

**ELŐTERJESZTÉS**


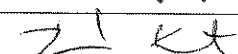
a Képviselő-testület/ **Tulajdonosi Bizottság\***  
2017. év május hónap 24. napján tartandó ülésére

**Előterjesztés tárgya:** Budapest, XVIII. kerület 145201/83 hrsz.-ú, természetben 1188 Budapest, Határ u. 8. szám alatt található, 764 m<sup>2</sup> nagyságú, belterületi, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlannal kapcsolatos, az Önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó döntéshozatal

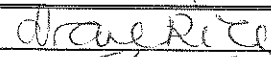
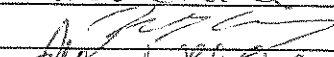
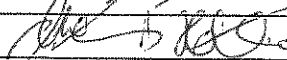
**Előterjesztő:**

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Lévai István Zoltán	alpolgármester	

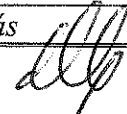
**Összeállító:**

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 csoportvezető	
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

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

## Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

A 145201/83 hrsz.-ű, természetben 1188 Budapest, Határ u. 8. szám alatt található, 764 m<sup>2</sup> nagyságú belterületi kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan tulajdoni lap szerinti tulajdonosai 50/200-ad részben Budapest Fővárosi Önkormányzat, 50/200-ad részben XVIII. ker. Önkormányzat, 34/200-ad részben Pártus Ingatlanforgalmazó és Kereskedelmi Kft.(továbbiakban: Pártus Kft.), 34/200-ad részben Misinczki István, 16/200-ad részben Dávidné Misinczki Orsolya és 16/200-ad részben Misinczki Viktória.

Az osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlanon lévő felépítmény ingatlan-nyilvántartáson kívüli résztulajdonosa Szőke Linda Veronika.

Az általa tulajdonolt lakóház-rész a külső lépcsőn keresztül megközelíthető tetőtéri lakásból, mely 2 szobából, nappali-étkezőből, konyhából, közlekedőből, WC és gardrób helyiségekből, illetve a padlásrészből és a baloldali garázkapun keresztül megközelíthető pincerészből áll.

2017. április 25-én az ingatlan 34/200 hányadú tulajdonosa (Pártus Kft.), illetve ezen ingatlanon létesült lakóház ingatlan-nyilvántartáson kívüli résztulajdonosa (Szőke Linda Viktória) adásvételi szerződést kötött Turán Csaba Attila és Erdős Katalin vevőkkel.

Szerződő felek a telekingatlan tulajdoni hányadának vételárát kölcsönösen megegyezve 4.445.000,- Ft-ban, míg a felépítménynek a szerződésben leírt helyiségeire vonatkozó vételárát 17.755.000,- Ft-ban, összesen 22.200.000,- Ft összegben állapították meg.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk) 5:81. § (1) bekezdése szerint: „A tulajdonostárs tulajdoni hányadára a többi tulajdonostársat harmadik személlyel szemben elővásárlási, előbérleti és előhaszonbérleti jog illeti meg.”

A Ptk. 5:20. §-a alapján: „Ha a föld és a rajta álló épület tulajdonjoga elválik, a földtulajdonost az épületre, az épület tulajdonosát a földre elővásárlási jog illeti meg.”

Fentebbi jogszabályok alapján az Önkormányzatot, mind a földterületre, mind a felépítményre vonatkozóan elővásárlási jog illeti meg.

A döntés előkészítése érdekében a Vagyon- és Lakásgazdálkodási Iroda értékbecslést kért Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. munkatársaitól.

A 2017. május 5-én kelt értébecslés az eladásra került épület- és telekrész forgalmi értékét 22.078.000,- Ft-ban határozza meg.

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013.(V.31.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 11. § (7) bekezdése szerint:

*„Az elővásárlási jog gyakorlása a költségvetésben e célra biztosított keret terhére történhet. Az Önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos jognyilatkozatok tételére a vagyontárgy értéke szerinti hatáskörrel rendelkező tulajdonosi jogok gyakorlója jogosult.”*

A Vagyonrendelet 30.§ (6) bekezdés b) pontja szerint:

*„Forgalomképes ingatlan vagyon megszerzése, vagyonkezelésbe adása, megterhelése, valamint a tulajdonjogot nem érintő hasznosítása tárgyában – amennyiben vagyonkezelési szerződés másként nem rendelkezik – a tulajdonosi jogok gyakorlója:*

*a) ha a szerződéses érték a bruttó 10 millió forintot meghaladja a vagyontárgy szerinti illetékes önkormányzati bizottság.”*

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

Fentieket figyelembe véve az alábbi határozati javaslatokat terjesztjük a Tisztelt Bizottság elé.

#### **1./a 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.) önkormányzati rendelet 11. § (7) bekezdése, valamint a 30.§ (6) bekezdés b) pontja alapján átruházott hatáskörben **úgy dönt**, hogy a 145201/83 hrsz.-ú, természetben 1188 Budapest, Határ u. 8. szám alatt található ingatlanra vonatkozóan – a 2017. április 25. napján kelt, jelen előterjesztés mellékletét képező adásvételi szerződésben foglalt feltételekkel – **nem kíván élni elővásárlási jogával, nem kívánja megvásárolni a telek 34/100 arányú tulajdoni hányadát, illetve a rajta található felépítmény adásvételi szerződésben meghatározott részét.**

Felkéri és felhatalmazza a polgármestert az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat aláírására.

Határidő: 2017. június 30.

Felelős: polgármester

#### **1./b 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.) önkormányzati rendelet 11. § (7) bekezdése, valamint a 30.§ (6) bekezdés b) pontja alapján átruházott hatáskörben **úgy dönt**, hogy a 145201/83 hrsz.-ú, természetben 1188 Budapest, Határ u. 8. szám alatt található ingatlanra vonatkozóan **élni kíván elővásárlási jogával, meg kívánja vásárolni a telek – jelen előterjesztés mellékletét képező, 2017. április 25. napján kelt adásvételi szerződésben meghatározott – 34/100 tulajdoni hányadát, illetve a rajta található felépítmény adásvételi szerződésben meghatározott részét összesen 22.200.000.-Ft, azaz huszonnégy millió-kétszáz ezer forintos vételáron.**

Felkéri és felhatalmazza a polgármestert, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket az ingatlan megvásárlásának lebonyolítása érdekében.

