

Budapest XVIII. ker. Hengersor u. 35. sz. alatt
elhelyezkedő garázs alatti telekingatlan forgalmi
értékbecslése

Helyrajzi szám: 151879/0/A/3



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

Az értékbecslést készítette: Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.

Budapest, 2017. március 14.

Az ingatlan értékbecslés a keletkezéstől számított 6 hónapig érvényes.

Ingyatlan forgalmi értékbecslése

1. **Az ingatlan címe:** Budapest XVIII., Hengersor u. 35.
2. **Az ingatlan telekkönyvi adatai:**

A 2016.04.11-én kelt tulajdoni lap szerint:

 - Helyrajzi szám: 151879/0/A/3
 - Ingatlan megnevezése: garázs
 - Területe: 18 m²
 - Eszmei hányad: 154/1000
 - Tulajdonos: XVIII. ker. Önkormányzat 1/1

Terhek: A Tulajdoni lap másolat III. része bejegyzést nem tartalmaz
Széljegy: A Tulajdoni lap másolat széljegy feljegyzést nem tartalmaz.

Megjegyzés: A garázst, mint felépítményt Kovács József és Kovács Józsefné önerőből építette, ezért az értékbecslés kizárólag a garázs alatti telekre korlátozódik. A garázst Kovács Noémi (a fszt. 1. sz. lakás tulajdonosa, egyben Kovács Józsefné örököse) használja, esetleges értékesítésnél a felépítmény tulajdonosának ajánlható fel az ingatlanrész, ezzel tisztázódna a jelenleg fennálló jogi ellentmondás. A garázs a fszt. 1. sz. lakáshoz lekerített telekrészen helyezkedik el.
3. **Megbízó:** Budapest XVIII. ker. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat
Bp. XVIII., Üllői út 400.
4. **A megbízás tárgya:**

Budapest XVIII., Hengersor u. 35. sz. alatt elhelyezkedő garázs alatti földterület forgalmi értékbecslése.
5. **Az igényelt vagyonértékelési 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. **Közműellátottság:**
 - Elektromos energia ellátás.
 - Közüemi vízellátás.
 - Szennyvízelvezetés
 - Közüemi gázellátás.
7. **Az ingatlan fekvése:**

A vizsgált ingatlan Budapest XVIII., Pestszentlőrinc központjától távol, helyezkedik el.
8. **Az ingatlan megközelíthetősége:**

Az ingatlan műúton közelíthető meg. Tömegközlekedési eszközzel a megközelítése nem kielégítő. A 93-as autóbuszok a Hengersor utcában úton közlekednek.
9. **Általános értékcsökkentő tényezők:**
 - A telekrész értékesítése erősen korlátozott, esetleges értékesítése a felépítmény tulajdonosára korlátozódik.

- Az ingatlan infrastrukturális ellátása, megközelítése nem kielégítő.

10. Általános értéknövelő tényezők:

- Közművek az ingatlan közvetlen közelében megtalálhatóak.
- Az ingatlan munkahelyi környezet szomszédságában helyezkedik el.

11. Az értékbecslés tárgyát képező ingatlan értéke:

**$18 \text{ m}^2 \times 22.000 \text{ Ft/m}^2 = 396.000 \text{ Ft}$, azaz
Háromszázkilencvenhatezer forint**

Megjegyzés: Az ingatlan forgalmi értékének megállapítása kizárólag a felépítményhez tartozó földterületre vonatkozik.

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

13. A forgalmi érték becslésének érvényessége a keltezéstől számított 6 hónap.

Budapest, 2017. március 14.

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



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: 8000004/169673/2016

2016.04.11

BUDAPEST XVIII.KER.

Belterület 151879/0/A/3 helyrajzi szám

1184 BUDAPEST XVIII.KER. Hengersor utca 35. földszint. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
garázs	18	0 0	154/1000	önkormányzati

Bejegyző határozat: 68583/1/1996/1996.03.08

1. bejegyző határozat: 68583/1/1996/96.03.08

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 68583/1/1996/96.03.08

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: XVIII.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONILAP VÉGE