

Előterjesztés száma:

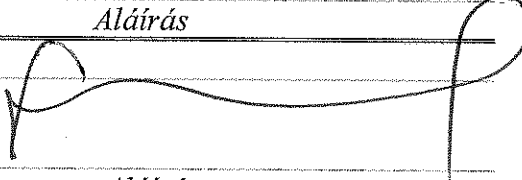
ELŐTERJESZTÉS

TUL-56


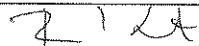
a Képviselő-testület/ Tulajdonosi Bizottság*
2017. év június hónap 21. napján tartandó ülésére

Előterjesztés tárgya: A 1184 Budapest, Hengersor u. 67. szám alatti ingatlanon található 151861/3/A és 151861/A/E-I hrsz.-ú felépítmények megvásárlására vonatkozó döntéshozatal

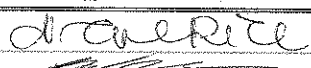
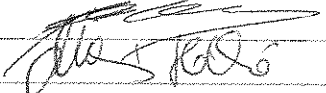
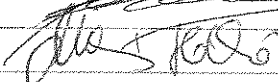
Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Lévai István Zoltán	alpolgármester	


Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
Pagony Mónika	lakás és vagyongazdálkodási referens	
Pórfia Katalin	VLI irodavezető	

Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Vrana Réka	JKPI jogi referens	
dr. Borbély György	JKPI irodavezető	
dr. Molnár Ildikó	címzetes főjegyző	

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Kanti Gábor	gazdasági vezető, GKI irodavezető	

Egyeztetve, tájékoztatva:

Név	Tisztség	Aláírás

Tárgyalja:

Javasolt meghívott:

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges*

Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük*

*a megfelelő rész aláhúzendó

nyilvános ülés / zárt ülés*		
Mötv.46. § (2) bekezdés a)	46. § (2) bekezdés b)	46. § (2) bekezdés c)
egyszerű többség / minősített többség*		
Kt. SZMSZ 49. § (1-16.)	egyéb jogszabály:.....	
hatáskör jogalapja		
Kt. SZMSZ§ bekezdés	egyéb jogszabály: Vagyonrendelet 30. § (6) bek. b)	
* megfelelő rész aláhúzendó		

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XVIII. ker. 151861/3 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 1184 Budapest, Hengersor u. 67. szám alatt található, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 3112 m2 nagyságú ingatlan tulajdonosa 1/1 tulajdoni hányadban a Magyar Állam.

Az ingatlanon 9 db albetétesített felépítmény található, melyek közül 6 db, a 151861/3/A és a 151861/A/E-I hrsz.-úak a Budapesti Építő és Elemgyártó Szövetkezet (továbbiakban: Szövetkezet) tulajdonában állnak.

Ezen albetétekre összesen 11.574.320,- Ft összegű jelzálogjog van bejegyezve, melynek jogosultja Budapest Főváros XVIII. ker. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat).

A Szövetkezet (székhely: 1181 Bp., Hengersor u. 67., cégjegyzékszám: 01-02-050952, adószáma: 10030840-2-43) felszámolás alatt áll. A cégkivonat tanúbizonyosága szerint a felszámoló a Green Adviser Kft. (1052 Bp., Széchenyi u. 14. II/1.), a felszámolóbiztos Pál Attila.

A felszámolóbiztostól, illetve a Polgármesteri Hivatal Közigazgatási és Hatósági Irodájától kapott információ szerint a Polgármesteri Hivatal jelenlegi követelése a Szövetkezettel szemben közel 23 millió Ft.

A felépítmények adatai és becsült nettó piaci értékük:

Hrsz.	Terület tul.lap szerint (m2)	Terület felmért (m2)	Megnevezés	Becsült nettó piaci érték (HUF)
151861/3/A	259	175	raktár	1.900.000
151861/3/E	436	713	egyéb épület, iroda, műhely	15.900.000
151861/3/F	23	16	egyéb épület, fürdő, öltöző	420.000
151861/3/G	149	149	egyéb épület, tároló	100.000
151861/3/H	41	41	egyéb épület, tároló	30.000
151861/3/I	183	167	egyéb épület, tároló	150.000
	1091	1261		18.500.000

A cégkivonat tanúbizonyosága szerint eddig 3 eredménytelen és sikertelen árverés zajlott le. Az árveréseken a felépítmények kikiáltási ára 18.500.000,- Ft, majd 14.000.000,-Ft, illetve 11.000.000,- Ft volt. Felszámoló a felépítményeket csak egy tételben értékesíti.

A Csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény 49/A. § (5) bekezdés és 49/B. § (7) bekezdése értelmében két sikertelen értékesítést követően a zálogjogosult becsértéken vásárolhatja meg az ingatlant. Ennek értelmében a felszámolóbiztos kéri az Önkormányzat, mint zálogjogosult azon nyilatkozatát, hogy a fentnevezett felépítményeket becsértéken, azaz 18.500.000,- Ft értékben meg kívánja-e vásárolni.

Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet 30. § (6) bekezdés b) pontja szerint:

Forgalomképes ingatlan vagyon megszerzése tárgyában a tulajdonosi jogok gyakorlója:

b) ha a szerződéses érték a bruttó 10 millió forintot meghaladja a vagyontárgy szerint illetékes önkormányzati bizottság,

c) ha a szerződéses érték a bruttó 50 millió forintot meghaladja a Képviselő-testület.

Miután a földterület tulajdonosa a Magyar Állam, így egy esetleges megvásárlás esetén továbbra is elválík a földterület és a felépítmény tulajdonjoga, ami az ingatlanok használata, tulajdonjogának gyakorlása szempontjából nem célszerű, ezért nem ajánlott a felépítmények megvásárlása.

Az Önkormányzat 2017. évi költségvetésében ingatlan megvásárlására fedezet ilyen nagyságrendben nincs biztosítva.

Fentieket figyelembevéve az alábbi határozati javaslatot terjesztjük a Tisztelt Bizottság elé.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013.(V.31.) számú önkormányzati rendelet 30.§ (6) bekezdés b) pontja alapján átruházott hatáskörben **úgy dönt**, hogy a 151861/3 hrsz.-ú, természetben a 1184 Budapest, Hengersor u. 67. szám alatt található ingatlanon lévő 151861/3/A, 151861/3/E, 151861/3/F, 151861/3/G, 151861/3/H, 151861/3/I hrsz.-ú felépítményeket **nem kívánja megvásárolni** összesen 18.500.000,- Ft, azaz tizennyolcmillió-ötszázezer forintos becsértéken.

A Bizottság felkéri és felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2017. június 30.

Felelős: polgármester

Budapest, 2017 JÚN. 14



dr. Lévai István Zoltán
alpolgármester

Melléklet:

1. megkeresés
2. ingatlanforgalmi szakvélemény
3. cégkivonat
4. tulajdoni lapok

2017.05.24

Tárgy: BÉPEL szövetkezet f.a. Perfekt Beton telephely ügye.

Feladó: Pal.Attila@matraholding.hu

Dátum: 2017.05.24. 12:42

Címzett: vorosf@bp18.hu

CC: Kocsis.Emese@matraholding.hu, palne@matraholding.hu, info@drszilagyiedina.hu

2017 JÚN 01.

14/29679/2017.

P.M.

Tisztelt Vörös Ferenc Úr!

A tegnapi telefonbeszélgetésünkre hivatkozva az alábbi kéréssel fordulok Önhöz. A felszámolás alatt álló **Budapesti Építő és Elemgyártó Szövetkezet „fa”** (Cím: 1181 Budapest, Hengersor u. 67., Cg: 01-02-050952; adószáma: 10030840-2-43) jogerős bírósági végzés alapján földhasználati joggal bír a székhelyéül szolgáló ingatlanon. A felszámolás alatt álló adós szervezet vagyona pedig az ingatlanon található felépítmények.

A felszámolási eljárás során Sikerült havi 100 eFt bérleti díjért bérbe adni az ingatlan felépítményeit a Perfekt Beton Kft. (Cg: 13-09-157912, székhely: 2330 Dunaharaszti, Bocskai u. 50.)-nek. A bérlő környezetszennyező tevékenységet nem végez, a felszámoló sűrű rendszerességgel személyesen ellenőrzi a bérlő működését, a vagyon állapotának megóvását. Ezzel -várhatóan- sikerül fedezetet biztosítani a felszámolás költségeire, illetve nem kell a területet őriztetni, melynek költsége kb.: 1000 Ft+ÁFA/ óra. Ez a költség a zálogjogosult hitelezőnek járó (Cstv.49/D.§) kielégítésből levonható volna.

A felszámolási eljárás sikeres lebonyolítása érdekében, a felszámoló álláspontja, valamint a fentiekben leírtak miatt, a felépítmények értékesítéséig célszerű volna a Perfekt Beton Kft-nek ideiglenes működési engedélyt adni a telep használatára vonatkozóan.

További információk:

a Budapest Főváros XVIII. Kerület Pestszentlőrinc - Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal Közigazgatási Hatósági Irodája által 2017. április 20. napján kelt, 25/24899/1/2017 ügyszám alatti határozatában a Perfekt Beton Kft. tevékenységét nem engedélyezi a 1184. Budapest, Hengersor u. 67 szám (151861/3 hrsz). alatti ingatlanon. Korábban 2011. óta a Somogyi Trans Kft. ugyan ezt a tevékenységhez engedélyt kapott.

Tisztelt Vörös Ferenc Úr!

Szíves tájékoztatásul, mint zálogjogosult hitelezővel közlöm, hogy a harmadik nyilvános árverés is eredménytelenül ért véget, ajánlat nem érkezett a BÉPEL Szövetkezet tulajdonában álló felépítményekre.

A Cstv. 49/A.§ (5) bekezdés és a 49/B.§ (7) bekezdés értelmében két sikertelen értékesítést követően a zálogjogosult becsértéken vásárolhatja meg az ingatlant. Ennek értelmében kérem szíves nyilatkozatukat 8 napon belül arra vonatkozóan, hogy zálogjogosult hitelezőként, becsértéken meg kívánják-e vásárolni az adós társaság vagyontárgyait.

Köszönettel és üdvözlettel:

Pál Attila
felszámolóbiztos
Green Adviser Kft.
3200 Gyöngyös, Petőfi u. 1.
mobil: 20/922-1612
Fax: 37/319-789

2017 MÁJ 25.

39/2667-6/2017
V.F.



INGATLANFORGALMI SZAKVÉLEMÉNY
1184 Budapest XVIII.kerület Hengersor utca 67.

Hrsz: 151861/3/A, E, F, G, H, I



Készült:
2016. július 12.

1146 Budapest, Cházár András u. 9. Tel: 1-887-4930
www.r-economist.hu

TARTALOMJEGYZÉK

1.0	Bevezetés
1.1	Értéktanúsítvány
1.2	Fontosabb tények és következtetések
2.0	Megbízás
2.1	Megbízó
2.2	Megbízás célja
2.3	Az ingatlan azonosítása
2.4	A feladat meghatározása
2.5	Az ingatlan hasznosításának módja
2.6	A szakvélemény feletti rendelkezési jog
2.7	Az értékelés fordulónapja
2.8	Feltételezések és korlátozó feltételek
2.9	A felhasznált adatok forrása
2.10	A helyszíni szemle
3.0	Leírások
3.1	Az ingatlan környezeti ismertetése
3.2	Az ingatlan megközelíthetősége
3.3	Az ingatlan közintézményi ellátottsága
3.4	Az ingatlan közművesítettsége
3.5	Földterület ismertetése
3.6	Épület ismertetése
4.0	Értékbecslés
	Ingatlanpiaci körkép
4.1	Az ingatlanértékelési eljárás
4.2	A piaci érték definíciója
4.3	A hitelfedezeti érték definíciója
4.4	Piaci összehasonlításon alapuló megközelítés
4.5	Költség alapú módszeren (nettó pótlási költségen) alapuló megközelítés
4.6	Hozamszámításon alapuló megközelítés
4.7	Egyeztetés és végső értékbecslés
5.0	Melléklet
-	Számítási táblázatok
-	Tulajdoni lap
-	Térképmásolat
-	Fényképfelvételek

Budapest XVIII. Hengersor utca 67.

1. 1. ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

a 1184 Budapest XVIII.kerület, Hengersor utca 67. Hrsz 151861/3/A, E, F, G, H, I-on
nyilvántartott belterületi ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának tulajdonjog és hitelfedezeti értékének
meghatározásához

Az érték-megállapítás tételes részletezését, a helyszínelés eredményét, az értéknövelő és csökkentő tényezők felsorolását, az értékkomponensek meghatározását, a részletes értékelő leírás tartalmazza.

Jelen értéktanúsítványban szereplő összefoglaló érték reálisan becsült forgalmi értéken alapul, figyelembe véve a hasonló ingatlanok esetében a piacon ténylegesen realizálódó tulajdonjog értékesítések adatait is.

Az értéktanúsítványban szereplő értékadatokért a R-economist ZRt. (1146 Budapest, Cházár András u.9.) vállalja a felelősséget és kijelenti, hogy azok reálisan felhasználhatók bármely célú üzleti megállapodás lefolytatásához kiindulási alapként.

A jelen ingatlanértékelés tárgyát képező 151861/3/A, E, F, G, H, I Hrsz-on található ingatlan 1/1
tulajdoni hányadának forgalmi értéke
2016. július 5. -i fordulónappal:

18 500 000 Ft

azaz tizennyolcmillió-ötszázezer forint

Hitelfedezeti érték: Az ingatlan ingatlanforgalmi értékének 50% -a

9 000 000 Ft

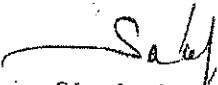
azaz kilencmillió forint

A megállapított érték nettó érték, ÁFA-t nem tartalmaz.

Budapest, 2016. július 12.

Hegyváriné Szél Eszter
Ingatlanvagyon-értékelő
Njsz. 173/2006; 4/2011

R-economist
Üzleti Tanácsadó Zrt.
1146 Budapest, Cházár András u. 9.


Sámolyne Petró Adrien
Ingatlanvagyon-értékelő ellenőr
R-economist Zrt

1. 2. FONTOSABB TÉNYEK ÉS KÖVETKEZTETÉSEK ÖSSZEFOGLALÁSA

Az ingatlan helye:	1184 Budapest XVIII.kerület Hengersor utca 67.
Az ingatlan helyrajzi száma:	151861/3/A, E, F, G, H, I
Az értékelés fordulónapja:	2016. július 5.
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1
Művelési ág :	raktár; egyéb épület, iroda, műhely; egyéb épület, fürdő, öltöző; egyéb épület, tároló;
Teljes alapterület, m2:	1 260,00
Redukált alapterület, m2:	535,00
Teljes telekterület, m2:	Földhasználati jog alapján létesült

Összesített értékek:

Piaci összehasonlító módszerrel számított érték:

18 500 000 Ft

azaz tizennyolcmillió-ötszázezer forint

Nettó pótlási költség módszerrel számított érték:

19 500 000 Ft

azaz tizenkilencmillió-ötszázezer forint

Hozam alapú módszerrel számított érték:

18 000 000 Ft

azaz tizennyolcmillió forint

Végző érték:

18 500 000 Ft

azaz tizennyolcmillió-ötszázezer forint

A megállapított értékek helyrajzi számonként részletezve:

Hrsz	tulajdoni lap szerinti terület (m2)	mért teljes alapterület (m2)	redukált alapterület (m2)	megállapított érték
151861/3/A	259	175	56	1 900 000 Ft
151861/3/E	436	713	459	15 900 000 Ft
151861/3/F	23	16	12	420 000 Ft
151861/3/G	149	149	3	100 000 Ft
151861/3/H	41	41	1	30 000 Ft
151861/3/I	183	167	4	150 000 Ft
Összesen			535	18 500 000 Ft

Értékelés érvényessége:	90 nap
Az ingatlanok forgalomképessége:	együttesen forgalomképesek
Az ingatlanok értékesíthetősége:	360 nap feletti

2. 1. MEGBÍZÁS

a GREEN ADVISER KFT, mint Megbízó, BÉPEL SZÖVETKEZET "FA" megbízásából megrendelte a R-economist ZRt.-től (1146 Budapest, Cházár András u. 9.) a 1184 Budapest XVIII.kerület Hengersor utca 67. Hrsz 151861/3/A, E, F, G, H, I-on található ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának tulajdonjog és hitelfedezeti értékének meghatározását.

2. 2. A MEGBÍZÁS CÉLJA

Az ingatlanértékelés felszámolási eljáráshoz készült. A szakvélemény ennek a megbízásnak megfelelően készült el 3 példányban (1 pld. irattári).

