

Előterjesztés száma:

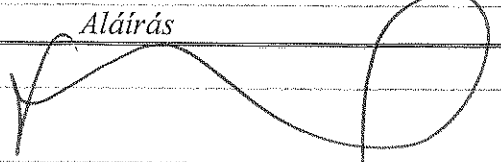

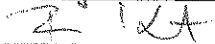
ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület/ Tulajdonosi Bizottság*
2018. év december 11. napján tartandó ülésére

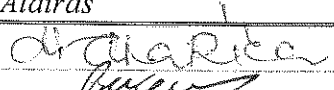
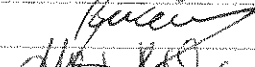

1711-95

Előterjesztés tárgya: Döntés a Budapest XVIII. kerület Rákóczi utca 31. szám alatti 141194/0/A/3 hrsz.-ú ingatlan értékesítése tárgyában


Előterjesztő:

| Név | Tisztség | Aláírás |
|-------------------------|--------------------------------------|---|
| dr. Lévai István Zoltán | alpolgármester |  |
| Összeállító: | | |
| Név | Tisztség | Aláírás |
| Simon Adrienn | Vagyon és lakásgazdálkodási 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

| <u>nyilvános ülés / zárt ülés*</u> | | |
|---|--|-----------------------|
| Mötv. 46. § (2) bekezdés a) | 46. § (2) bekezdés b) | 46. § (2) bekezdés c) |
| <u>egyszerű többség / minősített többség*</u> | | |
| Kt. SZMSZ 49. § (1-16.) | egyéb jogszabály:..... | |
| hatáskör jogalapja | | |
| Kt. SZMSZ§ bekezdés | egyéb jogszabály: Vagyontörvény 30. § (2) bekezdés b) pont | |
| <i>* megfelelő rész aláhúzendő</i> | | |

Tisztelt Bizottság!

A 141194/0/A/3 helyrajzi számú, Budapest XVIII. kerület Rákóczi utca 31. szám alatti 54 m² alapterületű üzlethelyiség (továbbiakban: Ingatlan) 1/1 tulajdoni arányban Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi.

Bodnár Lukács és Tamásy Józsefné, mint az adott társasház lakói levélben fordultak az Önkormányzathoz, hogy az Ingatlant meg kívánják vásárolni. Az ingatlanra elővásárlási joguk a Társasházi Alapító Okirat alapján nincs. Az Önkormányzat Tulajdonosi Bizottsága 293/2017. (IX.11.) számú határozatával döntött az Ingatlan nyílt árverésen történő értékesítéséről. Az árverés 2017. november 9. napján sikertelenül zárult. A Tulajdonosi Bizottság 151/2018. (V.24.) számú határozatával újfent az Ingatlan értékesítéséről döntött azonban arra nem került sor. Bodnár Lukács 2018. október 29. napján újabb kérelmet nyújtott be, melyben megerősítette vételi szándékát.

A döntéshez a Vagyon és Lakásgazdálkodási Iroda értékbecslés aktualizálást kért a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. munkatársaitól az ingatlan forgalmi értékének meghatározása érdekében.

A 2018. október 29. napján kelt értékbecslésben az ingatlan forgalmi értéke bruttó 8.720.000,- Ft összegben került meghatározásra.

Az értékbecslésben foglaltak szerint a vizsgált ingatlan Pestszentlőrinc központjától távol, családi házas környezetben helyezkedik el, amely a kereskedelmi és szolgáltató egységek működése szempontjából kedvezőtlen. Az ingatlan infrastrukturális ellátása, megközelíthetősége tömegközlekedési eszközökkel nem kielégítő. Az üzlethelyiségben nem alakítottak ki WC-t, csak a kert végében lévő épületben kialakított udvari WC-vel rendelkezik. Az épület csak víz és villany közművekkel rendelkezik, gáz és csatorna az épület előtti közterületen található. Az épület padló-és falburkolata, gépészete teljes felújítást igényel.