Határidő: 2017. július 31.

Felelős: polgármester

Budapest, 2017 MÁJ. 15

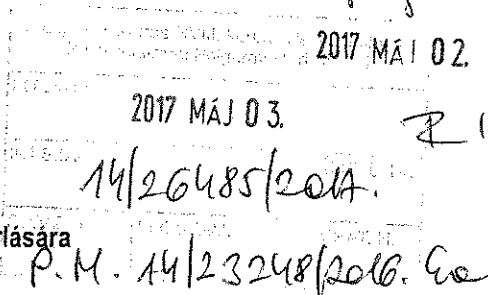


dr. Lévai István Zoltán  
alpolgármester

#### **Melléklet:**

1. ajánlat közlése + adásvételi szerződés
2. értébecslés + tulajdoni lap

Budapest Főváros XVIII. Kerület  
Pestszentlőrinc – Pestszentimre Önkormányzata  
1184 Budapest, Üllői út 400.  
részére



Tárgy: ajánlat közlése és felhívás elővásárlási jog gyakorlására

Tisztelt Tulajdonostárs!

A „PÁRTUS” Ingatlanforgalmazó és Kereskedelmi Kft. (Cg 01 09 712531; székhely: 1182 Budapest, Királyhágó u. 88.; képv.: Szőke Sándorné, ügyvezető), mint a

Budapest XVIII. kerület, belterület 145201/83 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1188 Budapest, Határ u. 8. szám alatti ingatlan feletti mindösszesen 34/200 hányadú tulajdonosának, illetve ezen Ingatlanon létesült lakóház résztulajdonosának, mint ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonos:

Szőke Linda Veronika (

a) – nevezettek együttesen a továbbiakban:

Tulajdonosok –

meghatalmazott jogi képviselője (a meghatalmazást a csatolt szerződés 2.B pontja tartalmazza), ezúton az alábbiakkal fordulok a Tisztelt Önkormányzathoz:

Fent nevezett tulajdonosok ajánlatot kaptak és fogadtak el a fenti ingatlanon fennálló 34/200 mértékű tulajdoni hányad megvásárlására.

Az ajánlatot teljes terjedelmében azáltal ismertetem meg, hogy mellékelem a „Pártus” Kft, valamint Szőke Linda Veronika, tulajdonosok és Turán Csaba Attila (an.: ) valamint Erdős Katalin (an.:

), ajánlattevők részéről megkötött szerződési nyilatkozatokat.

Kérem a Tisztelt Önkormányzatot, hogy jelen megkeresésem kézhezvételétől számított 15 naptári napon belül nyilatkozni szíveskedjen arra vonatkozóan, hogy a mellékelt szerződésben, mint ajánlatban foglalt feltételek mellett a törvényben biztosított elővásárlási jogot kívánja-e gyakorolni.

A nyilatkozattételi határidő kezdete a jelen megkeresés kézbesítésének napja.

A jelen felhívásra válaszul adott nyilatkozatnak legkésőbb a határidő utolsó napján kell megérkeznie az eljáró ügyvéd (dr. Bakos Péter Ádám) 1181 Budapest, Hosszúház u. 3. l.em.4. szám alatti irodájába.

Tájékoztatom az Önkormányzatot, hogy az ajánlatot csak teljes egészében fogadhatja el.

Amennyiben jelen megkeresésemre a megjelölt határidőn belül válasz nem érkezik, úgy tekintem, hogy az elővásárlási joggal nem kíván élni.

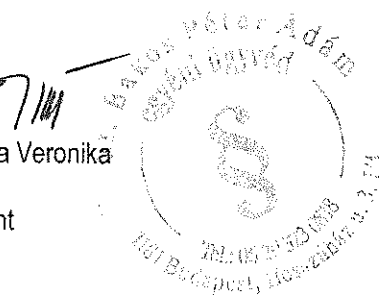
Amennyiben a Tisztelt Önkormányzat a mellékelt szerződésben megjelölt feltételeket elfogadja és az elővásárlási jogot gyakorolni kívánja, kérem, hogy azt a megjelölt határidőn belül írásban jelezni és nyilatkozatát az eljáró ügyvéd (dr. Bakos Péter Ádám) 1181 Budapest, Hosszúház u. 3. l.em.4. szám alatti irodájába megküldeni szíveskedjen.

Amennyiben elővásárlási joga gyakorlásáról le kíván mondani, úgy kérem az erről szóló nyilatkozat eljuttatását az eljáró ügyvéd (dr. Bakos Péter Ádám) 1181 Budapest, Hosszúház u. 3. l.em.4. szám alatti irodájába.

Budapest, 2017. április 25.

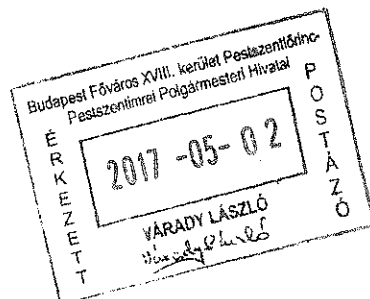
Tisztelettel:

„Pártus” Kft. és Szőke Linda Veronika  
tulajdonosok  
jogi képviselőjeként



Melléklet:

- Ingatlan adásvételi szerződés (eredetben) – 2017. április 25.
- Lemondó nyilatkozat



Budapest XVIII., Határ u. 8. sz. (Hrsz: 145201/83)  
alatti ingatlan forgalmi értékbecslésének  
aktualizálása



Megbízó: Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat  
1184 Budapest, Üllői út 400.

Az értékbecslést készítette: Városgazda XVIII. ker. Nonprofit Zrt.

Budapest, 2017. május 05.

Az ingatlan értékbecslés a keltezéstől számított 6 hónapig érvényes.

