

Leirás:

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Földterület "F"

F

lapszám: *2.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 50*

Helyrajzi szám: *87343*

Sorszám: *1*

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	*2003*	*+ 0*	*0*
F 17.2	Bruttó érték változás	*2004*	*+ 2 504 057*	*2 504 057*

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Ingatlan "I"

I

lapszám: *1.* / *1.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 50* Helyrajzi szám: *87343*

Jogi rendezettége: *Rendezett* *1*

Ingatlan-nyilvántartási alapadatok

I 01	Az ingatlan megnevezése:		*kivett lakóház, udvar*
I 02	Az ingatlan címe	Megye:	*01* *Budapest* Kerület: *15.*
I 03		Helység azonosító törzsszáma:	11314 *Bp., XV. kerület*
I 04		Út, utca, házszám:	*Pázmány Péter utca 18/B*
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 : *436*
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 levõ épületek, építmények:		db : *1*
I 13	Mûemléki és természeti védettség:		*Nincs védettség* *1*

Tulajdoni adatok

I 14	A tulajdonszerzés jogcíme:	
I 15	A tulajdonba kerülés idõpontja:	
I 16	A tulajdoni hányad jelzése:	*1/1*

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

Nincs jog és tény bejegyezve

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Ingatlan "I"

I

lapszám: *1. / 2.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 50* Helyrajzi szám: *87343*

Résztulajdoni adatok

Nincsenek résztulajdoni adatok bejegyezve

Kezelõi, szolgáltatói adatok

I 28	Vagyonkezelõ	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	*2022*		*26 767 341*
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	*2022*		*47 292 773*
I 33.0	Állagmutató	*4*	*40-59% - tûrhetõ,*	*50*

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Ingatlan "I"

I

lapszám: *1.* / *3.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 50*

Helyrajzi szám: *87343*

Érintett HR:

Megjegyzés: Nem társasház, nem vegyes tulajdon, hanem 1/1 önk. Nincs albetét.
Kérem javitani az I lap tulajdoni adatok mezõjét és a lakások albetéti tul.hányadát megszüntetni!!!
Nem tudom javítani, nem engedi a program !!!

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg: 11221 - 50 Helyrajzi szám: 87343

Jogi rendezettsége: Rendezett 1

A lakás fôbb jellemzôi

L 01	A lakás postai címe:		Pázmány Péter utca 18/B
L 02	Ingatlanon belül:		épület jele: A lépcsôház: Földszint ajtó: 1-2.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m²:
L 04		közös tulajdoni hányada:	0/0
L 05	A lakásból résztulajdon:		Nincs megadva!
L 06	A lakás forgalomképessége:		Forgalomképes 5
	Vagyon típusa:		
L 07	A lakás komfortfokozata:		Összkomfortos 1
L 08	Közmüellátottság:		villany-víz 6
L 09	Vízmérôvel való ellátottság:		Van 2
L 10	Fütési mód:		egyedi: villany 5
L 11	Melegvíz ellátottság:		Villanyboyler 5

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyi-ségek:	szoba:	db: 2	L 13	m²:	28.5
L 14		szoba hálófülkével:	db:	L 15	m²:	
L 16		szoba étkezôfülkével:	db:	L 17	m²:	
L 20		félszoba:	db: 1	L 21	m²:	4.8
L 22		hall:	db:	L 23	m²:	
L 24		lakó elôtér:	db: 1	L 25	m²:	4
L 26	Fôzô helyiség fajtája:	Étkezõkonyha 2		L 27	m²:	9.7
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdôhelyiség fajtája:	Fürdõszoba WC-vel 2	L 29	m²:	3.7
L 30		Fürdôhelyiség fajtája:		L 31	m²:	
L 31		WC:	db:	L 32	m²:	
L 33	Közlekedési helyiség:				m²:	
L 34	Tároló helyiség:		db:	L 35	m²:	
L 36	Müterem területe:				m²:	
L 37	Egyéb helyiség:		db:	L 38	m²:	
L 39	A lakáshoz tartozó külsô tartózkodók:				m²:	
L 40	A lakás területe összesen:				m²:	50.7
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m²:	50.7

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: *1. / 2.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 50* Helyrajzi szám: *87343*

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft	
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	*2022*		*6 423 671*
L 43	Becsült érték	*2022*		*10 489 360*
L 44	Állagmutató	*5*	*60-79% - megfelelõ,*	*68*

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Ingatlanjelleg: 11221 - 50 Helyrajzi szám: 87343

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 636 224	636 224
L 42.2	Bruttó érték változás	2004	+ 20 173	656 397
L 42.3	Bruttó érték változás	2005	+ 373 190	1 029 587
L 42.4	Bruttó érték változás	2006	+ 6 304	1 035 891
L 42.5	Bruttó érték változás	2006	+ 93 298	1 129 189
L 42.6	Bruttó érték változás	2006	+ 116 581	1 245 770
L 42.7	Bruttó érték változás	2007	+ 1 121 613	2 367 383
L 42.8	Bruttó érték változás	2008	+ 186 206	2 553 589
L 42.9	Bruttó érték változás	2009	+ 55 542	2 609 131
L 42.10	Bruttó érték változás	2009	+ 68 311	2 677 442
L 42.11	Bruttó érték változás	2013	- 1 261	2 676 181
L 42.12	Bruttó érték változás	2014	+ 459 398	3 135 579
L 42.13	Bruttó érték változás	2015	+ 109 728	3 245 307
L 42.14	Bruttó érték változás	2019	+ 898 802	4 144 109
L 42.15	Bruttó érték változás	2022	+ 2 279 562	6 423 671

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

lapszám: *2.* *1.*

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

lapszám jelleg: *2.* *1.* *221 - 50* Helyrajzi szám: *87343*

L

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: 2024.AUG.09.

Lakás "L"

lapszám jelleg: *2.* *1.* *221 - 50* Helyrajzi szám: *87343*

L

Kelt.: Aláírás: Kelt.: Aláírás: Kelt.: Alá

XV. KERÜLET
RÁKOSPALOTA • PESTÚJHELY • ÚJPALOTA

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
berlakasertekesítes@bpxv.hu
www.bpxv.hu

Ügyiratszám:
2/ 698 -2 /2024

Ügyintézés helye:
Vagyongazdálkodási Osztály

Ügyintéző:
dr. Jónás-Varga Cintia

Ö s s z e f o g l a l ó

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. október 4.		
	Benyújtó:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	**Pontos címe:**	**1153 Budapest, XV. kerület Pázmány Péter utca 18/B. földszint 1-2. ajtó**		
	Helyrajzi száma:	87343/0/A/4 87343/0/A/5	**Bérbeadás jogcíme:**	lakáscsere
	Alapterület:	51 m^2	**Bérleti jogviszony típusa:**	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	1/1		
	Szobák száma:	2 szobás	**Bérleti díj kategória:**	piaci
	Komfortfokozat:	összkomfortos	**Kezdete:**	2007.07.01.
INGATLAN JELLEMZŐK	**Telek nagyság:**	436 m^2		
	Lakások száma összesen:	4 db	**Ebből önkormányzati:**	4 db
	Társasházzá alakítás:	**nem történt meg**		

2. A jelenlegitől eltérő bérleményre fennálló korábbi bérleti jogviszony:

Tétel	Megnevezés	Bérlemény
1.	Bérlemény pontos címe:	1151 Budapest, XV. kerület Sín utca 11. földszint 5-6. ajtó
	Bérbeadás jogcíme:	ideiglenes használat
	Típusa	határozott időtartamra 1994.03.31. napjáig
	Kezdete:	1993.10.01.

2.	Bérlemény pontos címe:	1151 Budapest, XV. kerület Kajár utca 7. földszint 4. ajtó
	Bérbeadás jogcíme:	bérlet
	Típusa	új lakás átadásáig határozott idejű
	Kezdete:	1994. október 26.
3.	Bérlemény pontos címe:	1152 Budapest, XV. kerület Báthory utca 3. 1. emelet 6. ajtó
	Bérbeadás jogcíme:	bérlet
	Típusa	határozatlan
	Kezdete:	2001. június 1.

3. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1151 Budapest, XV. kerület Sín utca 11. földszint 5-6. ajtó	1993.10.01-1994.03.31. A PALOTA-HOLDING Zrt. 1994.10.21. napján kelt tájékoztatása szerint a lakás életveszélyes állapotára való tekintettel költözött át a Kajár utcába, jogviszony folyamatosnak tekinthető.	30 év 3 nap
2.	1151 Budapest, XV. kerület Kajár utca 7. földszint 4. ajtó	1994.10.26. – 2001.05.30. Bérlő	
3.	1152 Budapest, XV. kerület Báthory utca 3. 1. emelet 6. ajtó	2001.06.01. – 2007.06.30 (sz.n.: Bérlő	
4.	1153 Budapest, XV. kerület Pázmány Péter utca 18/B. földszint 1-2. ajtó	2007.07.01. – 2023.10.04. – (sz.n.: 2011.11.23. névváltozás házasság felbontását követően, Bérlő neve	
ÖSSZESEN:		**1993.10.01. – 2023.10.04.**	**30 év 3 nap**
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE *17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet* 18/A. § (1) bekezdés szerint d) pontja szerint			**45 %**

3. Vételár megfizetésének módja

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

4. Főépítészi vélemény

A Pázmány Péter utca 18/B. földszint 1-2. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya/külön véleménye*

nincs **van****

(A 100% önkormányzati tulajdon miatt általános megjegyzés van.)

Sipos Gábor
Főépítész

***** a megfelelő aláhúzandó
** a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza

5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérlő bérleti jogviszonya **1993.10.01. napjától kezdődően folyamatos,** a *XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet* (a továbbiakban: Rendelet) 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerinti a lakás ingatlanforgalmi értékéből **45 %** kedvezmény illeti meg.

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

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. kerület Pázmány Péter utca 18/B. földszint 1-2. ajtó szám alatti lakás Bérlő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Pázmány Péter utca 18/B. földszint 1-2. ajtó szám alatti lakás Bérlő részére történő elidegenítését

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	:	UJP-0141
Kerületen belüli elhelyezkedése	:	Rákospalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	:	1153 Budapest, Pázmány Péter utca 18/B.(fsz. 1-2.)
Helyrajzi száma	:	87343
Ingatlan megnevezése	:	Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	:	okt. házrész (lakás)
Szobák száma	:	3
Komfortfokozat	:	összkomfortos
Az értékelés célja	:	Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Helyiségcsoport redukált alapterülete	:	51 m² Fajlagos m2 ár: 609 000 Ft/m²
Telek területe	:	436 m²
Belső műszaki állapot	:	átlagos
Megközelíthetősége	:	udvari földszint
Értékelés alkalmazott módszere	:	piaci összehasonlító- és hozamalapú módszer

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

forgalmi értéke: **30 900 000 Ft**

azaz **Harmincmillió-kilencszázezer- 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	:	n.a. , tulajdonjog
Helyszíni szemle/fordulónap időpontja	:	2024. március 12.
Szakvélemény érvényessége	:	360 nap
Forgalomképesség értékelése	:	forgalomképes (használati megosztás megléte esetén)

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. március 20.

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

Lakatos Ferenc

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

a(z) ... /2024. iktatószámú előterjesztés 24.1. melléklete

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/77018/2024

2024.03.11

BUDAPEST XV.KER.