Az elkészült szakvéleménnyel kizárólag a Megbízó és a felszámoló rendelkezik. A szakértő feladata volt az ingatlan együttes értékeit rögzítő szakvélemény összeállítása az előzőekben és az alábbiakban körülírt keretfeltételek között rendelkezésre álló, illetve feltehető információk alapján a leírt módszerek alkalmazásával.

2. 3. AZ INGATLAN AZONOSÍTÁSA

Helyrajzi szám: 151861/3/A

Jellege: belterület

Szálláshelyi bejegyzések

Jelzálogjog bejegyzése iránti kérelem, jogosult. Budapest XVIII. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Polgármesteri Hivatala, 1184 Budapest XVIII. Üllői út 400.

A tulajdoni lap I. részén lévő bejegyzések

Jel	Műv. ág.	terület	tulajdoni forma
	raktár	259	szövetkezeti

1. sorszám

bejegyző határozat: 104732/5/2012/11.10.25.

Illetli a Budapest XVIII.ker. Belterület 151861/3 Hrsz-t terhelő Földhasználati jog

bejegyző határozat: 104732/5/2012/11.10.25.

a 23/2012 számú változási vázrajz alapján 259 m² területre

A tulajdoni lap II. részén lévő bejegyzések

1. sorszám:

bejegyző határozat: 104732/5/2012/11.10.25.

tulajdoni hányad: 1/1

jogcím: ráépítés

jogállás: tulajdonos

név: Budapesti Építő és Elemgyártó Szövetkezet

cím: 1184 Budapest XVIII.ker. Hengersor utca 73.

A tulajdoni lap III. részén lévő bejegyzések

1. sorszám:

bejegyző határozat: 71307/2/2013/13.03.26.

terhelés: Jelzálogjog 8.603.670 Ft és járulékai erejéig (épitményadó)

jogosult: Budapest XVIII. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Pol. Hivatal;

cím: 1184 Budapest Üllői út 400.

2. sorszám:

bejegyző határozat: 71307/2/2013/13.03.26.
terhelés: Jelzálogjog 173.828 Ft és járulékai erejéig (telekadó)
jogosult: Budapest XVIII. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Pol. Hivatal:
cím: 1184 Budapest Üllői út 400.

Az ingatlan adatait a 2016.06.13 -én kiadott Tulajdoni lap alapján rögzítettük.

Helyrajzi szám: 151861/3/E

Jellege: belterület

Széljegyven lévő bejegyzések

Jelzálogjog bejegyzése iránti kérelem, jogosult. Budapest XVIII. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Polgármesteri Hivatala, 1184 Budapest XVIII. Üllői út 400.

A tulajdoni lap I. részén lévő bejegyzések

Jel	Műv. ág.	terület	tulajdoni forma
	egyéb épület iroda, műhely	436	szövetkezeti

1. sorszám

bejegyző határozat: 104732/5/2012/11.10.25.
Illetti a Budapest XVIII.ker. Belterület 151861/3 Hrsz-t terhelő Földhasználati jog

bejegyző határozat: 104732/5/2012/11.10.25.
a 23/2012 számú változási vázrajz alapján 436 m2 területre

A tulajdoni lap II. részén lévő bejegyzések

1. sorszám:

bejegyző határozat: 104732/5/2012/11.10.25.
tulajdoni hányad: 1/1
jogcím: ráépítés
jogállás: tulajdonos
név: Budapesti Építő és Elemgyártó Szövetkezet
cím: 1184 Budapest XVIII.ker. Hengersor utca 73.

A tulajdoni lap III. részén lévő bejegyzések

1. sorszám:

bejegyző határozat: 71307/2/2013/13.03.26.
terhelés: Jelzálogjog 8.603.670 Ft és járulékai erejéig (épitményadó)
jogosult: Budapest XVIII. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Pol. Hivatal:
cím: 1184 Budapest Üllői út 400.

2. sorszám:

bejegyző határozat: 71307/2/2013/13.03.26.
terhelés: Jelzálogjog 173.828 Ft és járulékai erejéig (telekadó)
jogosult: Budapest XVIII. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Pol. Hivatal:
cím: 1184 Budapest Üllői út 400.

Az ingatlan adatait a 2016.06.13 -én kiadott Tulajdoni lap alapján rögzítettük.

Helyrajzi szám: 151861/3/F

Jellege: belterület

Széljegyven lévő bejegyzések

Jelzálogjog bejegyzése iránti kérelem, jogosult. Budapest XVIII. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Polgármesteri Hivatala, 1184 Budapest XVIII. Üllői út 400.

A tulajdoni lap I. részén lévő bejegyzések

Jel	Műv. ág.	terület	tulajdoni forma
	egyéb épület fürdő, öltöző	23	szövetkezeti

1. sorszám

bejegyző határozat: 104732/5/2012/11.10.25.

Illetí a Budapest XVIII.ker. Belterület 151861/3 Hrsz-t terhelő Földhasználati jog

bejegyző határozat: 104732/5/2012/11.10.25.

a 23/2012 számú változási vázrajz alapján 23 m2 területre

A tulajdoni lap II. részén lévő bejegyzések

1. sorszám:

bejegyző határozat: 104732/5/2012/11.10.25.

tulajdoni hányad: 1/1

jogcím: ráépítés

jogállás: tulajdonos

név: Budapesti Építő és Elemgyártó Szövetkezet

cím: 1184 Budapest XVIII.ker. Hengersor utca 73.

A tulajdoni lap III. részén lévő bejegyzések

1. sorszám:

bejegyző határozat: 71307/2/2013/13.03.26.

terhelés: Jelzálogjog 8.603.670 Ft és járulékai erejéig (építményadó)

jogosult: Budapest XVIII. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Pol. Hivatal

cím: 1184 Budapest Üllői út 400.

2. sorszám:

bejegyző határozat: 71307/2/2013/13.03.26.

terhelés: Jelzálogjog 173.828 Ft és járulékai erejéig (telekadó)

jogosult: Budapest XVIII. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Pol. Hivatal

cím: 1184 Budapest Üllői út 400.

Az ingatlan adatait a **2016.06.13** -én kiadott Tulajdoni lap alapján rögzítettük.

Helyrajzi szám: 151861/3/G

Jellege: belterület

Széljegyven lévő bejegyzések

Jelzálogjog bejegyzése iránti kérelem, jogosult. Budapest XVIII. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Polgármesteri Hivatala, 1184 Budapest XVIII. Üllői út 400.

A tulajdoni lap I. részén lévő bejegyzések

Jel	Műv. ág.	terület	tulajdoni forma
	egyéb épület tároló	149	szövetkezeti

1. sorszám

bejegyző határozat: 104732/5/2012/11.10.25.

Illetí a Budapest XVIII.ker. Belterület 151861/3 Hrsz-t terhelő Földhasználati jog

bejegyző határozat: 104732/5/2012/11.10.25.

a 23/2012 számú változási vázrajz alapján 149 m2 területre

A tulajdoni lap II. részén lévő bejegyzések

1. sorszám:

bejegyző határozat: 104732/5/2012/11.10.25.
tulajdoni hányad: 1/1
jogcím: ráépítés
jogállás: tulajdonos
név: Budapesti Építő és Elemgyártó Szövetkezet
cím: 1184 Budapest XVIII.ker. Hengersor utca 73.

A tulajdoni lap III. részén lévő bejegyzések

1. sorszám:

bejegyző határozat: 71307/2/2013/13.03.26.
terhelés: Jelzálogjog 8.603.670 Ft és járulékai erejéig (építményadó)
jogosult: Budapest XVIII. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Pol. Hivatal
cím: 1184 Budapest Üllői út 400.

2. sorszám:

bejegyző határozat: 71307/2/2013/13.03.26.
terhelés: Jelzálogjog 173.828 Ft és járulékai erejéig (telekadó)
jogosult: Budapest XVIII. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Pol. Hivatal
cím: 1184 Budapest Üllői út 400.

Az ingatlan adatait a 2016.06.13 -én kiadott Tulajdoni lap alapján rögzítettük.

Helyrajzi szám: 151861/3/H

Jellege: belterület

Széljegyen lévő bejegyzések

Jelzálogjog bejegyzése iránti kérelem, jogosult. Budapest XVIII. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Polgármesteri Hivatala, 1184 Budapest XVIII. Üllői út 400.

A tulajdoni lap I. részén lévő bejegyzések

Jel	Műv. ág.	terület	tulajdoni forma
	egyéb épület tároló	41	szövetkezeti

1. sorszám

bejegyző határozat: 104732/5/2012/11.10.25.
Illetí a Budapest XVIII.ker. Belterület 151861/3 Hrsz-t terhelő Földhasználati jog

bejegyző határozat: 104732/5/2012/11.10.25.
a 23/2012 számú változási vázrajz alapján 41 m2 területre

A tulajdoni lap II. részén lévő bejegyzések

1. sorszám:

bejegyző határozat: 104732/5/2012/11.10.25.
tulajdoni hányad: 1/1
jogcím: ráépítés
jogállás: tulajdonos
név: Budapesti Építő és Elemgyártó Szövetkezet
cím: 1184 Budapest XVIII.ker. Hengersor utca 73.

A tulajdoni lap III. részén lévő bejegyzések

1. sorszám:

bejegyző határozat: 71307/2/2013/13.03.26.
terhelés: Jelzálogjog 8.603.670 Ft és járulékai erejéig (építményadó)
jogosult: Budapest XVIII. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Pol. Hivatal
cím: 1184 Budapest Üllői út 400.

2. sorszám:

bejegyző határozat: 71307/2/2013/13.03.26.
terhelés: Jelzálogjog 173.828 Ft és járulékai erejéig (telekadó)
jogosult: Budapest XVIII. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Pol. Hivatal;
cím: 1184 Budapest Üllői út 400.

Az ingatlan adatait a 2016.06.13 -én kiadott Tulajdoni lap alapján rögzítettük.

Helyrajzi szám: 151861/3/I

Jellege: belterület

Széljegyven lévő bejegyzések

Jelzálogjog bejegyzése iránti kérelem, jogosult. Budapest XVIII. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Polgármesteri Hivatala, 1184 Budapest XVIII. Üllői út 400.

A tulajdoni lap I. részén lévő bejegyzések

Jel	Műv. ág.	terület	tulajdoni forma
	egyéb épület tároló	183	szövetkezeti

1. sorszám

bejegyző határozat: 104732/5/2012/11.10.25.
Illetli a Budapest XVIII.ker. Belterület 151861/3 Hrsz-t terhelő Földhasználati jog

bejegyző határozat: 104732/5/2012/11.10.25.
a 23/2012 számú változási vázrajz alapján 183 m2 területre

A tulajdoni lap II. részén lévő bejegyzések

1. sorszám:

bejegyző határozat: 104732/5/2012/11.10.25.
tulajdoni hányad: 1/1
jogcím: ráépítés
jogállás: tulajdonos
név: Budapesti Építő és Elemgyártó Szövetkezet
cím: 1184 Budapest XVIII.ker. Hengersor utca 73.

A tulajdoni lap III. részén lévő bejegyzések

1. sorszám:

bejegyző határozat: 71307/2/2013/13.03.26.
terhelés: Jelzálogjog 8.603.670 Ft és járulékai erejéig (építményadó)
jogosult: Budapest XVIII. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Pol. Hivatal;
cím: 1184 Budapest Üllői út 400.

2. sorszám:

bejegyző határozat: 71307/2/2013/13.03.26.
terhelés: Jelzálogjog 173.828 Ft és járulékai erejéig (telekadó)
jogosult: Budapest XVIII. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Pol. Hivatal;
cím: 1184 Budapest Üllői út 400.

Az ingatlan adatait a 2016.06.13 -én kiadott Tulajdoni lap alapján rögzítettük.

2.4 A FELADAT MEGHATÁROZÁSA

A Megbízó az ingatlanforgalmi szakvéleménnyel szemben az alábbi tartalmi követelményeket

- helyszíni szemle és dokumentumok alapján feltárni az ingatlan hasznosítási lehetőségét
- a felépítmény méreteire vonatkozó adatok meghatározása,
- a közműellátás helyzetének állapotát ismertetni,
- ismertetni a felépítmény műszaki állapotát az új állapot százalékában,
- a környék infrastrukturális ellátásának bemutatása,
- a környék ingatlanpiaci helyzetének ismertetése.

2. 5. AZ INGATLAN HASZNOSÍTÁSÁNAK MÓDJA

Az épületek üzem, iroda és raktárként funkcionálnak, jelenleg bérbeadással hasznosítva.

2. 6. A SZAKVÉLEMÉNY FELETTI RENDELKEZÉSI JOG

A megrendelő a szakvéleményt csak a szerződésben rögzített vállalkozási díj kiegyenlítését követően használhatja fel. A Szakértő fenntartja magának a jogot arra, hogy az értékbecslés eredményét érvénytelenítse, és a szakvéleményt visszavonja abban az esetben, ha a vállalási díj határidőre történő kiegyenlítése elmaradna.

2. 7. AZ ÉRTÉKELÉS FORDULÓNAPJA

A jelen piaci értékelés fordulónapja: **2016. július 5.**

2.8 FELTÉTELEZÉSEK ÉS KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK

Az értékelést végző személyek nem vállalnak felelősséget olyan, később jelentkező gazdasági vagy fizikai tényezőkért, amelyek befolyásolhatják az itt megadott értékeket.

Véleményt nem nyilvánítunk jogi ügyekben.

Az értékelt vagyontárgyra vonatkozó tulajdonviszonyok tekintetében a tulajdoni lapra és a Megbízótól kapott információkra támaszkodtunk.

Feltételeztük, hogy a tulajdonjog forgalomképes és nem terheli semmilyen jelzálog, vagy egyéb kötelezettség azokon kívül, amelyeket konkrétan megemlítettünk jelentésünkben, illetve amelyek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerültek.

Az ingatlanértékelő szakemberek műszaki felmérést nem végeztek, hacsak a jelentésben ezt külön nem jeleztük. A méretre és a területekre vonatkozó adatokat megbízhatónak tekintett forrásból kaptuk a Megbízó adatszolgáltatása alapján és az ingatlan nyilvántartási adatokból.

Az ingatlant tehermentes állapotban értékeltük.

Az ingatlanértékelési mellékletként becsatolt rajzok csak a bemutatás célját szolgálják és segítenek megjeleníteni a jelentésben tárgyalt kérdéseket.

Ha a jelentésben másként nem szerepel, az értékelők veszélyes anyagok jelenlétét nem tapasztalták. Az értékelő szakembereknek nincs tudomásuk ilyen anyagok jelenlétéről. A ingatlanértékelő szakembereknek nincs meg a képesítésük arra, hogy felismerjék az ilyen jellegű anyagokat.

Az ilyen anyagok jelenléte (azbeszt, karbamid-formaldehid habból készült szigetelés) vagy más potenciálisan veszélyes anyagok befolyásolhatják az ingatlan értékét. Javasoljuk egy ezen a területen képzett szakértő megbízását, ha a Megbízó ezt szükségesnek tartja. Az értékelésnél nem vizsgáltuk a talaj szennyezettségét.

Minden, számunkra megadott információt megbízhatónak tekintettünk, de valóságukért nem vállalunk felelősséget.

Ezen ingatlanértékelő jelentés, előzetes írásbeli engedélyünk nélkül sem egyben, sem részeiben nem publikálható, más célra nem használható.

Ezen értékeléssel kapcsolatban felmerült jogvitákban való közreműködés nem képezi feladatunkat, kivéve, ha a Megbízóval ebben előzetesen megegyeztünk.

A R-economist ZRt. ezennel a legjobb tudása és meggyőződése alapján az alábbiakat tanúsítja:

- A ténybeli megállapítások, amelyeket e szakvélemény tartalmaz, igazak és helytállóak.
- A szakvéleményben foglalt elemzéseket, véleményalkotásokat és következtetéseket csak a szakvélemény által tartalmazott előfeltételek határozzák meg, és azok az értékbecslők személyes, részrehajlástól mentes szakértői elemzései; véleményei, következtetései.
- Nincsenek sem jelenlegi, sem jövőbeni érdekeltségeink azon eszközökben, melyek a jelentés tárgyát képezik, nem vagyunk részrehajlóak és nincsenek személyes érdekeink egyik fél irányában sem.
- Javadalmazásunk nem függ az értékelt vagyontárgy értékétől, semmilyen intézkedéstől vagy eseménytől, mely e szakvéleményben foglalt elemzések, vélemények, és következtetések megjelenítése vagy felhasználása eredményeként jöhet létre.
- Értékelésünk alapja a TEGOVA (The European Group of Valuer's Associations) az Értékelők Szövetségének Európai Csoportja; az IVSC (International Valuation Standards Committee), Nemzetközi Értékelési Szabványügyi Bizottság, valamint a vonatkozó PM rendeletben előírtak.

