

### ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2015. november 16-i ülésére

#### Tárgy: Lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyása (4 db)

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Kovács Ottó vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Dravetz Réka referens

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet: 4 db

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

#### I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

1. A Budapest VIII., József krt. [REDACTED] szám alatti, [REDACTED] rsz-ú, 63 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 szobás, komfortos, a közös tulajdonból hozzátartozó 437/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkező lakásra vonatkozóan az Önkormányzat határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződést kötött 1993. január 29. napján [REDACTED] al.

[REDACTED] 2014. szeptember 17. napján vételi szándéknyilatkozatot nyújtott be a lakás megvásárlása érdekében. A kérelemhez csatolta az érvényes bérleti szerződését, valamint a bérleti díj tartozás vonatkozásában kiállított nullás igazolást.

A Budapest VIII., József krt. [REDACTED] szám alatti bérleményt HVT előírás nem érinti, ezért a Rév8 Zrt. állásfoglalására nincs szükség.

Bérlő kérésére az URBS ingatlan Kft. (Várszegi Dóra) 2014. október 30-án elkészítette a lakásra vonatkozó értékbecslést. Az értékbecslő, valamint a független szakértő felülvizsgálata alapján a becslött piaci-, forgalmi érték 14.050.000,- Ft (223.000,- Ft/m<sup>2</sup>).

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 1300/2014. (XII.08.) számú határozatával hozzájárult az ingatlan bérlő részére történő értékesítéséhez az elkészült forgalmi értékbecslésben megállapított – 14.050.000,- Ft – forgalmi érték 50 %-ával megegyező összegű, 7.025.000,- Ft vételár megfizetése mellett. Bérlő kérte az eladási ajánlat meghosszabbítását, így az 2015. február 14. napjáig volt érvényben, ez idő alatt Bérlő vételi nyilatkozatot nem adott le, az eladási ajánlat újbóli meghosszabbítását nem kérte, azonban kérelmet nyújtott be az ingatlan forgalmi értékének felülvizsgálatára vonatkozóan. A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 59/2015. (I.26.) számú határozatával úgy döntött, hogy vételárat nem módosítja. Bérlő a lakás megvásárlására vonatkozóan nem kötött adásvételi szerződést, az Önkormányzat ajánlati kötöttsége lejárt.

[REDACTED] 2015. október 03. napján ismét vételi szándéknyilatkozatot nyújtott be a lakás megvásárlása érdekében. A kérelemhez csatolta az érvényes bérleti szerződését, valamint a bérleti díj megfizetéséről szóló nullás igazolást.

A korábbi értékbecslés 2015. október 05. napján készült szakértői felülvizsgálata alapján az ingatlan becslött piaci-, forgalmi értéke 16.300.000,- Ft (258.700,- Ft/m<sup>2</sup>).

A forgalmi érték megemelésére azért került sor, mert a korábbi határozat megszületésétől eltelt időszakban bekövetkezett ingatlanpiaci változások ezt indokolták.

Fenti ingatlan tekintetében az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló 33/2013. (VII. 15.) rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 7. §-ában meghatározott elidegenítést kizáró okok nem állnak fenn.

Javasoljuk, hogy a Bizottság járuljon hozzá a Budapest VIII., József krt. [REDACTED] szám alatti lakás vonatkozásában a bérlő, [REDACTED] részére történő eladási ajánlat kiküldéséhez, az elkészült forgalmi értékbecslés (releváns adatok az előterjesztés 1. számú mellékletében), valamint a Rendelet 19.

§ (1) – komfortos lakás esetére vonatkozó – bekezdése alapján a forgalmi érték 50 %-ának megfelelő összegű, azaz 8.150.000,- Ft vételár megjelölése mellett.

2. A Budapest VIII., Mátyás tér [REDACTED] szám alatti, [REDACTED] hrsz.-ú, 74 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 szobás, komfortos, a közös tulajdonból hozzátartozó 283/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkező lakásra vonatkozóan az Önkormányzat határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződést kötött 1992. november 3. napján [REDACTED] el.