Szektor : 53

Belterület **87343 helyrajzi szám**

1153 BUDAPEST XV.KER. Pázmány Péter utca 18/B.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:
   alrészlet adatok

mûvelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. ha m2	kat.jöv k.fill
- Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	0	436	0.00		

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1
   bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 108363/1/2000/92.06.26
   jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.
   jogállás: tulajdonos
   név: XV.KER. ÖNKORMÁNYZAT
   cím: 1153 BUDAPEST XV.KER. Bocskai utca 1-3.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Földterület "F"

F

lapszám: *1.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 50* Helyrajzi szám: *87343*

Sorszám: *1*

A földterület alapadatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	*Lakóépülettel beépíthetõ építési*	*2*
F 02	A mûvelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha :	m² : *436*
F 04	A terület aranykorona értéke:		*.00*
F 05	A mûvelés 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:	%:	*52.0*
F 10	OTÉK, fõvárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet:		

A földterület közmüvesítettsége

F 11	Villany ellátottság:	*Van*	*2*
F 12	Ivóvíz ellátottság:	*Vízellátás közmûves hálózatról*	*3*
F 13	Szennyvíz elvezetés:	*Közcsatorna hálózatba bekötött*	*2*
F 14	Csapadékvíz elvezetés:	*Nincs*	*7*
F 15	Tüzivíz vezeték:	*Nincs*	*1*
F 16	Gáz ellátás:	*Nincs*	*1*

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	*2004*	*2 504 057*
F 18	Becsült érték	*2004*	*5 008 114*

Leirás:

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Földterület "F"

F

lapszám: *2.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 50*

Helyrajzi szám: *87343*

Sorszám: *1*

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	*2003*	*+ 0*	*0*
F 17.2	Bruttó érték változás	*2004*	*+ 2 504 057*	*2 504 057*

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Ingatlan "I"

I

lapszám: *1.* / *1.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 50* Helyrajzi szám: *87343*

Jogi rendezettége: *Rendezett* *1*

Ingatlan-nyilvántartási alapadatok

I 01	Az ingatlan megnevezése:		*kivett lakóház, udvar*
I 02	Az ingatlan címe	Megye:	*01* *Budapest* Kerület: *15.*
I 03		Helység azonosító törzsszáma:	11314 *Bp., XV. kerület*
I 04		Út, utca, házszám:	*Pázmány Péter utca 18/B*
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 : *436*
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 levõ épületek, építmények:		db : *1*
I 13	Mûemléki és természeti védettség:		*Nincs védettség* *1*

Tulajdoni adatok

I 14	A tulajdonszerzés jogcíme:	
I 15	A tulajdonba kerülés idõpontja:	
I 16	A tulajdoni hányad jelzése:	*1/1*

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

Nincs jog és tény bejegyezve

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Ingatlan "I"

I

lapszám: *1. / 2.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 50* Helyrajzi szám: *87343*

Résztulajdoni adatok

Nincsenek résztulajdoni adatok bejegyezve

Kezelõi, szolgáltatói adatok

I 28	Vagyonkezelõ	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	*2022*		*26 767 341*
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	*2022*		*47 292 773*
I 33.0	Állagmutató	*4*	*40-59% - tûrhetõ,*	*50*

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Ingatlan "I"

I

lapszám: *1.* / *3.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 50*

Helyrajzi szám: *87343*

Érintett HR:

Megjegyzés: Nem társasház, nem vegyes tulajdon, hanem 1/1 önk. Nincs albetét.
Kérem javitani az I lap tulajdoni adatok mezõjét és a lakások albetéti tul.hányadát megszüntetni!!!
Nem tudom javítani, nem engedi a program !!!

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg: 11221 - 50 Helyrajzi szám: 87343

Jogi rendezettsége: Rendezett 1

A lakás fôbb jellemzôi

L 01	A lakás postai címe:		Pázmány Péter utca 18/B
L 02	Ingatlanon belül:		épület jele: A lépcsôház: Földszint ajtó: 4-5.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m²:
L 04		közös tulajdoni hányada:	0/0
L 05	A lakásból résztulajdon:		Nincs megadva!
L 06	A lakás forgalomképessége:		Forgalomképes 5
	Vagyon típusa:		
L 07	A lakás komfortfokozata:		Komfortos 2
L 08	Közmüellátottság:		villany-víz 6
L 09	Vízmérôvel való ellátottság:		Van 2
L 10	Fütési mód:		egyedi: gáz 4
L 11	Melegvíz ellátottság:		Villanyboyler 5

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyi-ségek:	szoba:	db: 2	L 13	m²:	41.7
L 14		szoba hálófülkével:	db:	L 15	m²:	
L 16		szoba étkezôfülkével:	db:	L 17	m²:	
L 20		félszoba:	db: 1	L 21	m²:	9.3
L 22		hall:	db:	L 23	m²:	
L 24		lakó elôtér:	db: 1	L 25	m²:	8.9
L 26	Fôzô helyiség fajtája:	Fõzõkonyha 1		L 27	m²:	9
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdôhelyiség fajtája:	Zuhanyzóhelyiség WC-vel 4	L 29	m²:	1.6
L 30		Fürdôhelyiség fajtája:		L 31	m²:	
L 31		WC:	db: 1	L 32	m²:	1.5
L 33	Közlekedési helyiség:				m²:	
L 34	Tároló helyiség:		db:	L 35	m²:	
L 36	Müterem területe:				m²:	
L 37	Egyéb helyiség:		db:	L 38	m²:	
L 39	A lakáshoz tartozó külsô tartózkodók:				m²:	
L 40	A lakás területe összesen:				m²:	72
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m²:	72

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: *1. / 2.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 50* Helyrajzi szám: *87343*

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft	
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	*2022*		*11 889 464*
L 43	Becsült érték	*2022*		*17 782 480*
L 44	Állagmutató	*5*	*60-79% - megfelelõ,*	*68*

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.09.

Ingatlanjelleg: 11221 - 50 Helyrajzi szám: 87343

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 797 940	797 940
L 42.2	Bruttó érték változás	2004	+ 25 552	823 492
L 42.3	Bruttó érték változás	2006	+ 7 985	831 477
L 42.4	Bruttó érték változás	2006	+ 139 447	970 924
L 42.5	Bruttó érték változás	2009	+ 70 353	1 041 277
L 42.6	Bruttó érték változás	2009	+ 86 527	1 127 804
L 42.7	Bruttó érték változás	2011	+ 1 755 620	2 883 424
L 42.8	Bruttó érték változás	2013	+ 5 170	2 888 594
L 42.9	Bruttó érték változás	2013	+ 613 834	3 502 428
L 42.10	Bruttó érték változás	2021	+ 5 168 831	8 671 259
L 42.11	Bruttó érték változás	2022	+ 1 385 616	10 056 875
L 42.12	Bruttó érték változás	2022	+ 1 832 589	11 889 464

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

lapszám: 2. 1.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

lapszám jelleg: 2. 1. 221 - 50 Helyrajzi szám: 87343

L

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: 2024.AUG.09.

Lakás "L"

lapszám jelleg: 2. 1. 221 - 50 Helyrajzi szám: 87343

készítés dátuma: 202

L

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 3156
vagyongazdalkodas@bpxv.hu
www.bpxv.hu

Ügyiratszám:
2/ 443-2/2024

Ügyintéző:
Horváth Klaudia

Ügyintéző telefonszáma:
305-3167

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 2.		
	Benyújtó:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	**Pontos címe:**	**1153 Budapest XV. kerület Pázmány Péter utca 18/b 4. ajtó**		
	Helyrajzi száma:	87343/0/A/2	**Bérbeadás jogcíme:**	lakásgazdálkodási érdek, felújítási kötelezettséggel
	Alapterület:	72 m²	**Bérleti jogviszony típusa:**	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	1/1		
	Szobák száma:	2+1 félszoba	**Bérleti díj kategória:**	piaci
	Komfortfokozat:	összkomfortos	**Kezdete:**	2013.02.01.

INGATLAN JELLEMZŐK	**Telek nagyság:**	436 m²		
	Lakások száma összesen:	4 db	**Ebből önkormányzati:**	4 db
	Társasházzá alakítás:	**nem történt meg**		

2. A jelenlegitől eltérő bérleményre fennálló korábbi bérleti jogviszony:

Tétel	Megnevezés	Bérlemény
1.	Bérlemény pontos címe:	1152 Budapest, XV. kerület Dobó utca 45. 4. emelet 17. ajtó
	Bérbeadás jogcíme:	bérlet
	Típusa:	határozatlan
	Kezdete:	2002.07.01

3. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1153 Budapest XV. kerület Dobó utca 45. 4. emelet 17. ajtó	2002.07.01 - 2013.01.31 lakáscserével került a VIII. kerületből a XV. kerületbe, a bérleti szerződést 2002.06.26-án megkötötték határozatlan időtartamra	21 év 4 hónap
2.	1153 Budapest XV. kerület Pázmány Péter utca 18/b. földszint 4.	2013.02.01-2023.11.02. lakásgazdálkodási érdek alapján felújítási kötelezettséggel, szociális alapon, határozatlan időtartamra	
ÖSSZESEN:		**2002.07.01.-2023.11.02**	**21 év 4 hónap**
KEDVEZMÉNY MÉRTEKE *17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet* 18/B. § (1) bekezdés b) pontja szerint			**35 %**

4. 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. Főépítészi vélemény

A Pázmány Péter utca 86. földszint 1. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya/külön véleménye*

nincs **van****

(A 100% önkormányzati tulajdon miatt általános megjegyzés van.)

Sipos Gábor Digitálisan aláírta: Sipos Gábor Dátum: 2024.02.20 13:33:58 +01'00'

Sipos Gábor
Főépítész

4. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérlő bérleti jogviszonya vélelmezhetően **2002. július 1. napjától kezdődően folyamatos**, *a XV. Kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet* (a továbbiakban: Rendelet) 18/B. § (1) bekezdés 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 Pázmány Péter utca 86. földszint 1. ajtó szám alatti lakás Bérlő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos

* a megfelelő aláhúzandó
**a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza

vagyongazdálkodási osztályvezető

A Pázmány Péter utca 86. földszint 1. ajtó szám alatti lakás részére történő elidegenítését **Bérlő**

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

* a megfelelő aláhúzandó
**a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza

XV. KERÜLET
RÁKOSPALOTA • PESTÚJHELY • ÚJPALOTA

Budapest Főváros
XV. kerületi Polgármesteri Hivatal
FŐÉPÍTÉSZI IRODA
1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. • 1601 Bp. Pf. 46.
Tel.: +36 1 305 3352 • Fax: +36 1 307 3378
foepitesz@bpxv.hu
www.bpxv.hu

Ügyiratszám:
3/45-8/2024
Ügyintézés helye:
Főépítészi Iroda
Ügyintéző:
Licskainé Horváth Zsuzsanna

Tárgy: 1153 Budapest, Pázmány Péter u. 18b. földszint 1. 87343/0/A/2 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú lakás elidegenítésével kapcsolatos megkeresés – Tájékoztatás
Válaszában hivatkozzon az ügyiratszámunkra

Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal
Jegyzői Iroda Vagyongazdálkodási Osztály
Kovács Lajos – osztályvezető
helyben

Tisztelt Kovács Lajos Osztályvezető Úr!

Tárgyi megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom:

A hatályos építésjogi követelményeket Budapest XV. kerületére a magasabb rendű jogszabályokkal összhangban a 17/2018. (VI. 26.) ök. rendelettel *jóváhagyott Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Építési Szabályzata* (KÉSZ) határozza meg. A KÉSZ együtt alkalmazandó *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvénnyel (Étv.), *az országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelettel (OTÉK), valamint az 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelettel (FRSZ).

A KÉSZ 1. számú mellékletét képező szabályozási terv szerint tárgyi ingatlan az Lk-1/HZ-3 jelű, kisvárosias lakó övezetbe tartozik.
Az ingatlanon álló lakóépület építésjogilag rendezett, az ingatlan meglévő beépítettsége, zöldfelülete az előírásoknak megfelel.

Az ingatlan 100%-ban önkormányzati tulajdon, a benne található 4 db lakás mindegyike az Önkormányzaté. **A 4 db lakást befogadó lakóépület erősen leromlott állapotú, homlokzati és lábazati vakolata hullik.**

A környezetbe illeszkedés és városképi megjelenés tekintetében a *Budapest XV. kerület településképének védelméről* szóló 21/2017. (IX. 29.) ök. településképi rendelet (Tkr.) rendelkezései betartandók.

Tárgyi ingatlan védett településrészen található, ahol a Tkr. 47. és 73. §-ában foglaltak értelmében **homlokzati megjelenés tekintetében csak egységes megjelenés támogatható**, az épületen már most megjelenő, az egyes lakásokhoz tartozó homlokzati falsávok egyéni, részbeni felújítása, az épületben különböző homlokzati nyílászárók, redőnyök, rácsok kialakítása a településképi szempontból nem előnyös.

Településfejlesztési szempontból a 100%-os önkormányzati tulajdonú ingatlanok megtartása javasolt.

Az épület egyedi védettséggel nem rendelkezik, így hosszútávon tárgyi épület elbontásának, új lakóépület építésének, abban korszerű, élhető lakások kialakításának gazdasági szempontból történő megfontolása támogatható. Ezzel kapcsolatban tájékoztatom, hogy a KÉSZ 42. § (6) bekezdésében foglaltak szerint szociális bérlakás építése esetén a meglévő rendeltetési egységszám visszaépíthető.

A KÉSZ és annak mellékletei külön nem kerülnek csatolásra.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét!

Budapest, dátum időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Sipos Gábor
Digitálisan aláírta: Sipos Gábor
Dátum: 2024.02.20 13:36:12 +01'00'

Sipos Gábor
főépítész

Kapják: Címzett
Irattár

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	:	UJP-0114
Kerületen belüli elhelyezkedése	:	Rákospalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	:	1153 Budapest, Pázmány Péter utca 18/B. (földszint 4.)
Helyrajzi száma	:	87343
Ingatlan megnevezése	:	Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	:	okt. házrész (lakás)
Szobák száma	:	2 + 1
Komfortfokozat	:	összkomfortos
Az értékelés célja	:	Önkormányzat általi megrendelés, elidegenítéshez
Tulajdoni lap szerinti méret	:	436 m²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	:	71 m² Fajlagos m2 ár: 605 000 Ft/m²
Belső műszaki állapot	:	jó
Megközelíthetősége	:	udvari földszint
Értékelés alkalmazott módszere	:	piaci összehasonlító- és hozamalapú módszer

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

forgalmi értéke: **42 700 000 Ft**

azaz **Negyvenkettőmillió-hétszázezer- 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	:	n.a. , tulajdonjog
Helyszíni szemle/fordulónap időpontja	:	2024. február 25.
Szakvélemény érvényessége	:	360 nap
Forgalomképesség értékelése	:	forgalomképes (használati megosztás megléte esetén)

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. március 4.