Az ingatlan társasházzá alakítása megtörtént. A társasházban az alábbi albetétek találhatók:

| | |
|----------------------|---|
| 141194/0/A/1: | 42 m ² lakás, nem Önkormányzati tulajdon |
| 141194/0/A/2: | 61 m ² lakás, nem Önkormányzati tulajdon |
| 141194/0/A/3: | 54 m² üzlet, Önkormányzati tulajdon |
| 141194/0/A/4: | 16 m ² lakás, Önkormányzati tulajdon |
| 141194/0/A/5: | 18 m ² garázs, Önkormányzati tulajdon |

Az Ingatlant 2017. január 31. napjáig egy vendéglátó és kereskedelmi Kft. bérelte, a bérleti szerződés hosszabbítása nem történt meg. 2017. február 1-je óta nincs bérleti díj bevétel az Ingatlanra, mivel annak kiadhatósága az állapota, és elhelyezkedése miatt nehézkes. Az üzlet üresen áll, jelenleg bérbeadásban nem érintett, a Projekt 18 Beruházási és Szolgáltató Kft. nem hasznosítja, mivel (az előző döntések alapján) a Haszonbérleti szerződés mellékletéből kivételre került.

Az üzlet bérleti díja korábban 45.720,- Ft/hó volt, a várható bruttó eladási ár 8.720.000,- Ft. A korábbi bérleti díjjal számolva 10 évi bruttó bevétel 5.486.400,- Ft. A korábbi bérleti díjjal számolva a bérbeadás az Önkormányzat számára nem kedvező (Megtérülés: 15 év, szakmai elvárás: 8-12 év).

Az ingatlanon található önkormányzati tulajdonú lakás és garázs szintén értékesítésre kerül, tekintettel arra, hogy felújításuk gazdaságtalan.

Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 30. § (2) bekezdése alapján:

„*Forgalomképes ingatlan vagyon elidegenítéséről:*

- a) *amennyiben a vagyontárgy forgalmi értéke a bruttó 5 millió forintot nem haladja meg, a polgármester,*
- b) *amennyiben a vagyontárgy forgalmi értéke a bruttó 20 millió forintot nem haladja meg, a Képviselő-testület Tulajdonosi Bizottsága, szükség esetén a tulajdon tárgya, hasznosítási jellege szerint illetékes szakmai bizottság véleményének kikérését követően,*
- c) *amennyiben a vagyontárgy forgalmi értéke a bruttó 20 millió forintot meghaladja, a Képviselő-testület – az illetékes bizottság előzetes véleménye alapján – minősített többséggel dönt.”*

A Rendelet 40. § (1) bekezdése szerint:

„*Az üres önkormányzati tulajdonú helyiségeket a tulajdonosi jogkör gyakorlójának döntését követően a jelen rendelet VI. fejezetében foglalt versenyeztetési szabályok betartásával kell értékesíteni.*”

A Rendelet 43. § (2) bekezdése alapján:

„*A bruttó 5 millió forint forgalmi érték feletti ingatlan elidegenítése esetén a vagyonrendeletben meghatározott versenyeztetési szabályokat kell alkalmazni.*”

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a fentiek figyelembe vételével az alábbi határozati javaslatok valamelyikét támogatni szíveskedjen:

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.) rendelet 30. § (2) bekezdés b) pontja alapján átruházott hatáskörben úgy dönt, hogy a Budapest XVIII. kerület, Rákóczi u. 31. szám (hrs.: 141194/0/A/3) alatti 54 m² területű üzlethelyiséget értékesítésre kijelöli. Az értékesítés formája nyílt árverés, az ingatlan kikiáltási ára az értékbecslésben meghatározott 8.720.000,- Ft, azaz nyolcmillió-hétszázhuszezer forint.