# Ingtatlan forgalmi értékbecslése

- 1. Az ingatlan címe:** Budapest XVIII., Határ u. 8.
- 2. Az ingatlan tulajdoni jellege:**  
A 2017. 05. 03-án kiadott tulajdoni lap másolat szerint:  
Helyrajzi szám: 145201/83  
Az ingatlan megnevezése: Kivett lakóház, udvar  
Területe: 764 m<sup>2</sup>  
Tulajdonos: Budapest Fővárosi Önkormányzat 50/200  
XVIII. ker. Önkormányzat 50/200  
Pártus Ingatlanforgalmazó és Kereskedelmi Kft. 34/200  
Misinczki István 34/200  
Dávidné Misinczki Orsoly 16/200  
Misinczki Viktória 16/200  
Teher: A Tulajdoni lap másolat III. része bejegyzést nem tartalmaz.  
Széljegy: Tulajdonjog fenntartással történő eladás tényének feljegyzése iránti kérelem, Turán Csaba Attila, a.n.: Petrovics Mária Magdolna  
Tulajdonjog fenntartással történő eladás tényének feljegyzése iránti kérelem, Erdős Katalin sz.név: Erdős Katalin, a.n.: Csintalan Katalin
- 3. Megbízó:** Budapest XVIII., Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat  
1184 Budapest XVIII., Üllői út 400.

**4. A megbízás tárgya:**

Természetben a Budapest XVIII., Határ u. 8. szám alatt, a Határ utca és a Juharos sor sarkán elhelyezkedő, a Pártus Ingatlanforgalmazó és Kereskedelmi Kft. tulajdonát képező, 3 szintes sorház tetőtérben elhelyezkedő lakás és a pincszinten elhelyezkedő 25 m<sup>2</sup>-es gépkocsi tároló forgalmi értékbecslésének aktualizálása a hozzá tartozó 764 m<sup>2</sup> kiterjedésű telek 34/200-ad részével.

**5. Az igényelt vagyoneértékelési forma:**

Piaci (forgalmi) érték megállapítása. Az értékbecslés során nem vettük figyelembe a tulajdoni lapra bejegyzett jogokat és terheket. Az itt meghatározott érték forgalomképes állapotra vonatkozik.

**6. Beépített alapterületek:**

Az ingatlanon elhelyezkedő pince +földszint + tetőtér kialakítású épület építése folyamatban van. Az ingatlan jelenleg szerkezetkész állapotú, a falak vakoltak, az aljzatbetonozás elkészült, a gépészeti vezetékek szerelés alatt, a külső nyílászárók beépítése megtörtént, a belső ajtók beépítése csak részben készült el. Az épület külső hőszigetelése és homlokzati színező vakolata elkészült.

Az alábbiakban felsorolt helyiségek alapterülete a módosított engedélyezési tervből került átvezetésre.

Pince			
Helyiségek	m <sup>2</sup>	Tervezett padlóburkolat	Tervezett falburkolat
Gépkocsi tároló	25,17	Kerámia lap	Festés
Összesen:	25,17 m <sup>2</sup> ≈ 25 m <sup>2</sup> .		

Tetőtér			
Helyiségek	m <sup>2</sup>	Tervezett padlóburkolat	Tervezett falburkolat
Nappali-étkező	31,54	Laminált padló	Festés
Konyha	3,49	Kerámia lap	Festés + csempe
Fürdőszoba	7,26	Kerámia lap	Festés + csempe
WC	1,68	Kerámia lap	Festés + csempe
Közlekedő	3,21	Kerámia lap	Festés
Gardrób	5,58	Kerámia lap	Festés
Szoba	13,83	Laminált padló	Festés
Szoba	12,75	Parketta	Festés
Összesen:	79,34 m <sup>2</sup>	≈ 79 m <sup>2</sup> + 2,47 m <sup>2</sup> terasz + a fölötte lévő padlástér.	

### 7. Az építmény tartószerkezeteinek anyaga, állapota:

Az épület vegyes építési móddal épült:

- Alapozás: A teherhordó falak alatt beton sávalap épült. A pincszint padozatát kavicsfeltöltésre épült 10 cm vastag vasbeton lemez, rajta 2 réteg talajnedvesség elleni szigetelés és 7 cm vastag aljzatbeton alkotja. Az épületen süllyedésre utaló jelek nem észlelhetők.
- Falazat: Pincefal: az épület alapozására 38 cm vastag pincefalazóból készült. Földszint, tetőtér: 38 cm vastag téгла falazat. A homlokzati falszerkezet hőszigetelést kapott, színező vakolattal. A válaszfalak 10 cm-es válaszfal téglából készültek.
- Födém: Előregyártott vasbeton gerendás födém épült. A nyílás áthidalók monolit vasbetonból, ill. előre gyártott áthidalók.
- Tetőszerkezet: Szarufa elemekből készített szelemenés, fogópáros fa fedélszerkezet készült. Tetőhéjazat: Beton cserép.

### 8. Közműellátottság, gépészeti felszereltség:

- Közüzem vízhálózat bevezetve.
- Szennyvízelvezetés közcsatornába történik.
- Közüzem gázellátás bevezetve.
- Az épület fűtését és meleg víz ellátását a pincszinti kazánház helyiségben, ill. a tetőtéri gardróbban kialakításra kerülő gázkazánok fogják biztosítani.
- Elektromos energia ellátás.

### 9. Az ingatlan fekvése:

A vizsgált ingatlan Budapest XVIII., Krepuska Géza telepen, családi házas környezetben, L4-XVIII/Cs építési övezetben helyezkedik el.

### 10. Az ingatlan megközelíthetősége:

Az ingatlan aszfaltozott úton megközelíthető. Tömegközlekedési eszközzel a megközelítése: A 166-os, a 166 A, a 182-es, a 254 E, a 266-os és a 282 E jelzésű autóbuszok a Nemes úton közlekednek.

### 11. Általános értékcsökkentő tényezők:

- Az épület készültségi foka ~75%-os.
- A lakás külső lépcsőn közelíthető meg.

## 12. Általános értéknövelő tényezők:

- Az ingatlan lakóparkos környezetben helyezkedik el, a környezet infrastrukturális ellátása jó.
- Az ingatlan az alapközművekkel ellátott.
- Az ingatlan L4-XVIII/CS övezetbe sorolt, kedvező beépíthetőséggel.
- Az ingatlan gazdaságilag felértékelődő területen helyezkedik el.
- Megközelítése tömegközlekedési eszközökkel jó.

### • Az értébecslés tárgyát képező ingatlan értékei:

Az ingatlan értéke az adott területen az előző negyedévben, vagy legfeljebb félévben kialakult műszaki állapottól is függő m<sup>2</sup>-enkénti piaci árak alkalmazásával kerül megállapításra. Az értékelésnél a forgalmi értéket növelő, illetve csökkentő tényező külön szerepelnek. Az ingatlan piaci értékének számításánál figyelembevételre került az építmény szerkezeti kialakítása, az ingatlan adatai, területi elhelyezkedése, megközelíthetőségi lehetősége, műszaki állapota stb.