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

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

a(3) ...../..... - ...../2024. iktatószámú előterjesztés 25.1. melléklete

Budapest Fővárosi Kormányhivatala Földhivatali Főosztály

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

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/58849/2024

2024.02.23

BUDAPEST XV.KER.

Belterület **91096/14/A/8 helyrajzi szám**

1156 BUDAPEST XV.KER. Szilas park 1-3. lh:S. 1. emelet. ajtó:6. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	50	1 1	50/1416	önkormányzati

Bejegyzõ határozat: 999983/1999/

2. bejegyzõ határozat: 158769/1995/1995.08.16
Társasház
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 158769/1995/1995.08.16
jogcím: adásvétel 49077/2/1995/
jogcím: megosztás 121060/1995/1995.06.23
jogcím: eredeti felvétel 158769/1995/1995.08.16
jogállás: tulajdonos
név: BUDAPEST XV.KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1153 BUDAPEST XV.KER. Bocskai utca 1-3

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Földterület "F"

F

lapszám: *1.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 41*

Helyrajzi szám: *91096/14*

Sorszám: *1*

A földterület alapadatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	*Lakóépülettel beépíthetõ építési*	*2*
F 02	A mûvelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha :	m² : *602*
F 04	A terület aranykorona értéke:		*.00*
F 05	A mûvelés alól kivett egyéb földterület jellege:		
F 06	A telek jellege:		
F 07	Beépítettség:	*a tulajdonos önk. által beépített*	*2*
F 08	Beépítési mód:		
F 09	A telek beépítettségi foka:		%: *40.0*
F 10	OTÉK, fõvárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet:		

A földterület közmüvesítettsége

F 11	Villany ellátottság:	
F 12	Ivóvíz ellátottság:	
F 13	Szennyvíz elvezetés:	
F 14	Csapadékvíz elvezetés:	
F 15	Tüzivíz vezeték:	
F 16	Gáz ellátás:	

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	*2019*	*15 887 714*
F 18	Becsült érték	*2019*	*15 887 714*

Leirás:

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.12.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Földterület "F"

F

lapszám: *2.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 41*

Helyrajzi szám: *91096/14*

Sorszám: *1*

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	*2002*	*+ 17 458 000*	*17 458 000*
F 17.2	Bruttó érték változás	*2019*	*- 1 570 286*	*15 887 714*

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.12.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Ingatlan "I"

I

lapszám: *1.* / *1.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 41* Helyrajzi szám: *91096/14*

Jogi rendezettége: *Rendezett* *1*

Ingatlan-nyilvántartási alapadatok

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:	*Szilas park 1-3*
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 : *602*
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 levõ épületek, építmények:		db : *1*
I 13	Mûemléki és természeti védettség:		*Nincs védettség* *1*

Tulajdoni adatok

I 14	A tulajdonszerzés jogcíme:	
I 15	A tulajdonba kerülés idõpontja:	
I 16	A tulajdoni hányad jelzése:	*1416/1416*

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

Nincs jog és tény bejegyezve

készítés dátuma: 2024.AUG.12.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Ingatlan "I"

I

lapszám: *1. / 2.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 41* Helyrajzi szám: *91096/14*

Résztulajdoni adatok

Nincsenek résztulajdoni adatok bejegyezve

Kezelõi, szolgáltatói adatok

I 28	Vagyonkezelõ	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	*2023*		*74 227 412*
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	*2023*		*299 474 698*
I 33.0	Állagmutató	*5*	*60-79% - megfelelõ,*	*70*

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.12.

készítés dátuma: 2024.AUG.12.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg: 11221 - 41 Helyrajzi szám: 91096/14 A/8

Jogi rendezettsége: Rendezett 1

A lakás fôbb jellemzôi

L 01	A lakás postai címe:		Szilas park 1-3
L 02	Ingatlanon belül:		épület jele: A lépcsôház: A I. emelet ajtó: 6.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m²: 50
L 04		közös tulajdoni hányada:	50/1416
L 05	A lakásból résztulajdon:		50/1416
L 06	A lakás forgalomképessége:		Forgalomképes 5
	Vagyon típusa:		
L 07	A lakás komfortfokozata:		Összkomfortos 1
L 08	Közmüellátottság:		villany-víz 6
L 09	Vízmérôvel való ellátottság:		Van 2
L 10	Fütési mód:		központi fûtés 2
L 11	Melegvíz ellátottság:		Központi 3

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyi-ségek:	szoba:	db: 1	L 13	m²:	22.4
L 14		szoba hálófülkével:	db:	L 15	m²:	
L 16		szoba étkezôfülkével:	db:	L 17	m²:	
L 20		félszoba:	db: 1	L 21	m²:	7.5
L 22		hall:	db: 1	L 23	m²:	5.4
L 24		lakó elôtér:	db: 1	L 25	m²:	3.9
L 26	Fôzô helyiség fajtája:	Fõzõkonyha 1		L 27	m²:	6.5
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdôhelyiség fajtája:	Fürdõszoba WC-vel 2	L 29	m²:	3.4
L 30		Fürdôhelyiség fajtája:		L 31	m²:	
L 31		WC:	db:	L 32	m²:	
L 33	Közlekedési helyiség:				m²:	
L 34	Tároló helyiség:		db: 1	L 35	m²:	1.2
L 36	Müterem területe:				m²:	
L 37	Egyéb helyiség:		db:	L 38	m²:	
L 39	A lakáshoz tartozó külsô tartózkodók:				m²:	
L 40	A lakás területe összesen:				m²:	50.3
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m²:	50.3

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.12.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: *1. / 2.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 41* Helyrajzi szám: *91096/14* *A/8*

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	*2015*	*2 091 772*
L 43	Becsült érték	*2015*	*10 068 729*
L 44	Állagmutató	*5*	*60-79% - megfelelõ,* *68*

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.12.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: *1. / 3.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 41* Helyrajzi szám: *91096/14* *A/8*

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	*2003*	*+ 1 417 838*	*1 417 838*
L 42.2	Bruttó érték változás	*2006*	*+ 23 043*	*1 440 881*
L 42.3	Bruttó érték változás	*2009*	*+ 5 503*	*1 446 384*
L 42.4	Bruttó érték változás	*2014*	*+ 233 965*	*1 680 349*
L 42.5	Bruttó érték változás	*2014*	*+ 83 189*	*1 763 538*
L 42.6	Bruttó érték változás	*2015*	*+ 164 117*	*1 927 655*
L 42.7	Bruttó érték változás	*2015*	*+ 164 117*	*2 091 772*

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.12.

XV. KERÜLET
RÁKOSPALOTA • PESTÚJHELY • ÚJPALOTA

Budapest Főváros
XV. kerületi Polgármesteri Hivatal
JEGYZOI 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
berlakasertekesítes@bpxv.hu
www.bpxv.hu

Ügyiratszám:
2/1527-4/2023

Ügyintézés helye:
Vagyongazdálkodási Osztály

Ügyintéző:
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. szeptember 25.		
	Benyújtó:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő	Bérlő	
BÉRLEMÉNY	**Pontos címe:**	**1152 Budapest, XV. kerület Szilas park 1. 1. emelet 6. ajtó**		
	Helyrajzi száma:	91096/14/A/8	**Bérbeadás jogcíme:**	lakáscsere
	Alapterület:	50 m²	**Bérleti jogviszony típusa:**	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	50/1416		
	Szobák száma:	1+1 félszobás	**Bérleti díj kategória:**	piaci
	Komfortfokozat:	összkomfortos	**Kezdete:**	2020.09.17.
INGATLAN JELLEMZŐK	**Telek nagyság:**	602 m²		
	Lakások száma összesen:	29 db	**Ebből önkormányzati:**	29 db
	Társasházzá alakítás:	**1995. augusztus 16.**		

2. A jelenlegitől eltérő bérleményre fennálló korábbi bérleti jogviszony:

Tétel	Megnevezés	Bérlemény
1.	Bérlemény pontos címe:	1056 Budapest, XV. kerület Sárfű utca 17. 8. emelet 26. ajtó
	Bérbeadás jogcíme:	új kiutalás
	Típusa	határozatlan
	Kezdete:	1988. február 1.

3. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1152 Budapest, XV. kerület Szilas park 1. 1. emelet 6. ajtó	2020.09.17.-2023.09.26.	3 év 9 nap
2.	1056 Budapest, XV. kerület Sárfű utca 17. 8. emelet 26. ajtó	1988.02.01.-2020.09.16	32 év 7 hónap 15 nap
ÖSSZESEN:		**1988.02.01.-2020.09.25.**	**35 év 7 hónap 23 nap**
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE *17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet* 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerint			**45 %**

4. Vételár megfizetésének módja

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

5. Főépítészi vélemény

A Szilas park 1. 1. emelet 6. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya:*

nincs** **van**

Sipos Gábor Digitálisan aláírta: Sipos Gábor Dátum: 2023.11.08 16:22:08 +01'00'

Sipos Gábor
Főépítész

6. Összefoglaló javaslat

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

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. kerület Szilas park 1. 1. emelet 6. ajtó szám alatti lakás és Bérlőtársak részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

* a megfelelő aláhúzandó
** a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza

A Szilas park 1. 1. emelet 6. ajtó szám alatti lakás és Bérlőtársak részére történő elidegenítését

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

XV. KERÜLET
RÁKOSPALOTA • PESTÚJHELY • ÚJPALOTA

Budapest Főváros
XV. kerületi Polgármesteri Hivatal

FŐÉPÍTÉSZI IRODA

1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. • 1601 Bp. Pf. 46.
Tel.: +36 1 305 3352 • Fax: +36 1 307 3378
foepitesz@bpxv.hu
www.bpxv.hu

Ügyiratszám:
3/2773-22 /2023
Ügyintézés helye:
Főépítészi Iroda
Ügyintéző:
Licskainé Horváth Zsuzsanna

Tárgy: Bp. XV. Szilas park 1. 1/6. (hrsz: 91096/14/A/8)
önkormányzati tulajdonú lakás elidegenítésével kapcsolatos tájékoztatás
Válaszában hivatkozzon az ügyiratszámunkra

Kovács Lajos
osztályvezető
helyben

Tisztelt Kovács Lajos!

Tárgyi megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom:

A hatályos építésjogi követelményeket Budapest XV. kerületére a magasabb rendű jogszabályokkal összhangban a 17/2018. (VI. 26.) ök. rendelettel jóváhagyott Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Építési Szabályzata (KÉSZ) határozza meg. A KÉSZ együtt alkalmazandó az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvénnyel (Étv.), az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelettel (OTÉK), valamint az 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelettel (FRSZ).

A környezetbe illeszkedés és városképi megjelenés tekintetében a Budapest XV. kerület településképének védelméről szóló 21/2017. (IX. 29.) ök. településképi rendelet (Tkr.) rendelkezései betartandók.

Bp. XV. Szilas park 1. 1/6. (hrsz: 91096/14/A/8)

A KÉSZ 1. számú mellékletét képező szabályozási terv szerint az ingatlan az **Ln-T/SZ-1 jelű**, telepszerű nagyvárosias építési övezetbe tartozik. Az ingatlan 100%-ban önkormányzati tulajdon, a benne található 29 db lakás mindegyike még az Önkormányzaté.

Ingatlan gazdálkodási, üzemeltetési szempontból megfontolandó a 100%-os önkormányzati tulajdon megtartása.

Kérem észrevételem megfontolását az ingatlan elidegenítésére vonatkozó döntés meghozatala során.

Budapest, dátum időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Sipos Gábor
Digitálisan aláírta: Sipos Gábor
Dátum: 2023.11.08 16:23:57 +01'00'

Sipos Gábor
főépítész

Kapják:
- Címzett,
- Irattár.

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	:	UJP-0131
Kerületen belüli elhelyezkedése	:	Rákospalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	:	1156 Budapest, Szilas park 1-3. „S” lépcsőház 1. em. 6.
Helyrajzi száma	:	91096/14/A/8
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	:	50 m²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	:	50 m² Fajlagos m2 ár: 720 000 Ft/m²
Társasház telek területe	:	602 m²
Eszmei hányad	:	50 / 1416
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: **36 000 000 Ft**

azaz **Harminchatmillió- Ft .**

melyből a telek eszmei értéke: **1 700 000 Ft**

azaz **Egymillió-hétszázezer- 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 5.
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.

a(z) ../.. - ../2024 iktatószámú előterjesztés 26.1. melléklete

Budapest Fővárosi Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/58778/2024

2024.02.23

BUDAPEST XV.KER.