Tulajdonosi Bizottság felkéri és felhatalmazza a polgármestert az árverés sikeres és eredményes lebonyolítása érdekében az árverés kiírására és az egyéb szükséges intézkedések megtételére, sikeres árverés esetén az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2019. december 31.

Felelős: polgármester

1.b/ Határozati javaslat:

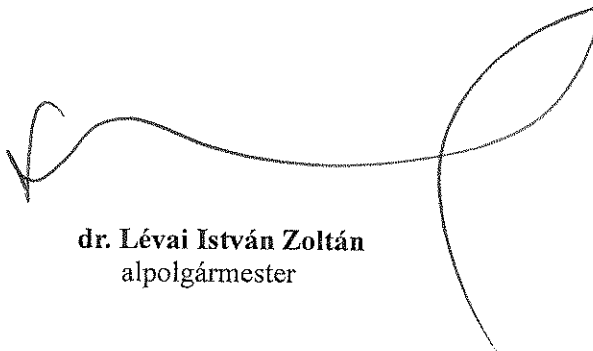
Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) rendelet 30. § (2) bekezdés b) pontja alapján átruházott hatáskörben úgy dönt, hogy a Budapest XVIII. kerület, Rákóczi u. 31. szám (hrsz.: 141194/0/A/3) alatti 54 m² területű üzlethelyiséget az Önkormányzat **nem kívánja értékesíteni.**

Tulajdonosi Bizottság felkéri és felhatalmazza a polgármestert tegyen intézkedéseket arra vonatkozólag, hogy a Budapest XVIII. kerület Rákóczi u. 31. szám alatti, 141194/0/A/3 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan a Projekt 18 Beruházó és Szolgáltató Kft-vel kötött Haszonbérleti szerződés következő módosításakor, annak mellékletébe felvételre kerüljön.

Határidő: 2019. április 30.

Felelős: polgármester

Budapest, 2018. november 29.



dr. Lévai István Zoltán
alpolgármester

Melléklet:

- 293/2017. (IX.11.) sz. TUL. határozat
- 151/2018. (V.24.) sz. TUL. határozat
- Kérelem

293/2017. (IX.11.) sz. TUL-határozat

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága 5 igen – 0 nem – 1 tartózkodás mellett az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet 30. § (2) bekezdés b) pontja alapján átruházott hatáskörben úgy dönt, hogy a Budapest XVIII. kerület, Rákóczi u. 31. szám (hrs.: 141194/0/A/3) alatti, 54 m² területű üzlethelyiséget **értékesítésre jelöli ki**. Az értékesítés formája nyílt árverés, az ingatlan kikiáltási ára az értékbecslésben meghatározott 8.540.000.-Ft, azaz nyolcmillió-ötszáznegyvenezer forint.

Tulajdonosi Bizottság felkéri és felhatalmazza a polgármestert az árverés sikeres és eredményes lebonyolítása érdekében az árverés kiírására és az egyéb szükséges intézkedések megtételére, sikeres árverés esetén az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2017. december 31.

Felelős: polgármester

151/2018. (V.24.) sz. TUL-határozat

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága 4 igen – 0 nem – 1 tartózkodás mellett az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013.(V.31.) önkormányzati rendelet 30. § (2) bekezdés b) pontja alapján átruházott hatáskörben úgy dönt, hogy a Budapest XVIII. kerület, Rákóczi u. 31. szám (hrs.: 141194/0/A/3) alatti 54 m² területű üzlethelyiséget **értékesítésre kijelöli**. Az értékesítés formája nyílt árverés, az ingatlan kikiáltási ára az értékbecslésben meghatározott 8.540.000.-Ft, azaz nyolcmillió-ötszáznegyvenezer forint.

Tulajdonosi Bizottság felkéri és felhatalmazza a polgármestert az árverés sikeres és eredményes lebonyolítása érdekében az árverés kiírására és az egyéb szükséges intézkedések megtételére, sikeres árverés esetén az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2018. december 31.

Felelős: polgármester

EL 29 - 19168/2018.