2.9. A FELHASZNÁLT ADATOK FORRÁSA

A helyszínen rendelkezésünkre bocsátott iratanyagok, a helyszíni szemlén résztvevők által elmondottak. Adatszolgáltatásként a Megbízó rendelkezésünkre bocsátotta az:

- tulajdoni lapot
- térképmásolatot

Az értékeléshez használt ingatlanra vonatkozó összehasonlító értékeket internetes hirdetési portálokról és a saját adatbázisunkból gyűjtöttük.

2.10. A HELYSZÍNI SZEMLE

A megbízás alapján helyszíni bejárást tartottunk.

A helyszíni bejárás a Megbízó képviselője és a Megbízott értékbecslője vettek részt.

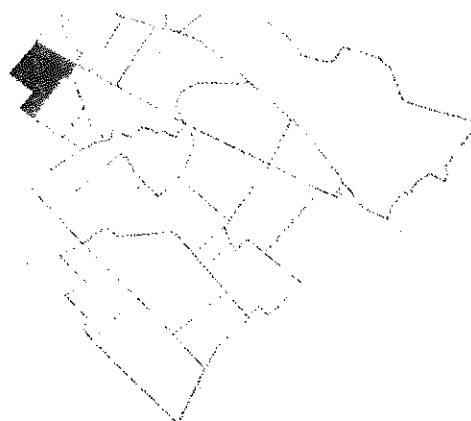
Megbízó képviselőjével az ingatlant bejártuk és a műszaki állapot megállapításához szükséges információkat, adatokat beszereztük.

A szemrevételezéses diagnosztika módszerrel a lakóépület és építmény szerkezeti felépítésére, állapotára így megfelelő támpontot kaptunk. A bejárás során fényképfelvételeket készítettünk, melyek a jelen szakvélemény mellékletét képezik.

3.1. AZ INGATLANOK KÖRNYEZETI ISMERTETÉSE



Budapest XVIII. kerülete 1950. január 1-jén alakult két fő részből, Pestszentlőrincből és Pestszentimréből. A kerület állandó lakosainak száma 95 257 fő (2001), népsűrűsége 2467,2 fő/km² (2001), a két kerületrész közti lakosság aránya: Pestszentlőrinc 79%, Pestszentimre 21%. A kerület főleg lakófunkciójú peremkerület, nagyrészt laza családiházak beépítéssel, több sűrűn beépített lakóteleppel és néhány ipari létesítménnyel. A kerület területén található a Liszt Ferenc repülőtér, a főváros nemzetközi repülőtere, valamint az Országos Meteorológiai Szolgálat Központi Előrejelzője és a Központi Légtérfizikai Intézet is. A XVIII. kerület legnagyobb kiterjedése észak-déli és kelet-nyugati irányban egyaránt 8-8 km, területe 38,61 km².



A Liptáktelep Budapest XVIII. kerületének egyik városrésze. Határai: az Üllői út a MÁV lajosmizsei vonalától – Bartók Lajos utca – Reviczky Gyula utca – Vörösmarty utca – Barcsay utca – Kolozsvár utca – a Kispesti temető déli fala – Csapó utca – Puskás Ferenc út – a MÁV lajosmizsei vonala az Üllői útig. Az 1910-es évek végén Lipták Pál (1874–1926) mérnök, építési vállalkozó, jelentős területet vásárolt meg ipari beruházása számára: martinacélgyárat és hengerdét létesített. Ennek az épületeiben hozták létre 1949-ben a Lőrinci Hengerművet. A szomszédos területen 1900-tól 1920-ig családi házakkal beépült környéket Lipták Pálról nevezték el. A terület 1909 óta Pestszentlőrinchez tartozik.

A Ganz-Danubius a Lipták-gyárat 1927-ben felszámolta, területének nagyobb részét lakótelekként értékesítette. A Hengersor utca mentén fekvő épületei megmaradtak, az igazgatósági épületben 1934 óta iskola működik, a nagy megmunkáló-csarnok köré pedig 1950-ben kiépült a Lőrinci Hengermű. A fallal körülvett löszergyári részleg épületeit 1921-től szükségglákasokká alakították át az elcsatolt területekről menekültek számára. Az Állami Lakótelep az 1970-es évek végéig állt, ekkor lebontották, és a Havanna-lakótelepet építették a helyére. A gyár által korábban épített kertvárosias lakónegyedet a mai napig Liptáktelepnek hívják. A gyárat 2013-ban bezárták.

3.2. AZ INGATLAN MEGKÖZELÍTHETŐSÉGE

Az ingatlan a kerület Liptáktelep részében található, a korábbi örinci Hengermű és a vasút közötti területen helyezkedik el. Szilárd burkolatú úton az Üllői útról a Hengersor utcába lekanyarodva érhető el.

A környezetében mind villamos, mind autóbusz is közlekedik, a megálló pár száz méteres körzetben elérhetőek.

Parkolni az ingatlan telkén belül korlátozott számban, valamint az utcákban lehet, nem fizetős övezet.

3.3. AZ INGATLAN KÖZINTÉZMÉNYI ELLÁTOTTSÁGA

Az ingatlan a környezetében minden szükséges közintézménnyel rendelkezik.

3.4. AZ INGATLAN KÖZMŰVESÍTETTSÉGE

A vizsgálat tárgyát képező ingatlan az OTÉK (Országos Településfejlesztési és Építési Követelmények) szerint közműves ingatlanként értékelhető. A közműórák részben biztosítottak, a hálózatok részben üzemképesek, ennek feltárása szükséges.

Áramellátás

Az ingatlanon belül a vezetékes áramellátás nem biztosított. Az áramellátást a bérlő jelenleg generátorokkal biztosítja, azonban ez a saját tulajdona, nem az ingatlan felszereltsége.

Vízhálózat:

A víz települési hálózatról kiépített

Melegvíz előállítás

Villanybojleres.

Fűtés

Nincs. Korábban a Lőrinci Hengerműből működött a központi fűtés, azonban a gyár bezárása óta nem fűtött. Az egyetlen irodában egyedi kályhafűtés van.

Szennyvízhálózat

A szennyvízelvezetés települési hálózaton keresztül távozik.

Csapadékvíz elvezetés

Horganyzott ejtővezeték hozza le a terepszintre a csapadékvizet. Az ejtővezetékek hiányosak, rossz állapotúak.

Hulladékkezelés

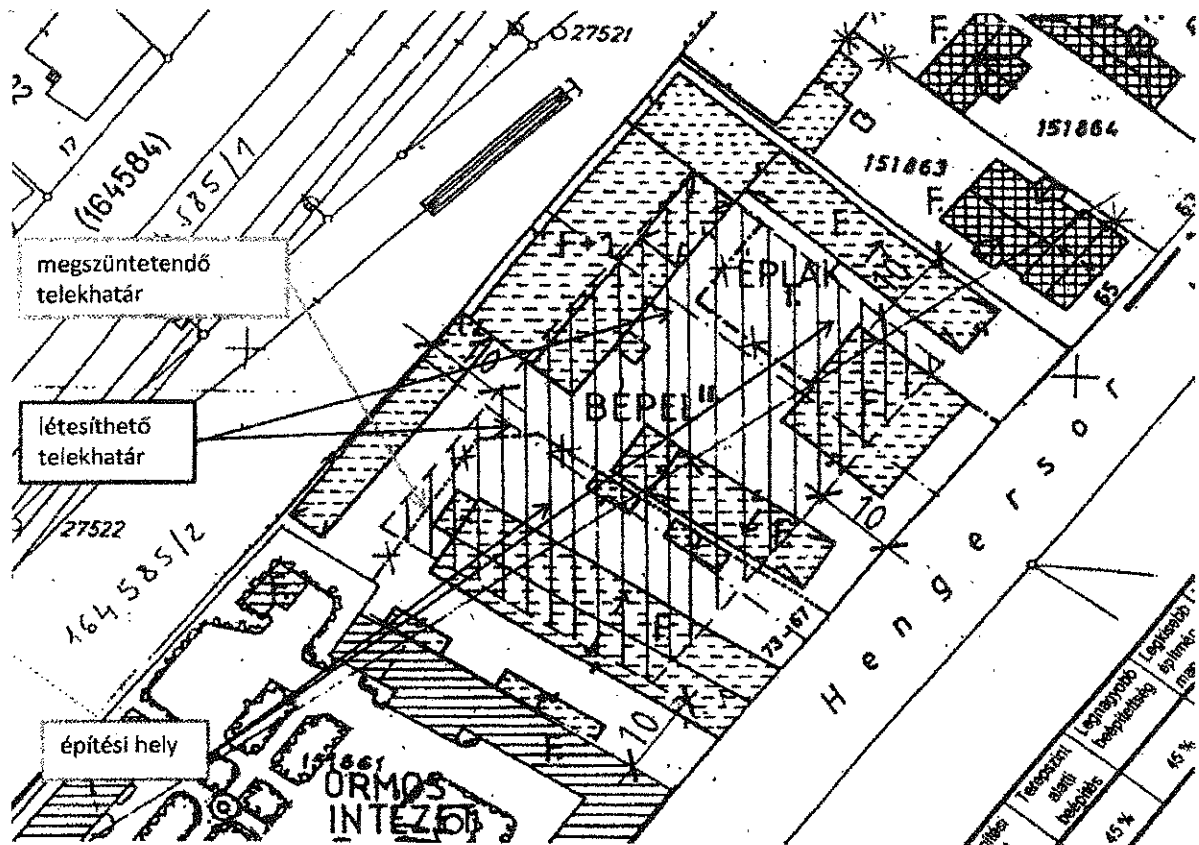
Előírásoknak megfelelt.

Telefonhálózat

Kiépített.

3. 5. A TELEK ISMERTETÉSE

A telek szabálytalan alakú közbenső telek, sík felszínű terület, épületekkel, hullámpala és drótfonatos kerítéssel határolt. Az udvar betonozott, minősége a rajta található kavics és cementpor miatt nem megállapítható.



Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építménymagasság	Legnagyobb építménymagasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
M-XVIII/2	2000 m ²	Szabadon álló	45 %	45 %	6,0 m	20,0 m	25 %	2,4 m ² /m ²

Beépítés módja:

M-XVIII/2. Gazdasági Munkahelyi terület

Beépítés módja: zárt sorú, Szabadon álló

Beépíthetőség: max 45 %.

Kötelező legkisebb zöldfelület: 25 %.

Megengedett építménymagasság: min 6,0 m, max. 20,0 m.

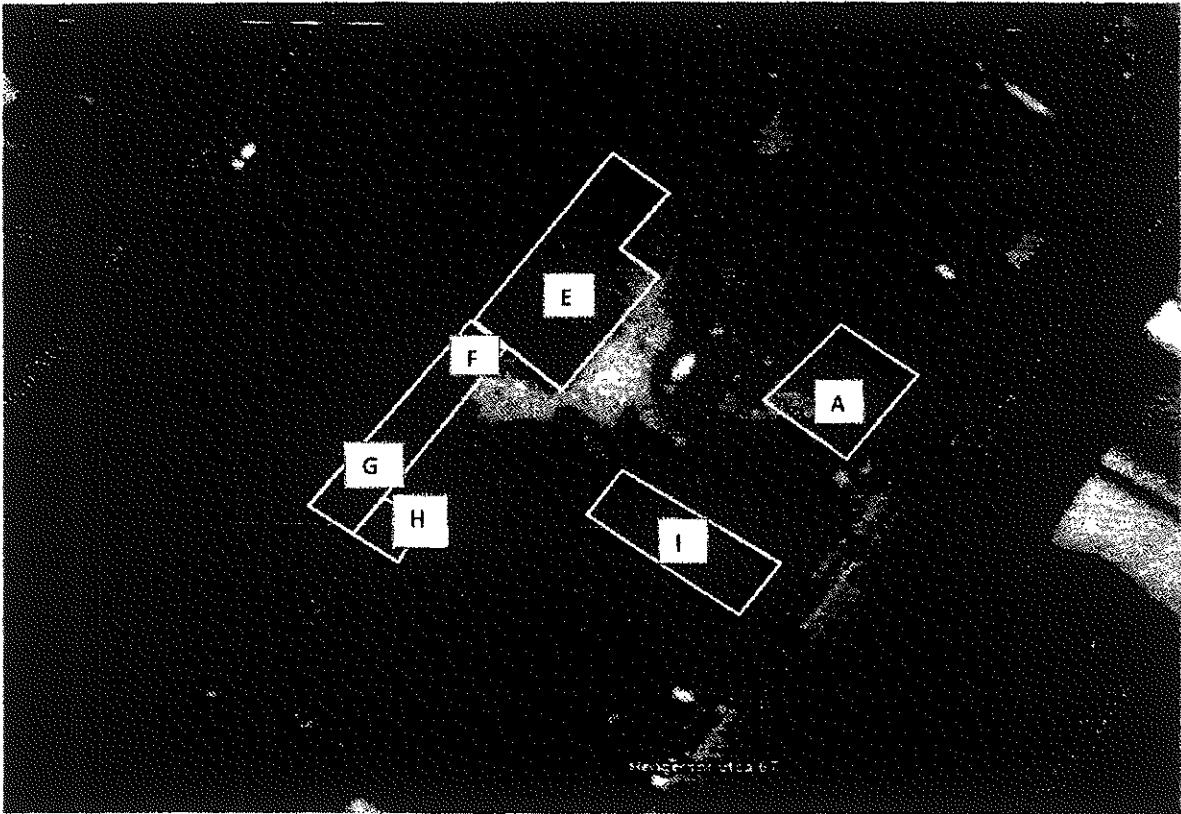
Szintterületi mutató: 2,4.

Telekméret: min 2000 m²

3. 6 AZ ÉPÜLETEK ISMERTETÉSE

Az értékelt ingatlanok Földhasználati jog alapján létesültek. A telek (Hrsz 151861/3) a Magyar Állam tulajdona, a tulajdonosi jogok gyakorlója a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. A telken található albetétek a jelen vizsgálatunk tárgyát képező A, E, F, G, H, I jelű, valamint a vizsgálatunk tárgyát nem képező B, C, D jelű ingatlanrészek. A telek vizsgált albetéteket is magába foglaló része egy egészet alkot a természetben, így is van kerítve. A bejárati kapu a Hengersor utca felől található. Az értékelt albetétek együttesen forgalomképesek.

A területen az alábbi épületek találhatóak:



A épület

Vasbeton pillérváz, km téglával kitöltött falazatú épület. A hátsó része raktárként használ, fém ajtó, fém ablakok jellemzik, 5,82 méteres belmagasságú. Az első része nyitott, fedetlen terület, az oldalfalak részben állnak a két oldalánál. Erősen felújítandó/bontandó épület.

E épület

Az épület az alsó részén műhely, raktár, az emeletén iroda funkciójú. Vasbeton vázszerkezetes téglával kitöltéssel. Az irodai rész szerkezeti állapotú, vizesblokkal rendelkező. Burkolatai laminált parketta és kerámialaok. Az irodai rész végénél raktárhelyiség található beton burkolattal, eredeti állapotban. A fűtése radiátoros, azonban távfűtésként működött a Lőrinci Hengerműből. A gyár azóta bezárt, így fűtése nincs, a hőleadók kiépítettek, azonban valószínűsíthetően a használatlanság következtében elfagyhattak. A vízvezeték erre szintén igaz. Az irodai rész álmennyezetes. Külső nyílászárói SOFA szerkezetek, riasztó beépített. Az iroda külső, fedetlen, fém lépcsőszerkezeten közelíthető meg.

Az alatta található műhely egylégteres, vasbeton pillérváz, fém trapézlemez álmennyezettel ellátott. Fűtéséhez a hőleadók kialakítottak, de jelenleg nincs hőtermelő és az elfagyások miatt állapota felülvizsgálandó. Több villanybojler van beépítve, amiről a melegvízellátása működne, azonban ezek közül egy működőképes, a másik elfagyott. A műhely simított beton burkolatú. A műhely udvari részén raktárak kialakítottak. Három külön bejáratú, a műhelyből is megközelíthető helyiség téglakitöltő falazattal. Lapostetős, több helyen beázik. Itt fém szerkezetű kapuk beépítettek. Fűtése nincs. Az egyetlen helyiség, ahol fűtés van, egy kis iroda az épület végénél, lapostetős, itt egyedi kályhafűtés működik, valamint klíma beépített. A lapostetős toldalék másik végénél nyitott fedett szín gyenge állapotban. A teljes épület állapota közepes-gyenge, felújítást igénylő. Szerkezeti, állékonysági hibát nem láttunk, minden egyéb felülvizsgálandó, felújítandó.

F épület

Kis lapostetős épület az E épület folytatásában. Wc, öltöző, zuhanyzó funkciójú. Közepes állapotú, használatra alkalmas.

G épület

A vizesblokk folytatása a telekhatáron hosszan elnyúlva. Korábban raktárként funkcionált, jelenleg fém vázszerkezetű, korábban fém trapézlemezzel fedett, beton aljzatú terület.