Belterület **91096/14/A/10 helyrajzi szám**

1156 BUDAPEST XV.KER. Szilas park 1-3. lh:A. 2. emelet. ajtó:8. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	43	1 1	43/1416	önkormányzati

Bejegyzõ határozat: 999983/1999/

2. bejegyzõ határozat: 158769/1995/1995.08.16
Társasház
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 158769/1995/1995.08.16
jogcím: adásvétel 49077/2/1995/
jogcím: megosztás 121060/1995/1995.06.23
jogcím: eredeti felvétel 158769/1995/1995.08.16
jogállás: tulajdonos
név: BUDAPEST XV.KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1153 BUDAPEST XV.KER. Bocskai utca 1-3

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Földterület "F"

F

lapszám: *1.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 41*

Helyrajzi szám: *91096/14*

Sorszám: *1*

A földterület alapadatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	*Lakóépülettel beépíthetõ építési*	*2*
F 02	A mûvelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha :	m² : *602*
F 04	A terület aranykorona értéke:		*.00*
F 05	A mûvelés alól kivett egyéb földterület jellege:		
F 06	A telek jellege:		
F 07	Beépítettség:	*a tulajdonos önk. által beépített*	*2*
F 08	Beépítési mód:		
F 09	A telek beépítettségi foka:		%: *40.0*
F 10	OTÉK, fõvárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet:		

A földterület közmüvesítettsége

F 11	Villany ellátottság:	
F 12	Ivóvíz ellátottság:	
F 13	Szennyvíz elvezetés:	
F 14	Csapadékvíz elvezetés:	
F 15	Tüzivíz vezeték:	
F 16	Gáz ellátás:	

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	*2019*	*15 887 714*
F 18	Becsült érték	*2019*	*15 887 714*

Leirás:

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.12.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Földterület "F"

F

lapszám: *2.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 41*

Helyrajzi szám: *91096/14*

Sorszám: *1*

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	*2002*	*+ 17 458 000*	*17 458 000*
F 17.2	Bruttó érték változás	*2019*	*- 1 570 286*	*15 887 714*

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.12.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Ingatlan "I"

I

lapszám: *1.* / *1.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 41* Helyrajzi szám: *91096/14*

Jogi rendezettége: *Rendezett* *1*

Ingatlan-nyilvántartási alapadatok

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:	*Szilas park 1-3*
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 : *602*
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 levõ épületek, építmények:		db : *1*
I 13	Mûemléki és természeti védettség:		*Nincs védettség* *1*

Tulajdoni adatok

I 14	A tulajdonszerzés jogcíme:	
I 15	A tulajdonba kerülés idõpontja:	
I 16	A tulajdoni hányad jelzése:	*1416/1416*

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

Nincs jog és tény bejegyezve

készítés dátuma: 2024.AUG.12.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Ingatlan "I"

I

lapszám: *1. / 2.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 41* Helyrajzi szám: *91096/14*

Résztulajdoni adatok

Nincsenek résztulajdoni adatok bejegyezve

Kezelõi, szolgáltatói adatok

I 28	Vagyonkezelõ	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	*2023*		*74 227 412*
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	*2023*		*299 474 698*
I 33.0	Állagmutató	*5*	*60-79% - megfelelõ,*	*70*

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.12.

készítés dátuma: 2024.AUG.12.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: *1. / 1.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 41* Helyrajzi szám: *91096/14* *A/10*

Jogi rendezettsége: *Rendezett* *1*

A lakás fôbb jellemzôi

L 01	A lakás postai címe:		*Szilas park 1-3*
L 02	Ingatlanon belül:		épület jele: *A* lépcsôház: *A* *II. emelet* ajtó: *8.*
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m²: *43*
L 04		közös tulajdoni hányada:	*43/1416*
L 05	A lakásból résztulajdon:		*43/1416*
L 06	A lakás forgalomképessége:		*Forgalomképes* *5*
	Vagyon típusa:		
L 07	A lakás komfortfokozata:		*Összkomfortos* *1*
L 08	Közmüellátottság:		*villany-víz* *6*
L 09	Vízmérôvel való ellátottság:		*Van* *2*
L 10	Fütési mód:		*központi fûtés* *2*
L 11	Melegvíz ellátottság:		*Központi* *3*

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyi-ségek:	szoba:	db: *1*	L 13	m²:	*22.2*
L 14		szoba hálófülkével:	db:	L 15	m²:	
L 16		szoba étkezôfülkével:	db:	L 17	m²:	
L 20		félszoba:	db: *1*	L 21	m²:	*6.5*
L 22		hall:	db:	L 23	m²:	
L 24		lakó elôtér:	db: *1*	L 25	m²:	*3.6*
L 26	Fôzô helyiség fajtája:	*Fõzõkonyha* *1*		L 27	m²:	*5.4*
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdôhelyiség fajtája:	*Fürdõszoba WC-vel* *2*	L 29	m²:	*3.9*
L 30		Fürdôhelyiség fajtája:		L 31	m²:	
L 31		WC:	db:	L 32	m²:	
L 33	Közlekedési helyiség:				m²:	
L 34	Tároló helyiség:		db: *1*	L 35	m²:	*1.2*
L 36	Müterem területe:				m²:	
L 37	Egyéb helyiség:		db:	L 38	m²:	
L 39	A lakáshoz tartozó külsô tartózkodók:				m²:	
L 40	A lakás területe összesen:				m²:	*42.8*
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m²:	*42.8*

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.12.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: *1. / 2.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 41* Helyrajzi szám: *91096/14* *A/10*

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	*2009*	*1 294 505*
L 43	Becsült érték	*2009*	*8 088 344*
L 44	Állagmutató	*5*	*60-79% - megfelelõ,* *68*

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.12.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: *1. / 3.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 41* Helyrajzi szám: *91096/14* *A/10*

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	*2003*	*+ 1 203 612*	*1 203 612*
L 42.2	Bruttó érték változás	*2006*	*+ 19 561*	*1 223 173*
L 42.3	Bruttó érték változás	*2007*	*+ 66 600*	*1 289 773*
L 42.4	Bruttó érték változás	*2009*	*+ 4 732*	*1 294 505*

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.12.

XV. KERÜLET
RÁKOSPALOTA • PESTÚJHELY • ÚJPALOTA

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
berlakasertekesítes@bpxv.hu
www.bpxv.hu

Ügyiratszám:
2/ 626 -2/2024

Ügyintézés helye:
Vagyongazdálkodási Osztály

Ügyintéző:
dr. Jónás-Varga Cintia

Ö s s z e f o g l a l ó

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. október 9.		
	Benyújtó:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	**Pontos címe:**	**1152 Budapest, XV. kerület Szilas park 1. 2. emelet 8. ajtó**		
	Helyrajzi száma:	91096/014/A/010	**Bérbeadás jogcíme:**	jogviszony folytatás
	Alapterület:	43 m^2	**Bérleti jogviszony típusa:**	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	43/1416		
	Szobák száma:	1+1 félszobás	**Bérleti díj kategória:**	piaci
	Komfortfokozat:	összkomfortos	**Kezdete:**	2007.06.01.
INGATLAN JELLEMZŐK	**Telek nagyság:**	602 m^2		
	Lakások száma összesen:	29 db	**Ebből önkormányzati:**	29 db
	Társasházzá alakítás:	**1995. augusztus 16.**		

2. A jelenlegitől eltérő bérleményre fennálló korábbi bérleti jogviszony:

Tétel	Megnevezés	Bérlemény
1.	Bérlemény pontos címe:	1156 Budapest, XV. kerület Sárfű utca 5. 9. emelet 29. ajtó
	Bérbeadás jogcíme:	tanácsi bérlakás kiutalás
	Típusa	határozatlan
	Kezdete:	1982. október 01.

3. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1156 Budapest, XV. kerület Sárfű utca 5. 9. emelet 29. ajtó	1982.10.01. – 1986.02.07. és gyermeke, rlőtársak	24 év 8 hónap
		1986.02.08. – 2007.05.31. kizárólagos bérlő	
2.	1152 Budapest, XV. kerület Szilas park 1. 2. emelet 8. ajtó	2007.06.01. – 2012.04.11. bérlő	16 év 4 hónap
		2012.04.12. – 2023.10.09. – elhunyt bérlő gyermekeként jogviszony folytató	
ÖSSZESEN:		**1982.10.01. – 2023.10.09.**	**41 év**
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE *17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet* 18/A. § (1) bekezdés szerint d) pontja szerint			**45 %**

3. Vételár megfizetésének módja

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

4. Főépítészi vélemény

A Szilas park 1. 2. emelet 8. ajtó. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya/külön véleménye*

nincs **van****

(A 100% önkormányzati tulajdon miatt általános megjegyzés van.)

Sipos Gábor
Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

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

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

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. Szilas park 1. 2. emelet 8. ajtó szám alatti lakás Bérlő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

***** a megfelelő aláhúzandó
** a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza

Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Szilas park 1. 2. emelet 8. ajtó szám alatti lakás elidegenítését **Bérlő részére történő**

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

***** a megfelelő aláhúzandó
** a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	:	UJP-0124
Kerületen belüli elhelyezkedése	:	Rákospalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	:	1156 Budapest, Szilas park 1-3. „A" lh. 2. em. 8.
Helyrajzi száma	:	91096/14/A/10
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	:	43 m²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	:	43 m² Fajlagos m2 ár: 687 000 Ft/m²
Társasház telek területe	:	602 m²
Eszmei hányad	:	43 / 1416
Belső műszaki állapot	:	átlagos
Megközelíthetősége	:	emeleti
Értékelés alkalmazott módszere	:	piaci összehasonlító- és hozamalapú módszer

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

forgalmi értéke: **29 500 000 Ft**

azaz **Huszonkilencmillió-ötszázezer- Ft .**

melyből a telek eszmei értéke: **1 460 000 Ft**

azaz **Egymillió-négyszázhatvanezer- 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 10.
Szakvélemény érvényessége	:	360 nap
Forgalomképesség értékelése	:	forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. március 12.

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

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

a(z) ...../..... - ...../2024. iktatószámú előterjesztés 27.1. melléklete

Budapest Fővárosi Kormányhivatala Földhivatali Főosztály

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

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/100498/2024

2024.04.05

BUDAPEST XV.KER.

Belterület **91096/14/A/9 helyrajzi szám**

1156 BUDAPEST XV.KER. Szilas park 1-3. lh:A. 1. emelet. ajtó:7. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	43	1 1	43/1416	önkormányzati

Bejegyzõ határozat: 999983/1999/

2. bejegyzõ határozat: 158769/1995/1995.08.16
Társasház
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 158769/1995/1995.08.16
jogcím: adásvétel 49077/2/1995/
jogcím: megosztás 121060/1995/1995.06.23
jogcím: eredeti felvétel 158769/1995/1995.08.16
jogállás: tulajdonos
név: BUDAPEST XV.KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1153 BUDAPEST XV.KER. Bocskai utca 1-3

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Földterület "F"

F

lapszám: *1.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 41*

Helyrajzi szám: *91096/14*

Sorszám: *1*

A földterület alapadatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	*Lakóépülettel beépíthetõ építési*	*2*
F 02	A mûvelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha :	m² : *602*
F 04	A terület aranykorona értéke:		*.00*
F 05	A mûvelés alól kivett egyéb földterület jellege:		
F 06	A telek jellege:		
F 07	Beépítettség:	*a tulajdonos önk. által beépített*	*2*
F 08	Beépítési mód:		
F 09	A telek beépítettségi foka:		%: *40.0*
F 10	OTÉK, fõvárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet:		

A földterület közmüvesítettsége

F 11	Villany ellátottság:	
F 12	Ivóvíz ellátottság:	
F 13	Szennyvíz elvezetés:	
F 14	Csapadékvíz elvezetés:	
F 15	Tüzivíz vezeték:	
F 16	Gáz ellátás:	

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	*2019*	*15 887 714*
F 18	Becsült érték	*2019*	*15 887 714*

Leirás:

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.12.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Földterület "F"

F

lapszám: *2.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 41*

Helyrajzi szám: *91096/14*

Sorszám: *1*

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	*2002*	*+ 17 458 000*	*17 458 000*
F 17.2	Bruttó érték változás	*2019*	*- 1 570 286*	*15 887 714*

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.12.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Ingatlan "I"

I

lapszám: *1.* / *1.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 41* Helyrajzi szám: *91096/14*

Jogi rendezettége: *Rendezett* *1*

Ingatlan-nyilvántartási alapadatok

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:	*Szilas park 1-3*
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 : *602*
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 levõ épületek, építmények:		db : *1*
I 13	Mûemléki és természeti védettség:		*Nincs védettség* *1*

Tulajdoni adatok

I 14	A tulajdonszerzés jogcíme:	
I 15	A tulajdonba kerülés idõpontja:	
I 16	A tulajdoni hányad jelzése:	*1416/1416*

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

Nincs jog és tény bejegyezve

készítés dátuma: 2024.AUG.12.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Ingatlan "I"

I

lapszám: *1. / 2.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 41* Helyrajzi szám: *91096/14*

Résztulajdoni adatok

Nincsenek résztulajdoni adatok bejegyezve

Kezelõi, szolgáltatói adatok

I 28	Vagyonkezelõ	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	*2023*		*74 227 412*
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	*2023*		*299 474 698*
I 33.0	Állagmutató	*5*	*60-79% - megfelelõ,*	*70*

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.12.