Simon A.

2018 OKT 30.

Tiszteit Önkormányzat

71

Tárgy: Vételi ajánlat

2018 OKT 31.

14/428-8/2018.

S.A.

Ca

XVIII. kerület Rákóczi utca 31. szám alatti
Önkormányzati tulajdonban levő régóta üresen álló
üzlethelyiséget, ha a továbbiakban nem tudják
üzletszerűen hasznosítani, szeretnék megvásárolni
lakás célú felhasználásra. Régóta itt élünk a Rákóczi
utca 31. 1 számú lakásában tulajdonosként így
szeretnék egy vásárlási ajánlatot tenni Önöknek az
üzlethelyiség megvásárlására.

Tisztelettel: Boobner Nándor
Bucolpet 1188 Rákóczi 31. f. 1.
0670 633 3097
Bucolpet 2018. október 29.

Budapest XVIII., Rákóczi u. 31. sz. alatti (Hrsz:
141194/0/A/3) üzlethelyiség forgalmi értébecslésének
aktualizálása



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

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

Budapest, 2018. október 29.

Az ingatlan értébecslés a kelezéstől számított 6 hónapig érvényes.

Ingatlan forgalmi értékbecslése

1. **Az ingatlan címe:** Budapest XVIII., Rákóczi u. 31.

2. **Az ingatlan telekkönyvi adatai:**

A 2015. 06. 16-án kelt tulajdoni lap másolat szerint:

- Helyrajzi szám: 141194/0/A/3
- Az ingatlan megnevezése: Üzlethelyiség
- Az ingatlan területe: 54 m²
- Eszmei hányad: 283/1000
- Tulajdonos: Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat 1/1
- Teher: A Tulajdoni lap másolat III. része bejegyzést nem tartalmaz.
- Széljegy: A Tulajdoni lap másolat széljegy feljegyzést nem tartalmaz.

Megjegyzés: A telek teljes területe: 1062 m²

Az épület által elfoglalt terület: 214 m²

Beépítetlen terület: 848 m²

Az üzlethez tartozó beépítetlen terület: 848 m² x 283/1000 ≈ 240 m².

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

4. **A becslés tárgya:**

A XVIII. kerület Rákóczi u. 31. sz. alatt elhelyezkedő 54 m² alapterületű társasházi üzlethelyiség 2017. június 21-én kelt értékbecslésének aktualizálása, a hozzá tartozó 1062 m² területű telek 283/1000 hányadával.

5. **Az igényelt vagyonértékelési forma:**

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

6. **Beépített alapterületek:**

Az értékbecslés tárgya egy, a múlt század első felében épült épületben kialakított üzlethelyiség.

Helyiségek, és burkolataik:

| Helyiségek | Padlóburkolat | Állapota | Falburkolat | Állapota |
|------------|---------------|----------------|----------------------|----------------|
| Eladótér | Kerámia lap | Közepes | Falburkolat + festés | Elhasználódott |
| Közlekedő | Kerámia lap | Közepes | Festés | Elhasználódott |
| Öltöző | Műkő | Elhasználódott | Festés | Elhasználódott |
| Raktár | Műkő | Elhasználódott | Csempe + festés | Elhasználódott |
| Raktár | Műkő | Elhasználódott | Festés | Elhasználódott |

Ingatlan-nyilvántartás szerinti lapterülete: 54 m².

7. **Az épület szerkezeti leírása, állapota:**

A részben alapincézett felépítmény hagyományos szerkezeti rendszerű, 54 m² hasznos alapterülettel.

Alapozás: valószínűleg téglából és kövekből falazott sávalap (feltárás nem történt).

Felmenő falak: nagyméretű égetett agyagtéglából épültek.

Az alapszigetelés tönkre ment, vagy nem készült, a falakon felnedvesedés nyoma tapasztalható.

Födémszerkezet: A pince fölött poroszsüveg födém épült, a zárófödém borított gerendás fafödém.

Tetőszerkezet: Hagyományos kétállószerűes, kötőgerendás nyeregtető épült égetett agyagcserep fedéssel (a tetőhéjazatot a közelmúltban lecserélték).

8. Közműellátás, gépészeti felszereltség:

Az ingatlan közelében minden közmű megtalálható.

- Közüzem vízellátás bevezetve.
- Szennyvízelvezetés (közcsatorna az épület előtti közterületen, az ingatlanra történő bekötés nem történt meg).
- Közüzem gázellátással az üzlethelyiség nem rendelkezik. Az üzlethelyiség fűtését biztosító PB gázos gázkonvektort leszerelték. A melegvíz ellátást elektromos bojler biztosítja.
- Elektromos energia ellátás: Az épületen belül az elektromos hálózat anyaga nem ismert (feltárás nem történt).

9. Az ingatlan fekvése:

A vizsgált ingatlan Budapest XVIII., Pestszentimre központjától távol, családi házas környezetben helyezkedik el.

10. Az ingatlan megközelíthetősége:

Az ingatlan megközelíthetősége tömegközlekedési eszközökkel nehézkes:

a 266-os autóbuszok az Ady Endre utcában, a 184-es és a 284E jelzésű autóbuszok a Kisfaludy utcában (~ 350 m), a 166-os és a 84E jelű autóbuszok a Nemes úton közlekednek (~ 650 m).

11. Értéknövelő tényezők:

- A helyiség előtti közterületen korlátozott számú gépkocsi beálló épült.
- Az üzlethelyiséghez jelentős méretű kertrész került leválasztásra.
- Az ingatlan társasházzá alapítása megtörtént, ami az üzlethelyiség estleges értékesítésénél előnyös.

12. Értéksökkentő tényezők:

- Az ingatlan Pestszentimre központjától távol, kis forgalmú családi házas környezetben helyezkedik el, ami a kereskedelmi és szolgáltató egységek működése szempontjából kedvezőtlen.
- Az ingatlan infrastrukturális ellátása, megközelíthetősége tömegközlekedési eszközökkel nem kielégítő.
- Az üzlethelyiségben nem alakítottak ki WC-t. Csak a kert végében lévő épületben kialakított udvari WC-kel rendelkezik.
- Az üzlethelyiség csak víz- és villany közművekkel rendelkezik (gáz- és csatorna az épület előtti közterületen).
- Az üzlethelyiség padló- és falburkolata, gépészete teljes felújítást igényel, a helyiség fűtését biztosító PB gázos gázkonvektort leszerelték.

13. Az ingatlan forgalmi értékbecslése:

Az ingatlan értéke az adott területen az előző negyedévben, vagy legfeljebb félévben kialakult műszaki állapottól is függő m²-enkénti piaci árak alkalmazásával kerül megállapításra. Az értékelésnél a forgalmi értéket növelő ill. 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 ²) | Bruttó kínálati fajlagos ár |
|---|---------------|---|--------------------------|-----------------------------|
| Miklóstelep, Üllői út | Nincs megadva | Iskolai intézménnyel szemben, utcai bejáratos üzlethelyiség. | 23 | 430400 |
| Bókaytelep | Jó | 3 szintes, 1994-ben épült üzletként funkcionáló épület 939 m ² összközműves telken. Riasztó, térkövezett udvar. | 300 | 266700 |
| Kossúth Ferenc telep, Nagykőrösi út 73. | Újszerű | Belső kétszintes, 2004-ben épült üzlethelyiség az Imre udvarban, vendégparkolóval, gáz cirkófűtés. | 90 | 221100 |
| Miklóstelep | Újszerű | Lőrinci piac közelében újszerű 2016-ban épült téglaházban utcai bejáratos üzlethelyiség | 40 | 300000 |
| Krepuska Géza-telep | Nincs megadva | A Zaragoza lakópark aljában, Nemes utcára nyíló kirakatos, utcai bejáratos üzlethelyiség. Felszíni parkolók az üzlet előtt. | 64 | 467200 |
| Újpéteritelep | Nincs megadva | Üzleti tevékenység végzéséhez szükséges engedéllyel rendelkező légkondicionált épület 608 m ² -es telekkel, ingyenes parkolás a vendégek számára. Jelenleg fitnessterem és kávézóként üzemel. | 155 | 290300 |
| Rendessytelep | Nincs megadva | 3 szintes áruháznak vagy irodaháznak alkalmas, saját parkolóval rendelkező kereskedelmi és szolgáltató ingatlan forgalmas főút mellett. Kamera és riasztórendszer, gázkazán padlófűtéssel és radiátorokkal. | 517 | 232100 |
| Átlagos bruttó m ² ár: | | | | 315.400 Ft/m ² |

Megjegyzés:

- A fenti internetes honlapokon megjelenő kínálati árak letöltési időpontja: 2018. február hó.
- A forgalmi érték megállapításánál az így kialakult kínálati átlagárat ~35 %-kal csökkentettük, tekintettel az üzlethelyiség elhelyezkedésére és műszaki állapotára is.

Az ingatlan értéke összesen:

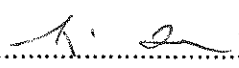
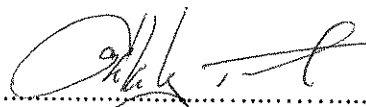
8.720.000 Ft, azaz Nyolcmillió-hétszázhuszezer forint

Megjegyzés: A fenti forgalmi érték nettó érték, ÁFA-t nem tartalmaz.

14. Megrendelő tudomásul veszi, hogy az értékelés diagnosztikája szemrevételezéssel készült.

15. A értékelés érvényessége a kelteztől számított 6 hónap.

Budapest, 2018. október 29.

| | | |
|---|--|---|
| 1181 Budapest, Baross u. 7..... Antalóczy Zoltán (okl. ép. mérnök) 13. Oklevélszám: 4583/92; 116/1986. Városgazda XVIII. ker. Nonprofit Zrt. | Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. Előmozgató Budapest, Baross u. 7. Tel: 290-3165 |  Székely Tamás (okl. ép. mérnök) Oklevélszám: 5246/92, 184/1988. Városgazda XVIII. ker. Nonprofit Zrt. |
|---|--|---|



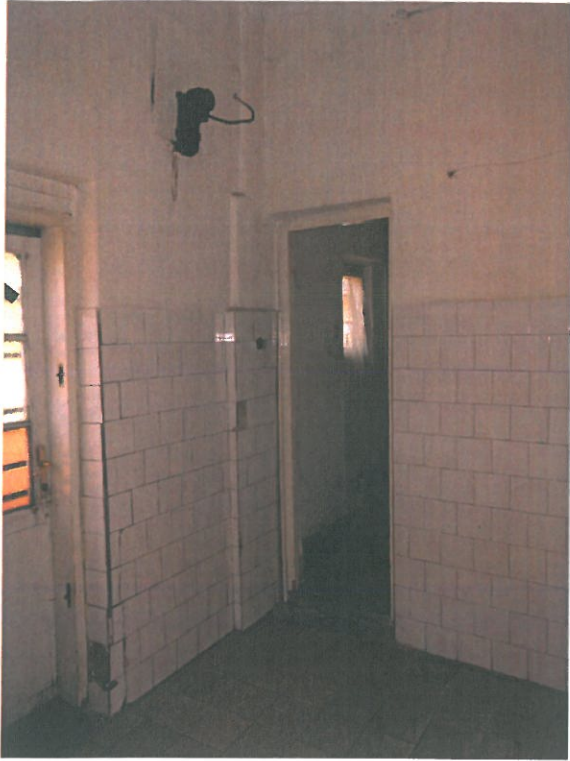
Eladótér



Közlekedő



Raktár



Raktárak



Pince



Udvari WC, kert



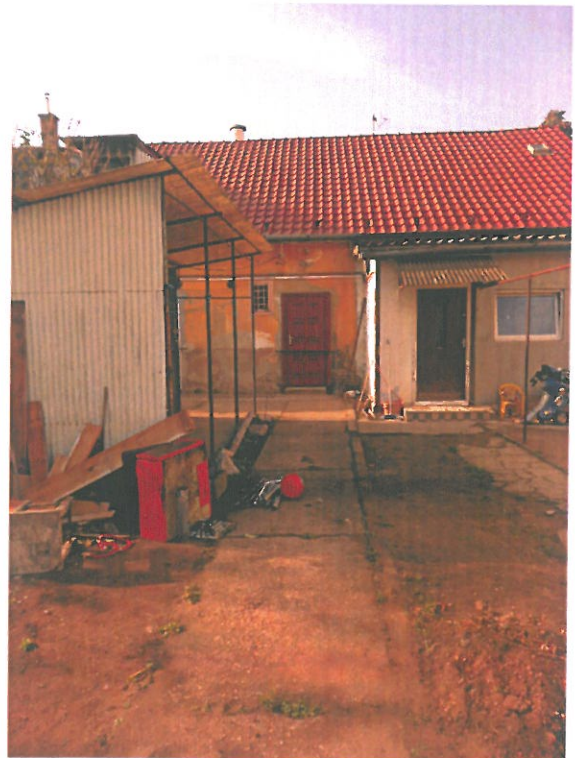
Női WC



Férfi WC



Udvari homlokzat



Göngyöleg tároló

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szenle másolat

Megrendelés szám: 80 00004/253228/2015

2015.06.16

BUDAPEST XVIII. KER.

Belterület 141194/0/A/3 helyrajzi szám

1188 BUDAPEST XVIII. KER. Rákóczi utca 31. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

| megnevezés | terület m2 | szobák száma egész/fél | eszmei hányad | tulajdoni forma |
|---|---------------|---------------------------|---------------|-----------------|
| üzlethelyiség Bejegyző határozat: 999987/1999/ | 54 | 0 0 | 283/1000 | önkormányzati |

2. bejegyző határozat: 250021/1994/1994.12.12

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott halványítók.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 250021/1994/1994.12.12

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: XVIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: -

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

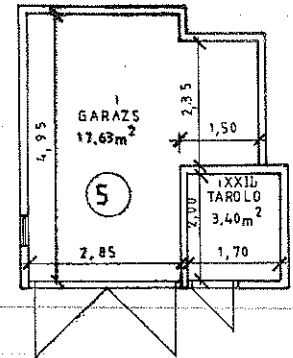
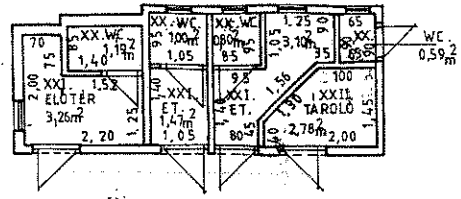
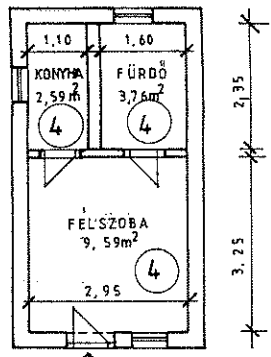
TULAJDONI LAP VÉGE