[REDACTED] 2015. július 23. napján vételi szándéknyilatkozatot nyújtott be a lakás megvásárlása érdekében. A kérelemhez csatolta az érvényes bérleti szerződését, valamint a bérleti díj tartozás vonatkozásában kiállított nullás igazolást.

A Budapest VIII., Mátyás tér [REDACTED] szám alatti bérlemény elhelyezkedése HVT területet érint. A Rév8 Zrt. tárgyi ingatlan elidegenítésének akadályát nem látja, az elidegenítés az Önkormányzat és a Rév8 Zrt. szerződésben vállalt kötelezettségeinek teljesítését nem érinti.

Bérlő kérésére az Avant.Immo Kft. (Bártfai László) 2015. augusztus 25-én elkészítette a lakásra vonatkozó értékbecslést. Az értékbecslő, valamint a független szakértő felülvizsgálata alapján a becsült piaci-, forgalmi érték 14.600.000,- Ft (197.300,- Ft/m<sup>2</sup>).

Fenti ingatlan tekintetében a Rendelet 7. §-ában meghatározott elidegenítést kizáró okok nem állnak fenn.

Javasoljuk, hogy a Bizottság járuljon hozzá a Budapest VIII., Mátyás tér [REDACTED] szám alatti lakás vonatkozásában a bérlő, [REDACTED] részére történő eladási ajánlat kiküldéséhez, az elkészült forgalmi értékbecslés (releváns adatok az előterjesztés 2. számú mellékletében), valamint Rendelet 19. § (1) – komfortos lakás esetére vonatkozó – bekezdése alapján a forgalmi érték 50 %-ának megfelelő összegű, azaz 7.300.000,- Ft vételár megjelölése mellett.

3. A Budapest VIII., Diószegi Sámuel u. [REDACTED] szám alatti, [REDACTED] hrsz.-ú, 23 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 szobás, bérleti szerződés szerint komfort nélküli, a valóságban komfortos, a közös tulajdonból hozzátartozó 87/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkező lakásra vonatkozóan az Önkormányzat határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződést kötött 2000. június 09. napján [REDACTED] bérlővel és [REDACTED] bérlőtárrsal.

Bérlők 2014. november 05. napján vételi szándéknyilatkozatot nyújtottak be a lakás megvásárlása érdekében. A kérelemhez csatolták az érvényes bérleti szerződését, valamint a bérleti díj megfizetéséről szóló nullás igazolást. A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 140/2015. (II.16.) számú határozatával nem járult hozzá az ingatlan elidegenítéséhez.

Bérlők 2015. október 26. napján ismét vételi szándéknyilatkozatot nyújtottak be a lakás megvásárlása érdekében. A kérelemhez csatolták az érvényes bérleti szerződését, valamint a bérleti díj tartozás vonatkozásában kiállított nullás igazolást.

A Budapest VIII., Diószegi Sámuel u. [REDACTED] szám alatti bérlemény elhelyezkedése HVT előírást nem érint, ezért a Rév8 Zrt. állásfoglalására nincs szükség.

Bérlők kérésére az URBS Ingatlan Kft. (Várszegi Dóra) 2014. november 18-án elkészítette a lakásra vonatkozó értékbecslést, amely 2015. november 4-én felülvizsgálatra került. Az értékbecslő, valamint a független szakértő felülvizsgálata alapján a becsült piaci-, forgalmi érték 4.280.000,- Ft (186.200,- Ft/m<sup>2</sup>).

Fenti ingatlan tekintetében a Rendelet 7. §-ában meghatározott elidegenítést kizáró okok nem állnak fenn.

Javasoljuk, hogy a Bizottság járuljon hozzá a Budapest VIII., Diószegi Sámuel u. [REDACTED] szám alatti lakás vonatkozásában a bérlők, [REDACTED] és [REDACTED] részére történő eladási ajánlat kiküldéséhez, az elkészült forgalmi értékbecslés (releváns adatok az előterjesztés 3. számú mellékletében), valamint Rendelet 19. § (1) – komfortos lakás esetére vonatkozó – bekezdése alapján a forgalmi érték 50 %-ának megfelelő összegű, azaz 2.140.000,- Ft vételár megjelölése mellett.

4. A Budapest VIII., Lujza u. [REDACTED] szám alatti, [REDACTED] hrsz.-ú, 31 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 szobás, a bérleti szerződés szerint komfort nélküli, valóságban félkomfortos, a közös tulajdonból hozzátartozó 160/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkező lakásra vonatkozóan az Önkormányzat

határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződést kötött 2002. szeptember 25. napján [REDACTED] bérlővel és [REDACTED] bérlőtárssal, véglegesítés jogcímen.

Bérlők 2015. szeptember 23. napján vételi szándéknyilatkozatot nyújtottak be a lakás megvásárlása érdekében. A kérelemhez csatolták az érvényes bérleti szerződését, valamint a bérleti díj tartozás vonatkozásában kiállított nullás igazolást.

A Budapest VIII., Lujza u. [REDACTED] szám alatti bérlemény elhelyezkedése HVT területet érint. A Rév8 Zrt. tárgyi ingatlan elidegenítésének akadályát nem látja, az elidegenítés az Önkormányzat és a Rév8 Zrt. szerződésben vállalt kötelezettségeinek teljesítését nem érinti.

Bérlők kérésére az Euro-Immo Expert Kft. (Bács György) 2015. október 07-én elkészítette a lakásra vonatkozó értékbecslést. Az értékbecslő, valamint a független szakértő felülvizsgálata alapján a becsült piaci-, forgalmi érték 5.700.000,- Ft (183.500,- Ft/m<sup>2</sup>).

Fenti ingatlan tekintetében a Rendelet 7. §-ában meghatározott elidegenítést kizáró okok nem állnak fenn.

Javasoljuk, hogy a Bizottság járuljon hozzá a Budapest VIII., Lujza u. [REDACTED] szám alatti lakás vonatkozásában a bérlők, [REDACTED] és [REDACTED] részére történő eladási ajánlat kiküldéséhez, az elkészült forgalmi értékbecslés (releváns adatok az előterjesztés 4. számú mellékletében), valamint Rendelet 19. § (1) – félkomfortos lakás esetére vonatkozó – bekezdése alapján a forgalmi érték 25 %-ának megfelelő összegű, azaz 1.425.000,- Ft vételár megjelölése mellett.

## **II. A betervezés indoka**

A lakások elidegenítésével kapcsolatos döntések meghozatalára a Tisztelt Bizottság jogosult.

## **III. A döntés célja, pénzügyi hatása**

Az eladással kapcsolatos döntés meghozatala pénzügyi fedezetet nem igényel. A lakások értékesítésével az Önkormányzat költségvetési bevételekhez jut. Az elidegenítés az Önkormányzat számára előnyös, mert a csökkenő tulajdoni hányadra alacsonyabb közös költség fizetési kötelezettség tartozik. Amennyiben a társasház valamilyen nagyobb beruházásról dönt, annak a költsége is kisebb mértékben terheli az Önkormányzatot.

## **IV. Jogszabályi környezet**

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló 33/2013. (VII. 15.) rendelet 2. § (2) bekezdése szabályozza a döntési jogköröket, amely szerint értékhatártól függően a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság dönt az elidegenítésről.

A Rendelet 15. § (1) bekezdés alapján az eladási ajánlat a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság döntése alapján adható ki a vevő részére.

Az elővásárlási jog gyakorlása a Rendelet 9. § (2) bekezdése alapján történik: „Ha a lakás az állam tulajdonból térítésmentesen került az Önkormányzat tulajdonába, a bérlők elővásárlási joguk alapján vásárolhatják meg a lakást.”

A vételár megállapítását a Rendelet 19. § (1) bekezdése szabályozza: „Ha a térítés nélkül az Önkormányzat tulajdonába került lakást az elővásárlási jog jogosultja, vagy az elhelyezésre jogosult jogcím nélküli lakáshasználó vásárolja meg, a vételár a forgalmi érték 25 %-a, a valóságos komfortfokozat szerint komfortos, összkomfortos lakás esetében a vételár a forgalmi érték 50 %-a.”