készítés dátuma: 2024.AUG.12.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg: 11221 - 41 Helyrajzi szám: 91096/14 A/9

Jogi rendezettsége: Rendezett 1

A lakás fôbb jellemzôi

L 01	A lakás postai címe:		Szilas park 1-3
L 02	Ingatlanon belül:		épület jele: A lépcsôház: A I. emelet ajtó: 7.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m²: 43
L 04		közös tulajdoni hányada:	43/1416
L 05	A lakásból résztulajdon:		43/1416
L 06	A lakás forgalomképessége:		Forgalomképes 5
	Vagyon típusa:		
L 07	A lakás komfortfokozata:		Összkomfortos 1
L 08	Közmüellátottság:		villany-víz 6
L 09	Vízmérôvel való ellátottság:		Van 2
L 10	Fütési mód:		központi fûtés 2
L 11	Melegvíz ellátottság:		Központi 3

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyi-ségek:	szoba:	db: 1	L 13	m²:	22.2
L 14		szoba hálófülkével:	db:	L 15	m²:	
L 16		szoba étkezôfülkével:	db:	L 17	m²:	
L 20		félszoba:	db: 1	L 21	m²:	6.5
L 22		hall:	db:	L 23	m²:	
L 24		lakó elôtér:	db: 1	L 25	m²:	3.6
L 26	Fôzô helyiség fajtája:	Fõzõkonyha 1		L 27	m²:	5.4
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdôhelyiség fajtája:	Fürdõszoba WC-vel 2	L 29	m²:	3.9
L 30		Fürdôhelyiség fajtája:		L 31	m²:	
L 31		WC:	db:	L 32	m²:	
L 33	Közlekedési helyiség:				m²:	
L 34	Tároló helyiség:		db: 1	L 35	m²:	1.2
L 36	Müterem területe:				m²:	
L 37	Egyéb helyiség:		db:	L 38	m²:	
L 39	A lakáshoz tartozó külsô tartózkodók:				m²:	
L 40	A lakás területe összesen:				m²:	42.8
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m²:	42.8

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.12.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: *1. / 2.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 41* Helyrajzi szám: *91096/14* *A/9*

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	*2009*	*1 230 770*
L 43	Becsült érték	*2009*	*8 091 163*
L 44	Állagmutató	*5*	*60-79% - megfelelõ,* *68*

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.12.

Ingatlanjelleg: *11221 - 41* Helyrajzi szám: *91096/14* *A/9*

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	*2003*	*+ 1 206 431*	*1 206 431*
L 42.2	Bruttó érték változás	*2006*	*+ 19 607*	*1 226 038*
L 42.3	Bruttó érték változás	*2009*	*+ 4 732*	*1 230 770*

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.12.

XV. KERÜLET
RÁKOSPALOTA • PESTÚJHELY • ÚJPALOTA

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
berlakasertekesítes@bpxv.hu
www.bpxv.hu

Ügyiratszám:
2/348-5/2024

Ügyintézés helye:
Vagyongazdálkodási Osztály

Ügyintéző:
dr. Jónás-Varga Cintia

Ö s s z e f o g l a l ó

Budapest Főváros XV. Kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán *„szándéknyilatkozat önkormányzati tulajdonban lévő bérlemény kedvezményes megvásárlására”* elnevezésű formanyomtatványon bérlő által benyújtott vételi szándékról

1. Elidegenítés jellemző adatai:

VÉTELI SZÁNDÉK	**Benyújtás időpontja:**	2024. január 29.		
	Benyújtó:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	**Pontos címe:**	**1152 Budapest, XV. kerület Szilas park 1. 1. emelet 7. ajtó**		
	Helyrajzi száma:	91096/014/A/9	**Bérbeadás jogcíme:**	szociális pályázat útján
	Alapterület:	43 m^2	**Bérleti jogviszony típusa:**	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	43/1416		
	Szobák száma:	1+1 félszobás	**Bérleti díj kategória:**	piaci
	Komfortfokozat:	összkomfortos	**Kezdete:**	1995.07.01.
INGATLAN JELLEMZŐK	**Telek nagyság:**	602 m^2		
	Lakások száma összesen:	29 db	**Ebből önkormányzati:**	29 db
	Társasházzá alakítás:	**1995. augusztus 16.**		

2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1152 Budapest, XV. kerület Szilas park 1. 1. emelet 7. ajtó	1995.07.01. - 1998.06.29. bérlő szociális alapú lakáspályázat útján	3 év
		1998.06.30. – 2003.07.31. ismételt bérbeadás	5 év 1 hónap
		2003.08.01. – 2008.07.31. ismételt bérbeadás	5 év
		2008.10.01. – 2013.09.30. ismételt bérbeadás, kérelmét a szerződés lejárta előtt benyújtotta, a jogviszony folyamatosnak tekinthető	5 év
		2013.12.01. – 2016.11.30. ismételt bérbeadás, kérelmét a szerződés lejárta előtt benyújtotta, a jogviszony folyamatosnak tekinthető	3 év
		2016.12.01. – 2019.11.30. ismételt bérbeadás	3 év
		2019.12.01. – 2024.01.29. ismételt bérbeadás határozott 5 év időtartamra, 2024.11.30-ig	4 év 2 hónap
ÖSSZESEN:		**1995.07.01. – 2024.01.29.**	**28 év 6 hónap**
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE *17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet* 18/A. § (1) bekezdés szerint c) pontja szerint			**40 %**

3. Vételár megfizetésének módja

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

4. Főépítészi vélemény

A Szilas park 1. 1. emelet 7. ajtó. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi <u>akadálya</u>/külön véleménye*

<u>nincs</u> **van****

(A 100% önkormányzati tulajdon miatt általános megjegyzés van.)

Sipos Gábor
Főépítész

***** a megfelelő aláhúzandó
** a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza

5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérlő bérleti jogviszonya **1995. július 01. napjától kezdődően folyamatos,** a *XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet* (a továbbiakban: Rendelet) 18/B. § (1) bekezdés c) pontja szerinti a lakás ingatlanforgalmi értékéből **40 %** kedvezmény illeti meg.

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

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. Szilas park 1. 1. emelet 7. ajtó szám alatti lakás Bérlő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Szilas park 1. 1. emelet 7. ajtó szám alatti lakás Bérlő részére történő elidegenítését

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	:	UJP-0168
Kerületen belüli elhelyezkedése	:	Rákospalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	:	1156 Budapest, Szilas park 1-3. „A” lépcsőház 1. em. 7.
Helyrajzi száma	:	91096/14/A/9
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	:	43 m²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	:	43 m² Fajlagos m2 ár: 745 000 Ft/m²
Társasház telek területe	:	602 m²
Eszmei hányad	:	43 / 1416
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: **32 000 000 Ft**

azaz **Harminckettőmillió- Ft .**

melyből a telek eszmei értéke: **1 460 000 Ft**

azaz **Egymillió-négyszázhatvanezer- 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. április 10.
Szakvélemény érvényessége	:	360 nap
Forgalomképesség értékelése	:	forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. április 15.

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

Lakatos Ferenc

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

a(z) ...1.../...-.../2024. iktatószámú előterjesztés 28.1. melléklete

Budapest Fővárosi Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/55570/2024

2024.02.21

BUDAPEST XV.KER.

Belterület **91096/14/A/25 helyrajzi szám**

1156 BUDAPEST XV.KER. Szilas park 1-3. lh:B. 1. emelet. ajtó:5. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	50	1 1	50/1416	önkormányzati

Bejegyzõ határozat: 999983/1999/

2. bejegyzõ határozat: 158769/1995/1995.08.16
Társasház
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 158769/1995/1995.08.16
jogcím: adásvétel 49077/2/1995/
jogcím: megosztás 121060/1995/1995.06.23
jogcím: eredeti felvétel 158769/1995/1995.08.16
jogállás: tulajdonos
név: BUDAPEST XV.KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1153 BUDAPEST XV.KER. Bocskai utca 1-3

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Földterület "F"

F

lapszám: *1.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 41*

Helyrajzi szám: *91096/14*

Sorszám: *1*

A földterület alapadatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	*Lakóépülettel beépíthetõ építési*	*2*
F 02	A mûvelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha :	m² : *602*
F 04	A terület aranykorona értéke:		*.00*
F 05	A mûvelés alól kivett egyéb földterület jellege:		
F 06	A telek jellege:		
F 07	Beépítettség:	*a tulajdonos önk. által beépített*	*2*
F 08	Beépítési mód:		
F 09	A telek beépítettségi foka:		%: *40.0*
F 10	OTÉK, fõvárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet:		

A földterület közmüvesítettsége

F 11	Villany ellátottság:	
F 12	Ivóvíz ellátottság:	
F 13	Szennyvíz elvezetés:	
F 14	Csapadékvíz elvezetés:	
F 15	Tüzivíz vezeték:	
F 16	Gáz ellátás:	

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	*2019*	*15 887 714*
F 18	Becsült érték	*2019*	*15 887 714*

Leirás:

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.12.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Földterület "F"

F

lapszám: *2.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 41*

Helyrajzi szám: *91096/14*

Sorszám: *1*

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	*2002*	*+ 17 458 000*	*17 458 000*
F 17.2	Bruttó érték változás	*2019*	*- 1 570 286*	*15 887 714*

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.12.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Ingatlan "I"

I

lapszám: *1.* / *1.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 41* Helyrajzi szám: *91096/14*

Jogi rendezettége: *Rendezett* *1*

Ingatlan-nyilvántartási alapadatok

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:	*Szilas park 1-3*
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 : *602*
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 levõ épületek, építmények:		db : *1*
I 13	Mûemléki és természeti védettség:		*Nincs védettség* *1*

Tulajdoni adatok

I 14	A tulajdonszerzés jogcíme:	
I 15	A tulajdonba kerülés idõpontja:	
I 16	A tulajdoni hányad jelzése:	*1416/1416*

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

Nincs jog és tény bejegyezve

készítés dátuma: 2024.AUG.12.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Ingatlan "I"

I

lapszám: *1. / 2.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 41* Helyrajzi szám: *91096/14*

Résztulajdoni adatok

Nincsenek résztulajdoni adatok bejegyezve

Kezelõi, szolgáltatói adatok

I 28	Vagyonkezelõ	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	*2023*		*74 227 412*
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	*2023*		*299 474 698*
I 33.0	Állagmutató	*5*	*60-79% - megfelelõ,*	*70*

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.12.

készítés dátuma: 2024.AUG.12.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg: 11221 - 41 Helyrajzi szám: 91096/14 A/25

Jogi rendezettsége: Rendezett 1

A lakás fôbb jellemzôi

L 01	A lakás postai címe:		Szilas park 1-3
L 02	Ingatlanon belül:		épület jele: A lépcsôház: B I. emelet ajtó: 5.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m²: 50
L 04		közös tulajdoni hányada:	50/1416
L 05	A lakásból résztulajdon:		50/1416
L 06	A lakás forgalomképessége:		Forgalomképes 5
	Vagyon típusa:		
L 07	A lakás komfortfokozata:		Összkomfortos 1
L 08	Közmüellátottság:		villany-víz 6
L 09	Vízmérôvel való ellátottság:		Van 2
L 10	Fütési mód:		központi fûtés 2
L 11	Melegvíz ellátottság:		Központi 3

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyi-ségek:	szoba:	db: 1	L 13	m²:	22.4
L 14		szoba hálófülkével:	db:	L 15	m²:	
L 16		szoba étkezôfülkével:	db:	L 17	m²:	
L 20		félszoba:	db: 1	L 21	m²:	7.5
L 22		hall:	db: 1	L 23	m²:	5.4
L 24		lakó elôtér:	db: 1	L 25	m²:	3.9
L 26	Fôzô helyiség fajtája:	Fõzõkonyha 1		L 27	m²:	6.5
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdôhelyiség fajtája:	Fürdõszoba WC-vel 2	L 29	m²:	3.4
L 30		Fürdôhelyiség fajtája:		L 31	m²:	
L 31		WC:	db:	L 32	m²:	
L 33	Közlekedési helyiség:				m²:	
L 34	Tároló helyiség:		db: 1	L 35	m²:	1.2
L 36	Müterem területe:				m²:	
L 37	Egyéb helyiség:		db:	L 38	m²:	
L 39	A lakáshoz tartozó külsô tartózkodók:				m²:	
L 40	A lakás területe összesen:				m²:	50.3
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m²:	50.3

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.12.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: *1. / 2.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 41* Helyrajzi szám: *91096/14* *A/25*

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft	
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	*2009*		*1 446 383*
L 43	Becsült érték	*2009*		*9 423 340*
L 44	Állagmutató	*5*	*60-79% - megfelelõ,*	*68*

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.12.

Ingatlanjelleg: 11221 - 41 Helyrajzi szám: 91096/14 A/25

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 1 417 838	1 417 838
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 23 043	1 440 881
L 42.3	Bruttó érték változás	2009	+ 5 502	1 446 383

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.12.