H épület

A G épület végénél, a telekhatáron helyezkedik el. Korábban raktárként funkcionált, jelenleg fém vázszerkezetű, korábban fém trapézlemezzel fedett, beton aljzatú terület.

I épület

Az A épülettel szemben helyezkedik el. Korábban raktárként funkcionált, jelenleg fém vázszerkezetű, korábban fém trapézlemezzel fedett, beton aljzatú terület, valamint az utca felőli részén egy kis raktár, melynek teteje és oldalfala is fém trapézlemezzel borított.

4.0. ÉRTÉKBECSLÉS

4.1. AZ INGATLAN ÉRTÉKELÉSI ELJÁRÁS

A nemzetközi és a legtöbb nemzeti szabályozás és gyakorlat alapvetően három értékelési technikát ismer és ajánl. Ezek az összehasonlító módszer, a hozamszámítási módszer és a költség alapú módszer, melyek között a hozamszámítási módszert rendszerint két alkategóriára, a közvetlen tőkésítésre és a pénzfolyamokon alapuló számításokra lehet bontani.

E három módszer kölcsönösen összefügg egymással, és mindegyikhez hozzátartozik a hasonló adásvételek adatainak, valamint az ingatlannal kapcsolatos bevételi és költségadatok összegyűjtése és elemzése.

Tekintet nélkül arra, hogy melyik módszert használjuk, minden adat a piaci körülményekre vonatkozik és tükrözi a vásárlók és eladók piaci viselkedését.

A forgalmi érték meghatározásánál, a vagyoneértékelési feladat jellegét, és a megbízás célját figyelembe véve a piaci összehasonlításon, a nettó pótlási költségen, és a hozamszámításon alapuló módszer alkalmazható.

A piaci összehasonlításon alapuló módszer alkalmazásánál az ingatlan összehasonlítják más olyan ingatlanokkal, amelyeknél nyilvánvalóan végbement a piaci tranzakció, és amelyek megfelelnek az előírt kritériumoknak.

A költség alapú (nettó pótlási költség) meghatározás lényege, hogy az ingatlan értékét, annak helyettesítési, nettó pótlási költségeiből vezetik le, figyelembe véve az avulásokat. Az értékelési eljárás során a telek piaci értékét és a kapott pótlási költséget összegezzük.

A hozamszámításon alapuló értékelés során az ingatlanérték (tőke értéke) az ingatlan által generált bevételek pénzfolyásából kerül levezetésre.

Ez a bevétel lehet bérleti díj, olyan bérleti díj, amit alternatív költségként fogunk fel, vagy lehet az üzleti bevételt meghatározott, az ingatlanra eső hányad.

4.2. A PIACI ÉRTÉK DEFINÍCIÓJA

Az IVSC/TEGOVA szerint a piaci érték definíciója a következő:

A piaci érték az a becstült összeg, amelyért egy ingatlan az értékelés időpontjában gazdát cserélhetne egy hajlandóságot mutató eladó és egy hajlandóságot mutató vevő között tisztességes feltételek mellett zajló tranzakció keretében, megfelelő piacra bocsátást követően, amelynek során mindkét fél jól informáltan, körültekintően és kényszer nélkül cselekedett.

4.3. HITELFEDEZETI ÉS LIKVIDÁCIÓS ÉRTÉK DEFINÍCIÓJA

European Valuation Standards

A hitelbiztosíték/hitelfedezeti érték az ingatlanok az az értékelő által meghatározott értékét jelenti, amely tartalmazza az ingatlan jövőbeli piacképességének körültekintő becslését, számításba véve az ingatlan hosszú távú fenntarthatóságának szempontjait, az általános és helyi piaci feltételeket, az ingatlan jelenlegi használatát és a megfelelő alternatív használatokat. A hitelbiztosíték/hitelfedezeti érték becsléseinek esetében spekulatív elemekkel nem szabad számolni.

A 25/1997. /VIII. 1./PM rendelet alapján a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosíték értékének fogalma:

1. A jelzálog-hitelintézetnek a kölcsönnyújtás, illetve a kezesség és bankgarancia, valamint az egyéb bankári kötelezettségvállalás fedezetéül felajánlott, termőföldnek nem minősülő ingatlanok értékét a 25/1997. /VIII. 1./PM rendeletben, illetőleg a rendelet alapján készített hitelbiztosíték érték-megállapítási Szabályzatban határozták meg.

2. A hitelbiztosíték érték valamely ingatlanok az óvatos becslés alapján meghatározott értéke. A hitelbiztosíték érték megállapítása során a jelzálog-hitelintézet által folyósított kölcsönök hosszú lejáratából származó sajátos kockázatokat, valamint az ingatlanok csak azon tulajdonságait és hozamait veszik figyelembe, amelyek várhatóan a jövőben bármely tulajdonost megilletnek.

A hitelbiztosíték érték összegéről a jelzálog-hitelintézet a Szabályzatban meghatározottak szerint dönt. Az általános gyakorlatnak megfelelően hitelbiztosíték, hitelfedezeti értéként a likvidációs értéket határozzuk meg.

A likvidációs érték meghatározásakor az elsődleges szempont a piaci kereslet vizsgálata, vagyis, hogy a lehető legrövidebb idő alatt milyen esőkkeméssel lehet az adott ingatlan eladni, akár a jelenlegi üzemelés, akár más jellegű hasznosítás esetén. A likvidációs értéket a valós piaci értékből vezettük le.

4.4. PIACI ÖSSZEHAONLÍTÁSON ALAPULÓ MEGKÖZELÍTÉS

A piaci összehasonlítás alapuló megközelítés szerint a piaci értéket úgy határozzuk meg, hogy összehasonlítjuk az értékelt ingatlan olyan ingatlanokkal, amelyeket a közelmúltban adtak el. E megközelítés fő alapját az adja, hogy egy ingatlan piaci értéke közvetlenül összefügg a hasonló ingatlan megszerzésével kapcsolatos költségekkel.

A piaci összehasonlításon alapuló megközelítés esetében alkalmazott összehasonlító elemzés a hasonló ingatlanok és a vizsgált ingatlan jogi, fizikai, fekvésbeli és gazdasági jellemzőiben mutatkozó és az ingatlanokkal kapcsolatos jogok közötti különbségekre koncentrált, és figyelembe veszi az adásvétel időpontját, a vásárló és az eladó motivációit, az egyes adásvételi tranzakciók pénzügyi feltételeiben mutatkozó különbségeket is.

Az összehasonlító adatok gyűjtésekor a földrajzi határokat az értékelt ingatlan típusa határozza meg.

Amennyiben az adott régióban nem lelhető fel megfelelő számú összehasonlító adat, ez két irányba vezet az elemzést:

- egyrészt információt ad az adott piac fejletlenségéről, az eszköz nehezebb eladhatóságát jellemzi,
- másrészt ki kell terjeszteni az adatgyűjtést az ország hasonló fejlettségű régióira, illetve a hasonló típusú eszközökre.

Az összehasonlító elemzés körébe 2 vagy 3 db, a vizsgált ingatlanhoz leginkább hasonló ingatlant vontunk be. Összehasonlítási egységnek 1 m² beépített hasznos területet választottunk.

Az egyes hasonló ingatlanok eladási árait módosítani kell annak érdekében, hogy megkapjuk azon értéket, ami abban az esetben lett volna érvényes, ha az eladott ingatlan és az értékelt ingatlan lényegében azonos lett volna.

Az összehasonlítás elemeit az ingatlan azon jellemzői alkották, melyek a vételárat/ajánlati árat legjobban befolyásolják. Ezt az alábbi 6 alapelemmel jellemeztük:

- átruházott jogok
- eladás/ajánlat ideje és körülményei
- környezet
- az adott ingatlan-típusra ható piaci körülmények
- műszaki, gazdasági jellemzők
- használati mód, használati jellemzők.

A vizsgált ingatlan és az összehasonlításba bevont ingatlanok közötti különbözőségek miatti kiigazításokat módosító tényezőkkel fejeztük ki, a tényleges fajlagos árat az óvatos becslés elvnek megfelelően készítettük el.

Az ingatlan becsült forgalmi értékének meghatározásánál a fentiekén túlmenően az alábbi tényezőket vettük figyelembe:

- tulajdonjogot
- helyszíni szemlén tapasztaltakat
- közelmúltban realizált ingatlanforgalmi piaci árakat
- értéknövelő tényezőket
- értékcsökkentő tényezőket

Értéknövelő tényezők

- Budapesten található

Értékcsökkentő tényezők

- építés éve
- földhasználati jog alapján létesült
- fűtés hiánya
- elektromos csatlakozás nem az ingatlanhoz kötődő
- hiányos épületrészek
- műszaki állapot
- külön nyilvántartott épületek, azonban együtt funkcionálnak megfelelően

Összehasonlító adatok

Az összehasonlító adatokat és a részletes számításokat a mellékletben lévő értékelő táblázat tartalmazza.

A figyelembe vehető összes tényezőt a következő összehasonlítási alapelemekkel lehet lefedni: ajánlat / eladás; ajánlat ideje; elhelyezkedés; telek nagysága; épületállomány nagysága; komfortosság; műszaki állapot; felhasznált anyagok. Az összehasonlítás elemeit az ingatlan azon jellemzői alkották, melyek a vételárat / ajánlati árat legjobban befolyásolják

A kínálati árak a környező ingatlanokra: 55 - 115 eFt/m² körül alakulnak. A hasonlító átlagár: 35.000.- Ft/m²-re adódott.

Véleményünk szerint a piaci összehasonlításon alapuló megközelítéssel meghatározott érték az óvatosság elve alapján kerekítve :

18 500 000 Ft

azaz tizennyolcmillió-ötszázezer forint

FÖLD ÉS TELEKINGATLAN ÉRTÉKELÉSI ALAPELVE

Az Európai Gazdasági Közösség országaiban elfogadott és alkalmazott TEGOVA szervezet által kidolgozott és ajánlott értékelési irányelvek szerint föld ingatlan esetén a szabadpiaci árat kell, mint értékelési alapot figyelembe venni.

A föld és telekingatlan esetén a szabadpiaci ár az adott körzetben ténylegesen lebonyolított adásvételek szerződés szerinti árat jelenti, beleértve az egyéb járulékos költségeit is.

A földérték gazdasági fogalom. A föld meghatározó jellemzői geográfiai, jogi, szociológiai, valamint közgazdasági szempontból vizsgálhatók, azaz

- minden körülhatárolt földterületet elhelyezése és az anyagi összetétele egyedivé teszi
- a föld fizikai szempontból mozdulatlan
- a föld azaz a tartós javak közé tartozik
- a rendelkezésre álló földállomány véges
- a föld az emberek számára hasznos.

Az összehasonlításnál a következő szempontokat vettük figyelembe:

Vagyoni jogok

A tehermentes tulajdonjog több különböző, elkülöníthető jogot foglal magába. Amikor ezek közül egyet elkülönítünk, ez a végső értéket pozitív vagy negatív módon befolyásolja. Ebben az esetben a vizsgált ingatlan tehermentes tulajdonjogának kell az értékét megállapítani és az összes hasonló adásvételnél is ez került eladásra. Ezért nem volt szükség módosítás végrehajtására.

Finanszírozás

A finanszírozás az adásvétel szokatlan feltételeit veszi figyelembe, például a kamatlábat, az első fizetési részletet, az értékesítési időtartamot és/vagy az amortizációs időtartamot. Az adásvételek elemzésekor kiderült, hogy gyakorlatilag az összes telket készpénzért, vagy ezzel egyenértékű ellenszolgáltatásért adták el, ezért nem volt szükség módosításra.

Az adásvétel feltételei:

Az adásvétel feltételeinél a tranzakció szokatlan jellemzőit vesszük figyelembe, pl. azt, hogy az adásvételnél csak objektív üzleti megfontolások játszottak-e szerepet. Ebben az esetben azt találtuk, hogy mindegyik hasonló adásvételnél ezek a megfontolások érvényesültek, ezért nem volt szükség módosításra.

Piaci körülmények

Módosítás akkor szükséges, ha a piaci körülményekben változások következtek be a hasonló adásvételek és az értékelés időpontja között. Ha ilyenek vannak, a hasonló ingatlanok ára eltérne az értékelés időpontjában, és ezért módosítani kellene az összehasonlításra felhasznált tényleges vételárat.

Elhelyezkedés

Az elhelyezkedés kritikus fontosságú tényező a vizsgált területen az értékek meghatározása szempontjából. Azoknak az ingatlanoknak az értéke, amelyek nem közvetlenül főút mellett helyezkednek el, elhelyezkedésük miatt jóval alacsonyabbnak tekintendő, mint az út melletti ingatlan értéke. A környék infrastrukturális ellátottságát, a telek környezetének jellemzőit, a közeli ingatlanok hasznosítási formáját, az övezeti besorolást, stb. a területi elhelyezkedéssel összefüggő értékelési szempontként szereneltetiük.

Sarkon való fekvés, út menti fekvés hatása

A két vagy több utca mellett fekvő telkeknek magasabb az értéke, mint a csak egy utca mellett fekvő szomszédos telkeknek.

Méret

A nagyobb telkek általában kisebb egységáron kelnek el, mint hasonló elhelyezésű kisebb telkek. Ez a trend nem szükségszerűen csak a vizsgált területre érvényes, hanem az egyéb területekre is. Ennek fő oka az, hogy nagyobb területek megvásárlása sokkal nagyobb tőkét igényel és ez olyan tényező, amely korlátozza a szóba jöhető vásárlók számát a kisebb telkek viszonylag nagyobb piacához képest.

Fizikai jellemzők/közművek

A közművek megléte fontos tényező minden területfejlesztés szempontjából. Ha egy telken ezek nem állnak rendelkezésre és nem is hozhatók létre, akkor a fejlesztés nehéz. Ezért az ilyen telkekért kifizetett árat befolyásolja a közművek megléte vagy hiánya. Ahogyan jeleztük, a vizsgált ingatlanon vezetékes víz, csatorna és csapadékvíz elvezetés közművek állnak rendelkezésre.

A telekértékelésre vonatkozó végső következtetések

Az értékelésre kerülő telek környékén lévő olyan üres, vagy gyakorlatilag üres telekre vonatkozó adatokat kerestünk, amelyeket a közelmúltban adtak el abból a célból, hogy megbecsüljük az üresnek feltételezett telek értékét. Ezeket az elemzéseket használhatjuk fel kiindulásként.

A TELEK ÉRTÉKE

Az ingatlanok földhasználati jog alapján létesültek, így telekérték nem köthető hozzájuk.

4. 5. A KÖLTSÉGALAPÚ MÓDSZEREN (NETTÓ PÓTLÁSI KÖLTSÉGEN) ALAPULÓ MEGKÖZELÍTÉS

A költségen alapuló megközelítés azon a feltételezésen alapul, hogy egy vásárló nem fizet majd többet egy ingatlanért annál a költségnél, amennyibe egy, a szóban forgó ingatlanhoz hasonló használati értékű, azt helyettesítő ingatlan kerülne. A költségen alapuló megközelítés alkalmazásakor az értékelési folyamat az alábbi lépésekből áll:

1. Az üresnek feltételezett telek értékének meghatározása
2. Az összes újra-előállítási költségnek vagy pótlási költségnek meghatározása (azon összes költség kizárásával, amelyet a földterület értékebe már korábban beszámítottak).
3. Az összes lehetséges ok miatt (fizikai elhasználódás, funkcionális avulás, külső avulás) az értékelés időpontjáig bekövetkezett értékcsökkenések meghatározása.
4. Az értékcsökkenés levonása az újnak feltételezett épület építési költségéből, az épület amortizálódott értékének meghatározása céljából.
5. A földterület és az avultsággal csökkentett épületérték összegzése az ingatlanérték meghatározása céljából.

Nettó pótlási költség

Ebben a jelentésben használt újra-előállítási költség adatok több forrásból származnak, azokat többek között ilyen típusú ingatlanok építésével foglalkozó vállalkozókkal és építészekkel folytatott beszélgetések során kaptuk, vagy hasonló tervek és specifikációk alapján megépített épületek adatain alapulnak (EKS).

Értékcsökkenés

A halmozott értékcsökkenés az újra-előállítási költség jelenlegi értékének csökkenése új állapotukhoz képest az értékelés időpontjában megfigyelt állapotban. A vagyoneértékelő szakemberek hagyományosan három okát ismerik el az értékcsökkenésnek, ezek: a fizikai romlás, a funkcionális avulás, és a környezeti avulás.