FELSZINTI ALAPRAJZ M=1 00

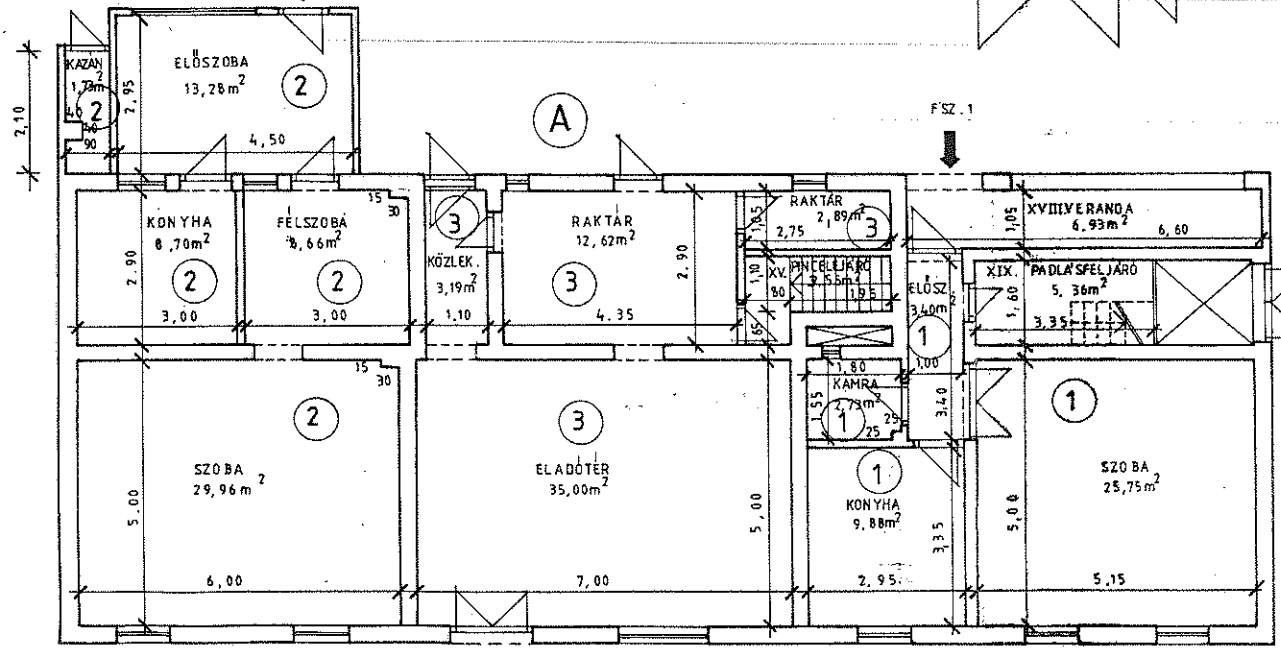
001...M

(B)



KÖZÖS TULAJDONÚ RÉSZEK

| | |
|--------------------|--------------------|
| XV. PINCELEJÁRÓ | 3,55m ² |
| XVIII. VERANDA | 6,93m ² |
| XIX. PADLÁSFELJÁRÓ | 5,36m ² |
| XX. WC - K. | 3,58m ² |
| XXI. ELŐTEREK | 7,83m ² |
| XXII. TÁROLÓK | 6,78m ² |



KÜLÖN TULAJDONÚ RÉSZEK

| | |
|---|---|
| ① FSZT. 1. LAKÁS ALAPTERÜLET: | 41,76m ² |
| ② FSZT. 2. LAKÁS ALAPTERÜLET: KAZÁNHÁZ: | 60,60m ² 1,73m ² |
| ③ ÜZLETHELYISÉG ALAPTERÜLET: | 57,30m ² |
| ④ FSZT. 2/a. LAKÁS ALAPTERÜLET: | 15,94m ² |
| ⑤ GARAZS ALAPTERÜLET: | 17,63m ² |

BUDAPEST, XVIII. RÁKÓCZI ÚT 31.

HRSZ. 141 194 1994. október

MŰSZAKI FELMÉRÉSI TERV

M=1:100

HANEX KFT, BP. VI. ZICHY J. ÚT 7.

HANEX
Építőipari, Kereskedelmi és
Vállalkozási
Korlátolt Felelősségű Társaság

KATYUSIK LASZLO ANDRÁSI IMRE