XV. KERÜLET
RÁKOSPALOTA • PESTÚJHELY • ÚJPALOTA

Budapest Főváros
XV. kerületi Polgármesteri Hivatal
JEGYZOI 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
berlakasertekesites@bpxv.hu
www.bpxv.hu

Ügyiratszám:
2/204-2/2024

Ügyintézés helye:
Vagyongazdálkodási Osztály

Ügyintéző:
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 29.	
	Benyújtó:		
	Születési hely, idő:		
	Anyja neve:		
	Bérlői státusz:	Bérlő	

BÉRLEMÉNY	**Pontos címe:**	**1152 Budapest, XV. kerület Szilas park 3. 1 emelet 5. ajtó**		
	Helyrajzi száma:	91096/014/A/025	**Bérbeadás jogcíme:**	bérleti jogviszony folytatás
	Alapterület:	50 m²	**Bérleti jogviszony típusa:**	határozatlan
	Eszmei tul. hányad:	50/1416		
	Szobák száma:	1+2 félszobás	**Bérleti díj kategória:**	piaci
	Komfortfokozat:	összkomfortos	**Kezdete:**	2014.04.19.

INGATLAN JELLEMZŐK	**Telek nagyság:**	602 m²		
	Lakások száma összesen:	29 db	**Ebből önkormányzati:**	29 db
	Társasházzá alakítás:	**1995. augusztus 16.**		

2. A jelenlegitől eltérő bérleményre fennálló korábbi bérleti jogviszony (ok):

Tétel	Megnevezés	Bérlemény
1.	Bérlemény pontos címe:	1153 Budapest, XV. kerület Bocskai utca 115. földszint 2. ajtó
	Bérbeadás jogcíme:	kényszerbérlet
	Típusa	határozatlan
	Kezdete:	1952.02.02.

3. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1153 Budapest, XV. kerület Bocskai utca 115. földszint 2. ajtó	1952.02.02.– 1995.06.30. Bérlő	43 év 4 hónap 28 nap
2.	1152 Budapest, XV. kerület Szilas park 3. 1 emelet 5. ajtó	1995.07.01.–2014.04.18. Bérlő, bérlet jogcímen, határozatlan időtartamra	9 év 7 hónap 10 nap
		2014.07.01.– 2023.11.29. 2024.04.18. napján elhunyt, elhunyt bérlő gyermekeként bérleti jogviszony folytató	18 év 9 hónap 19 nap
ÖSSZESEN:		**1952.02.02. – 2023.11.29.**	**71 év 9 hónap 27 nap**
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** kedvezménnyel csökkentett **vételárának** egyösszegű megfizetéséhez **banki hitelt vagy munkáltatói kölcsönt kíván igénybe venni**.

4. Főépítészi vélemény

A Szilas park 3. 1. emelet 5. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya/külön véleménye* *(A 100% önkormányzati tulajdon miatt általános megjegyzés van.)*

nincs **van****

Sipos Gábor
Digitálisan aláírta: Sipos Gábor
Dátum: 2024.02.20 12:18:15 +01'00'

Sipos Gábor
Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérlő bérleti jogviszonya **1952. február 2. 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 Szilas park 3. 1. emelet 5. ajtó szám alatti lakás Bérlő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

* a megfelelő aláhúzandó
** a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza

A Szilas park 3. 1. emelet 5. ajtó szám alatti lakás elidegenítését **Bérlő részére történő**

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

XV. KERÜLET
RÁKOSPALOTA • PESTÚJHELY • ÚJPALOTA

Budapest Főváros
XV. kerületi Polgármesteri Hivatal
FŐÉPÍTÉSZI IRODA
1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. • 1601 Bp. Pf. 46.
Tel.: +36 1 305 3352 • Fax: +36 1 307 3378
foepitesz@bpxv.hu
www.bpxv.hu

Ügyiratszám:
3/45-8/2024
Ügyintézés helye:
Főépítészi Iroda
Ügyintéző:
Licskainé Horváth Zsuzsanna

Tárgy: 1152 Budapest, Szilas park 3. 1/5. szám, 91096/014/A/025 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú lakás elidegenítésével kapcsolatos megkeresés – Tájékoztatás
Válaszában hivatkozzon az ügyiratszámunkra

Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal
Jegyzői Iroda Vagyongazdálkodási Osztály
Kovács Lajos
osztályvezető
helyben

Tisztelt Kovács Lajos Osztályvezető Úr!

Tárgyi megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom:

A hatályos építésjogi követelményeket Budapest XV. kerületére a magasabb rendű jogszabályokkal összhangban a 17/2018. (VI. 26.) ök. rendelettel *jóváhagyott Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Építési Szabályzata* (KÉSZ) határozza meg. A KÉSZ együtt alkalmazandó *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvénnyel (Étv.), *az országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelettel (OTÉK), valamint az 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelettel (FRSZ).

A KÉSZ 1. számú mellékletét képező szabályozási terv szerint tárgyi ingatlan az Ln-T/TU-2 jelű, nagyvárosias, telepszerű beépítésű építési övezetbe tartozik.

Az ingatlanon álló lakóépület építésjogilag rendezett, az ingatlan meglévő beépítettsége, zöldfelülete az előírásoknak megfelel.

Az ingatlan 100%-ban önkormányzati tulajdon, a benne található 29 db lakás mindegyike az Önkormányzaté. **A 29 db lakást befogadó lakóépület közepes állapotú, homlokzati vakolata egységes, rendezett.**

A környezetbe illeszkedés és városképi megjelenés tekintetében a *Budapest XV. kerület településképének védelméről* szóló 21/2017. (IX. 29.) ök. településképi rendelet (Tkr.) rendelkezései betartandók.

Településfejlesztési szempontból a 100%-os önkormányzati tulajdonú ingatlanok megtartása javasolt.

Az épület egyedi védettséggel nem rendelkezik. Hosszútávon tárgyi épületben korszerű lakások kialakításának gazdasági szempontból történő megfontolása támogatható.

Ezzel kapcsolatban tájékoztatom, hogy a KÉSZ 42. § (6) bekezdésében foglaltak szerint szociális bérlakás építése esetén a meglévő rendeltetési egységszám visszaépíthető.

A KÉSZ és annak mellékletei külön nem kerülnek csatolásra.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét!

Budapest, dátum időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Sipos Gábor
Digitálisan aláírta: Sipos Gábor
Dátum: 2024.02.20 13:53:00 +01'00'

Sipos Gábor
főépítész

Kapják: Címzett
Irattár

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	:	UJP-0117
Kerületen belüli elhelyezkedése	:	Rákospalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	:	1156 Budapest, Szilas park 1-3. B. lépcsőház 1. em. 5.
Helyrajzi száma	:	91096/14/A/25
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	:	50 m²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	:	50 m² Fajlagos m2 ár: 663 000 Ft/m²
Társasház telek területe	:	602 m²
Eszmei hányad	:	50 / 1416
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: **33 200 000 Ft**

azaz **Harminchárommillió-kettőszázezer- Ft .**

melyből a telek eszmei értéke: **1 700 000 Ft**

azaz **Egymillió-hétszázezer- 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.ertekbecslesek.com

Lakatos Ferenc

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

a(z) ...../...../2024. iktatószámú előterjesztés 29.1. melléklete

Budapest Fővárosi Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/58853/2024

2024.02.23

BUDAPEST XV.KER.

Belterület **91096/14/A/32 helyrajzi szám**

1156 BUDAPEST XV.KER. Szilas park 1-3. lh:B. 3. emelet. ajtó:12. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	43	1 1	43/1416	önkormányzati

Bejegyzõ határozat: 999983/1999/

2. bejegyzõ határozat: 158769/1995/1995.08.16
Társasház
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 158769/1995/1995.08.16
jogcím: adásvétel 49077/2/1995/
jogcím: megosztás 121060/1995/1995.06.23
jogcím: eredeti felvétel 158769/1995/1995.08.16
jogállás: tulajdonos
név: BUDAPEST XV.KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1153 BUDAPEST XV.KER. Bocskai utca 1-3

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Földterület "F"

F

lapszám: *1.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 41*

Helyrajzi szám: *91096/14*

Sorszám: *1*

A földterület alapadatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	*Lakóépülettel beépíthetõ építési*	*2*
F 02	A mûvelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha :	m² : *602*
F 04	A terület aranykorona értéke:		*.00*
F 05	A mûvelés alól kivett egyéb földterület jellege:		
F 06	A telek jellege:		
F 07	Beépítettség:	*a tulajdonos önk. által beépített*	*2*
F 08	Beépítési mód:		
F 09	A telek beépítettségi foka:		%: *40.0*
F 10	OTÉK, fõvárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet:		

A földterület közmüvesítettsége

F 11	Villany ellátottság:	
F 12	Ivóvíz ellátottság:	
F 13	Szennyvíz elvezetés:	
F 14	Csapadékvíz elvezetés:	
F 15	Tüzivíz vezeték:	
F 16	Gáz ellátás:	

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	*2019*	*15 887 714*
F 18	Becsült érték	*2019*	*15 887 714*

Leirás:

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.12.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Földterület "F"

F

lapszám: *2.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 41*

Helyrajzi szám: *91096/14*

Sorszám: *1*

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	*2002*	*+ 17 458 000*	*17 458 000*
F 17.2	Bruttó érték változás	*2019*	*- 1 570 286*	*15 887 714*

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.12.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Ingatlan "I"

I

lapszám: *1.* / *1.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 41* Helyrajzi szám: *91096/14*

Jogi rendezettége: *Rendezett* *1*

Ingatlan-nyilvántartási alapadatok

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:	*Szilas park 1-3*
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 : *602*
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 levõ épületek, építmények:		db : *1*
I 13	Mûemléki és természeti védettség:		*Nincs védettség* *1*

Tulajdoni adatok

I 14	A tulajdonszerzés jogcíme:	
I 15	A tulajdonba kerülés idõpontja:	
I 16	A tulajdoni hányad jelzése:	*1416/1416*

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

Nincs jog és tény bejegyezve

készítés dátuma: 2024.AUG.12.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Ingatlan "I"

I

lapszám: *1. / 2.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 41* Helyrajzi szám: *91096/14*

Résztulajdoni adatok

Nincsenek résztulajdoni adatok bejegyezve

Kezelõi, szolgáltatói adatok

I 28	Vagyonkezelõ	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	*2023*		*74 227 412*
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	*2023*		*299 474 698*
I 33.0	Állagmutató	*5*	*60-79% - megfelelõ,*	*70*

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.12.

készítés dátuma: 2024.AUG.12.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg: 11221 - 41 Helyrajzi szám: 91096/14 A/32

Jogi rendezettsége: Rendezett 1

A lakás fôbb jellemzôi

L 01	A lakás postai címe:		Szilas park 1-3
L 02	Ingatlanon belül:		épület jele: A lépcsôház: B III. emelet ajtó: 12.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m²: 43
L 04		közös tulajdoni hányada:	43/1416
L 05	A lakásból résztulajdon:		43/1416
L 06	A lakás forgalomképessége:		Forgalomképes 5
	Vagyon típusa:		
L 07	A lakás komfortfokozata:		Összkomfortos 1
L 08	Közmüellátottság:		villany-víz 6
L 09	Vízmérôvel való ellátottság:		Van 2
L 10	Fütési mód:		központi fûtés 2
L 11	Melegvíz ellátottság:		Központi 3

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyi-ségek:	szoba:	db: 1	L 13	m²:	22.2
L 14		szoba hálófülkével:	db:	L 15	m²:	
L 16		szoba étkezôfülkével:	db:	L 17	m²:	
L 20		félszoba:	db: 1	L 21	m²:	6.5
L 22		hall:	db:	L 23	m²:	
L 24		lakó elôtér:	db: 1	L 25	m²:	3.6
L 26	Fôzô helyiség fajtája:	Fõzõkonyha 1		L 27	m²:	5.4
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdôhelyiség fajtája:	Fürdõszoba WC-vel 2	L 29	m²:	3.9
L 30		Fürdôhelyiség fajtája:		L 31	m²:	
L 31		WC:	db:	L 32	m²:	
L 33	Közlekedési helyiség:				m²:	
L 34	Tároló helyiség:		db: 1	L 35	m²:	1.2
L 36	Müterem területe:				m²:	
L 37	Egyéb helyiség:		db:	L 38	m²:	
L 39	A lakáshoz tartozó külsô tartózkodók:				m²:	
L 40	A lakás területe összesen:				m²:	42.8
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m²:	42.8

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.12.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: *1. / 2.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 41* Helyrajzi szám: *91096/14* *A/32*

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft	
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	*2021*		*1 923 861*
L 43	Becsült érték	*2021*		*8 784 254*
L 44	Állagmutató	*5*	*60-79% - megfelelõ,*	*68*

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.12.

Ingatlanjelleg: 11221 - 41 Helyrajzi szám: 91096/14 A/32

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 1 206 431	1 206 431
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 19 607	1 226 038
L 42.3	Bruttó érték változás	2009	+ 4 732	1 230 770
L 42.4	Bruttó érték változás	2021	+ 693 091	1 923 861

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.12.