Fizikai romlás

Az építmények tényleges kopása és romlása tartozik ebbe a kategóriába. Ez kijavítható, vagy ki nem javítható lehet és megkülönböztethetjük úgy is, mint rövid élettartamú és hosszú élettartamú romlást. Ebben a példában a fizikai romlást a gazdaságos élettartam alapján becsültük. Ez egy közvetlen módszer, amely egy kor/élettartam képlettel kombinált megfigyelésen alapul. A képlet a következő: $\text{Effektív kor} / \text{Effektív kor} + \text{hátralévő hasznos élettartam}$

A gazdaságos élettartam felhasználása a fizikai élettartam helyett elterjedt és elfogadott eljárás. A gazdaságos korbecslés használata a tényleges kor helyett műszakilag szintén korrekt.

Funkcionális avulás

Ez a kategória azokat a gazdaságtalan megoldásokat tartalmazza, mint például az elavult tervek, a megközelíthetőség hiánya, stb. Lehet kijavítható, vagy kijavíthatatlan.

Környezeti avulás

Az értékcsökkenésnek ez a típusa azt jelenti, hogy az épület újjáépítésének költségei az ingatlantól független okok miatt csökkennek. Mivel az ingatlan fekvése adott, értéke függ a gazdaságtól. Ezért a környezetben bekövetkezett minden olyan változás, amelynek negatív hatása van az ingatlan értékére, befolyásolja a telek és az épület értékét is. Ez a típusú értékcsökkenés mindig kijavíthatatlan, mivel az ingatlan tulajdonosa nem tudja megszüntetni a negatív hatásokat.

Az épület építmény esetében a becsült értéket a főbb műszaki adatok alapján a forgalomképesség mérlegelésével alakítottuk ki, amelyet a lehetséges esetekben szintén összehasonlító módszerrel ellenőriztük.

A becsült értéket 1 m²-ére vonatkoztatva határoztuk meg

Az érték kialakításánál az épület funkcióján kívül a műszaki állapotát, közművekkel való ellátottságát is figyelembe vettük. Az érték meghatározásánál figyelembe vettük az ilyen jellegű létesítmények iránti jelenlegi keresletet is.

Az ingatlan esetében a következő érték-meghatározó tényezőket vettük figyelembe:

az épület életkora, építési módja, kivitelezési és szakipari munkák színvonala, hiányossága, kialakítása, helyiségek száma, elhelyezkedése, alapterület, komfortfokozat, kihasználtság, illetve rendeltetészerű használata, felújítások időpontja és műszaki tartalma, karbantartottsága.

Az nettó pótlási költség a hasonló vagyontárgyak előállításának, vagy felépítésének költsége, folyó árán számolva, ugyanolyan anyagok, építési és gyártási szabványok, tervek, elrendezés valamint munkaerő alkalmazásával. Ez a módszer általában az új építésű vagy különleges célú eszközök értékbecsléséhez szolgáltatja a legmegbízhatóbb értéket.

A NETTÓ PÓTLÁSI KÖLTSÉG MÓDSZERREL SZÁMOLT ÉRTÉKEK

Az épület nettó pótlási költségének megállapításánál a Baudata adatbázist és kivitelezői árakat vettünk figyelembe, a szerkezeti és szakipar és egyéb költségigényét táblázatban rögzítettük a funkció és kialakítás függvényében. A fizikai, funkcionális és külső avulásokat figyelembe véve az épületek bruttó összértéke 19.548.277,- Ft-ban számítható.

A költségalapú megközelítés módszerével az ingatlan és felépítmények értéke az óvatosság elve alapján kerekítve:

19 500 000 Ft

azaz tizenkilencmillió-ötszázezer forint

4. 6. HOZAMSZÁMÍTÁSON ALAPULÓ MEGKÖZELÍTÉS

A hozamszámításon alapuló megközelítés azon a feltételezésen alapul, hogy összefüggés van az ingatlan bevételtermelő képessége és értéke között. E megközelítés szerint a bevételt az alábbi két módszer valamelyikével alakítjuk át értékke. Ezek a közvetlen tőkésítés és a hozam tőkésítése.

A közvetlen tőkésítés esetében egy év várható bevételét alakítjuk át értékke úgy, hogy elosztjuk a becsült bevételt egy megfelelő bevételi rátával, vagy úgy, hogy megszorozzuk a becsült bevételt egy megfelelő tényezővel. A kiválasztott ráta vagy szorzótényező reprezentálja a bevétel és a piacon megfigyelt érték közötti kapcsolatot. Ezeket a tényezőket hasonló adásvételek elemzéséből határozhatjuk meg.

A hozam tőkésítési módszere szerint a jövőbeli haszon jelenlegi értékét határozzuk meg olyan módon, hogy minden jövőbeli bevételt egy megfelelő diszkontrátával diszkontálunk, vagy meghatározunk egy olyan általános diszkontrátát, amely explicit módon tükrözi a befektetés bevételeinek alakulását, az értékváltozásokat és a hozamot.

A következő lépésben határoztuk meg az ún. tőkésítési rátát, amely a potenciális bruttó bevételt alakítja át értékke. A tőkésítési rátát a hasonló befektetések hozamaként határozzuk meg. Ennek alapja az a felismerés, hogy a befektető nem fekteti be a pénzét olyan vállalkozásba, amely egy hasonló befektetés hozamánál alacsonyabb hasznot képvisel.

A hozamszámítási eljárások mindegyike piaci összehasonlításon alapul, de egyfajta befektetési elemzésként értelmezhető, csak a piaci szereplők értékítéletét és döntési mechanizmusát kifejezve. A hozamszámítás során egy általános befektetőt tételezünk fel, míg a befektetési érték értékforma meghatározásában az egyedi befektető személyes elvárásait használjuk fel. A használati érték az aktuális használathoz tartozó befektetési érték.

A számítás meghatározó elemei az elvart tiszta jövedelem, a vizsgálati időtartam, a diszkontráta és kilépési (exit) érték. Ha a kamatláb inflációmentes, a bérleti díjak nem inflációval növelt bérleti díjak. A kamatlábak (ráták) adózás előtti ráták, amelyek az adott ingatlantípusra és az abban rejlő piaci kockázatra jellemzőek. Hagyományosan két hozamszámítási kalkulációs modell elterjedt: a közvetlen tőkésítés és a pénzfolyamok diszkontálására alapozott számítás (DCF Discounted Cash Flow).

A közvetlen tőkésítés nem veszi figyelembe a befektetés időhorizontját és az ingatlan jövőbeni értékelkedését. A közvetlen tőkésítés esetében egy év várható bevételét alakítjuk át értékke úgy, hogy elosztjuk a becsült bevételt egy megfelelő bevételi rátával, vagy úgy, hogy megszorozzuk a becsült bevételt egy megfelelő tényezővel.

4. 7. A HOZAMALAPÚ MEGKÖZELÍTÉSSEL SZÁMÍTOTT ÉRTÉK

A hozamszámítás során piaci adatokból indultunk ki. 85 %-os kihasználtsággal kalkuláltunk, tekintettel a funkcióra és a helyszínen tapasztaltakra, 10,0 %-os diszkontálási tényezővel számoltunk tekintettel a fekvésre, kialakításra és a funkcióra: telephely ingatlan Budapest XVIII.kerületében, jó közlekedési lehetőségekkel, gyenge kialakítású és állapotú ingatlan üzemi és irodai hasznosítással. Részletes számítási táblázat a mellékletben található.

A hozamalapú megközelítés módszerével az ingatlan és felépítmények értéke az az óvatosság elve alapján kerekítve:

18 000 000 Ft

azaz tizennyolcmillió forint

4.8. EGYEZTETÉS ÉS VÉGSŐ ÉRTÉKBECSLÉS

A jelentés során három általánosan alkalmazott módszert kidolgoztunk, így a lakás vizsgálatát a piaci összehasonlításon és a hozamszámításon alapuló, valamint a nettó pótlási költségszámítás szerint is elvégeztük.

A piaci összehasonlításon alapuló megközelítés:

A piaci összehasonlításon alapuló módszer a hasonló ingatlanok tényleges adásvételi adatainak elemzésén alapul. E módszer előnye, hogy tükrözi a piacon jelenlévő komoly vevők és eladók tényleges aktivitását. Az e megközelítéssel kapott érték:

18 500 000 Ft

azaz tizennyolcmillió-ötszáz ezer forint

A nettó pótlási költségen alapuló megközelítés:

E megközelítési mód szerint egy ingatlan értéke azon a tényen alapul, hogy egy jól informált vásárló nem fizet többet egy ingatlanért, mint amennyibe egy hasonló telek megvétele és a telken egy hasonló használati értékű épület megépítése kerülne. A költségen alapuló megközelítéssel számított érték:

19 500 000 Ft

azaz tizenkilencmillió-ötszáz ezer forint

Hozamszámításon alapuló megközelítés:

A hozamszámításon alapuló megközelítés azon a feltételezésen alapul, hogy összefüggés van az ingatlan bevételektermelő képessége és értéke között. E megközelítés szerint a bevételt az alábbi két módszer valamelyikével alakítjuk át értékévé. Ezek a közvetlen tőkésítés és a hozam tőkésítése.

A hozamon alapuló megközelítéssel számított érték-szabadpiaci bérleti díjak alapján:

18 000 000 Ft

azaz tizennyolcmillió forint

Végső értékbecslés

Végső értékbecslésünk annak figyelembevételén alapul, hogy mennyire tartjuk megbízhatónak az egyes módszerekkel kapott értékeket.

A piaci összehasonlításon alapuló megközelítésre vonatkozóan az a véleményünk, hogy megfelelő számú adat állt rendelkezésünkre ahhoz, hogy az e módszerrel kapott értéket megbízhatónak tekinthesstük.

A költségalapú megközelítés során az ingatlanpiaci ismérveket direkt vizsgálni nem lehet, a költségadatok sok bizonytalanságot tartalmaznak, így a számított értéket csak tájékoztató, ellenőrző jelleggel fogadhatjuk el

A hozamalapú megközelítésre vonatkozóan az a véleményünk, hogy a funkcionál és a fekvésnél fogva az ingatlanok a bérbeadás is jellemző hasznosítása, azonban a műszaki állapota és a jelenlegi jogi helyzete miatt ellenőrző jelleggel vesszük figyelembe.

A vizsgált ingatlan becsült végső értéke mindezek figyelembe vételével három módszerrel végzett számítás alapján, súlyozva:

Piaci alapú (forgalmi) érték:	18 500 000 Ft	Súlyozás	100%	18 500 000 Ft
Költség alapú (forgalmi)	19 500 000 Ft	Súlyozás	0%	0 Ft
Hozam alapú (forgalmi) érték:	18 000 000 Ft	Súlyozás	0%	0 Ft
Az ingatlan súlyozott piaci forgalmi értéke				18 500 000 Ft

18 500 000 Ft

azaz tizennyolcmillió-ötszázezer forint

A megállapított értékek helyrajzi számonként részletezve:

Hrsz	tulajdoni lap szerinti terület (m ²)	mért teljes alapterület (m ²)	redukált alapterület (m ²)	megállapított érték
151861/3/A	259	175	56	1 900 000 Ft
151861/3/E	436	713	459	15 900 000 Ft
151861/3/F	23	16	12	420 000 Ft
151861/3/G	149	149	3	100 000 Ft
151861/3/H	41	41	1	30 000 Ft
151861/3/I	183	167	4	150 000 Ft
Összesen			535	18 500 000 Ft

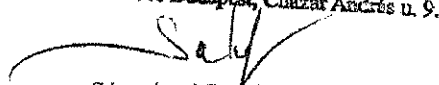
A megállapított érték nettó érték, ÁFA-t nem tartalmaz.

Budapest, 2016. július 12.



Hegyváriné Szél Eszter
Ingatlanvagyon-értékelő
Njsz. 173/2006; 4/2011

R-economist
Üzleti Tanácsadó Zrt.
1146 Budapest, Cházár András u. 9.



Sámolyné Petró Adrien
Ingatlanvagyon-értékelő ellenőr
R-economist Zrt

Megjelenítés

Közzétételi információ megjelenítése:

Nem

**Budapesti Építő és Elemgyártó Szövetkezet "felszámolás alatt"
(1181 Budapest, Hengersor u. 67.) Adószám: 10030840-2-43**

Cégek kivonat 2017.06.06.-i időállapotban

1 ÁLTALÁNOS ADATOK

Cégek jegyzékszám: 01 02 050952 (Hatályos)

Cégek forma: Szövetkezet

Alakulás dátuma: 1951.08.29.

Bejegyzés dátuma: 1990.05.11.

2 A CÉG ELNEVEZÉSE

2/3 Budapesti Építő és Elemgyártó Szövetkezet "felszámolás alatt"

Változás időpontja: 2016.04.20.

Bejegyzés kelte: 2016.04.20.

Hatályos: 2016.04.20. - ...

3 A CÉG RÖVIDÍTETT ELNEVEZÉSE

3/2 BÉPEL "r.a."

Változás időpontja: 2016.04.20.

Bejegyzés kelte: 2016.04.20.

Hatályos: 2016.04.20. - ...

5 A CÉG SZÉKHELYE5/2 1181 Budapest, Hengersor u. 67.

Hatályos: 1996.07.16. - ...

8 A TÁRSASÁGI SZERZŐDÉS (ALAPSZABÁLY, ALAPÍTÓ OKIRAT, LÉTESÍTŐ OKIRAT) KELTE

8/1 1951.08.29.

Hatályos: 1951.08.29. - ...

8/2 1992.11.13.

Hatályos: 1992.11.13. - ...

8/3 1996.07.16.

Hatályos: 1996.07.16. - ...

8/4 1998.11.20.

Hatályos: 1998.12.08. - ...

8/5 2005.05.27.

Hatályos: 2005.07.01. - ...

8/6 2007.05.29.

Bejegyzés kelte: 2007.09.25.

Hatályos: 2007.09.25. - ...

8/7 2010.05.28.

Bejegyzés kelte: 2010.08.02.

Hatályos: 2010.08.02. - ...

8/8 2015.10.16.

Bejegyzés kelte: 2015.11.24.

Hatályos: 2015.11.24. - ...

9 A CÉG TEVÉKENYSÉGI KÖRE(I)

9/46 6820'08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése (Főtevékenység)

Bejegyzés kelte: 2013.02.21.

Hatályos: 2013.02.21. - ...

9/47 6920'08 Számíteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
 Bejegyzés kelte: 2013.02.21.
 Hatályos: 2013.02.21. - ...

11 A CÉG JEGYZETT TŐKÉJE

11/2 Pénzbeli hozzájárulás: 55 584 000 HUF
 Nem pénzbeli hozzájárulás: 0 HUF
 Összesen: 55 584 000 HUF
 Hatályos: 1993.03.24. - ...

13 A CÉGJEGYZÉSRE JOGOSULT(AK) ADATAI

13/8 [01 09 936022] Green Adviser Kft. HU 1052 Budapest, Széchenyi u 14. III. em. 1.
 Adószám: 22618131241

Pál Attila (an: Horváth Edit) felszámolóbiztos 1427 Budapest, Széchenyi utca 14. III. em. 10521.

Születés ideje: 1965.09.03.
 Adóazonosító jel: 8360392366
 A képviselő módja: önálló.
 A jogviszony kezdete: 2016.04.20.
 Változás időpontja: 2016.04.20.
 Bejegyzés kelte: 2016.04.20.
 Hatályos: 2016.04.20. - ...

15 A FELÜGYELŐ BIZOTTSÁGI TAGOK ADATAI

15/6 **Bertalan Lajos (an: Kádár Júlianna) 1183 Budapest, Gyöngyvirág utca 43.**

A jogviszony kezdete: 2015.10.16.
 A jogviszony vége: 2020.10.16.
 Változás időpontja: 2015.10.16.
 Bejegyzés kelte: 2015.11.24.
 Hatályos: 2015.10.16. - ...

15/7 **Nagy Imre (an: Türk Jolán) 1185 Budapest, Rozsnyó utca 41.**

A jogviszony kezdete: 2015.10.16.
 A jogviszony vége: 2020.10.16.
 Változás időpontja: 2015.10.16.
 Bejegyzés kelte: 2015.11.24.
 Hatályos: 2015.10.16. - ...

15/8 **Nyárasdi Sándor (an: Varga Júlianna) 1182 Budapest, Nagyszeben utca 31.**

A jogviszony kezdete: 2015.10.16.
 A jogviszony vége: 2020.10.16.
 Változás időpontja: 2015.10.16.
 Bejegyzés kelte: 2015.11.24.
 Hatályos: 2015.10.16. - ...

16 ÁTALAKULÁS FOLYTÁN LÉTREJÖTT CÉG ESETÉBEN A JOGELŐD CÉG(EK) ADATAI

16/1 Lőrinc Építőipari Szövetkezet.
 Hatályos: 1951.08.29. - ...

20 A CÉG STATISZTIKAI SZÁMJELE

20/3 10030840-6820-129-01.
 Bejegyzés kelte: 2008.01.18.
 Hatályos: 2008.01.01. - ...