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a döntését meghozni szíveskedjen.

## **HATÁROZATI JAVASLAT**

...../2015. (.....) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

- 1.) A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásban a [REDACTED] helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., József krt.** [REDACTED] szám alatti, 63 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 szobás, komfortos lakásra határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal rendelkező bérlő részére történő eladási ajánlat kiküldéséhez, a 33/2013. (VII. 15.) számú önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdésében, a komfortos lakás értékesítésére meghatározottak szerint, az elkészült

forgalmi értékbecslésben megállapított forgalmi érték 50 %-ával megegyező összegű, 8.150.000,- Ft vételár közlése mellett.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 2015. november 16.

2.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t a határozat 1.) pontja szerinti eladási ajánlat kiküldésére, valamint az adásvételi szerződés megkötésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 2015. december 31.

3.) A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásban a [REDAKTOR] helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Mátyás tér** [REDAKTOR] szám alatti, 74 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 szobás, komfortos lakásra határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal rendelkező bérlő részére történő eladási ajánlat kiküldéséhez, a 33/2013. (VII. 15.) számú önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdésében, a komfortos lakás értékesítésére meghatározottak szerint, az elkészült forgalmi értékbecslésben megállapított forgalmi érték 50 %-ával megegyező összegű, 7.300.000,- Ft vételár közlése mellett.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 2015. november 16.

4.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t a határozat 3.) pontja szerinti eladási ajánlat kiküldésére, valamint az adásvételi szerződés megkötésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 2015. december 31.

5.) A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásban a [REDAKTOR] helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Diószegi Sámuel** [REDAKTOR] szám alatti, 23 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 szobás, bérleti szerződés szerint komfort nélküli (valóságban komfortos) lakásra határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal rendelkező bérlők részére történő eladási ajánlat kiküldéséhez, a 33/2013. (VII. 15.) számú önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdésében, a komfortos lakás értékesítésére meghatározottak szerint, az elkészült forgalmi értékbecslésben megállapított forgalmi érték 50 %-ával megegyező összegű, 2.140.000,- Ft vételár közlése mellett.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 2015. november 16.

6.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t a határozat 5.) pontja szerinti eladási ajánlat kiküldésére, valamint az adásvételi szerződés megkötésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 2015. december 31.

7.) A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásban a [REDAKTOR] helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Lujza u.** [REDAKTOR] szám alatti, 31 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 szobás, bérleti szerződés szerint komfort nélküli (valóságban félkomfortos) lakásra határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal rendelkező bérlő részére történő eladási ajánlat kiküldéséhez, a 33/2013. (VII. 15.) számú önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdésében, a komfort nélküli lakás értékesítésére meghatározottak szerint, az elkészült forgalmi értékbecslésben megállapított forgalmi érték 25 %-ával megegyező összegű, 1.425.000,- Ft vételár közlése mellett.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 2015. november 16.

8.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t a határozat 1.) pontja szerinti eladási ajánlat kiküldésére, valamint az adásvételi szerződés megkötésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 2015. december 31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: a honlapon

Budapest, 2015. november 9.

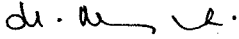
Tisztelettel:

  
Kovács Ottó  
vagyongazdálkodási igazgató

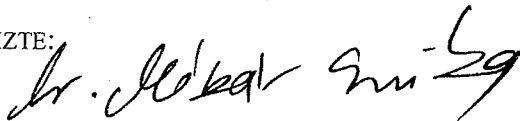
KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: DRAVETZ RÉKA REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:



DR. MÉSZÁR ERIKA  
ALJEGYZŐ

2015 NOV 10.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

DANADA-RIMÁN EDINA

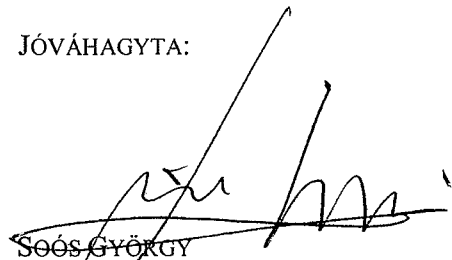
JEGYZŐ

TARTÓS TÁVOLLÉTÉBEN



DR. MÉSZÁR ERIKA  
ALJEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:



SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

1. számú melléklet

József crt. [REDACTED]

| Az ingatlan adatai   |   |                                |                                    |  |   |
|--|---|--------------------------------|------------------------------------|--|---|
| Bérlő neve, vételi kérelem benyújtásának dátuma:           | Hrsz:   | m <sup>2</sup>                 | Komfortfokozat Nyilvántart.szer    | Szoba-szám:  | Műszaki állapot leírása:                |
| [REDACTED]<br>2015. október 03.                            | [REDACTED]  | 63                             | komfortos                          | 1  | értékbecslés szerint                    |
| Értékbecslésben meghatározott adatok                       |   |                                |                                    |  |   |
| Bérlő javára figyelembe vett értéknövelő beruházás összege | Az értékbecslő által megállapított beköltözhető forgalmi érték: |                                | Fajlagos m <sup>2</sup> ár:        | Értékbecslés készítője, és dátuma:   |   |
| -  | 16.300.000,- Ft   |                                | 258.700,- Ft                       | URBS Ingatlan Kft<br>(Várszegi Dóra)<br>2014. október 30. felülvizsgálat<br>2015. október 5. |   |
| Egyéb adatok   |   |                                |                                    |  |   |
| Vételár (forgalmi érték 50%-ában):                         | Önkormányzati albetétek száma                                   | Önkormányzati tulajdoni hányad | Eladást kizáró feltétel fennáll-e: | Elidegenítés kezdeményezése  | Bérlési jogviszony kezdete és jogcíme : |
| 8.150.000,- Ft   | 15(22)  | 75,27%                         | IGEN/NEM                           | önkormányzat által/ <u>bérlő által</u>   | 1993. január 29.<br>kizárólagos bérlő   |
| Bérlési díj Ft/hó + Áfa:                                   | Bérlési díj mértéke:  | Közös költség:                 |                                    | Fizetési morál:  |   |
| 21.885,- Ft  | költségelvű lakbér  | 16.169,- Ft                    |                                    | megfelelő  |   |

2. számú melléklet

Mátyás tér 9

| Az ingatlan adatai   |   |                                |                                    |   |  |
|--|---|--------------------------------|------------------------------------|---|--|
| Bérlő neve, vételi kérelem benyújtásának dátuma:           | Hrsz:   | m <sup>2</sup>                 | Komfortfokozat Nyilvántart.szer    | Szoba-szám:   | Műszaki állapot leírása:               |
| 2015. július 23.   |   | 74                             | komfortos                          | 2   | értékbecslés szerint                   |
| Értékbecslésben meghatározott adatok                       |   |                                |                                    |   |  |
| Bérlő javára figyelembe vett értéknövelő beruházás összege | Az értékbecslő által megállapított beköltözhető forgalmi érték: |                                | Fajlagos m <sup>2</sup> ár:        | Értékbecslés készítője, és dátuma:                        |  |
| -  | 14.600.000,- Ft   |                                | 197.300,- Ft                       | Avant.Immo Kft<br>(Bártfai László)<br>2015. augusztus 25. |  |
| Egyéb adatok   |   |                                |                                    |   |  |
| Vételár (forgalmi érték 50%-ában):                         | Önkormányzati albetétek száma                                   | Önkormányzati tulajdoni hányad | Eladást kizáró feltétel fennáll-e: | Elidegenítés kezdeményezése                               | Bérlési jogviszony kezdete és jogcíme: |
| 7.300.000,- Ft   | 51(16)  | 26,38%                         | IGEN/NEM                           | önkormányzat által/bérlő által                            | 1992. november 3. bérlés               |
| Bérlési díj Ft/ hó + Áfa:                                  | Bérlési díj mértéke:  | Közös költség:                 |                                    | Fizetési morál:   |  |
| 25.788,- Ft  | költségelví lakbér  | 19.244,- Ft                    |                                    | megfelelő   |  |