XV. KERÜLET
RÁKOSPALOTA • PESTÚJHELY • ÚJPALOTA

Budapest Főváros
XV. kerületi Polgármesteri Hivatal
JEGYZOI 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
berlakasertekesítes@bpxv.hu
www.bpxv.hu

Ügyiratszám:
2/1531-4/2023

Ügyintézés helye:
Vagyongazdálkodási Osztály

Ügyintéző:
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. szeptember 27.		
	Benyújtó:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	**Pontos címe:**	**1152 Budapest, XV. kerület Szilas park 3. 3. emelet 12. ajtó**		
	Helyrajzi száma:	91096/14/A/32	**Bérbeadás jogcíme:**	új kiutalás
	Alapterület:	43 m²	**Bérleti jogviszony típusa:**	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	43/1416		
	Szobák száma:	1+1 félszobás	**Bérleti díj kategória:**	piaci
	Komfortfokozat:	összkomfortos	**Kezdete:**	1995.07.01.
INGATLAN JELLEMZŐK	**Telek nagyság:**	602 m²		
	Lakások száma összesen:	29 db	**Ebből önkormányzati:**	29 db
	Társasházzá alakítás:	**1995. augusztus 16.**		

2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1156 Budapest, XV. kerület Szilas park 3. 3. emelet 12. ajtó	1995.07.01. –2023.09.26.	28 év 2 hónap 27 nap
ÖSSZESEN:		**1995.07.01. –2023.09.26.**	**28 év 2 hónap 27 nap**
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE *17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet* 18/B. § (1) bekezdés c) pontja szerint			**40 %**

3. **Főépítészi vélemény**

A Szilas park 3. 3. emelet 12. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya*

nincs** van

Sipos Gábor
Digitálisan aláírta: Sipos Gábor
Dátum: 2023.10.30 15:38:14 +01'00'

Sipos Gábor
Főépítész

4. **Összefoglaló javaslat**

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérlő bérleti jogviszonya **1995. július 1. napjától kezdődően folyamatos,** a *XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet* (a továbbiakban: Rendelet) 18/B. § (1) bekezdés c) pontja szerinti a lakás ingatlanforgalmi értékéből **40 %** kedvezmény illeti meg.

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

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. kerület Szilas park 3. 3. emelet 12. ajtó szám alatti lakás Bérlő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Budapest, időbélyegző szerint

Tisztelettel,

Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Szilas park 3. 3. emelet 12. ajtó szám alatti lakás Bérlő részére történő elidegenítését

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

* a megfelelő aláhúzandó
** a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza

XV. KERÜLET
RÁKOSPALOTA • PESTÚJHELY • ÚJPALOTA

Budapest Főváros
XV. kerületi Polgármesteri Hivatal
FŐÉPÍTÉSZI IRODA
1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. • 1601 Bp. Pf. 46.
Tel.: +36 1 305 3352 • Fax: +36 1 307 3378
foepitesz@bpxv.hu
www.bpxv.hu

Ügyiratszám:
3/2773-15/2023
Ügyintézés helye:
Főépítészi Iroda
Ügyintéző:
Licskainé Horváth Zsuzsanna

Tárgy: Bp. XV. Szials park 3. 3/12 (hrsz: 91096/14/A/32)
önkormányzati tulajdonú lakás elidegenítésével kapcsolatos tájékoztatás
Válaszában hivatkozzon az ügyiratszámunkra

Kovács Lajos
osztályvezető
helyben

Tisztelt Kovács Lajos!

Tárgyi megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom:

A hatályos építésjogi követelményeket Budapest XV. kerületére a magasabb rendű jogszabályokkal összhangban a 17/2018. (VI. 26.) ök. rendelettel jóváhagyott Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Építési Szabályzata (KÉSZ) határozza meg. A KÉSZ együtt alkalmazandó az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvénnyel (Étv.), az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelettel (OTÉK), valamint az 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelettel (FRSZ).

A környezetbe illeszkedés és városképi megjelenés tekintetében a Budapest XV. kerület településképének védelméről szóló 21/2017. (IX. 29.) ök. településképi rendelet (Tkr.) rendelkezései betartandók.

Bp. XV. Szilas park 3. 3. emelet 12. (hrsz: 91096/14/A/32)

A KÉSZ 1. számú mellékletét képező szabályozási terv szerint az ingatlan az **Ln-T/SZ-1 jelű**, telepszerű nagyvárosias építési övezetbe tartozik. Az ingatlan 100%-ban önkormányzati tulajdon, a benne található 29 db lakás még mindegyike az Önkormányzaté.

Ingatlan gazdálkodási, üzemeltetési szempontból megfontolandó a 100%-os önkormányzati tulajdon megtartása.

Kérem észrevételem megfontolását az ingatlan elidegenítésére vonatkozó döntés meghozatala során.

Budapest, dátum időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Sipos Gábor
Digitálisan aláírta: Sipos Gábor
Dátum: 2023.10.30 15:43:54 +01'00'

Sipos Gábor
főépítész

Kapják:
- Címzett,
- Irattár.

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	:	UJP-0133
Kerületen belüli elhelyezkedése	:	Rákospalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	:	1156 Budapest, Szilas park 1-3. B lépcsőház 3. em. 12.
Helyrajzi száma	:	91096/14/A/32
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	:	43 m²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	:	43 m² Fajlagos m2 ár: 699 000 Ft/m²
Társasház telek területe	:	602 m²
Eszmei hányad	:	43 / 1416
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: **30 100 000 Ft**

azaz **Harmincmillió-egyszázezer- Ft .**

melyből a telek eszmei értéke: **1 460 000 Ft**

azaz **Egymillió-négyszázhatvanezer- 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 5.
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

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

a(z) ...../.....-...../2024. iktatószámú előterjesztés 30.1. melléklete

Budapest Fõváros Kormányhivatala Földhivatali Fõosztály

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

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/100481/2024

2024.04.05

BUDAPEST XV.KER.

Belterület **91096/14/A/28 helyrajzi szám**

1156 BUDAPEST XV.KER. Szilas park 1-3. lh:B. 2. emelet. ajtó:8. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	43	1 1	43/1416	önkormányzati

Bejegyzõ határozat: 999983/1999/

2. bejegyzõ határozat: 158769/1995/1995.08.16
Társasház
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 158769/1995/1995.08.16
jogcím: adásvétel 49077/2/1995/
jogcím: megosztás 121060/1995/1995.06.23
jogcím: eredeti felvétel 158769/1995/1995.08.16
jogállás: tulajdonos
név: BUDAPEST XV.KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1153 BUDAPEST XV.KER. Bocskai utca 1-3

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Földterület "F"

F

lapszám: *1.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 41*

Helyrajzi szám: *91096/14*

Sorszám: *1*

A földterület alapadatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	*Lakóépülettel beépíthetõ építési*	*2*
F 02	A mûvelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha :	m² : *602*
F 04	A terület aranykorona értéke:		*.00*
F 05	A mûvelés alól kivett egyéb földterület jellege:		
F 06	A telek jellege:		
F 07	Beépítettség:	*a tulajdonos önk. által beépített*	*2*
F 08	Beépítési mód:		
F 09	A telek beépítettségi foka:		%: *40.0*
F 10	OTÉK, fõvárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet:		

A földterület közmüvesítettsége

F 11	Villany ellátottság:	
F 12	Ivóvíz ellátottság:	
F 13	Szennyvíz elvezetés:	
F 14	Csapadékvíz elvezetés:	
F 15	Tüzivíz vezeték:	
F 16	Gáz ellátás:	

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	*2019*	*15 887 714*
F 18	Becsült érték	*2019*	*15 887 714*

Leirás:

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.12.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Földterület "F"

F

lapszám: *2.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 41*

Helyrajzi szám: *91096/14*

Sorszám: *1*

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	*2002*	*+ 17 458 000*	*17 458 000*
F 17.2	Bruttó érték változás	*2019*	*- 1 570 286*	*15 887 714*

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.12.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Ingatlan "I"

I

lapszám: *1.* / *1.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 41* Helyrajzi szám: *91096/14*

Jogi rendezettége: *Rendezett* *1*

Ingatlan-nyilvántartási alapadatok

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:	*Szilas park 1-3*
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 : *602*
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 levõ épületek, építmények:		db : *1*
I 13	Mûemléki és természeti védettség:		*Nincs védettség* *1*

Tulajdoni adatok

I 14	A tulajdonszerzés jogcíme:	
I 15	A tulajdonba kerülés idõpontja:	
I 16	A tulajdoni hányad jelzése:	*1416/1416*

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

Nincs jog és tény bejegyezve

készítés dátuma: 2024.AUG.12.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Ingatlan "I"

I

lapszám: *1. / 2.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 41* Helyrajzi szám: *91096/14*

Résztulajdoni adatok

Nincsenek résztulajdoni adatok bejegyezve

Kezelõi, szolgáltatói adatok

I 28	Vagyonkezelõ	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	*2023*		*74 227 412*
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	*2023*		*299 474 698*
I 33.0	Állagmutató	*5*	*60-79% - megfelelõ,*	*70*

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.12.

készítés dátuma: 2024.AUG.12.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg: 11221 - 41 Helyrajzi szám: 91096/14 A/28

Jogi rendezettsége: Rendezett 1

A lakás fôbb jellemzôi

L 01	A lakás postai címe:		Szilas park 1-3
L 02	Ingatlanon belül:		épület jele: A lépcsôház: B II. emelet ajtó: 8.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m²: 43
L 04		közös tulajdoni hányada:	43/1416
L 05	A lakásból résztulajdon:		43/1416
L 06	A lakás forgalomképessége:		Forgalomképes 5
	Vagyon típusa:		
L 07	A lakás komfortfokozata:		Összkomfortos 1
L 08	Közmüellátottság:		villany-víz 6
L 09	Vízmérôvel való ellátottság:		Van 2
L 10	Fütési mód:		központi fûtés 2
L 11	Melegvíz ellátottság:		Központi 3

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyi-ségek:	szoba:	db: 1	L 13	m²:	22.2
L 14		szoba hálófülkével:	db:	L 15	m²:	
L 16		szoba étkezôfülkével:	db:	L 17	m²:	
L 20		félszoba:	db: 1	L 21	m²:	6.5
L 22		hall:	db:	L 23	m²:	
L 24		lakó elôtér:	db: 1	L 25	m²:	3.6
L 26	Fôzô helyiség fajtája:	Fõzõkonyha 1		L 27	m²:	5.4
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdôhelyiség fajtája:	Fürdõszoba WC-vel 2	L 29	m²:	3.9
L 30		Fürdôhelyiség fajtája:		L 31	m²:	
L 31		WC:	db:	L 32	m²:	
L 33	Közlekedési helyiség:				m²:	
L 34	Tároló helyiség:		db: 1	L 35	m²:	1.2
L 36	Müterem területe:				m²:	
L 37	Egyéb helyiség:		db:	L 38	m²:	
L 39	A lakáshoz tartozó külsô tartózkodók:				m²:	
L 40	A lakás területe összesen:				m²:	42.8
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m²:	42.8

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.12.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: *1. / 2.*

Ingatlanjelleg: *11221 - 41* Helyrajzi szám: *91096/14* *A/28*

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft	
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	*2009*		*1 230 770*
L 43	Becsült érték	*2009*		*8 091 163*
L 44	Állagmutató	*5*	*60-79% - megfelelõ,*	*68*

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.12.

Ingatlanjelleg: 11221 - 41 Helyrajzi szám: 91096/14 A/28

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 1 206 431	1 206 431
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 19 607	1 226 038
L 42.3	Bruttó érték változás	2009	+ 4 732	1 230 770

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.12.

XV. KERÜLET
RÁKOSPALOTA • PESTÚJHELY • ÚJPALOTA

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
berlakasertekesítes@bpxv.hu
www.bpxv.hu

Ügyiratszám:
2/533-4/2024

Ügyintézés helye:
Vagyongazdálkodási Osztály

Ügyintéző:
dr. Jónás-Varga Cintia

Ö s s z e f o g l a l ó

Budapest Főváros XV. Kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán *„szándéknyilatkozat önkormányzati tulajdonban lévő bérlemény kedvezményes megvásárlására”* elnevezésű formanyomtatványon bérlő által benyújtott vételi szándékról

1. Elidegenítés jellemző adatai:

VÉTELI SZÁNDÉK	**Benyújtás időpontja:**	2024. január 12.		
	Benyújtó:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	**Pontos címe:**	**1152 Budapest, XV. kerület Szilas park 3. 2. emelet 8. ajtó**		
	Helyrajzi száma:	91096/014/A/28	**Bérbeadás jogcíme:**	jogviszony folytatás
	Alapterület:	43 m^2	**Bérleti jogviszony típusa:**	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	43/1416		
	Szobák száma:	1+1 félszobás	**Bérleti díj kategória:**	költségelvű
	Komfortfokozat:	összkomfortos	**Kezdete:**	1995.07.01.
INGATLAN JELLEMZŐK	**Telek nagyság:**	602 m^2		
	Lakások száma összesen:	29 db	**Ebből önkormányzati:**	29 db
	Társasházzá alakítás:	**1995. augusztus 16.**		

2. A jelenlegitől eltérő bérleményre fennálló korábbi bérleti jogviszony:

Tétel	Megnevezés	Bérlemény
1.	Bérlemény pontos címe:	1153 Budapest, XV. kerület Bocskai utca 7. földszint 2. ajtó
	Bérbeadás jogcíme:	tanácsi bérlakás kiutalás
	Típusa	határozatlan
	Kezdete:	nem áll rendelkezésre iratanyag, az épület lebontásra került

3. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1153 Budapest, XV. kerület Bocskai utca 7. földszint 2. ajtó	1970.02.11. – 1995.06.31. bérlő	25 év 4 hónap
2.	1152 Budapest, XV. kerület Szilas park 3. 2. emelet 8. ajtó	1995.07.01. - 2021.02.19. bérlő	25 év 7 hónap
		2012.02.20. – 2024.01.12. elhunyt bérlő gyermekeként jogviszony folytató	2 év 10 hónap
ÖSSZESEN:		**1970.02.11. – 2024.01.12.**	**53 év 11 hónap**
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE *17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet* 18/A. § (1) bekezdés szerint d) pontja szerint			**45 %**

3. Vételár megfizetésének módja

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

4. Főépítészi vélemény

A Szilas park 3. 2. emelet 8. ajtó. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya/külön véleménye*

nincs **van****

(A 100% önkormányzati tulajdon miatt általános megjegyzés van.)