21 A CÉG ADÓSZÁMA

21/3 10030840-2-43.
 Adószám státusza: érvényes adószám
 Státusz kezdete: 1980.01.01.
 Változás időpontja: 1990.05.11.
 Bejegyzés kelte: 2015.11.24.
 Hatályos: 1990.05.11. - ...

28 FELSZÁMOLÁS

28/1 Felszámolás kezdete: 2016.04.20.
 A Gazdasági Kollégium ügyszám: Fpk.5660/2015

Változás időpontja: 2016.04.20.

Bejegyzés kelte: 2016.04.20.

Hatályos: 2016.04.20. - ...

32 A CÉG PÉNZFORGALMI JELZŐSZÁMA

32/7 10400528-50526790-52651007

K&H Bank Zrt. 052 Gyöngyös (3200 Gyöngyös, Bugát Pál tér 6.; 01 10 041043)

A számla nyitási dátuma: 2016.06.10.

Bejegyzés kelte: 2016.06.15.

Hatályos: 2016.06.15. - ...

45 A CÉG ELEKTRONIKUS ELÉRHETŐSÉGE45/1 E mail: bakirozsa@gmail.com

Változás időpontja: 2010.05.28.

Bejegyzés kelte: 2010.08.02.

Hatályos: 2010.05.28. - ...

49 A CÉG CÉGJEGYZÉKSZÁMAI

49/1 01 02 050952

Vezelve a(z) Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.

Bejegyzés kelte: 2017.04.28.

Hatályos: 2017.04.28. - ...

97 PÉNZÜGYI MODUL

	2016. év	2015. év	2014. év	2013. év	2012. év
Beszámolási időszak	2016.01.01. - 2016.04.18.	2015.01.01. - 2015.12.31.	2014.01.01. - 2014.12.31.	2013.01.01. - 2013.12.31.	2012.01.01. - 2012.12.31.
	eFt	eFt	eFt	eFt	eFt
Értékesítés nettó árbevétele	1 030	1 695	1 737	1 792	1 681
Üzemi eredmény	20 938	-1 659	-2 080	-4 751	-3 571
Adózás előtti eredmény	20 938	-1 659	-2 080	-744	-3 551
Mérleg szerinti eredmény	20 875	-1 662	-2 082	-754	-3 553
Adózott eredmény	20 875	-1 662	-2 082	-754	-3 553
Eszközök összesen	23 043	69 212	70 612	70 694	71 612
Befektetett eszközök	22 744	69 188	69 971	70 347	71 122
Forgóeszközök	299	24	641	347	490
Pénzeszközök	299	24	439	187	301
Aktív időbeli elhatárolások	0	0	0	0	0
Saját tőke	-4 629	20 986	22 648	24 730	25 484
Céltartalékok	481	0	0	0	0
Kötelezettségek	27 191	48 226	47 964	45 964	46 128
Rövid lejáratú kötelezettségek	27 191	48 226	47 964	45 964	46 128
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0	0	0
Passzív időbeli elhatárolások	0	0	0	0	0
Pénzügyi mutatók					
Eladósodottság foka i	1,18	0,70	0,66	0,65	0,64
Eladósodottság mértéke - Bonitás i	-5,87	2,30	2,12	1,86	1,81
Árbevétel arányos eredmény % i	2 026,70	-98,05	-119,86	-42,08	-211,36
Likviditási gyorsráta i	0,01	0,00	0,01	0,01	0,01

126 ELJÁRÁS ADATOK

Cégnév: Budapesti Építő és Elemgyártó Ksz.
 Cím: 1181 Budapest, Hengersor u. 73.
 Eljárás: Lezárás
Közlöny száma: CK 1993/33 Közlöny dátuma: 1992-08-19
Igénybenyújtási határidő dátuma: 1993-05-25
Végzés: A csődeljárás befejezve! 15.Cspk.717/1992/9 sz.hat.(1993.júl.14.)

Cégnév: Budapesti Építő és Elemgyártó Ksz.
 Cím: 1181 Budapest, Hengersor u. 73.
 Eljárás: Csődeljárás vagy Ideiglenes fizetési haladék
Közlöny száma: CK 1992/46 Közlöny dátuma: 1992-11-12
Igénybenyújtási határidő dátuma: 1993-02-10
Végzés: Fővárosi Bíróság 15.Cspk.717/1992/5.sz. határozata (október 13.)
Eljárás indulás dátuma: 1992-11-12

Cégnév: Budapesti Építő és Elemgyártó Ksz.
 Cím: 1181 Budapest, Hengersor u. 67.
 Eljárás: Felszámolás
Közlöny száma: CK 2016/16 Közlöny dátuma: 2016-04-20
Igénybenyújtási határidő dátuma: 2016-05-30
Végzés: Fővárosi Törvényszék 4.Fpk.5.660/2015/8.sz.végzése
Csődtörvény jele: 3
Eljárás indulás dátuma: 2016-04-20
Felszámoló adatai: Green Adviser Kft., 1052 Budapest, Széchenyi u. 14. III./1.

127 HIRDETMÉNYEK

Elutasító és kijavító végzések
 Céglívonat
 Év : 1998. Kötet: 28. Oldal: 28932.

Fővárosi Bíróság 01 02 050952

Budapesti Építő és Elemgyártó Szövetkezet (1181 Budapest, Hengersor u. 67.; [10030840-2-01])

A bíróság az 1997. 06. 23-án hozott végzését az alábbiak szerint javítja (egészíti) ki:

15. *Bánki Istvánné ügyvezető elnök* HU 1102 Budapest, Kőrösi Csoma u. 9.
 Törölve: 1996. 07. 16-i hatályal.
Báki Istvánné ügyvezető elnök HU 1163 Budapest, Vulkán u. 46.
 Hatályos: 1996. 07. 16-tól.
 Bejegyezve: 1998. 06. 02.

Elutasító és kijavító végzések
 Céglívonat
 Év : 1998. Kötet: 41. Oldal: 41471.

Fővárosi Bíróság 01 02 050952

Budapesti Építő és Elemgyártó Szövetkezet (1181 Budapest, Hengersor u. 67.; [10030840-2-01])

A bíróság az 1997. 07. 23-án hozott végzését az alábbiak szerint javítja (egészíti) ki:

9. 7412 Számviteli, könyvvizsgálói és adószakértői tevékenység.
 Törölve: 1996. 07. 16-i hatályal.
 7421 Építészeti, építőmérnöki tevékenység és ehhez kapcsolódó műszaki tanácsadás.

Hatályos: 1996. 07. 16-tól.

Bejegyezve: 1998. 09. 01.

Elutasító és kijavító végzések

Cégek közlöny

Év: 2005. Kötet: 32. Oldal: 72016.

Ez a közlemény a 2005/32 közlönyben, 072016. oldalon jelent meg.

Fővárosi Bíróság 01 02 050952

Budapesti Építő és Elemgyártó Szövetkezet (1181 Budapest, Hengersor u. 67.; [10030840-2-43])

A bíróság a(z) 1997. 06. 23-án hozott végzését hivatalból az alábbiak szerint javítja (egészíti) ki:

13. *Báki Istvánné* főkönyvelő 1102 Budapest, Körös Csoma u. 9.

Törölve: 1996. 07. 16-i hatályal.

Bejegyezve: 2005. 07. 01.

Cégek közlöny

Év: 2016. Kötet: 06. Oldal: .

Ez a közlemény a cég E-aktájában szerepel. Bejegyzés dátuma: 2016. 01. 11.

Fővárosi Törvényszék Cégbírósága

Cg.01-02-050952/68

A bíróság a Budapesti Építő és Elemgyártó Szövetkezet (1181 Budapest, Hengersor u. 67.; adószáma: 10030840-2-43) cégügyében meghozta az alábbi

V É G Z É S T

A bíróság a 2015. december 08. napján indult változásbejegyzési eljárást megszünteti.

A végzés ellen a kézbesítéstől számított 15 (tizenöt) napon belül a Fővárosi Ítéletáblához címzett, de a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságánál 1 (egy) példányban elektronikus úton benyújtható fellebbezésnek van helye. A fellebbezéshez csatolni kell a fellebbezési illeték (30.000,- Ft) elektronikus úton történő megfizetését igazoló MÁK igazolást. A Fővárosi Ítéletábla előtti eljárásban a fellebbező fél részére a jogi képviselőt kötelező.

I N D O K O L Á S

A(z) Budapesti Építő és Elemgyártó Szövetkezet képviselője a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságon 2015. december 08. napján változásbejegyzési eljárást kezdeményezett.

A társaság a kérelmet 2016. január 05. napján visszavonta.

A bíróság az eljárást a 2006. évi V. tv. 33. § (3) bekezdés alapján megszüntette.

A bíróság megállapítja, hogy a társaság 15.000,- Ft azaz (tizenötezer forint) eljárás illetéket és 3.000,- Ft közzétételi költségtérítést elektronikus úton megfizetett.

Az eljárás illetéket az Itv. 58. § (5) bekezdésében foglaltak szerint a Nemzeti Adó- és Vámhivataltól, a közzétételi költségtérítést pedig a 22/2006. (V.18.) IM rendelet 4. § (3) bekezdés és a 10. § (2) bekezdés "a" pontja szerint a Közigazgatási és Igazságügyi Minisztériumtól igényelheti vissza a társaság.

Budapest, 2016. január 11.

Dr. Dévényi Tibor s.k.

bíró

A kiadmány hitelélül:

Oroszyna Frank Beáta
szerkesztő

eAkta: Felszámolási eljárások

Ez a közlemény a "Gazdasági újszak hirdetményei" között jelent meg. Megjelenés dátuma: 2016. 04. 20.

A Fővárosi Törvényszék

4.Fpk.5.660/2015/8. számú végzése
felszámolás megindításának közzétételéről

A bíróság elrendeli annak közzétételét, hogy a Budapesti Építő és Elemgyártó Szövetkezet (székhely: 1181 Budapest, Hengersor u. 67., cégjegyzékszám: 01-02-050952, adószám: 10030840-2-43) adós felszámolását elrendelte.

A felszámolási eljárás megindítására irányuló kérelem benyújtásának időpontja: 2015. december 31. napja

A felszámolás kezdő időpontja e végzés Céglívonat honlapján történő közzétételének napja.

A bíróság által kirendelt felszámoló: Green Adviser Kft. (székhely: 1052 Budapest, Széchenyi u. 14. III./1., adószám: 22618131-2-41)

A felszámolóbiztos: Pál Attila (1427 Budapest, Pf.: 636., születési idő: 1965. szeptember 3., adóazonosító jel: 8360392366, anyja születési neve: Horváth Edit)

A Fővárosi Törvényszék Gazdasági Hivatalánál kezelt elkülönített számla száma:
10032000-01483013-24000004

Mindazok [ideértve a zálogjogosultakat, és a 3. § (1) bekezdés g) pontja szerinti függő követelések jogosultjait is], akik az adóssal szemben fennálló ismert követeléseiket - kivéve a felszámolási eljárást közvetlenül megelőző csődeljárásban [27. § (2) bekezdés e) pont] már bejelentett és nyilvántartásba vett követeléseiket - a felszámolás során hitelezőként érvényesíteni kívánják, ismert követeléseiket e végzés közzétételétől számított 40 napon belül jelentésük be a felszámolóknak.

A felszámoló - a módosított 1991. évi XLIX. törvény 57. § (1) bekezdés a) és c) pontjában meghatározott követelések kivételével - csak azt a bejelentést veszi nyilvántartásba, amely után a hitelező a követelés tőkeösszegének 1 -át, de legalább 5.000,- Ft-ot és legfeljebb 200.000,- Ft-ot az e végzésben megjelölt számlára - a bírósági ügyszámra (végzés számra) hivatkozással - 40 napon belül befizetett és ezt a felszámoló részére igazolta.

A bíróság az adós fizetéseképtelenségét a Cstv. 27. § (2) bek. f.) pontja alapján állapította meg.

A bíróság a felszámolót elektronikus, véletlenszerű kiválasztás segítségével rendelte ki.

Az eljárás - a fizetéseképtelenségi eljárásokról szóló, 2000. május 29-ei 1346/2000/EK tanácsi rendelet szerinti - főeljárásként indult.

Budapest, 2016. évi április hó 19. napján

Dr Szántó Csilla Mária s.k.
bíró

Cégek közvetlen közleményei
Céglívonat
Év : 2016. Kötet: 36. Oldal: 001262.

A Green Adviser Kft. (Cg.: [01 09 936022]; 1052 Budapest, Széchenyi u. 14. III. 1.), mint a Budapesti Építő és Elemgyártó Szövetkezet „f. a.” (Cg.: [01 02 050952]; székhelye: 1181 Budapest, Hengersor u. 67.; adószáma: [10030840-2-43]; felszámolást elrendelő bíróság: Fővárosi Törvényszék; elrendelő végzés száma: 4. Fpk. 5.660/2015/8.; eljárás megindítására irányuló kérelem benyújtásának időpontja: 2015. december 31.; eljárás kezdő napja: 2016. április 19.) felszámolója nyilvános értékesítésre

árverés

keretében meghirdeti az adós gazdálkodó szervezet alábbi, felépítmény vagyonelemeit. A felépítmények az 1184 Budapest XVIII. kerület, Hengersor u. 67. sz. alatt találhatóak:

Hrsz.	Terület tulajdoni lap szerint (m ²)	Terület felmért (m ²)	Megnevezés	Becsült nettó piaci érték (HUF)
151861/3/A.	259	175	raktár	1 900 000
151861/3/E.	436	713	egyéb épület, iroda, műhely	15 900 000
151861/3/F.	23	16	egyéb épület, fürdő, öltöző	420 000
151861/3/G.	149	149	egyéb épület, tároló	100 000
151861/3/H.	41	41	egyéb épület, tároló	30 000
151861/3/I.	183	167	egyéb épület, tároló	150 000
	1 091	1 261		18 500 000

A megjelölt árak áfát nem tartalmazzák.

A vagyonelemek becsértéke: nettó 18 500 000 Ft.

Kikiáltási ár nettó: 18 500 000 Ft (tizennyolcmillió-ötszázezer forint).

Licitlépcső: 200 000 Ft (kétszázezer forint).

Árverési előleg: 755 000 Ft (hétszázötvenötezer forint).

A meghirdetett vagyonelemek megtekintett állapotban kerülnek árverésre. A felszámoló a vagyonelemek fel nem tüntetett, esetleges látható vagy rejtett hibájáért a felelősséget kizárja. Tekintettel arra, hogy a felépítmények tulajdonjoga földhasználati joggal keletkezett, a telek nem képezi a jelen árverés tárgyát.

Az árverés kezdete: 2016. szeptember 26. (hétfő) 08 óra 00 perc.

Az árverés vége: 2016. október 11. (kedd) 12 óra 00 perc.

Árverezni kizárólag az Elektronikus Értékesítési Rendszeren (www.eer.gov.hu) lehet, az értékelési oldalra vonatkozó előírások betartásával (így többek között előzetes regisztráció, 7 000 Ft regisztrációs díj megfizetése stb.).

A felszámoló a felsorolt vagyonelemeket (felépítményeket) csak egy tételben értékesíti. A vagyonelemekre az árverezhet, aki az árverési előleget, 755 000 Ft-ot (hétszázötvenötezer forintot) legkésőbb az árverés megkezdése előtt a Budapesti Építő és Elemgyártó Szövetkezet „f. a.” K&H Banknál vezetett 10400528-50526790-52651007 számú számlára utalással „BÉPEL Szövetkezet f. a. árverési előleg” jelöléssel teljesíti oly módon, hogy az összeg az árverés kezdő időpontjáig, 2016. szeptember 26-áig a számlán jóváírásra kerüljön.

A nyertes ajánlatot a felszámoló biztos az elővásárlási joggal rendelkezőknek, illetve a zálogjoggal biztosított hitelezőnek bemutatja annak érdekében, hogy nyilatkozzanak, kívánják-e élni elővásárlási jogukkal. A nyilatkozatáikra a felszámoló biztos nyolc napot biztosít. A felszámoló az elővásárlási joggal élővel köt adásvételi szerződést az utolsó elővásárlói nyilatkozattételi határidő lejártát követő három munkanapon belül. Elővásárlói hiányában ugyanezen határidőn belül az árverési nyertessel köt a felszámoló adásvételi szerződést. Az adásvételi szerződés aláírásától számított nyolc napon belül a nyertesnek a fennmaradó vételárat utalással meg kell fizetnie a Budapesti Építő és Elemgyártó Szövetkezet „f. a.” K&H Banknál vezetett 10400528-50526790-52651007 számú számlára. A teljes vételár határidőben történő megfizetése az adásvételi szerződés érvényességi feltétele. Az adásvételi szerződés megkötésének feltétele az is, hogy a licitáló az EÉR működését megillető jutalék megfizetését igazolja.