Összehasonlító adatok:

Ingatlan elhelyezkedése	Állapota	Egyéb jellemzők	Alapt. (m <sup>2</sup> )	Kínálati fajlagos m <sup>2</sup> ár
Krepuska Géza telep, Alacskai út	Újszerű	3 szobás duplakomfortos 2 szintes lakás, gáz cirkós, riasztó, fa ajtók és ablakok, délkeleti tájolás.	82	375.600 Ft/m <sup>2</sup>
Krepuska Géza telep, Tölgy u.	Újszerű	1 + 1/2 szobás összkomfortos lakás 4 emeletes társasházban, gáz cirkós, 2003-ban épült, gépesített konyhabútor, klíma, redőnyös ablakok, délnyugati tájolás.	50	359.800 Ft/m <sup>2</sup>
Krepuska Géza telep	Újszerű	1 + 1/2 szobás összkomfortos lakás, újszerű épületben, 3. emeleti, gáz cirkós, klíma, redőnyös ablakok, délnyugati tájolás.	45	388.900 Ft/m <sup>2</sup>
Krepuska Géza telep, Juharos sor	Újszerű	2 + 1/2 szobás összkomfortos lakás, 2011-ben épült 2 szintes, 6 lakásos társasházban, 1. emeleti, erkélyes, gáz cirkós, gépesített konyha, redőnyös ablakok, keleti tájolás.	70	398.600 Ft/m <sup>2</sup>
Krepuska Géza telep	Újszerű	2 + 1/2 szobás összkomfortos lakás, 4 szintes, 2003-ban épült társasházban, 3. emeleti, erkélyes, házközponti fűtés, redőnyös ablakok, délkeleti tájolás.	74	282.400 Ft/m <sup>2</sup>
Krepuska Géza telep	Újszerű	2 + 2x1/2 szobás összkomfortos lakás, 4 szintes társasházban, földszinti, házközponti fűtés egyedi méréssel, délnyugati tájolás.	90	374.400 Ft/m <sup>2</sup>
Krepuska Géza telep, Nemes utca	Új építésű	1 + 2x1/2 szobás összkomfortos lakás, 1. emeleti, dupla erkélyes, házközponti fűtés egyedi méréssel, nyugati tájolás.	88	340.800 Ft/m <sup>2</sup>
Krepuska Géza telep, Tölgy utca	Újszerű	2 szobás összkomfortos lakás, 4 szintes társasházban, 2. emeleti, gáz cirkós, összkomfortos, klíma, északkeleti tájolás.	59	337.300 Ft/m <sup>2</sup>
Krepuska Géza telep,	Újszerű	3 szobás összkomfortos lakás, 4 szintes, 2004-ben épült társasházban, 4.	86	289.500 Ft/m <sup>2</sup>



Tölgy utca		emeleti, gáz cirkós, összkomfortos, gépesített konyha.		
Fajlagos kínálati átlagár:				349.700 Ft/m <sup>2</sup>

**Megjegyzés:**

- A fenti internetes honlapokon megjelenő kínálati árak letöltési időpontja: 2017. május hó.
- A forgalmi érték megállapításánál az így kialakult kínálati átlagárát ~20 %-kal csökkentettük, tekintettel a lakás készültségi fokára, valamint a lakás épületen belüli elhelyezkedésére is. A lakásba nem tudtunk bejutni, forgalmi érték megállapításánál feltételeztük, hogy a 2016. április 18-án kelt értékbecslésben megállapított készültségi fok nem változott.

**13. Az értékbecslés tárgyát képező ingatlan értékei:**

Tetőtéri lakás forgalmi értéke:

$79 \text{ m}^2 \times 240.000 \text{ Ft/m}^2 \times 0,9 = 17.064.000 \text{ Ft}$ , azaz  
Tizenhétmillió-hatvannégyezer forint.

A gépkocsi tároló forgalmi értéke:

$25 \text{ m}^2 \times 240.000 \text{ Ft/m}^2 \times 0,6 = 3.600.000 \text{ Ft}$ , azaz  
Hárommillió-hatszázézer forint.

A beépítetlen telek forgalmi értéke:

$260 \text{ m}^2 \times 34/100 \times 16.000 \text{ Ft/m}^2 \approx 1.414.000 \text{ Ft}$ , azaz  
Egymillió-négyszázötvennégyezer forint.

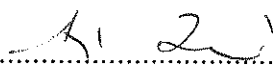
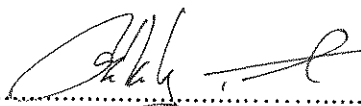
**Az ingatlan forgalmi értéke összesen:**

**22.078.000 Ft, azaz Huszonkétmillió-hetvennyolcezer forint**

**14. A Megbízó tudomásul veszi, hogy az ingatlan diagnosztikája szemrevételezéssel történt.**

**15. A műszaki érték becslésének érvényessége a keltezéstől számított 6 hónap.**

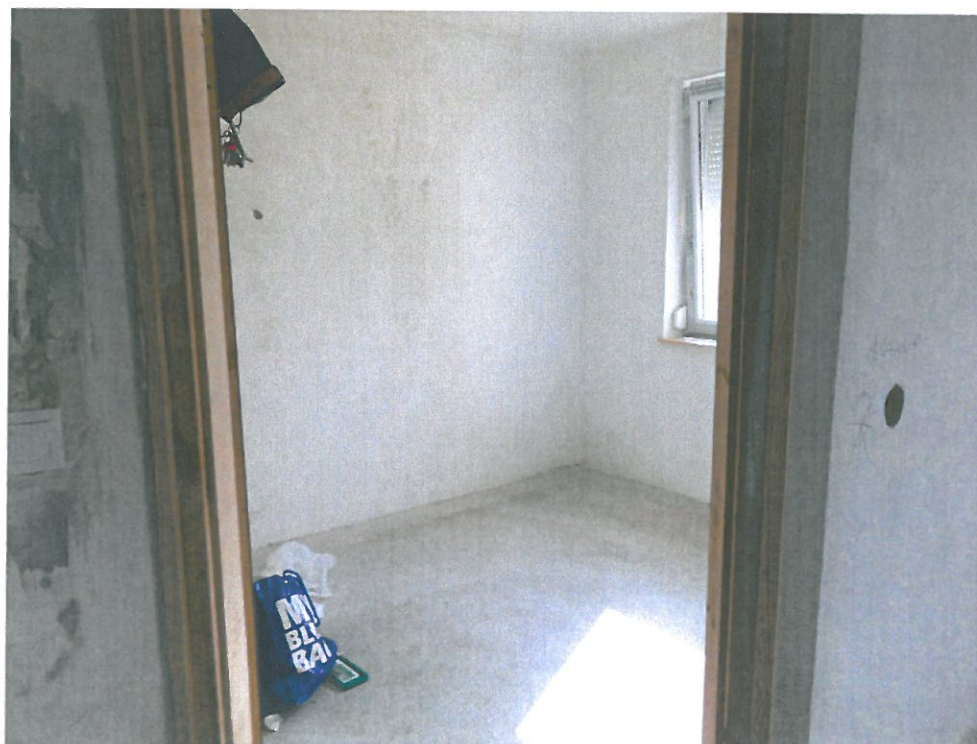
Budapest, 2017. május 05.

 Antalóczy Zoltán (okl. ép. mérnök) Oklevélszám: 4583/92; 116/1986. Városgazda XVIII. ker. Nonprofit Zrt.	Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. Elidegenítés 1181 Budapest, Baross u. 7. Tel: 290-3155 13.	 Székely Tamás (okl. ép. mérnök) oklevélszám: 5246/92, 184/1988. Városgazda XVIII. ker. Nonprofit Zrt.
---	--	---

A lakásba nem jutottunk be, az alábbi felvételek 2016. április hónapban készültek



Garázs









Homlokzatok





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: 8000004/209310/2017

2017.05.03

BUDAPEST XVIII.KER.

Szektor : 53

Belterület 145201/83 helyrajzi szám

1188 BUDAPEST XVIII.KER. Határ utca 8. "felülvizsgálat alatt"

Szájleggy: 90730/ 2017.04.28

Tulajdonjog fenntartással történő eladás feljegyzése iránti kérelem, Turán Csaba Attila  
sz.név: Turán Csaba Attila a.név: Petrovics Mária Magdolna cím: 1182 BUDAPEST XVIII.KER.  
Kétújfalu utca 191. 1/2.

Tulajdonjog fenntartással történő eladás feljegyzése iránti kérelem, Erdős Katalin sz.név:  
Erdős Katalin a.név: Csintalan Katalin cím: 1188 BUDAPEST XVIII.KER. József sor 32. 3/9.

## I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat. jöv. k.fill.	alosztály ter. kat.jöv	adatok ha m2 k.fill
Kivett lakóház, udvar	0	764	0.00		

## II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 50/200

bejegyző határozat, érkezési idő: 104582/1/1995/91.08.21  
jogcím: 1990. évi LXV. tv. 107. § (2) bek.  
jogállás: tulajdonos  
név: BUDAPEST FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT  
cím: 1052 BUDAPEST V.KER. Városház

7. tulajdoni hányad: 50/200

bejegyző határozat, érkezési idő: 116151/1/2002/02.04.17  
jogcím: eredeti állapot helyreállítása  
jogállás: tulajdonos  
név: XVIII.KER. ÖNKORMÁNYZAT  
cím: 1184 BUDAPEST XVIII.KER. Üllői út 400

9. tulajdoni hányad: 34/200

bejegyző határozat, érkezési idő: 91556/1/2003/03.03.06  
jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név: PÁRTUS INGATLANFORGALMAZÓ ÉS KERESKEDELMI KFT.  
cím: 1185 BUDAPEST XVIII.KER. Üllői út 731

9. tulajdoni hányad: 34/200

bejegyző határozat, érkezési idő: 79171/5/2016/16.04.04  
jogcím: vétel  
utalás: II /8.  
jogállás: tulajdonos  
név : Misinczki István  
sz.név: Misinczki István  
szül. : 1951  
a.név : Varga Anna  
cím : 1182 BUDAPEST XVIII.KER. Batthyány Lajos utca 196/B.

Folytatás a következő lapon

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: 8000004/209310/2017

2017.05.03

BUDAPEST XVIII.KER.

Szektor : 53

Belterület 145201/83 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
II. RÉSZ

10. tulajdoni hányad: 16/200

bejegyző határozat, érkezési idő: 79171/5/2016/16.04.04

jogcím: vétel

utalás: II /8.

jogállás: tulajdonos

név : Dávidné Misinczki Orsolya

sz.név: Misinczki Orsolya

szül. : 1980

a.név : Juhász Gabriella

cím : 1182 BUDAPEST XVIII.KER. Üllői út 609.

11. tulajdoni hányad: 16/200

bejegyző határozat, érkezési idő: 79171/5/2016/16.04.04

jogcím: vétel

utalás: II /8.

jogállás: tulajdonos

név : Misinczki Viktória

sz.név: Misinczki Viktória

szül. : 1976

a.név : Juhász Gabriella

cím : 1186 BUDAPEST XVIII.KER. Margó Tivadar utca 146.II/5.

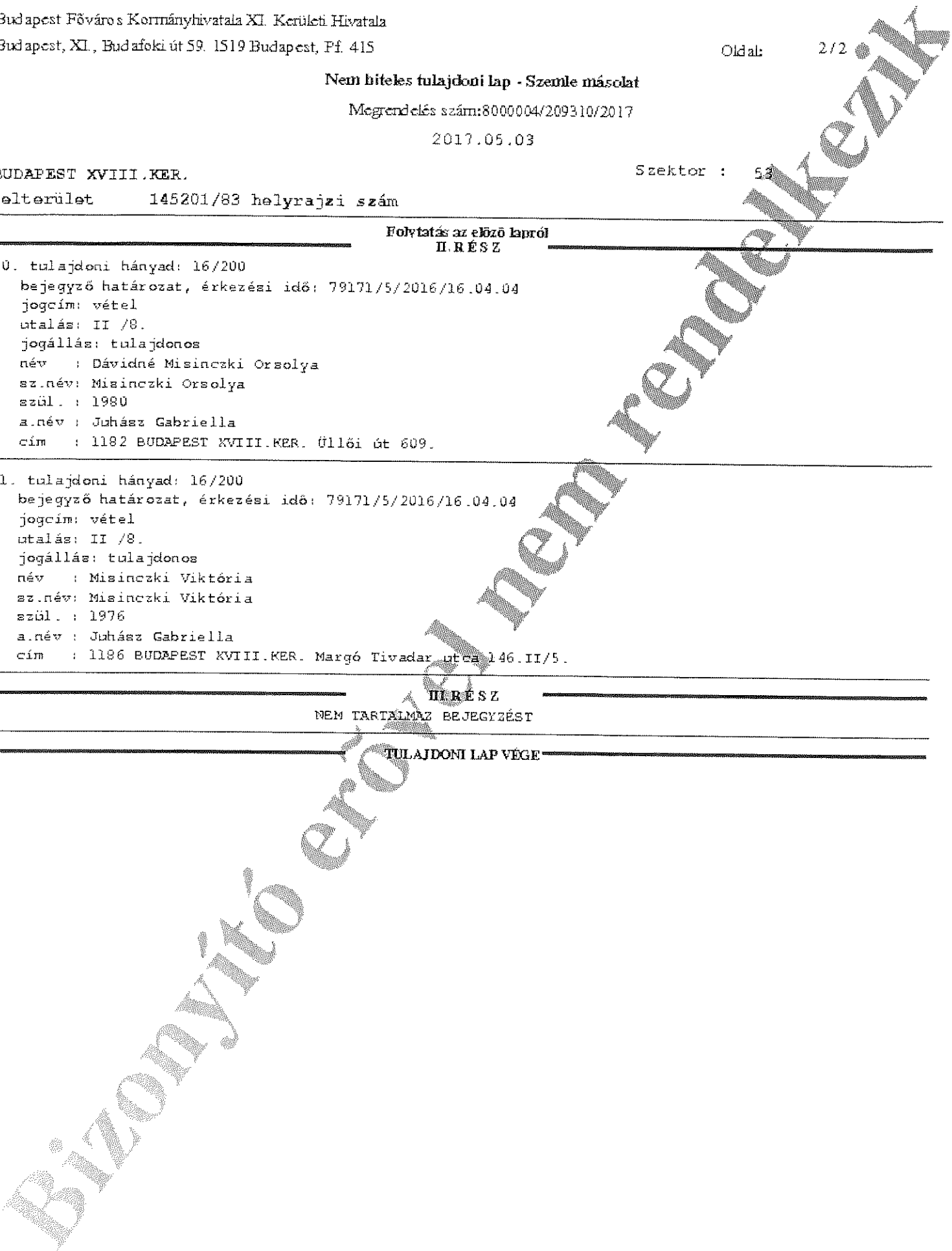
II. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

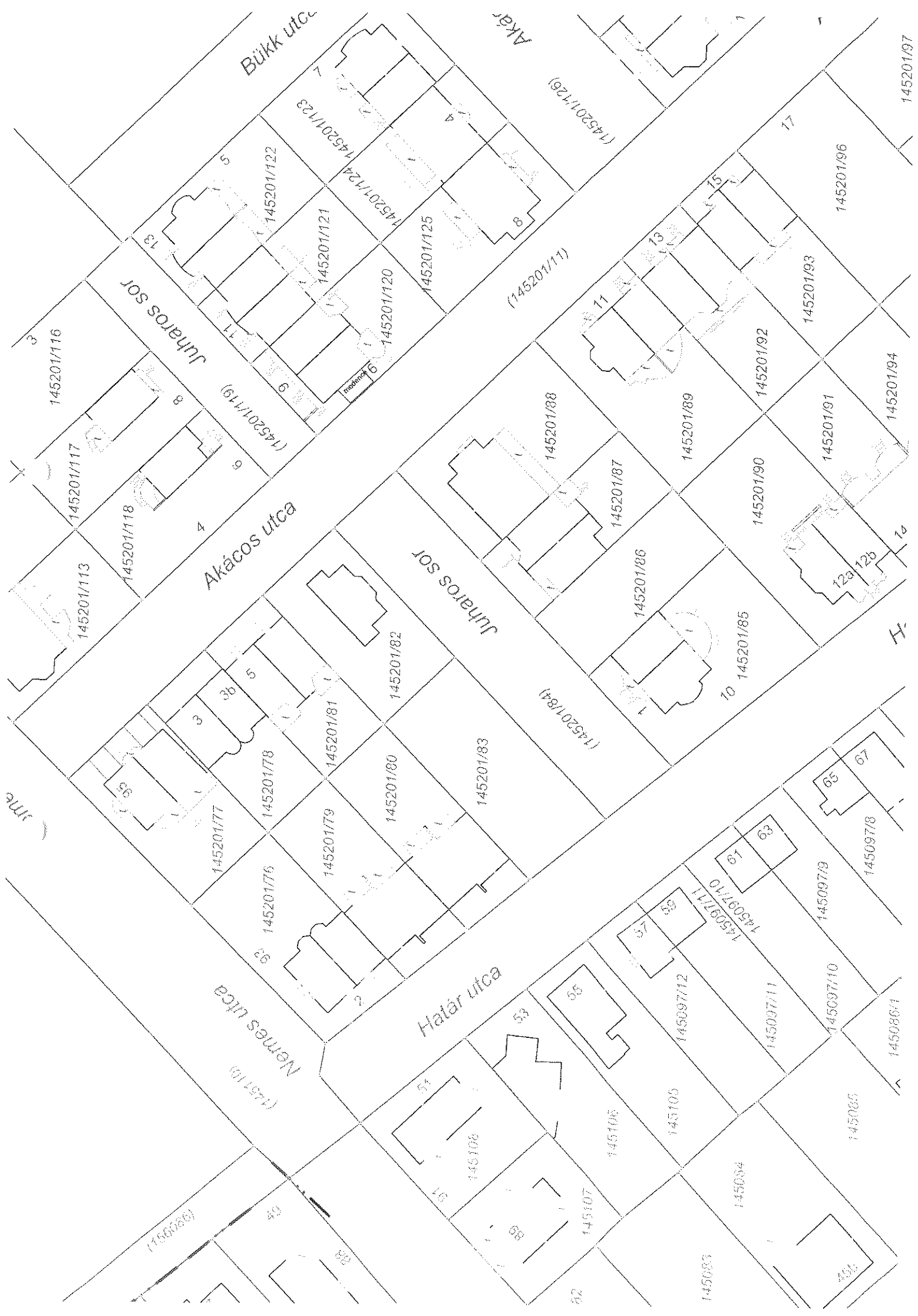
TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap







Akácos utca

Határ utca

Juháros sor

Juháros sor

Bükk utca

utca

H

(156686)

Földhasználat

145201/116

145201/117

145201/113

145201/118

(145201/19)

145201/122

145201/123

145201/121

145201/124

145201/120

145201/125

(145201/26)

(145201/11)

145201/88

145201/87

145201/89

145201/92

145201/93

145201/96

145201/94

145201/97

145201/77

145201/78

145201/79

145201/81

145201/80

145201/82

145201/83

(145201/84)

145201/85

145201/86

145201/90

145201/91

145201/94

145097/8

145097/9

145097/10

145097/11

145086/1

145085

145084

145083

145106

145105

145107

145108

145109

145110

145111

145112

145097/10

145097/11

145097/12

145097/13

145097/14

145097/15

145097/16

145097/17

145097/18

145097/19

145097/20

145097/21

145097/22

145097/23

145097/24

145097/25

145097/26

145097/27

145097/28

145097/29

145097/30

145097/31

145097/32

145097/33

145097/34

145097/35

145097/36

145097/37

145097/38

145097/39

145097/40

145097/41

145097/42

145097/43

145097/44

145097/45

145097/46

145097/47

145097/48

145097/49

145097/50

145097/51

145097/52

145097/53

145097/54

145097/55

145097/56

145097/57

145097/58

145097/59

145097/60

145097/61

145097/62

145097/63

145097/64

145097/65

145097/66

145097/67

145097/68

145097/69

145097/70

145097/71

145097/72

145097/73

145097/74

145097/75

145097/76

145097/77

145097/78

145097/79

145097/80

145097/81

145097/82

145097/83

145097/84

145097/85

145097/86

145097/87

145097/88

145097/89

145097/90

145097/91

145097/92

145097/93

145097/94

145097/95

145097/96

145097/97

145097/98

145097/99

145097/100

145097/101

145097/102

145097/103

145097/104

145097/105

145097/106

145097/107

145097/108

145097/109

145097/110

145097/111

145097/112

145097/113

145097/114

145097/115

145097/116

145097/117

145097/118

145097/119

145097/120

145097/121

145097/122

145097/123

145097/124

145097/125

145097/126

145097/127

145097/128

145097/129

145097/130

145097/131

145097/132

145097/133

145097/134

145097/135

145097/136

145097/137

145097/138

145097/139

145097/140

145097/141

145097/142

145097/143

145097/144

145097/145

145097/146

145097/147

145097/148

145097/149

145097/150

145097/151

145097/152

145097/153

145097/154

145097/155

145097/156

145097/157

145097/158

145097/159

145097/160

145097/161

145097/162

145097/163

145097/164

145097/165

145097/166

145097/167

145097/168

145097/169

145097/170

145097/171

145097/172

145097/173

145097/174

145097/175

145097/176

145097/177

145097/178

145097/179

145097/180

145097/181

145097/182

145097/183

145097/184

145097/185

145097/186

145097/187

145097/188

145097/189

145097/190

145097/191

145097/192

145097/193

145097/194

145097/195

145097/196

145097/197

145097/198

145097/199

145097/200

145097/201

145097/202

145097/203

145097/204

145097/205

145097/206

145097/207

145097/208

145097/209

145097/210

145097/211

145097/212

145097/213

145097/214

145097/215

145097/216

145097/217

145097/218

145097/219

145097/220

145097/221

145097/222

145097/223

145097/224

145097/225

145097/226

145097/227

145097/228

145097/229

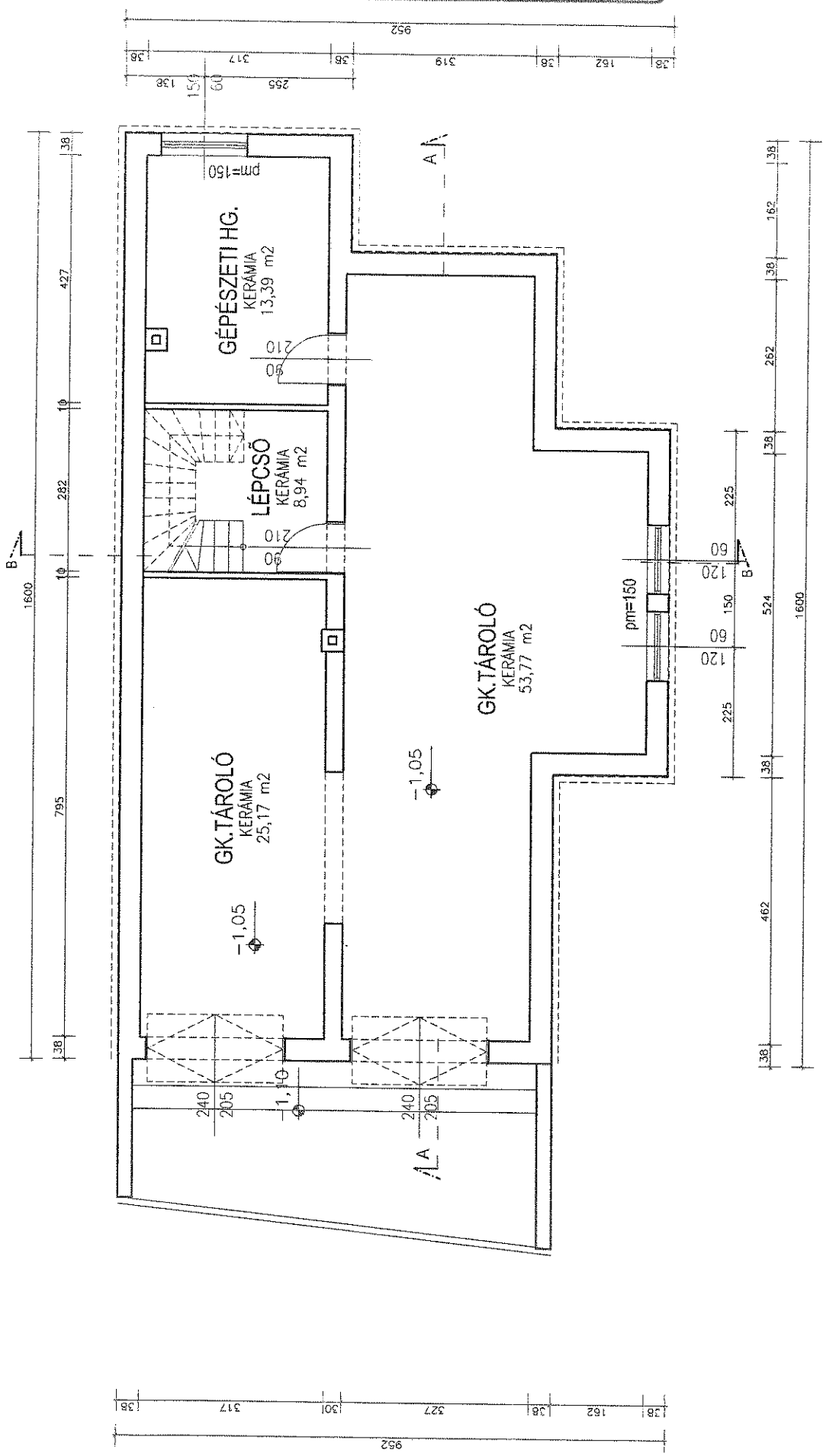
145097/230

145097/231

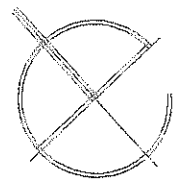
145097/232

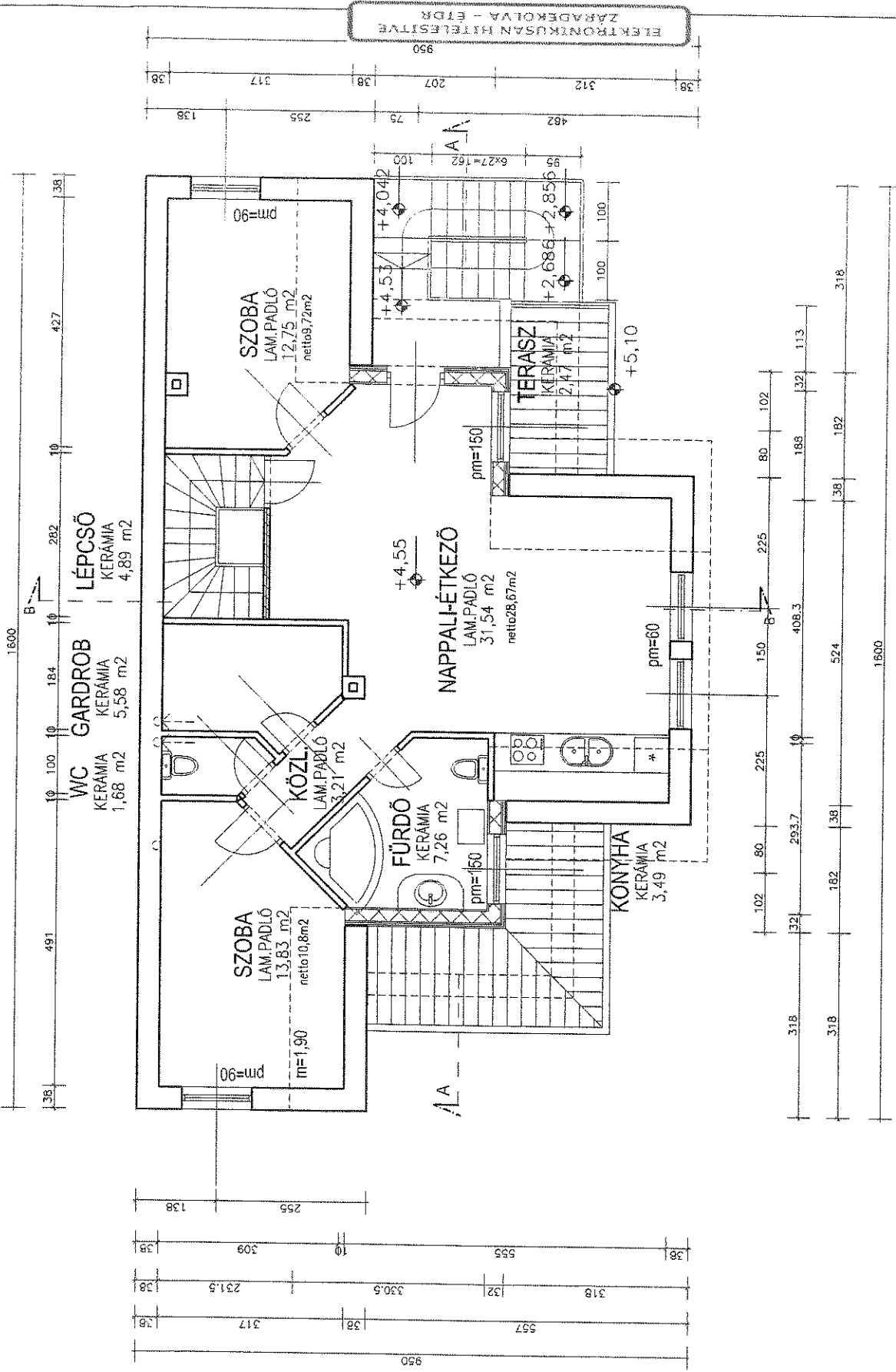
145097/233

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE  
ZÁRADEKOLVA - ETR



MÓDOSÍTOTT ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV BUDAPEST HATÁR UTCA 8/B. (14520163 HRSZ.) ALATTI EGYLAKÁSOS LAKÓÉPÜLETBŐL TÖBBGENERÁCIÓS ÉPÜLET KIALAKÍTÁSA	DÁTUM 2013. OKTÓBER	TERVEZETT ÁLLAPOT PINCESZINTI ALAPRAJZ
	LEPTÉNY M=1:100	E-10





ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE ZÁRADÉKOZVA - ÉTDR 950

MÓDOSÍTOTT ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV BUDAPEST HATÁR UTCA 8/B. (148201/83 HRSZ.) ALATTI EGYLAKÁSOS LAKÓÉPÜLETBŐL TÖBBGENERÁCIÓS ÉPÜLET KIALAKÍTÁSA	DR.104/4 <b>2013. OKTÓBER</b> LEPIREK	TERVEZETT ÁLLAPOT TETŐTERIALAPRAJZ  M=1:100  <b>E-12</b>
---	---	---