Sipos Gábor
Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

Bérlő édesapja által előzőleg bérelt lakás, a Budapest XV. kerület, Bocskai utca 7. földszint 2. ajtó szám alatt lebontásra került, sem az irattárban, sem a PALOTA-HOLDING Zrt-nél nem található iratanyag. Ebből kifolyólag nem rendelkezünk pontos információval Tyukodi Károly bérleti jogviszony létesítésének időpontjáról. A Szilas park 3. 2. emelet 8. ajtó szám alatti lakás iratanyagában fellelhető Bérlő testvérének, ifj. Tyukodi Károlynak a születési anyakönyvi kivonata, mely szerint 1970. február 11. napján Tyukodi Károly és házastársa, Apáti Erzsébet lakóhelye a Budapest, XV. kerület, Bocskai utca 7. szám volt, e dokumentum alapján került megjelölésre a korábbi bérleti jogviszony kezdő időpontja.

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérlő bérleti jogviszonya **1970. február 11. napjától kezdődően folyamatos,** a *XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet* (a továbbiakban: Rendelet) 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerinti a lakás ingatlanforgalmi értékéből **45 %** kedvezmény illeti meg.

***** a megfelelő aláhúzandó
** a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza

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

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. Szilas park 3. 2. emelet 8. ajtó szám alatti lakás Bérlő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Szilas park 3. 2. emelet 8. ajtó szám alatti lakás Bérlő részére történő elidegenítését

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	:	UJP-0167
Kerületen belüli elhelyezkedése	:	Rákospalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	:	1156 Budapest, Szilas park 1-3. „B” lépcsőház 2. em. 8.
Helyrajzi száma	:	91096/14/A/28
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	:	43 m²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	:	43 m² Fajlagos m2 ár: 814 000 Ft/m²
Társasház telek területe	:	602 m²
Eszmei hányad	:	43 / 1416
Belső műszaki állapot	:	felújított
Megközelíthetősége	:	emeleti
Értékelés alkalmazott módszere	:	piaci összehasonlító- és hozamalapú módszer

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

forgalmi értéke: **35 000 000 Ft**

azaz **Harmincötmillió- Ft .**

melyből a telek eszmei értéke: **1 460 000 Ft**

azaz **Egymillió-négyszázhatvanezer- 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. április 10.
Szakvélemény érvényessége	:	360 nap
Forgalomképesség értékelése	:	forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. április 15.

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

Lakatos Ferenc

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

a(3) ... /... - .../2024. iktatószámú előterjesztés 31.1. melléklete

Budapest Fővárosi Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/236084/2024

2024.09.03

BUDAPEST XV.KER.

Belterület **82937/29/A/90 helyrajzi szám**

1158 BUDAPEST XV.KER. Neptun utca 110. 1. emelet. ajtó:4.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	54	1 2	707/100000	önkormányzati

Bejegyzõ határozat: 999985/1999/

2. bejegyzõ határozat: 37051/1994/1994.01.20
Társasház
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 37051/1994/1994.01.20
jogcím: kisajátítás 426381/1972/1972.07.14
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 37051/1994/1994.01.20
jogállás: tulajdonos
név: BUDAPEST XV.KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
cím: -

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Földterület "F"

F

lapszám: *1.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 217*

Helyrajzi szám: *82937/29*

Sorszám: *1*

A földterület alapadatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	*Lakóépülettel beépíthetõ építési*	*2*
F 02	A mûvelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha :	m² : *1456*
F 04	A terület aranykorona értéke:		*.00*
F 05	A mûvelés 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:	%:	*69.0*
F 10	OTÉK, fõvárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet:		

A földterület közmüvesítettsége

F 11	Villany ellátottság:	*Van*	*2*
F 12	Ivóvíz ellátottság:	*Vízellátás közmûves hálózatról*	*3*
F 13	Szennyvíz elvezetés:	*Közcsatorna hálózatba bekötött*	*2*
F 14	Csapadékvíz elvezetés:	*Egyesített rendszerû közcsat.*	*6*
F 15	Tüzivíz 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*	*1 700 800*
F 18	Becsült érték	*2019*	*1 700 800*

Leirás:

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Földterület "F"

F

lapszám: *2.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 217*

Helyrajzi szám: *82937/29*

Sorszám: *1*

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	*2004*	*+ 1 958 291*	*1 958 291*
F 17.2	Bruttó érték változás	*2019*	*- 257 491*	*1 700 800*

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Ingatlan "I"

I

lapszám: *1.* / *1.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 217* Helyrajzi szám: *82937/29*

Jogi rendezettége: *Rendezett* *1*

Ingatlan-nyilvántartási alapadatok

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:	*Neptun utca 106-112*
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 : *1456*
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 levõ épületek, építmények:		db : *1*
I 13	Mûemléki és természeti védettség:		*Nincs védettség* *1*

Tulajdoni adatok

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

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

Nincs jog és tény bejegyezve

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:	Ingatlan "I"	I

lapszám: *1. / 2.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 217* Helyrajzi szám: *82937/29*

Résztulajdoni adatok

Nincsenek résztulajdoni adatok bejegyezve

Kezelõi, szolgáltatói adatok

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

Az ingatlan értékadatai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+-)	bruttó érték egyenleg Ft
I 31.0	Könyv szerinti bruttó érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	*2019*		*7 578 598*
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	*2019*		*57 436 700*
I 33.0	Állagmutató	*5*	*60-79% - megfelelõ,*	*70*

Adatrögzítés:		Adatellenõrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

készítés dátuma: 2024.AUG.08.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg: 11222 - 217 Helyrajzi szám 82937/29 A/90

Jogi rendezettsége: Rendezett 1

A lakás fôbb jellemzôi

L 01	A lakás postai címe:		Neptun utca 106-112
L 02	Ingatlanon belül:		épület jele: A lépcsôház: 110 I. emelet ajtó: 4.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m²: 54
L 04		közös tulajdoni hányada:	707/100000
L 05	A lakásból résztulajdon:		707/100000
L 06	A lakás forgalomképessége:		Forgalomképes 5
	Vagyon típusa:		
L 07	A lakás komfortfokozata:		Összkomfortos 1
L 08	Közmüellátottság:		gáz-víz 7
L 09	Vízmérôvel való ellátottság:		Nincs 1
L 10	Fütési mód:		távfûtés 1
L 11	Melegvíz ellátottság:		Táv 2

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyi-ségek:	szoba:	db: 1	L 13	m²:	18.1
L 14		szoba hálófülkével:	db:	L 15	m²:	
L 16		szoba étkezôfülkével:	db:	L 17	m²:	
L 20		félszoba:	db: 2	L 21	m²:	19.1
L 22		hall:	db:	L 23	m²:	
L 24		lakó elôtér:	db: 1	L 25	m²:	7
L 26	Fôzô helyiség fajtája:	Fõzõkonyha 1		L 27	m²:	6.8
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdôhelyiség fajtája:	Fürdõszoba 1	L 29	m²:	2.5
L 30		Fürdôhelyiség fajtája:		L 31	m²:	
L 31		WC:	db: 1	L 32	m²:	.8
L 33	Közlekedési helyiség:				m²:	
L 34	Tároló helyiség:		db:	L 35	m²:	
L 36	Müterem területe:				m²:	
L 37	Egyéb helyiség:		db:	L 38	m²:	
L 39	A lakáshoz tartozó külsô tartózkodók:				m²:	
L 40	A lakás területe összesen:				m²:	54.3
L 41	A lakás hasznos alapterülete:				m²:	54.3

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.SZE.03.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg: 11222 - 217 Helyrajzi szám 82937/29 A/90

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft	
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2006		307 953
L 43	Becsült érték	2004		7 155 672
L 44	Állagmutató	5	60-79% - megfelelõ,	68

Egyéb megjegyzések:

A lakás komfortfokozata: energiatakarékos összkomfortos.

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.SZE.03.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Lakás "L"

L

lapszám: *1. / 3.*

Ingatlanjelleg: *11222 - 217* Helyrajzi szám *82937/29* *A/90*

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	*2003*	*+ 280 672*	*280 672*
L 42.2	Bruttó érték változás	*2006*	*+ 27 281*	*307 953*

Adatrögzítés:		Adatellenôrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

készítés dátuma: 2024.SZE.03.

XV. KERÜLET
RÁKOSPALOTA • PESTÚJHELY • ÚJPALOTA

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

Ügyiratszám:
2/282-5/2024

Ügyintézés helye:
Vagyongazdálkodási Osztály

Ügyintéző:
Horváth Klaudia

Ö s s z e f o g l a l ó

Budapest Főváros XV. Kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán *„szándéknyilatkozat önkormányzati tulajdonban lévő bérlemény kedvezményes megvásárlására”* elnevezésű formanyomtatványon bérlő által benyújtott vételi szándékról

1. Elidegenítés jellemző adatai:

VÉTELI SZÁNDÉK	**Benyújtás időpontja:**	2024. január 25.		
	Benyújtó:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	**Pontos címe:**	**1158 Budapest, XV. kerület Neptun utca 110. 1. emelet 4. ajtó**		
	Helyrajzi száma:	82937/29/A/90	**Bérbeadás jogcíme:**	jogviszony folytatás
	Alapterület:	54 m^2	**Bérleti jogviszony típusa:**	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	707/100000		
	Szobák száma:	1 + 2 félszobás	**Bérleti díj kategória:**	piaci
	Komfortfokozat:	energiatakarékos összkomfortos	**Kezdete:**	1984.11.01.
INGATLAN JELLEMZŐK	**Telek nagyság:**	1456 m^2		
	Lakások száma összesen:	172 db	**Ebből önkormányzati:**	8 db
	Társasházzá alakítás:	**1993. december 30.**		

2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1158 Budapest, XV. kerület Neptun utca 110. 1. emelet 4. ajtó	1984.11.01. – 2017.11.01. és bérlők	39 év 2 hónap
		2017.11.02. – 2024.01.25. kizárólagos bérlő, és elköltöztek a tárgyi lakásból, életvitelszerűen nem laknak a lakásban	
ÖSSZESEN:		**1984.11.01. – 2024.01.25.**	**32 év 2 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. Főépítészi vélemény

A Neptun utca 110. 1. emelet 4. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadálya/külön véleménye*

nincs **van****

Sipos Gábor
Főépítész

5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérlő bérleti jogviszonya **1984. november 01. napjától kezdődően folyamatos,** a *XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet* (a továbbiakban: Rendelet) 18/B. § (1) bekezdés 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 Neptun utca 110. 1. emelet 4. ajtó szám alatti lakás Bérlő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel,

Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Neptun utca 110. 1. emelet 4. ajtó szám alatti lakás Bérlő részére történő elidegenítését

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

***** a megfelelő aláhúzandó
** a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	:	UJP-0289
Kerületen belüli elhelyezkedése	:	Újpalota
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	:	1158 Budapest, Neptun utca 110. 1. em. 4.
Helyrajzi száma	:	82937/29/A/90
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	:	54 m²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	:	54 m² Fajlagos m2 ár: 685 000 Ft/m²
Társasház telek területe	:	1456 m²
Eszmei hányad	:	707 / 100000
Belső műszaki állapot	:	közepes
Megközelíthetősége	:	emeleti
Értékelés alkalmazott módszere	:	piaci összehasonlító- és hozamalapú módszer

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

forgalmi értéke: **37 000 000 Ft**

azaz **Harminchétmillió- Ft .**

melyből a telek eszmei értéke: **870 000 Ft**

azaz **Nyolcszázhetvenezer- 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. szeptember 3.
Szakvélemény érvényessége	:	360 nap
Forgalomképesség értékelése	:	forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2024. szeptember 5.

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

Lakatos Ferenc

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