Az adásvételi szerződést a felszámoló által kijelölt ügyvéd készíti, melynek költségét a vevő köteles a szerződés aláírásakor egyösszegben megfizetni. Az ügyvédi díj a vételár 1%-a + áfa.

A korábban befizetett árverési előleg a teljes vételárba beszámít. Az áfakörbe tartozó nyertes a felszámoló által megjelölt módon a nettó vételárat köteles megfizetni azzal, hogy az áfa befizetési kötelezettség a nyertes vevőt terheli, míg az áfakörben nem tartozó nyertes vevő a teljes bruttó vételárat köteles a felszámoló által megjelölt módon megfizetni. A felszámoló részletekben történő megfizetésre nem ad lehetőséget. Mindazoknak, akik előleget fizettek be, de nem nyertek, előlegüket a felszámoló nyolc munkanapon belül visszautalja.

Ha a fizetési feltételt a vevő elmulasztja, az előlegét elveszti, ez esetben az előleg bánatpénzként funkcionál.

A felszámoló biztos a teljes vételár kifizetését követő 15 napon belül adja át a vagyonelemeket a vevőnek. A vevő a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg lép a vagyonelemek tulajdonába, míg az átvételkor lép a vagyonelemek birtokába.

Ha az árverésen érvényes ajánlat nincs, a felszámoló az árverést eredménytelennek és sikertelennek nyilvánítja. A nyilvános árverésre az 1991. évi XLIX. tv. (Cstv.) és a felszámolási eljárásban az adós vagyonelemeinek elektronikus értékesítéséről szóló 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet előírásai szerint kerül sor. Elővásárlásra jogosultak jogukat a véglegesen kialakult vételár ismeretében gyakorolhatják.

Amennyiben a licitáló az árverésen más magánszemély vagy szervezet képviseletében vesz részt, az EÉR felületére feltöltött meghatalmazást a szerződéskötéskor eredetiben is be kell mutatnia a felszámoló biztosnak.

Érdeklődni: www.eer.gov.hu felületen e-mailen lehet.

Afelépítmények megtekinthetők Budapesti Építő és Elemgyártó Szövetkezet „f. a.” székhelyén (1181 Budapest, Hengerson u. 67.) 2016. szeptember 9-én pénteken 10 óra és 12 óra között és 2016. szeptember 16-án pénteken 10 óra és 12 óra között.

Ügyszám: 20651

Cégek közvetlen közleményei

Cégek közlöny

Év: 2017. Kötet: 09. Oldal: 000253.

A Green Adviser Kft. (Cg.: [01 09 936022]; 1052 Budapest, Széchenyi u. 14. III. 1.), mint a Budapesti Építő és Elemgyártó Szövetkezet „f. a.” (Cg.: [01 02 050952]; székhelye: 1181 Budapest, Hengerson u. 67.; adószáma: [10030840-2-43]; felszámolást elrendelő bíróság: Fővárosi Törvényszék; elrendelő végzés száma: 4. Fpk. 5.660/2015/8.; eljárás megindítására irányuló kérelem be-

nyújtásának időpontja: 2015. december 31.; eljárás kezdőnapja: 2016. április 19.) felszámolója, nyilvános értékesítésre, árverés keretében meghirdeti az adós gazdálkodó szervezet alábbi felépítmények vagyontárgyait. A felépítmények a 1184 Budapest XVIII. kerület, Hengersor u. 67. sz. alatt találhatóak:

Hrsz.	Terület tulajdoni lap szerint (m ²)	Terület felmért (m ²)	Megnevezés	Becsült nettó piaci érték (HUF)
151861/3/A.	259	175	raktár	1 900 000
151861/3/B.	436	713	egyéb épület, iroda, műhely	15 900 000
151861/3/F.	23	16	egyéb épület, fürdő, öltöző	420 000
151861/3/G.	149	149	egyéb épület, tároló	100 000
151861/3/H.	41	41	egyéb épület, tároló	30 000
151861/3/I.	183	167	egyéb épület, tároló	150 000
	1 091	1 261		18 500 000

A megjelölt árak áfát nem tartalmaznak.

A vagyontárgyak becsértéke: nettó 18 500 000 Ft (tizennyolcmillió-ötszázezer forint).

Kikiáltási ár nettó: 14 000 000 Ft (tizennégymillió forint).

Licittépcső: 200 000 Ft (kétszázezer forint).

Árverési előleg: 620 000 Ft (hatszázhuszezer forint).

A meghirdetett vagyonelemek megtekintett állapotban kerülnek árverésre. A felszámoló a vagyonelemek fel nem tüntetett, esetleges látható vagy rejtett hibájáért a felelősséget kizárja.

Tekintettel arra, hogy a felépítmények tulajdonjoga földhasználati joggal keletkezett, a telek nem képezi a jelen árverés tárgyát.

Az árverés kezdete: 2017. március 20-án hétfőn, 08 óra 00 perc.

Az árverés vége: 2017. április 4-én kedden, 12 óra 00 perc.

Árverezni csak a www.eer.gov.hu értékesítő felületen lehet, az értékelési oldalra vonatkozó előírások betartásával (így többek között előzetes regisztráció, 7 000 Ft regisztrációs díj megfizetése stb.).

A felszámoló a felsorolt vagyontárgyakat - felépítményeket - kizárólag egy tételben értékesíti. A vagyontárgyakra az árverezhet, aki az árverési előleget, 560 000 Ft-ot (ötszázhatvan ezer forintot) legkésőbb az árverés megkezdése előtt a Budapesti Építő és Elemgyártó Szövetkezet „f. a.” K&H Banknál vezetett 10400528-50526790-52651007 számú számlára utalással „BÉPEL Szövetkezet f. a. árverési előleg” jelöléssel teljesíti oly módon, hogy az összeg az árverés kezdő időpontjáig, 2017. március 20-áig a számlán jóváírásra kerüljön. A nem nyertes árverező részére az árverési előleg az árverés lezárását követően visszautalásra kerül.

Az értékesítésre kerülő vagyontárgyakon - felépítményeken - törvényen és szerződésen alapuló elővásárlási jog áll fenn.

A nyertes ajánlatot a felszámolóbiztos az elővásárlási joggal rendelkezőknek, illetve a zálogjoggal biztosított hitelezőnek bemutatja annak érdekében, hogy nyilatkozzanak, kívának-e élni elővásárlási jogukkal. A nyilatkozattételre a felszámolóbiztos nyolc napot biztosít. A felszámoló az elővásárlási joggal élővel köt adásvételi szerződést az utolsó elővásárlói nyilatkozattételi határidő lejártát követő öt munkanapon belül. Elővásárló hiányában ugyanezen határidőn belül az árverési nyertessel köt a felszámoló adásvételi szerződést. Az adásvételi szerződés aláírásától számított nyolc napon belül a nyertesnek a fennmaradó vételárát utalással meg kell fizetnie a Budapesti Építő és Elemgyártó Szövetkezet „f. a.” K&H Banknál vezetett 10400528-50526790-52651007 számlára. A teljes vételár határidőben történő megfizetése az adásvételi szerződés érvényességi feltétele. Az adásvételi szerződés megkötésének feltétele az is, hogy a licitáló az EÉR működését megillető jutalék megfizetését igazolja.

Az adásvételi szerződést a felszámoló által kijelölt ügyvéd készíti, melynek költségét a vevő köteles a szerződés aláírásakor egy összegben megfizetni. Az ügyvédi díj a vételár 1%-a + áfa.

A korábban befizetett árverési előleg a teljes vételárba beszámít. A felszámoló részletekben történő megfizetésre nem ad lehetőséget. Mindazoknak, akik árverési előleget fizettek be, de nem nyertek, előlegüket a felszámoló nyolc munkanapon belül visszautalja. Ha a fizetési feltételt a vevő elmulasztja, az előlegét elveszti, ez esetben az előleg bánatpénzként funkcionál.

A felszámolóbiztos a teljes vételár kifizetését követő 15 napon belül adja át a vagyontárgyakat a vevőnek. A vevő a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg lép a vagyontárgyak tulajdonába, míg az átvételkor lép a vagyontárgyak birtokába.

Ha az árverésen érvényes ajánlat nincs, a felszámoló az árverést eredménytelennek és sikertelennek nyilvánítja. A nyilvános árverésre az 1991. évi XLIX. tv. (Cstv.) és a felszámolási eljárásban az adós vagyontárgyainak elektronikus értékesítéséről szóló 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet előírásai szerint kerül sor. Az elővásárlásra jogosultak jogait a véglegesen kialakult vételár ismeretében gyakorolhatják.

Amennyiben a licitáló az árverésen más magánszemély vagy szervezet képviselőjében vesz részt, az EÉR felületére feltöltött meghatalmazást a szerződéskötéskor eredetiben is be kell mutatnia a felszámolóbiztosnak.

Érdeklődni: www.eer.gov.hu felületen e-mailen lehet.

A felépítmények megtekinthetők Budapesti Építő és Elemgyártó Szövetkezet „f. a.” székhelyén (1181 Budapest, Hengersor u. 67.) 2017. március 23-án csütörtökön, 10 óra és 12 óra között, valamint 2017. március 24-én pénteken, 10 óra és 12 óra között.

Ügyszám: 24710

Cégek közvetlen közleményei

Cégközlöny

Év: 2017. Kötet: 16. Oldal: 000504.

A Green Adviser Kft. (Cg.: [01 09 936022]; 1052 Budapest, Széchenyi u. 14. III. 1.), mint a Budapesti Építő és Elemgyártó

Szövetkezet „f. a.” (Cg.: [01 02 050952]; székhelye: 1181 Budapest, Hengersor u. 67.; adószáma: [10030840-2-43]; felszámolást elrendelő bíróság: Fővárosi Törvényszék; elrendelő végzés száma: 4. Fpk. 5.660/2015/8.; eljárás megindítására irányuló kérelem benyújtásának időpontja: 2015. december 31.; eljárás kezdőnapja: 2016. április 19.) felszámolója, nyilvános értékesítésre,

árverés

keretében meghirdeti az adós gazdálkodó szervezet alábbi felépítmények vagyontárgyait. A felépítmények az 1184 Budapest XVIII. kerület, Hengersor u. 67. sz. alatt találhatóak:

Helyrajzi szám	Terület (m ²) tulajdoni lap szerint	Terület (m ²) felmért	Megnevezés	Becsült nettó piaci érték (HUF)
151861/3/A.	259	175	raktár	1 900 000
151861/3/E.	436	713	egyéb épület, iroda, műhely	15 900 000
151861/3/F.	23	16	egyéb épület, fürdő, öltöző	420 000
151861/3/G.	149	149	egyéb épület, tároló	100 000
151861/3/H.	41	41	egyéb épület, tároló	30 000
151861/3/I.	183	167	egyéb épület, tároló	150 000
	1 091	1 261		18 500 000

A megjelölt árak áfát nem tartalmaznak.

A vagyontárgyak becsértéke: nettó 18 500 000 Ft.

Kikiáltási ár nettó: 11 000 000 Ft (tizenegymillió forint).

Licitlépcső: 200 000 Ft (kétszázezer forint).

Árverési előleg: 530 000 Ft (ötszázharmincezer forint).

A meghirdetett vagyonelemek megtekintett állapotban kerülnek árverésre. A felszámoló a vagyonelemek fel nem tüntetett, esetleges látható vagy rejtett hibájáért a felelősséget kizárja.

Tekintettel arra, hogy a felépítmények tulajdonjoga földhasználati joggal keletkezett, a telek nem képezi a jelen árverés tárgyát.

Az árverés kezdete: 2017. május 8-án, hétfőn, 08 óra 00 perc.

Az árverés vége: 2017. május 23-án, kedden, 12 óra 00 perc.

Árverezni csak a www.eer.gov.hu értékesítő felületen lehet, az értékelési oldalra vonatkozó előírások betartásával (így többek között előzetes regisztráció, 7 000 Ft regisztrációs díj megfizetése stb.).

A felszámoló a felsorolt vagyontárgyakat - felépítményeket - kizárólag egy tételben értékesíti. A vagyontárgyakra az árverezhet, aki az árverési előleget, 530 000 Ft-ot (ötszázharmincezer forintot) legkésőbb az árverés megkezdése előtt a Budapesti Építő és Elemgyártó Szövetkezet „f. a.” K&H Banknál vezetett 10400528-50526790-52651007 számú számlára utalással „BÉPEL Szövetkezet f. a. árverési előleg” jelöléssel teljesíti oly módon, hogy az összeg az árverés kezdő időpontjáig, 2017. május 8-áig, a számlán jóváírásra kerüljön. A nem nyertes árverező részére az árverési előleg az árverés lezárását követően visszautalásra kerül.

Az értékesítésre kerülő vagyontárgyakon - felépítményeken - törvényen és szerződésen alapuló elővásárlási jog áll fenn.

A nyertes ajánlatot a felszámolóbiztos az elővásárlási joggal rendelkezőknek, illetve a zálogjoggal biztosított hitelezőnek bemutatja annak érdekében, hogy nyilatkozzanak, kívának-e élni elővásárlási jogukkal. Nyilatkozattételre a felszámolóbiztos tíz napot biztosít. A felszámoló az elővásárlási joggal élővel köt adásvételi szerződést az utolsó elővásárlási nyilatkozattételi határidő lejártát követő öt munkanapon belül. Elővásárlói hiányában ugyanezen határidőn belül az árverési nyertesrel köt a felszámoló adásvételi szerződést. Az adásvételi szerződés aláírásától számított nyolc napon belül a nyertesnek a fennmaradó vételárat utalással meg kell fizetnie a Budapesti Építő és Elemgyártó Szövetkezet „f. a.” K&H Banknál vezetett 10400528-50526790-52651007 számlára. A teljes vételár határidőben történő megfizetése az adásvételi szerződés érvényességi feltétele. Az adásvételi szerződés megkötésének feltétele az is, hogy a licitáló az EÉR működtetőjét megillető jutalék megfizetését igazolja.

Az adásvételi szerződést a felszámoló által kijelölt ügyvéd készíti, melynek költségét a vevő köteles a szerződés aláírásakor egy összegben megfizetni. Az ügyvédi díj a vételár 1%-a + áfa.

A korábban befizetett árverési előleg a teljes vételárba beszámít. A felszámoló részletekben történő megfizetésre nem ad lehetőséget. Mindazoknak, akik árverési előleget fizettek be, de nem nyertek, előlegüket a banki költségek levonását követően, a felszámoló nyolc munkanapon belül visszautalja.

Ha a fizetési feltételt a vevő elmulasztja, az előlegét elveszti, ez esetben az előleg bánatpénzként funkcionál.

A felszámolóbiztos a teljes vételár kifizetését követő 15 napon belül adja át a vagyontárgyakat a vevőnek. A vevő a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg lép a vagyontárgyak tulajdonába, míg az átvételkor lép a vagyontárgyak birtokába.

Ha az árverésen érvényes ajánlat nincs, a felszámoló az árverést eredménytelennek és sikertelennek nyilvánítja. A nyilvános árverésre az 1991. évi XLIX. tv. (Cstv.) és a felszámolási eljárásban az adós vagyontárgyainak elektronikus értékesítéséről szóló 17/2014. (H. 3.) Korm. rendelet előírásai szerint kerül sor. Az elővásárlásra jogosultak jogait a véglegesen kialakult vételár ismeretében gyakorolhatják.

Amennyiben a licitáló az árverésen más magánszemély vagy szervezet képviselőjében vesz részt, az EÉR felületére feltöltött meghatalmazást a szerződésalkötéskor eredetiben is be kell mutatnia a felszámolóbiztosnak.

Érdeklődni: www.eer.gov.hu felületen e-mailen lehet.

Afelépítmények megtekinthetők Budapesti Építő és Elemgyártó Szövetkezet „f. a.” székhelyén (1181 Budapest, Hengersor u. 67.) 2017. május 11-én csütörtökön 10 óra és 12 óra között, valamint 2017. május 19-én pénteken 10 óra és 12 óra között.

Ügyszám: 25933

Az adatok az OPTEN Kft. Cégtár rendszeréből származnak, amely cégek esetén a Cégek közlönyben megjelent hivatalos adatokat tartalmazza, más szervezetek esetén egyéb forrásból származó hivatalos és gyűjtött információk láthatók.

Lekérdezés időpontja: 2017.06.06 16:26
Utolsó feldolgozott Cégek közlöny megjelenési dátuma: 2017.06.01.
Adatbázis utolsó aktualizálási dátuma: 2017.06.06 15:37

OPTEN Kft. ©

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/261162/2017
2017.06.01

BUDAPEST XVIII. KER.