3. számú melléklet

Diószegi Sámuel u. [REDACTED]

| Az ingatlan adatai   |  |                                |   |   |   |
|--|--|--------------------------------|---|---|---|
| Bérlő neve, vételi kérelem benyújtásának dátuma:           | Hrsz:  | m <sup>2</sup>                 | Komfortfokozat Nyilvántart.szer           | Szoba-szám:   | Műszaki állapot leírása:                |
| [REDACTED] és [REDACTED]<br>2015. október 26.              | [REDACTED]   | 23                             | komfort nélküli<br>(valóságban komfortos) | 1   | értékbecslés szerint                    |
| Értékbecslésben meghatározott adatok                       |  |                                |   |   |   |
| Bérlő javára figyelembe vett értéknövelő beruházás összege | Az értékbecslő által megállapított bekölthözhető forgalmi érték: |                                | Fajlagos m <sup>2</sup> ár:               | Értékbecslés készítője, és dátuma:  |   |
| -  | 4.280.000,- Ft   |                                | 186.200,- Ft                              | URBS Ingatlan Kft<br>(Várszegi Dóra)<br>2014. november 18.<br>felülvizsgálat 2015. november 04. |   |
| Egyéb adatok   |  |                                |   |   |   |
| Vételár (forgalmi érték 50%-ában):                         | Önkormányzati albetétek száma                                    | Önkormányzati tulajdoni hányad | Eladást kizáró feltétel fennáll-e:        | Elidegenítés kezdeményezése   | Bérlési jogviszony kezdete és jogcíme : |
| 2.140.000,- Ft   | 28(87)   | 30,41%                         | IGEN/NEM                                  | önkormányzat által/bérlő által  | 2000. június 09.<br>kizárólagos bérlők  |
| Bérlési díj Ft/hó + Áfa:                                   | Bérlési díj mértéke:   | Közös költség:                 |   | Fizetési morál:   |   |
| 2.253,- Ft   | költségelvű lakbér   | 5.980,- Ft                     |   | megfelelő   |   |



4. számú melléklet

Lujza u. [REDACTED]

| Az ingatlan adatai   |   |                                |   |   |                                       |
|--|---|--------------------------------|---|---|---------------------------------------|
| Bérlő neve, vételi kérelem benyújtásának dátuma:           | Hrsz:   | m <sup>2</sup>                 | Komfortfokozat Nyilvántart.szer           | Szoba-szám:   | Műszaki állapot leírása:              |
| [REDACTED] és [REDACTED]<br>2015. szeptember 23.           | [REDACTED]  | 31                             | komfort nélküli (valóságban félkomfortos) | 1   | értékbecslés szerint                  |
| Értékbecslésben meghatározott adatok                       |   |                                |   |   |                                       |
| Bérlő javára figyelembe vett értéknövelő beruházás összege | Az értékbecslő által megállapított beköltözhető forgalmi érték: |                                | Fajlagos m <sup>2</sup> ár:               | Értékbecslés készítője, és dátuma:                  |                                       |
| -  | 5.700.000,- Ft  |                                | 183.500,- Ft                              | Euro-Immo Kft<br>(Bács György)<br>2015. október 07. |                                       |
| Egyéb adatok   |   |                                |   |   |                                       |
| Vételár (forgalmi érték 25%-ában):                         | Önkormányzati albetétek száma                                   | Önkormányzati tulajdoni hányad | Eladást kizáró feltétel fennáll-e:        | Elidegenítés kezdeményezése                         | Bérlői jogviszony kezdete és jogcíme: |
| 1.425.000,- Ft   | 18(60)  | 26,37%                         | IGEN/NEM                                  | önkormányzat által/bérlő által                      | 2002. szeptember 25. véglegesítés     |
| Bérlői díj Ft/hó + Áfa:                                    | Bérlői díj mértéke:   | Közös költség:                 |   | Fizetési morál:                                     |                                       |
| 3.349,- Ft   | költségelví lakbér  | 16.640,- Ft                    |   | megfelelő   |                                       |