Szektor : 53

Belterület 151861/3 helyrajzi szám

1184 BUDAPEST XVIII. KER. Hengersor utca. "Felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min. o	terület ha m2	kat. t. jöv. k. fill.	alóérték adatok ter. kat. jöv. ha m2 k. fill.
Kivett beépített terület	0	3112	0.00	

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 147329/3/2008/08.06.19

jogcím: megosztás

jogcím: adásvétel 4285/1940/

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - - -

a tulajdonosi jogok gyakorlója a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő sz. a 2007. évi CVI tv. 3.§ alapján.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 147328/3/2008/08.06.19

- kialakult a 151861 hrsz alatt felvett ingatlan megosztásából a T-74569 számú változási vázrajz alapján.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 104732/5/2012/11.10.25

Földhasználati jog terheli a 151861/3/A, a 151861/3/B, a 151861/3/C, a 151861/3/D, a 151861/3/E, a 151861/3/F, a 151861/3/G, a 151861/3/H és a 151861/3/I helyrajzi számú ingatlanlétet illető földhasználati jog a 23/2012. számú változási vázrajz szerinti területekre vonatkozóan.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/261179/2017

2017.06.01

BUDAPEST XVIII. KER.

Belterület 151861/3/A helyrajzi szám

1184 BUDAPEST XVIII. KER. Hengersor utca. "Felülvizsgálat alatt"
I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:
megnevezés

terület tulajdoni forma
m²

raktár 259 szövetkezeti
Bejegyző határozat: 104732/5/2012/11.10.25

1. bejegyző határozat: 104732/5/2012/11.10.25
illeti a BUDAPEST XVIII. KER. Belterület 151861/3 HRSZ-t terhelő Földhasználati jog

2. bejegyző határozat: 104732/5/2012/11.10.25
a 23/2012. számú változási vázrajz alapján 259 m² területre

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 104732/5/2012/11.10.25
jogcím: ráépítés
jogállás: tulajdonos
név: BUDAPESTI ÉPÍTŐ ÉS ELEMGYÁRTÓ SZÖVETKEZET
cím: 1184 BUDAPEST XVIII. KER. Hengersor utca 73.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 71307/2/2013/13.03.26
Jelzálogjog 8 603 670 FT, azaz nyolcmillió-hatszázháromezer-hatszázhetven FT és járulékai erejéig.
építményadó.
jogosult:
név: BUDAPEST XVIII. KER. PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE ÖNKORMÁNYZAT POL. HIVATALA
cím : 1184 BUDAPEST XVIII. KER. Üllői út 400.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 71307/2/2013/13.03.26
Jelzálogjog 173 828 FT, azaz százhetvenháromezer-nyolcszázhuszonnyolc FT és járulékai erejéig.
telekadó.
jogosult:
név: BUDAPEST XVIII. KER. PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE ÖNKORMÁNYZAT POL. HIVATALA
cím : 1184 BUDAPEST XVIII. KER. Üllői út 400.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 48093/3/2016/16.02.03
Jelzálogjog 2 683 422 FT, azaz kétmillió-hatszáznyolcvanháromezer-négyszázhuszonkettő FT és járulékai erejéig.
építményadó.
jogosult:
név: BUDAPEST XVIII. KER. PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRM. HIVATALA
cím : 1184 BUDAPEST XVIII. KER. Üllői út 400.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szenle másolat

Megrendelés szám:8000004/261179/2017

2017.06.01

BUDAPEST XVIII. KER.

Belterület 151861/3/A helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 48093/3/2016/16.02.03

Jelzálogjog 113 400 FT, azaz száztizenháromezer-négyszáz FT és járulékal erejéig
végrehajtási költség.

jogosult:

név: BUDAPEST XVIII. KER. PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRN. HIVATALA
cím : 1184 BUDAPEST XVIII.KER. Üllői út 400.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala

Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szenle másolat

Megrendelés szám:8000004/261464/2017

2017.06.01

BUDAPEST XVIII.KER.

Belterület 151861/3/E helyrajzi szám

1184 BUDAPEST XVIII.KER. Hengeroor utca: "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:
megnevezés

terület: tulajdoni forma
m2

egyéb épület iroda, műhely

436 szövetkezeti

Bejegyző határozat: 104732/5/2012/11.10.25

1. bejegyző határozat: 104732/5/2012/11.10.25

illeti a BUDAPEST XVIII.KER. Belterület 151861/3 HRSZ-t terhelő Földhasználati jog

2. bejegyző határozat: 104732/5/2012/11.10.25

a 23/2012. számú változási vázrajz alapján 436 m2 területre

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 104732/5/2012/11.10.25

jogcím: ráépítés

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPESTI ÉPÍTŐ ÉS ELEMGYÁRTÓ SZÖVETKEZET

cím: 1184 BUDAPEST XVIII.KER. Hengeroor utca 72

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 71307/2/2013/13.03.26

Jelzálogjog 8 603 670 FT, azaz nyolcmillió-hatszázharom ezer-hatszázhetven FT és járulékal erejéig.

építményadó.

jogosult:

név: BUDAPEST XVIII.KER. PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE ÖNKORMÁNYZAT POL. HIVATALA

cím: 1184 BUDAPEST XVIII.KER. Üllői út 400.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 71307/2/2013/13.03.26

Jelzálogjog 173 828 FT, azaz százhetvenháromezer-nyolcszázhuszonnyolc FT és járulékal erejéig.

telekadó.

jogosult:

név: BUDAPEST XVIII.KER. PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE ÖNKORMÁNYZAT POL. HIVATALA

cím: 1184 BUDAPEST XVIII.KER. Üllői út 400.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 48093/3/2016/16.02.03

Jelzálogjog 2 693 422 FT, azaz kétmillió-hatszáznyolcvanháromezer-négy százhuszonkettő FT és járulékal erejéig.

építményadó.

jogosult:

név: BUDAPEST XVIII.KER. PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRM. HIVATALA

cím: 1184 BUDAPEST XVIII.KER. Üllői út 400.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/261464/2017.

2017.06.01

BUDAPEST XVIII.KER.

Belterület 151861/3/E helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
H I R E S Z

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 48093/3/2016/16.02.03

Jelszám: 113 400 FT, azaz száztizenháromezer-négy száz FT és járulékal erejéig
végrehajtási költség tartozás.

jogosult:

név: BUDAPEST XVIII.KER. PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE ÖNKORMÁNYZAT POL. HIVATALA
cím : 1184 BUDAPEST XVIII.KER. Üllői út 400.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szenle másolat

Megrendelés szám: 8000004/261470/2017

2017.06.01

BUDAPEST XVIII. KER.

Belterület 151861/3/F helyrajzi szám

1184 BUDAPEST XVIII. KER. Hengersor utca. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:
megnevezés

terület tulajdoni forma
m2

egyéb épület fürdő, öltöző

23 szövetkezeti

Bejegyző határozat: 104732/5/2012/11.10.25

1. bejegyző határozat: 104732/5/2012/11.10.25

illeti a BUDAPEST XVIII. KER. Belterület 151861/3 HRSZ-t terhelő Földhasználati jog

2. bejegyző határozat: 104732/5/2012/11.10.25

a 23/2012. számú változási vázrajz alapján 23 m2 területre

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 104732/5/2012/11.10.25

jogcím: ráépítés

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPESTI ÉPÍTŐ ÉS ELEMGYÁRTÓ SZÖVETKEZET

cím: 1184 BUDAPEST XVIII. KER. Hengersor utca 73.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 71307/2/2013/13.03.26

Jelzálogjog 8 603 670 FT, azaz nyolcmillió-hatszázharom ezer-hatszázhetven FT és járulékai erejéig.

épitményadó.

jogosult:

név: BUDAPEST XVIII. KER. PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE ÖNKORMÁNYZAT POL. HIVATALA

cím : 1184 BUDAPEST XVIII. KER. Üllői út 400.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 71307/2/2013/13.03.26

Jelzálogjog 173 828 FT, azaz százhetvenháromezer-nyolcszázhuszonnyolc FT és járulékai erejéig.

telekadó.

jogosult:

név: BUDAPEST XVIII. KER. PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE ÖNKORMÁNYZAT POL. HIVATALA

cím : 1184 BUDAPEST XVIII. KER. Üllői út 400.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 48093/3/2016/16.02.03

Jelzálogjog 2 683 422 FT, azaz kétmillió-hatszáznyolcvanháromezer-négyyszázhuszonkettő FT és járulékai erejéig.

épitményadó.

jogosult:

név: BUDAPEST XVIII. KER. PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRM. HIVATALA

cím : 1184 BUDAPEST XVIII. KER. Üllői út 400.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/261470/2017

2017.06.01

BUDAPEST XVIII.KER.

Belterület 151861/3/F helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
H L R É S Z

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 48093/3/2016/16.02.03

Jelzálogjog 113 400 FT, azaz száztizenháromezer-négyyszáz FT és járulékal erejéig
végrehajtási költség tartozás.

jogosult:

név: BUDAPEST XVIII.KER. PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE ÖNKORMÁNYZAT POL. HIVATALA
cím : 1184 BUDAPEST XVIII.KER. Üllői út 400.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/261476/2017

2017.06.01

BUDAPEST XVIII.KER.

Belterület 151861/3/G helyrajzi szám

1184 BUDAPEST XVIII.KER. Hengersor utca. "felülvizsgálat alatt"
I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:
megnevezés

terület tulajdoni forma
m2

egyéb épület tároló 149 szövetkezeti
Bejegyző határozat: 104732/5/2012/11.10.25

1. bejegyző határozat: 104732/5/2012/11.10.25
illeti a BUDAPEST XVIII.KER. Belterület 151861/3 HRSZ-t terhelő Földhasználati jog

2. bejegyző határozat: 104732/5/2012/11.10.25
a 23/2012. számú változási vázrajz alapján 149 m2 területre

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 104732/5/2012/11.10.25
jogcím: ráépítés
jogállás: tulajdonos
név: BUDAPESTI ÉPÍTŐ ÉS ELEMGYÁRTÓ SZÖVETKEZET
cím: 1184 BUDAPEST XVIII.KER. Hengersor utca 73.

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 71307/2/2013/13.03.26
Jelzálogjog 8 603 670 FT, azaz nyolcmillió-hatszázharmincezer-hatszázhetven FT és járulékai erejéig.
építményadó.
jogosult:
név: BUDAPEST XVIII.KER. PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE ÖNKORMÁNYZAT POL. HIVATALA
cím : 1184 BUDAPEST XVIII.KER. Üllői út 400.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 71307/2/2013/13.03.26
Jelzálogjog 173 828 FT, azaz százhatvenháromezer-nyolcszázhuszonnyolc FT és járulékai erejéig.
telekadó.
jogosult:
név: BUDAPEST XVIII.KER. PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE ÖNKORMÁNYZAT POL. HIVATALA
cím : 1184 BUDAPEST XVIII.KER. Üllői út 400.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 48093/3/2016/16.02.03
Jelzálogjog 2 683 422 FT, azaz kétfélmillió-hatszáznyolcvanháromezer-négyszázhuszonkettő FT és járulékai erejéig.
építményadó.
jogosult:
név: BUDAPEST XVIII.KER. PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE ÖNKORMÁNYZAT POL. HIVATALA
cím : 1184 BUDAPEST XVIII.KER. Üllői út 400.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala

Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/261476/2017

2017.06.01

BUDAPEST XVIII. KER.

Belterület 151861/3/G helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 48093/3/2016/16.02.03

Jelzálogjog 113 400 FT, azaz száztizenháromezer-négy száz FT és járulékal erejéig végrehajtási költség tartozás.

jogosult:

név: BUDAPEST XVIII. KER. PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE ÖNKORMÁNYZAT POL. HIVATALA

cím : 1184 BUDAPEST XVIII. KER. Üllői út 400.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/261485/2017

2017.06.01

BUDAPEST XVIII.KER.

Belterület 151861/3/H helyrajzi szám

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:
megnevezés

terület tulajdoni forma
m2

egyéb épület tároló

41 szövetkezeti

Bejegyző határozat: 104732/5/2012/11.10.25

1. bejegyző határozat: 104732/5/2012/11.10.25

Illetli a BUDAPEST XVIII.KER. Belterület 151861/3 HRSZ-t terhelő Földhasználati jog

2. bejegyző határozat: 104732/5/2012/11.10.25

a 23/2012. számú változási vázrajz alapján 41 m2 területre

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 104732/5/2012/11.10.25

jogcím: ráépítés

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPESTI ÉPÍTŐ ÉS ELEMGYÁRTÓ SZÖVETKEZET

cím: 1184 BUDAPEST XVIII.KER. Hengersor utca 72.

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 71307/2/2013/13.03.26

Jelzálogjog 8 603 670 FT, azaz nyolcmillió-hatszázharromezer-hatszázhetven FT és járulékai

erejéig.

építményadó.

jogosult:

név: BUDAPEST XVIII.KER. PESTSZENTILŐRINC-PESTSZENTIMRE ÖNKORMÁNYZAT POL. HIVATALA

cím : 1184 BUDAPEST XVIII.KER. Üllői út 400.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 71307/2/2013/13.03.26

Jelzálogjog 173 929 FT, azaz százhetvenháromezer-nyolcszázhuszonnyolc FT

telekadó.

jogosult:

név: BUDAPEST XVIII.KER. PESTSZENTILŐRINC-PESTSZENTIMRE ÖNKORMÁNYZAT POL. HIVATALA

cím : 1184 BUDAPEST XVIII.KER. Üllői út 400.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 49093/3/2016/16.02.03

Jelzálogjog 2 683 422 FT, azaz kétmillió-hatszáznyolcvanháromezer-négyszázhuszonkettő FT és

járulékai erejéig.

építményadó.

jogosult:

név: BUDAPEST XVIII.KER. PESTSZENTILŐRINC-PESTSZENTIMRE ÖNKORMÁNYZAT POL. HIVATALA

cím : 1184 BUDAPEST XVIII.KER. Üllői út 400.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/261485/2017

2017.06.01

BUDAPEST XVIII. KER.

Belterület 151861/3/H helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 48093/3/2016/16.02.03

Jelzálogjog 113 400 FT, azaz száztizenháromezer-négy száz FT és járulékal exekúció végrehajtási költség tartozás.

jogosult:

név: BUDAPEST XVIII. KER. PESTSZENTILŐRINC-PESTSZENTIMRE ÖNKORMÁNYZAT POL. HIVATALA
cím: 1184 BUDAPEST XVIII. KER. Üllői út 400.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/261488/2017

2017.06.01

BUDAPEST XVIII.KER.

Belterület 151861/3/I helyrajzi szám

1184 BUDAPEST XVIII.KER. Hengersor utca. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:
megnevezés

terület tulajdoni forma
m2

egyéb épület tároló

183 szövetkezeti

Bejegyző határozat: 104732/5/2012/11.10.25

1. bejegyző határozat: 104732/5/2012/11.10.25

Illetli a BUDAPEST XVIII.KER. Belterület 151861/3 HRSZ-t terhelő Földhasználati jog

2. bejegyző határozat: 104732/5/2012/11.10.25

a 23/2012. számú változási vázrajz alapján 183 m2 területre

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 104732/5/2012/11.10.25

jogcím: rásépítés

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPESTI ÉPÍTŐ ÉS ELEMGYÁRTÓ SZÖVETKEZET

cím: 1184 BUDAPEST XVIII.KER. Hengersor utca 73

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 71307/2/2013/13.03.26

Jelzálogjog 8 603 670 FT, azaz nyolcmillió-hatszázharmincezer-hatszázhetven FT és járulékai erejéig.

épitményadó.

jogosult:

név: BUDAPEST XVIII.KER. PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE ÖNKORMÁNYZAT POL. HIVATALA

cím : 1184 BUDAPEST XVIII.KER. Üllői út 400.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 71307/2/2013/13.03.26

Jelzálogjog 173 828 FT, azaz százhetvenháromezer-nyolcszázhuszonnyolc FT és járulékai erejéig.

telekadó.

jogosult:

név: BUDAPEST XVIII.KER. PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE ÖNKORMÁNYZAT POL. HIVATALA

cím : 1184 BUDAPEST XVIII.KER. Üllői út 400.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 48093/3/2016/16.02.03

Jelzálogjog 2 682 422 FT, azaz kétmillió-hatvannyolcvanháromezer-négyszázhuszonkettő FT és járulékai erejéig.

épitményadó.

jogosult:

név: BUDAPEST XVIII.KER. PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE ÖNKORMÁNYZAT POL. HIVATALA

cím : 1184 BUDAPEST XVIII.KER. Üllői út 400.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szentle másolat

Megrendelés szám: 8000004/261488/2017

2017.06.01

BUDAPEST XVIII. KER.

Belterület 151861/3/I helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 48093/3/2016/16.02.03

Jelzálogjog 113 400 FT, azaz száztizenháromezer-négyszáz FT és járulékai erejéig
végrehajtási költség tartozás.

jogosult:

név: BUDAPEST XVIII. KER. PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE ÖNKORMÁNYZAT POL. HIVATALA
cím : 1184 BUDAPEST XVIII. KER. Üllői út 400.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik