

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

35.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2016. április 25-i ülésére

**Tárgy: A Budapest VIII. kerület, Vásár utca 4. szám alatti, 34875/0/A/28 helyrajzi számú
üzlethelyiség elidegenítése**

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Farkas Örs vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Mezei Irén referens

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet: értébecslés, cégkivonat, megtérülés számítás

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest VIII. kerület, Vásár utca 4. szám alatti, 34875/0/A/28 helyrajzi számon nyilvántartott, 23 m² alapterületű, a közös tulajdonból hozzá tartozó 111/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkező, utcai bejáratú, földszinti üzlethelyiségre vonatkozóan a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) 2015. november 13. napján, a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 1018/2015. (X.05.) számú határozata alapján határozatlan időre szóló bérleti szerződést kötött a Menta Trio Kft.-vel. (székhely: 1094 Budapest, Ferenc körút 41. III. emelet 12.; adószám: 14387467-2-43; cégjegyzékszám: 01 09 901651; képviseli: Pápai István vezető tisztségviselő). A helyiséget a bérlő építész-, belsőépítész iroda céljára vette bérbe.

A Menta Trio Kft. képviseletében Pápai István ügyvezető 2016. február 26. napján vételi kérelmet nyújtott be a fenti címen lévő helyiségre. A vételi kérelemhez szükséges mellékleteket (a bérleti díj megfizetéséről szóló nullás igazolást, hitelesített bérleti szerződést) csatolta.

Az 1920-as években épült ingatlan Budapest VIII. kerületében, a Csarnok-negyedben helyezkedik el a Déri Miksa utca és a Bérkocsis utca közötti szakaszon, a Rákóczi téri csarnok mögött, környezetében a századforduló idején épült lakóházak, üzleti ingatlanok találhatóak. A helyiség utcai bejáratú, a kapualjtól jobbra helyezkedik el. Az ingatlanba lépve a földszinten igényesen berendezett térbe lépünk. A bemutatóteremben bútor kiállítás található. Konyharész, zuhanyzó, mosdó és mellékhelyiség található az alapító okirat szerint egy terű helyiségben. A helyiségben nincs gázszolgáltatás, a fűtést különleges, fekete tükkörszerű felületű elektromos fűtőtest biztosítja. A helyiség galériázott, kihasználhatósága szempontjából jó, a bruttó galériatér 50%-a hasznos terület, így a földszint 23 m², a galéria 12 m² területtel (összesen 35 m² alapterülettel) és piaci korrekcióval lett figyelembe véve.

Az ingatlanra vonatkozó értébecslést az Appreal Kollár Ingatlanszakértő Kft. (Kollár Zoltán) készítette el 2016. március 7-én. Az ingatlan forgalmi értéke 11.370.000,- Ft összegben (a galériatér 50 %-ának figyelembevételével a fajlagos ár: 325.000,- Ft/m²) került megállapításra és független szakértő által jóváhagyásra. A nem lakás céljára szolgáló helyiség esetében a vételár a beköltözhető forgalmi érték 100 %-a, azaz 11.370.000,- Ft.

Az ingatlan elhelyezkedése HVT területet nem érint.

Handwritten signature and mark

A Budapest VIII. kerület, Vásár utca 4. szám alatti, utcai bejáratú, földszinti, 23 m² alapterületű üzlethelyiség a 33 albetétből álló társasház egyik önálló albetéte. A Társasház 2 db önkormányzati tulajdonú albetéttel rendelkezik, melyhez a társasházi közös tulajdonból összesen 286/10.000 eszmei tulajdoni hányad tartozik.

A helyiség bérleti díja a bérleti szerződéssel egyidejűleg került meghatározásra, megállapításánál csökkentő tényező nem került figyelembe vételre. A helyiség bérleti díjának emelése évente a fogyasztói árindexnek megfelelő.

A helyiség esetében az elidegenítés megtérülését 8 év tekintetében kell vizsgálni.

2016. évben érvényes havi nettó bérleti díj összesen: 28.193,- Ft

A vízőrával rendelkező albetét havi közös költsége: 3.795,- Ft

8 év alatt elérhető bérleti díj (átlag 1% inflációval számolva): 2.803.175,- Ft

8 évre számított közös költség (átlag 1% inflációval számolva): 377.329,- Ft

Közös költséggel csökkentett bérleti díj (8 évre): 2.425.846,- Ft

Forgalmi érték: 11.370.000,- Ft

Az elvégzett számítás alapján megállapítható, hogy a becsült forgalmi érték meghaladja a 8 évre számított, közös költséggel csökkentett bérleti díj összegét, az elidegenítés az Önkormányzat részére megtérül, a helyiség elidegenítése magasabb bevételt eredményez, mint amennyi a bérleti díjból 8 éves időtartam alatt várható.

A benyújtott iratok alapján megállapítható, hogy a kérelmező a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül. Az Opten Cégtár tanúsága szerint a társaság ellen végrehajtási-, csőd- és felszámolási eljárás nincs folyamatban.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 32/2013. (VII.15.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 5. § (5) bekezdésében foglaltak szerint a 3 hónapon túl bérbe adott nem lakás céljára szolgáló helyiségek az alábbi feltételek teljesülése esetén elidegeníthetők:

- a) a helyiséget is magában foglaló, legalább 10 albetétből álló épületben az önkormányzati tulajdon legfeljebb 3 albetét, vagy,
- b) a helyiséget is magában foglaló épületben az önkormányzati tulajdon mértéke legfeljebb 5 %, vagy
- c) a helyiség értéke legfeljebb 8 millió forint, vagy
- d) a csereszerződéssel értékesítendő helyiség esetén a két ingatlan forgalmi érték különbsége legfeljebb 8 millió forint.

A fenti ingatlan tekintetében a benyújtott iratok és a Rendelet 5. § (1) bekezdése alapján elidegenítést kizáró feltételek nem állnak fenn.

Javasoljuk, hogy a Tisztelt Bizottság járuljon hozzá az ingatlan-nyilvántartásban 34875/0/A/28 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület, Vásár utca 4. szám alatti, földszinti, utcai bejáratú, 23 m² alapterületű üzlethelyiségre vonatkozó eladási ajánlat bérlő részére történő megküldéséhez, a vételárnak az elkészült forgalmi értékbecslés valamint a Rendelet alapján a forgalmi érték 100 %-ában, azaz 11.370.000,-Ft összegben történő közlése mellett.

II. A betérjesztés indoka

A kérelemmel kapcsolatos döntés meghozatalára a Tisztelt Bizottság jogosult.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a hosszú távú vagyongazdálkodási irányelvekben megfogalmazottak teljesítése.

Az eladással kapcsolatos döntés meghozatala pénzügyi fedezetet nem igényel. Az elidegenítés az Önkormányzat számára kedvező, mert az Önkormányzat terhére felmerülő, az épület fenntartásával kapcsolatos közös költség fizetési kötelezettsége csökken.

IV. Jogszabályi környezet

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 32/2013. (VII.15.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdés értelmében a rendelet hatálya alá tartozó helyiségek elidegenítésével kapcsolatos tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület gyakorolja azzal, hogy egyes tulajdonosi jogok gyakorlására, a rendeletben meghatározott esetekben a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot hatalmazza fel. A (2) bekezdés szerint a 100 millió Ft-ot meg nem haladó, forgalmi értékű helyiség elidegenítése esetén a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság, ezen érteken felül a Képviselő-testület dönt az elidegenítésről és az eladási ajánlat kiadásáról, továbbá dönt az adásvételi szerződéssel, továbbá annak módosításával és megszüntetésével kapcsolatos kérdésekben, kivéve azokat az eseteket, amikor a döntés az értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület jogköre.

A Rendelet 5. § (5) bekezdése alapján a 3 hónapon túl bérbe adott nem lakás céljára szolgáló helyiségek az alábbi feltételek teljesülése esetén elidegeníthetők:

- a) a helyiséget is magában foglaló, legalább 10 albetétből álló épületben az önkormányzati tulajdon legfeljebb 3 albetét, vagy,
- b) a helyiséget is magában foglaló épületben az önkormányzati tulajdon mértéke legfeljebb 5 %, vagy
- c) a helyiség értéke legfeljebb 8 millió forint, vagy
- d) a csereszerződéssel értékesítendő helyiség esetén a két ingatlan forgalmi érték különbsége legfeljebb 8 millió forint.

A Rendelet 12. § (1) bekezdés f) pontja alapján az elidegenítés előtt vizsgálni kell és az elidegenítésről és a vételárról szóló előterjesztésnek tartalmaznia kell az előterjesztéstől számított 5 éven belül bérbe adott helyiségek esetében a közös költséggel csökkentett bérleti díjat 8 évre számítva, az 5 éven túl bérbe adott helyiségek esetében 10 évre számítva.

A Rendelet 17. § (1) bekezdése értelmében a helyiség vételára a forgalmi érték 100 %-a. A vételár megfizetése a 19. § (1) bekezdés a) pontja alapján az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg készpénzben történik. A Rendelet 19. § (2) bekezdése szerint a vételár egyösszegű megfizetésének tekintendő, amennyiben a vevő a vételarat banki hitelből fizeti meg. Ez esetben az adásvételi szerződést 60 napos fizetési határidő kikötése mellett tulajdonjog fenntartással/függőben tartással kell megkötni a vételár 10 %-ának adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg történő megfizetése mellett. A vevő a nettó vételár 10 %-át foglaló címén fizeti meg az eladó részére. Ha a teljes vételár az adásvételi szerződés aláírását követő 60 napon belül nem kerül kiegyenlítésre, a vevő kérésére további 30 nappal meghosszabbítható a vételár megfizetésére vonatkozó határidő, amely időszakra napi kötbér kikötése kötelező. A kötbér mértéke megegyezik a késedelmes időszakra, a Ptk. alapján a pénztartozás késedelmes fizetése esetére, illetve a szerződésszegés esetére megállapított kamat alapján számított összeggel. A vevő a teljes vételár kiegyenlítéséig köteles a bérleti díjat megfizetni. A tulajdonjog bejegyzéséhez a megbízott vagyonkezelő szervezet a teljes vételár beérkezését, valamint a bérleti díj megfizetéséről szóló nullás igazolás benyújtását követő 5 munkanapon belül köteles kiadni a hozzájáruló nyilatkozatot. Amennyiben a teljes vételár nem kerül kiegyenlítésre, úgy a vevő meglévő bérleti szerződése alapján továbbra is a helyiség bérlője marad.

A Rendelet 19. § (3) bekezdése szerint a vételár banki hitelből történő megfizetése esetén a 60 napos fizetési határidő az állami elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat határidejének lejártát követő napon kezdődik.

Kérem az alábbi határozat javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

..... évhónap számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1) hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásban 34875/0/A/28 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület, Vásár utca 4. szám alatti, földszinti, utcai bejáratú, 23 m² alapterületű üzlethelyiségre vonatkozó eladási ajánlat bérleti részére történő megküldéséhez, a vételárnak, az elkészült forgalmi értébecslés, valamint a 32/2013. (VII. 15.) önkormányzati rendelet alapján a forgalmi érték 100 %-ában, azaz 11.370.000,- Ft összegben történő közlése mellett.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2016. április 25.

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

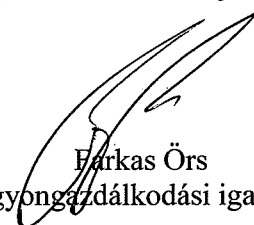
Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2016. június 15.

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, 2016. április 19.


Farkas Örs
vagyongazdálkodási igazgató

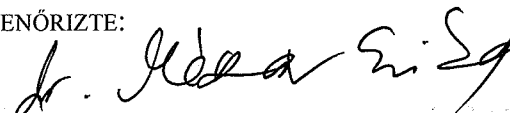
KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: MEZEI IRÉN REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:



DR. MÉSZÁR ERIKA

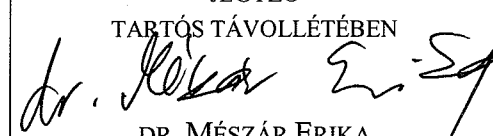
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

DANADA-RIMÁN EDINA

JEGYZŐ

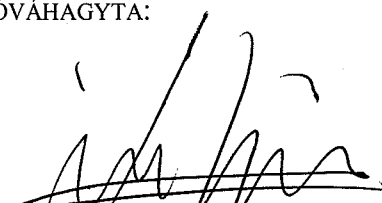
TARTÓS TÁVOLLÉTÉBEN



DR. MÉSZÁR ERIKA

ALJEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:



SOÓS GYÖRGY

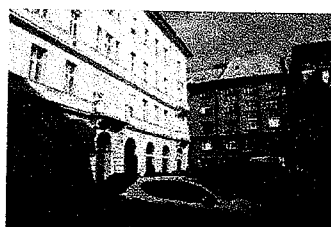
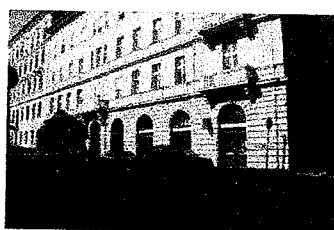
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

Értékelt ingatlan: 1080 Budapest, VIII. ker., Vásár utca 4. Földszint, hrsz. 34875/A/28 üzlethelyiség

Cherif.
2016 MARE 17

Sem
2016 MARE 11

Ingatlanforgalmi Értékbecslés
A 1080 Budapest, VIII. ker., Vásár utca 4. Földszint alatti,
34875/A/28 helyrajzi számú üzlethelyiség ingatlanról



Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	
Iktatás dátuma: 2016-03-17	Hi:
Iktatószám: 292	
Ügyintéző:	
Melléklet:	lap E:

INGATLAN ÉRTÉKELÉST ÖSSZEFOGLALÓ ADATLAP

A MEGBÍZÁS TÁRGYA

Az ingatlan címe: 1080 Budapest, VIII. ker, Vásár utca 4. földszint
Az ingatlan megnevezése: üzlethelyiség (utcai bejárattal)

AZ INGATLAN CÍME ÉS AZONOSÍTÁSA

Irányítószám, település: 1080 Budapest
Helyrajzi szám: 34875/A/28
A tulajdon alapterülete: tulajdoni lapon 23 m², galériával: 35m²
Ingatlanhoz tartozó tulajdonhányad: 111/10.000

TULAJDONVISZONYOK

Tulajdonos neve: Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzata
Tulajdoni hányad: 1/1
Bejegyzések: A tulajdoni lap „felülvizsgálat alatt” megjegyzés tartalmaz

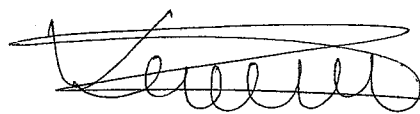
AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

Kerületen belüli elhelyezkedés: Csarnok-negyed
Kiépítettség: felújított
A tulajdon helyiségei: üzleti tér/konyha-nappalítér, galéria, mosdó
Az épület építési éve: 1900 körül
Az épület műszaki állapota: 75% jó állapot

MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉK

FAJLAGOS FORGALMI ÉRTÉK: FÖLDSZINT+ GALÉRIA TERÜLETRE: 325 EFT/M2,
BECSÜLT PIACI-, FORGALMI ÉRTÉK: 11.370.000,-Ft

RENDELET SZERINT LEVONHATÓ BÉRLŐI BERUHÁZÁS: A BÉRLŐ ÖNERŐBŐL FELÚJÍTÁST, GALÉRIA ÉPÍTÉST VÉGZETT
BERUHÁZÁSSAL MÓDOSÍTOTT PIACI-, FORGALMI ÉRTÉK: 11.370.000,-Ft
TELEKHÁNYAD ÉRTÉKE: 606.000,-Ft
AZ ÉRTÉKELÉS FORDULÓNAPJA: 2016-03-07
BECSÜLT PIACI-, FORGALMI ÉRTÉK KEREKÍTVE: 11.370.000,- Ft



APPREAL KOLLÁR
Ingatlanszakértő Kft.
1077 Bp., Király u. 43-45. II/19.
Cégkap.: 01-09-732686
Adószám: 133383-3-2-42
Bankszámlaszám: Budapest Bank
10102096-50060000000000000000

Kollár Zoltán

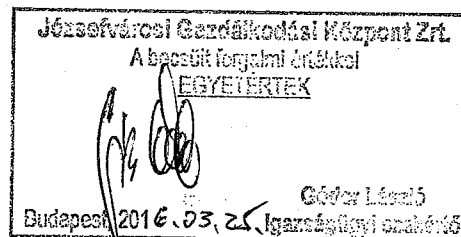
Építőmérnök, Ingatlanszakértő

EUFIM Felsőfokú Ingatlan Értékbecslő,

Egyetemi Okleveles Ingatlanszakértő Szakmérnök

Master of Science in Real Estate, Műszaki Ellenőr „É”, „M”

Appreal Kollár Ingatlanszakértő Kft.



SZAKÉRTŐI JELENTÉS TÁRGYA, AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA

Appreal Kollár Ingatlanszakértő Kft. megbízást kapott a 1084 Budapest, VIII. kerület, Vásár utca 4. földszint alatti, 34875/A/28 helyrajzi számú, 1/1 tulajdoni hányadú üzlethelyiség ingatlan becsült piaci-, forgalmi értékének meghatározására.

Az ingatlanértékelés célja az ingatlan piaci értékének megállapítása.

A SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE

Az értékelési szabályzat, jogszabály, amelynek megfelelően az értékelés készült

Elemzéseink, véleményeink és következtetéseink kidolgozása és szakvéleményünk elkészítése a TEGoVA (The European Group of Valuers' Associations), irányelvei és ajánlásai szerint, valamint a MAISZ (Magyar Ingatlanszövetség) által összeállított értékelési sztenderdekkel és irányelvekkel összhangban történt.

A sztenderdek és jogszabályok vonatkozásában az értékelés EVS 2012 irányelvei és 26/2005 (VIII.11) rendelettel módosított előírásai alapján, azok figyelembe vétele és az értékelési módszerek, elvek betartásával készült.

A piaci érték az IVSC/TEGoVA 2012 definíció szerint:

'A Piaci Érték az a becsült összeg, amelyért az értékelés napján az ingatlan gazdát cserélhet egy hajlandóságot mutató vevő és egy hajlandóságot mutató eladó között megfelelő marketing tevékenységet követő független tranzakció keretében, ahol a felek tájékozottan, körültekintően és kényszer nélkül jártak el.'

Az értékbecslés rövidített formában készült, amely az értékbecslés módszertani kellékeit szűkített formában tartalmazza. A szakértő az ingatlant a megtekintett műszaki állapotban lakás használatú helyiségként értékelte. Az értékbecslés korlátozott dokumentáció mellett készült, amely esetben azt feltételezzük, hogy meglévő dokumentumok elegendőek az értékelés céljának elérésére.

A szakvélemény készítője igazolja, hogy a ténybeli megállapítások, melyeket e szakvélemény tartalmaz, igazak és helytállóak. 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. A szakvéleményben foglaltakat korlátozó feltételek határolják.

Az értékelés piaci forgalmi érték megállapítása céljából készült. A szakvélemény a Ptk.86.§ (1-4) bekezdése alapján törvénnyel védett szellemi alkotás. A szakvéleményt más célra felhasználni nem lehet. A dokumentum részei vagy egésze nem hozható nyilvánosságra a készítő előzetes írásbeli jóváhagyása nélkül. Az értékelés érvényessége 90 nap, a szakvéleményben rögzített feltételek figyelembevételével.

Az értékelés a következő információk alapján és korlátozó feltételekkel készült:

1. Az értékbecslés rövidített formában készült, amely az értékbecslés módszertani kellékeit szűkített formában tartalmazza. A szakértő az ingatlant a megtekintett műszaki állapotban lakás használatú helyiségként értékelte. Az értékbecslés korlátozott dokumentáció mellett készült, amely esetben azt feltételezzük, hogy meglévő dokumentumok elegendőek az értékelés céljának elérésére.
2. Az értékelés EVS 2012 (Európai Értékelési Sztenderdek) vagyoneértékelési útmutatójának módszertani elvei és gyakorlati szempontjai alapján készült. A szakértő a lakás ingatlan nyilvántartás szerinti területét fogadta el valósnak
3. Az értékelés szemrevételezés alapján történt. A szakértő diagnosztikai, statikai vizsgálatot nem végez, ezért nem észlelhető vagy rejtett hibákért felelősséget nem vállal. A tulajdonos rendelkezésre bocsátotta az értékbecsléshez szükséges dokumentációt és információkat, azt feltételezzük, hogy a rendelkezésre bocsátott adatok helyesek és pontosak.
4. A tulajdonos tájékoztatta a szakértőt a jelenlegi jogállásról és a tulajdoni viszonyról. Az értékelt vagyontárgyra vonatkozó tulajdonviszonyok tekintetében a tulajdoni lap adataira és a tulajdonostól kapott információkra támaszkodtunk. Feltételeztük, hogy a tulajdonosi igény érvényes, a tulajdonviszonyok rendezettek, illetve nincsenek olyan tulajdoni rendezetlenségek, amelyek az ingatlan használatát, illetve a vele való rendelkezési jog akadályozhatnák.
5. A szakértő nem vállal felelősséget az ingatlannal kapcsolatos jogi természetű problémákért. A szakértő nem végzett az ingatlanok jogi helyzetére vonatkozó vizsgálatokat. A szakértő az ingatlant per, teher, igénymentes ingatlan-nyilvántartás szempontjából rendezett állapotra vonatkozóan értékeli.

2.3 HELYSZÍNI SZEMLE ÉS IDŐPONTJA: 2016.03.02.

2.4 FELHASZNÁLT DOKUMENTUMOK:

Az értékelés folyamán megvizsgáltuk az ingatlannal kapcsolatos – a Megbízó által rendelkezésünkre bocsátott - következő dokumentumokat:

- Tulajdoni lap másolat,
- Alaprajz.

3.1 AZ INGATLAN ELHELYEZKEDÉSE, JELLEMZŐI, LEÍRÁSA

Ingatlan környezete

Kerületi lokáció	Csarnok- negyed
Házon belüli lokáció	földszinti, utcai bejárat
Környező épületek	Lakóházak, földszinten üzletek, Vásárcsarnok
Infrastrukturális ellátottság	Teljes
Megközelíthetőség	Közúton
Parkolási lehetőség	Közterületen, mélygarázs
Közlekedési lehetőség	4-es metró, 4-es, 6-os villamosok
Utca jellemzői	Aszfaltozott

A telek jellemzői

Telek mérete	862 m ²
Telek fajlagos értéke	80 e Ft/m ²
Tulajdonhányad	111/10.000
Ingatlanhoz tartozó telekhányad	7,57 m ²
Telek jellemzői	sík, szabályos négyszög
Közművek	víz, gáz, csatorna, elektromos

Az épület jellemzői

Építés éve	1900 körül
Építési mód	Hagyományos
Felújítottság- homlokzat	jó állapot
Lakószintek száma	4, földszint + 3 emelet
Közös tulajdonú területek	Alapító okiratban felsorolt területek

Épület (ház) szerkezetek jellemzői

Anyaga , minősége

Műszaki állapot

Alapozás	Falazott, nagyméretű téglalap	Közepes
Szigetelés	Hagyományos	Közepes
Falazat	Hagyományos falazott téglaszerkezet	Közepes
Födémek	Acélgerenda födém	Közepes
Válaszfalak	Nagyméretű válaszfal téglalap	Közepes
Lépcsők	Kőszerkezetű	Jó állapot
Függőfolyosók	Fémszerkezetű	Jó állapot
Homlokzat	Festett homlokzat	Felújított
Bádogos szerkezetek	Horganyzott acéllemez	Jó állapot
Tetőszerkezetek	Összetett nyeregtető	Jó állapot
Héjalás	Cserép	Jó állapot
Közművek	Víz, gáz, csatorna, elektromos	Jó állapot

A tulajdon jellemzői a bérlemény helyszíni szemlekor

Terület	23 m ²
Kiépítettség	Teljes
Helyiségek, funkció	Kialakított, felújított
Helyiségek	Vendégtér – konyhanappali, galéria-háló, mosdó
Tájolás	Utcai nyugati bejárat
Benapozottság	Világos
Zajosság	Közepes

A tulajdon jellemzői

A tulajdon szerkezetei, jellemzői	Anyaga , minősége	Műszaki állapot
Nyílászárók	Fa	Felújított
Burkolatok	Burkolt	Felújított
Fal burkolatok	Festett, burkolt	Felújított
Fűtés módja	elektromos fűtésre alkalmas tükrök	Felújított
Közmű vezetékek	Víz, csatorna, elektromosság	Felújított
Egyéb jellemzők, megjegyzés	Az ingatlan felújított, a Bérlo az ingatlant bútor bemutatóteremnek használja	Felújított

Tulajdon jellemzői - Műszaki állapot – általános szöveges kiegészítés:

A tulajdon a Rákóczi téri vásárcsarnok bal oldalán lévő utcában található szemben a csarnok oldalával. A Rákóczi tértől pár lépésre, a 4-es metrólejáró mellett, ahol mélygarázs is található. A gyalogos forgalom közepes, az autós forgalom a csarnok miatt szintén közepes. Az ingatlannak utcai bejárata van, egy bejáraton és nagy ablakokon keresztül kap fényt az üzlethelyiség, viszonylag napos, dél-nyugati fekvése miatt is. Az üzlethelyiség vonzáskörzetében több üzlet, étterem is található, mellette biciklibolt. A csarnok és a metróállomás vonzó erővel bír.

Az üzletbe lépve a földszinten igényesen berendezett térbe lépünk. A bemutatóteremben bútor kiállítás található több szép, érdekes bútorral. Hátról konyharész, zuhanyzó, mosdó és mellékhelyiség található. Különleges fekete tükröszerű felületű elektromos fűtőtest biztosítja a fűtést. Ezen kívül is több kreatív megoldással találkozhatunk a berendezésekben. Színes üvegfelület, leddel bevilágított lépcső, mozaik dohányzóasztal, mintázott éjjeli szekrény, hintaszékek az étkezőasztalnál, üvegfestés és egyéb díszítő elemek.

A helyiség akár komfortos, magas szinten felújított, akár lakható is, jelenleg bútor kiállító tér. Galéria hasznosíthatósága: Mivel a galéria kihasználhatóság szempontjából elég jó, a bruttó galériatér 50%-át számítjuk hasznos területnek. A hasznos területet piaci szempontból mindössze 25% korrekcióval, 75%-os hozamcsökkentő tényezővel vesszük figyelembe.

A tulajdoni lapon az ingatlan területe 23 m²-rel szerepel.

Az ingatlant a piaci összehasonlító elemzésnél és hozamszámításnál a földszintet 23 m², a galériát 12 m²-rel (fsz. 50%-a) területtel és piaci korrekcióval (25%) vesszük számításba.



6

ÉRTÉKEKELÉS SZÁMÍTÁSOK

Piaci összehasonlító alapú értékmeghatározás:

Piaci összehasonlítás: Budapest, VIII. kerületében az ingatlan környezetében elhelyezkedő hasonló adottságú ingatlanok piaci adatait hasonlítjuk össze az alábbi táblázatban:

Település	Fekvés/utca	Terület (m ²)	Ár (Ft)	Fajlagos ár (Ft/m ²)
Budapest, 8. ker.	Baross	20	5 300 000	265 000
Budapest, 8. ker.	Baross	43	12 000 000	279 070
Budapest, 8. ker.	Csarnok negyed	48	15 500 000	322 917
Budapest, 8. ker.	József utca	197	58 900 000	298 985
Budapest, 8. ker.	József utca	38	9 500 000	250 000
Budapest, 8. ker.	József utca	46	11 500 000	250 000
Budapest, 8. ker.	Víg	50	18 000 000	360 000
Budapest, 8. ker.	Mátyás tér	69	19 000 000	275 362
Budapest, 8. ker.	Rákóczi tér	49	19 000 000	387 755
Budapest, 8. ker.	Mátyás tér	69	19 000 000	275 362
Átlag:				272 035
Medián				294 226
Korrekciós tényezők				
Negyeden belüli elhelyezkedés			jó	3%
Épület műszaki állapota alapján			jó	2%
Albetét közművei alapján			közepes	0%
Albetét műszaki állapota alapján			felújított	10%
Alaprajz, helyiségek alakja			közepes	0%
Alb. épületen belüli lokáció			közepes	0%
Gyalogos forgalom, üzlethez lokáció			jó	3%
Különleges minőség			felújítás jó	3%
Különleges körülmény				0%
Ingatlanpiaci helyzet			egyensúlyi	0%
Korrekciós tényezők összesen:				21%
Korrigált fajlagos ár:				356 013
Javasolt fajlagos ár Ft/m ² :				356 000
Budapest, 8. ker.	Vásár	23		8 190 000
Budapest, 8. ker.	Galéria	12		3 204 000
Budapest, 8. ker.	Mindösszesen	35		11 394 000

Értéknövelő és értékcsökkentő hatások összegzése:

A Budapest, VIII. kerület, piaci összehasonlító adatainak elemzéséből az értéknövelő és értékcsökkentő tényezők összegzése + 21 %-os korrekciót ad eredményül. A becsült érték számítása az alábbiak szerint alakul:

A lakóingatlanra vonatkozó piaci adathalmaz összehasonlító adatok elemzése alapján

A 1084 Budapest, VIII. kerület, Vásár utca 4. földszint alatti
34875/A/28 helyrajzi számú üzlethelyiség ingatlan és hozzá tartozó telek értéke kerekítve

11,39 millió Ft.

5.2 A HOZADÉKI ÉRTÉKEKELÉS

A hozamszámításon alapuló értékbecslés az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (tisztá jövedelmek) vezeti le az ingatlan értéket.

Hozam alapú értékmeghatározás:

Az alábbi táblázatban a bérleti díjra vonatkozó hozamadatokat gyűjtöttünk a környező ingatlanok kínálatából. A bérleti adathalmaz medián értékét vesszük számításba. A tőkésítésnél figyelembe vettük a VIII. kerület kereskedelmi helyiségek piacát, és az egyszerű tőkésítést 9,5%-os rátával végezzük el.

Település	Fekvés/utca	Terület (m ²)	Bérleti díj (Ft)	Fajlagos ár (Ft/m ²)
Budapest, Csarnok negyed	József körút	90	300 000	3 333
Budapest, VIII. ker.	Baross utca	25	78 000	3 120
Budapest, VIII. ker.	József körút	90	300 000	3 333
Budapest, VIII. ker.	Mátyás tér	21	80 000	3 810
Budapest, VIII. ker.	Népszínház negyed	36	119 000	3 306
Átlag:				3 392
Medián:				3 333
Ajánlott fajlagos:				3 300
Havi bevétel		23	75 900	
		12	29 700	
Éves bevétel			1 267 200	
Nettó éves bérleti díj	85%		1 077 120	
Tőkésítési kamatláb		0,095		
Számított tőkeérték			11 338 105	

A hozam alapú értékszámítás alapján:

A 1084 Budapest, VIII. kerület, Vásár utca 4. földszint alatti
34875/A/28 helyrajzi számú üzlethelyiség ingatlan és hozzá tartozó telek értéke kerekítve

11,34 millió Ft.

BUDAPEST VIII. KERÜLET

(belterület)

község (város)

Cím: **1080 BUDAPEST VIII. KERÜLET**

Vásár utca 4. földszint.

Ingtalan megnevezés: **üzlet**

Terület: **23,00 m²**

Szektor:

Bejegyző határozat: **999979/1999**

Törölő határozat:

Eszmei tulajdoni hányad: **111/10000**

Szoba: **0 db**

Félszoba: **0 db**

Tulajdoni forma: **önkormányzati**

Jogi jelleg

Sor-
szám

Jogi jelleg

Bejegyző határozat

Törölő határozat

Jegyzet

2. Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi

37560/1994
1994. január 24.

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

13

5. ÖSSZEFOGLALÁS

A becsült érték közelítésénél a piaci elemzésből számított érték a hozam alapú közelítés alapján számított, azaz becsült értékek számtani átlagát tekintjük relevánsnak és mértékadónak.

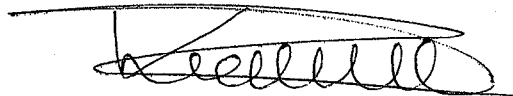
Becsült piaci érték:

A 1084 Budapest, VIII. kerület, Vásár utca 4. földszint alatti
34875/A/28 helyrajzi számú üzlethelyiség ingatlan és hozzá tartozó telekhányad piaci-,
forgalmi értéke per, igény és tehermentes, valamint rendezett jogi és ingatlan-nyilvántartási
állapotra vonatkoztatva, kerekítve:

11.370.000,- Ft, azaz tizenegymillió-háromszázhetvenezer forint

Budapest, 2016. március 7.

APPREAL KOLLÁR Ingatlanszakértő Kft.
1077 Bp., Király u. 43-45. II/19.
Cgk.sz.: 01-09-732686
Adószám: 13388334-2-42
Bankszámlaszám: Budapest Bank
10102086-520600000010000000



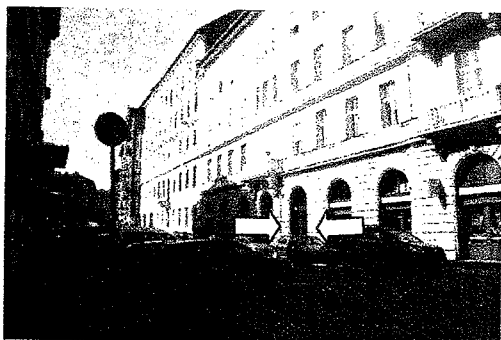
Kollár Zoltán

Építőmérnök, Mérnök-közgazda
Egyetemi Okleveles Ingatlanszakértő Szakmérnök, BMGE&NTU
Master of Science in Real Estate, Nottingham Trent University
EUFIM Felsőfokú ingatlan értékbecslő,
Igazságügyi szakértő ingatlan értékbecslő
Appreal Kollár Ingatlanszakértő Kft.

MELLÉKLETEK :

- Tulajdoni lap másolat,
- Alaprajz
- Fotók

FOTÓK – 1. oldal



Vásár utca körút felé



Vásár utca 4. földszint üzlet



Az ingatlan belül, a bejárat felől nézve



Az ingatlan belül az utca felé nézve



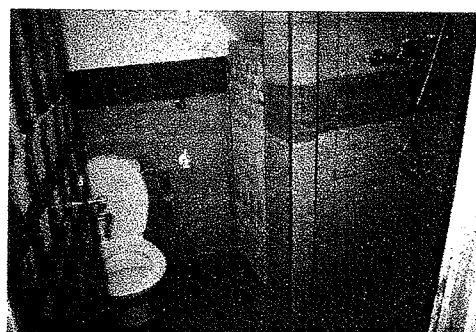
Az ingatlan az utca felől, konyhai rész



Ebédltér, fekete elektromos fűtőlap



Konyharész

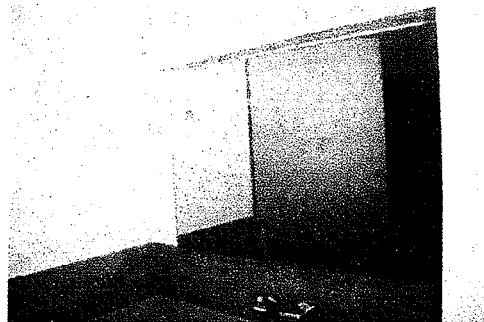


Zuhanyzó és wc mellékhelyiség

FOTÓK – 2. oldal



Mosdó



Mosdó, a tükör egyben fűtőfelület



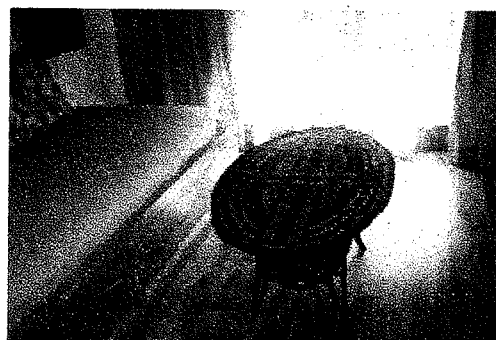
Galéria ablaktól nézve



Galéria lépcsőtől nézve



Galéria belső



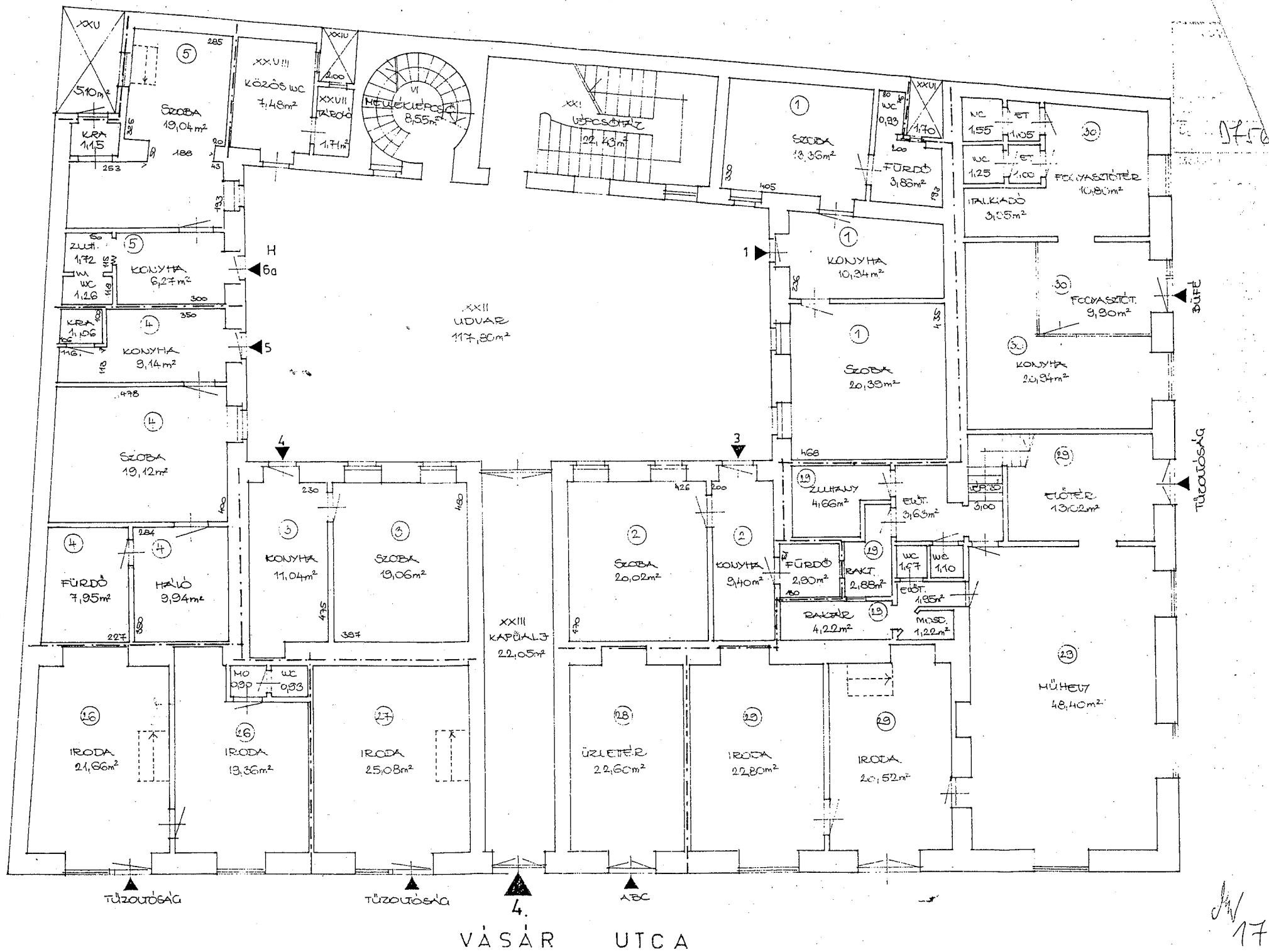
Galéria belső, ablak



Bejárat és közlekedő rész



Bútor bemutatóterem és galéria lépcső



MENYÜ			
BUDAPESTI KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG			
1094 Budapest, Ferenc krt. 41. 3. em. 12.			
Cégjegyzékszám: 01 09 901651 Adószám: 14387467-2-43			
Irányítópult	Kézikönyvek	Szolgáltatásvideók	Kapcsolat
Ugrás a rovatához:		1. Általános adatok	Cégtörténet / Cégek kivonat: Cégek kivor

Cégek kivonat 2016. 04. 20-i időállapotban

< Vissza a keresőhöz

< Vissza a találatokhoz

Megjelenítés	
Közzétételi információ megjelenítése:	Nem

Exportálandó rovatok kiválasztása

1 ÁLTALÁNOS ADATOK

Cégjegyzékszám: 01 09 901651 (Hatályos)

Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság

Alakulás dátuma: 2008.06.24.

Bejegyzés dátuma: 2008.07.04.

2 A CÉG ELNEVEZÉSE

2/1 MENTA TRIO Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

Bejegyzés kelte: 2008.07.04.

Hatályos: 2008.07.04. - ...

3 A CÉG RÖVIDÍTETT ELNEVEZÉSE

3/1 MENTA TRIO Kft.

Bejegyzés kelte: 2008.07.04.

Hatályos: 2008.07.04. - ...

5 A CÉG SZÉKHELYE

5/1 1094 Budapest, Ferenc krt. 41. 3. em. 12.

Bejegyzés kelte: 2008.07.04.

Hatályos: 2008.07.04. - ...

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

8/1 2008.06.24.

Bejegyzés kelte: 2008.07.04.

Hatályos: 2008.07.04. - ...

8/2 2013.01.25.

Bejegyzés kelte: 2013.03.12.

Hatályos: 2013.03.12. - ...

9 A CÉG TEVÉKENYSÉGI KÖRE(I)

9/71 5610'08 Éttermi, mozgó vendéglátás (Főtevékenység)

Bejegyzés kelte: 2013.02.22.

Hatályos: 2013.02.22. - ...

9/72 4299'08 Egyéb m. n. s. építés

Bejegyzés kelte: 2013.02.22.

Hatályos: 2013.02.22. - ...

9/73 4311'08 Bontás

Bejegyzés kelte: 2013.02.22.

Hatályos: 2013.02.22. - ...

9/74 4312'08 Építési terület előkészítése

Bejegyzés kelte: 2013.02.22.

Hatályos: 2013.02.22. - ...

9/75 4321'08 Villanszerelés

Bejegyzés kelte: 2013.02.22.

Hatályos: 2013.02.22. - ...

9/76 4322'08 Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés

Bejegyzés kelte: 2013.02.22.

Hatályos: 2013.02.22. - ...

9/77 4329'08 Egyéb épületgépészeti szerelés

Bejegyzés kelte: 2013.02.22.

9/78	<i>Hatályos: 2013.02.22. - ...</i> 4331'08 Vakolás Bejegyzés kelte: 2013.02.22. <i>Hatályos: 2013.02.22. - ...</i>		MENTA TRIO Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társ 1094 Budapest, Ferenc krt. 41. 3. em. 12. Cégjegyzékszám: 01 09 901651 Adószám: 14387467-2-43
9/79	4332'08 Épületasztalos-szerkezet szerelése Bejegyzés kelte: 2013.02.22. <i>Hatályos: 2013.02.22. - ...</i>		
9/80	4333'08 Padló-, falburkolás Bejegyzés kelte: 2013.02.22. <i>Hatályos: 2013.02.22. - ...</i>		
9/81	4334'08 Festés, üvegezés Bejegyzés kelte: 2013.02.22. <i>Hatályos: 2013.02.22. - ...</i>		
9/82	4339'08 Egyéb befejező építés m. n. s. Bejegyzés kelte: 2013.02.22. <i>Hatályos: 2013.02.22. - ...</i>		
9/83	4391'08 Tetőfedés, tetőszerkezet-építés Bejegyzés kelte: 2013.02.22. <i>Hatályos: 2013.02.22. - ...</i>		
9/84	4399'08 Egyéb speciális szaképítés m. n. s. Bejegyzés kelte: 2013.02.22. <i>Hatályos: 2013.02.22. - ...</i>		
9/85	4779'08 Használtcikk bolti kiskereskedelme Bejegyzés kelte: 2013.02.22. <i>Hatályos: 2013.02.22. - ...</i>		
9/86	5510'08 Szállodai szolgáltatás Bejegyzés kelte: 2013.02.22. <i>Hatályos: 2013.02.22. - ...</i>		
9/87	5621'08 Rendezvényi étkeztetés Bejegyzés kelte: 2013.02.22. <i>Hatályos: 2013.02.22. - ...</i>		
9/88	5629'08 Egyéb vendéglátás Bejegyzés kelte: 2013.02.22. <i>Hatályos: 2013.02.22. - ...</i>		
9/89	6399'08 M. n. s. egyéb információs szolgáltatás Bejegyzés kelte: 2013.02.22. <i>Hatályos: 2013.02.22. - ...</i>		
9/90	6820'08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése Bejegyzés kelte: 2013.02.22. <i>Hatályos: 2013.02.22. - ...</i>		
9/91	6831'08 Ingatlanügynöki tevékenység Bejegyzés kelte: 2013.02.22. <i>Hatályos: 2013.02.22. - ...</i>		
9/92	7010'08 Üzletvezetés Bejegyzés kelte: 2013.02.22. <i>Hatályos: 2013.02.22. - ...</i>		
9/93	7021'08 PR, kommunikáció Bejegyzés kelte: 2013.02.22. <i>Hatályos: 2013.02.22. - ...</i>		
9/94	7022'08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás Bejegyzés kelte: 2013.02.22. <i>Hatályos: 2013.02.22. - ...</i>		
9/95	7120'08 Műszaki vizsgálat, elemzés Bejegyzés kelte: 2013.02.22. <i>Hatályos: 2013.02.22. - ...</i>		
9/96	7320'08 Piac-, közvélemény-kutatás Bejegyzés kelte: 2013.02.22. <i>Hatályos: 2013.02.22. - ...</i>		
9/97	7810'08 Munkaközvetítés Bejegyzés kelte: 2013.02.22. <i>Hatályos: 2013.02.22. - ...</i>		
9/98	7820'08 Munkaerőkölcsönzés Bejegyzés kelte: 2013.02.22. <i>Hatályos: 2013.02.22. - ...</i>		
9/99	7830'08 Egyéb emberierőforrás-ellátás, -gazdálkodás Bejegyzés kelte: 2013.02.22. <i>Hatályos: 2013.02.22. - ...</i>		

9/100	8020'08 Biztonsági rendszer szolgáltatás Bejegyzés kelte: 2013.02.22. <i>Hatályos: 2013.02.22. - ...</i>	MENTA TRIO Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társ 1094 Budapest, Ferenc krt. 41. 3. em. 12. Cégjegyzékszám: 01 09 901651 Adószám: 14387467-2-43
9/101	8230'08 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése Bejegyzés kelte: 2013.02.22. <i>Hatályos: 2013.02.22. - ...</i>	
9/102	8299'08 M. n. s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás Bejegyzés kelte: 2013.02.22. <i>Hatályos: 2013.02.22. - ...</i>	
9/103	9512'08 Kommunikációs eszköz javítása Bejegyzés kelte: 2013.02.22. <i>Hatályos: 2013.02.22. - ...</i>	
9/104	4120'08 Lakó- és nem lakó épület építése Bejegyzés kelte: 2013.02.22. <i>Hatályos: 2013.02.22. - ...</i>	
9/105	9529'08 Egyéb személyi-, háztartási cikk javítása Bejegyzés kelte: 2013.02.22. <i>Hatályos: 2013.02.22. - ...</i>	
9/106	6311'08 Adatfeldolgozás, web-hozsting szolgáltatás Bejegyzés kelte: 2013.02.22. <i>Hatályos: 2013.02.22. - ...</i>	
9/107	6209'08 Egyéb információ-technológiai szolgáltatás Bejegyzés kelte: 2013.02.22. <i>Hatályos: 2013.02.22. - ...</i>	
9/108	7311'08 Reklámügynöki tevékenység Bejegyzés kelte: 2013.02.22. <i>Hatályos: 2013.02.22. - ...</i>	
9/109	7312'08 Média reklám Bejegyzés kelte: 2013.02.22. <i>Hatályos: 2013.02.22. - ...</i>	
9/110	9002'08 Előadó-művészet kiegészítő tevékenység Bejegyzés kelte: 2013.03.18. <i>Hatályos: 2013.03.18. - ...</i>	
9/111	9003'08 Alkotóművészet Bejegyzés kelte: 2013.03.18. <i>Hatályos: 2013.03.18. - ...</i>	
9/112	4776'08 Dísznövény, vetőmag, műtrágya, hobbiállat-eledelel kiskereskedelme Bejegyzés kelte: 2013.03.18. <i>Hatályos: 2013.03.18. - ...</i>	
9/113	4622'08 Dísznövény nagykereskedelme Bejegyzés kelte: 2013.03.18. <i>Hatályos: 2013.03.18. - ...</i>	
9/114	5630'08 Italszolgáltatás Bejegyzés kelte: 2013.03.18. <i>Hatályos: 2013.03.18. - ...</i>	
9/115	7112'08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás Bejegyzés kelte: 2013.03.18. <i>Hatályos: 2013.03.18. - ...</i>	
9/116	7111'08 Építésmérnöki tevékenység Bejegyzés kelte: 2013.03.18. <i>Hatályos: 2013.03.18. - ...</i>	
9/117	9001'08 Előadó-művészet Bejegyzés kelte: 2013.03.18. <i>Hatályos: 2013.03.18. - ...</i>	
9/118	6810'08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele Bejegyzés kelte: 2014.05.23. <i>Hatályos: 2014.05.26. - ...</i>	
9/134	4719'08 Iparcikk jellegű bolti vegyes kiskereskedelem Változás időpontja: 2016.02.04. Bejegyzés kelte: 2016.02.23. <i>Hatályos: 2016.02.04. - ...</i>	
9/167	4110'08 Épületépítési projekt szervezése Változás időpontja: 2016.03.02. Bejegyzés kelte: 2016.03.11. <i>Hatályos: 2016.03.02. - ...</i>	
9/168	5520'08 Üdülési, egyéb átmeneti szálláshely-szolgáltatás Változás időpontja: 2016.03.02. Bejegyzés kelte: 2016.03.11.	

Hatályos: 2016.03.02. - ...
9/169 5590'08 Egyéb számlahely-szolgáltatás
Változás időpontja: 2016.03.02.
Bejegyzés kelte: 2016.03.11.

MENTA TRIO Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társ
1094 Budapest, Ferenc krt. 41. 3. em. 12.
Cégjegyzékszám: 01 09 901651 Adószám: 14387467-2-43

Hatályos: 2016.03.02. - ...

11 A CÉG JEGYZETT TŐKÉJE

11/1 Összesen: 600 000 HUF
Bejegyzés kelte: 2008.07.04.
Hatályos: 2008.07.04. - ...

13 A CÉGJEGYZÉSRE JOGOSULT(AK) ADATAI

13/4 **Papai István (an: Montvai Mária)**  ügyvezető (vezető tisztségviselő) **1094 Budapest, Ferenc körút 41. 3. em. 12.**
Születés ideje: 1948.06.15.
Adóazonosító jel: 8297504557
A képviselet módja: önálló.
A jogviszony kezdete: 2008.06.24.
Változás időpontja: 2013.01.25.
Bejegyzés kelte: 2013.03.12.
Hatályos: 2013.01.25. - ...
13/5 **Papai Istvánné sz.: Ivánkay Magdolna (an: Majzik Edit)**  ügyvezető (vezető tisztségviselő) **1094 Budapest, Ferenc körút 41. 3. em. 12.**
Születés ideje: 1952.11.09.
Adóazonosító jel: 8313583487
A képviselet módja: önálló.
A jogviszony kezdete: 2008.06.24.
Változás időpontja: 2013.01.25.
Bejegyzés kelte: 2013.03.12.
Hatályos: 2013.01.25. - ...
13/6 **Papai Katalin (an: Ivánkay Magdolna)**  ügyvezető (vezető tisztségviselő) **1085 Budapest, Múzeum utca 15. B. ép.**
Születés ideje: 1976.10.20.
Adóazonosító jel: 8401044588
A képviselet módja: önálló.
A jogviszony kezdete: 2008.06.24.
Változás időpontja: 2013.01.25.
Bejegyzés kelte: 2013.03.12.
Hatályos: 2013.01.25. - ...

20 A CÉG STATISZTIKAI SZÁMJELE

20/1 14387467-5610-113-01.
Bejegyzés kelte: 2008.07.04.
Hatályos: 2008.07.04. - ...

21 A CÉG ADÓSZÁMA

21/2 14387467-2-43.
HU14387467.
Adószám státusza: érvényes adószám
Státusz kezdete: 2008.07.04.
Változás időpontja: 2008.07.04.
Bejegyzés kelte: 2013.02.08.
Hatályos: 2008.07.04. - ...

32 A CÉG PÉNZFORGALMI JELZŐSZÁMA

32/1 10700024-47754704-51100005
CIB Bank Zrt Medve u. fiók (1027 Budapest, Medve u. 4-14.; 01 10 041004)
A számla nyitási dátuma: 2008.06.24.
Bejegyzés kelte: 2008.10.21.
Hatályos: 2008.10.21. - ...
32/2 10101009-49551400-01004001
Budapest Bank ZRT Csepeli fiók2 (1211 Budapest, Kossuth L. út 47-49.; 01 10 041037)
A számla nyitási dátuma: 2014.10.06.
Bejegyzés kelte: 2014.10.14.
Hatályos: 2014.10.14. - ...

45 A CÉG ELEKTRONIKUS ELÉRHETŐSÉGE

45/1 E mail: istvan.papai@yahoo.com
Bejegyzés kelte: 2008.07.04.
Hatályos: 2008.07.04. - ...

49 A CÉG CÉGJEGYZÉKSZÁMAI

49/1 01 09 901651
Vezetve a(z) Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.
Bejegyzés kelte: 2008.07.04.
Hatályos: 2008.07.04. - ...



Cégformától függő adatok

MENTA TRIO Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társ
1094 Budapest, Ferenc krt. 41. 3. em. 12.
Cégjegyzékszám: 01 09 901651 Adószám: 14387467-2-43

1 A TÁRSASÁG TAGJAINAK ADATAI

(09)

1(09)/4 **Pápai István (an: Montvai Mária)** 1094 Budapest, Ferenc körút 41. 3. em. 12.

Születés ideje: 1948.06.15.

A tagsági jogviszony kezdete: 2008.06.24.

Változás időpontja: 2013.01.25.

Bejegyzés kelte: 2013.03.12.

Hatályos: 2013.01.25. - ...

1(09)/5 **Pápai Istvánné sz.: Ivánkay Magdolna (an: Majzik Edit)** 1094 Budapest, Ferenc körút 41. 3. em. 12.

Születés ideje: 1952.11.09.

A tagsági jogviszony kezdete: 2008.06.24.

Változás időpontja: 2013.01.25.

Bejegyzés kelte: 2013.03.12.

Hatályos: 2013.01.25. - ...

1(09)/6 **Pápai Katalin (an: Ivánkay Magdolna)** 1085 Budapest, Múzeum utca 15. B. ép.

Születés ideje: 1976.10.20.

A tagsági jogviszony kezdete: 2008.06.24.

Változás időpontja: 2013.01.25.

Bejegyzés kelte: 2013.03.12.

Hatályos: 2013.01.25. - ...

97 PÉNZÜGYI MODUL

	2014. év	2013. év	2012. év	2011. év	2010. év
Beszámolási időszak	2014.01.01. - 2014.12.31.	2013.01.01. - 2013.12.31.	2012.01.01. - 2012.12.31.	2011.01.01. - 2011.12.31.	2010.01.01. - 2010.12.31.
	eFt	eFt	eFt	eFt	eFt
Értékesítés nettó árbevétele	19 716	22 054	1 921	2 160	3 450
Üzemi eredmény	674	581	466	102	34
Adózás előtti eredmény	674	581	466	102	34
Mérleg szerinti eredmény	607	547	419	92	25
Adózott eredmény	607	546	419	92	25
Eszközök összesen	3 266	10 484	4 263	1 654	916
Befektetett eszközök	1 336	1 331	400	0	0
Forgóeszközök	1 930	9 153	3 863	1 654	916
Pénzeszközök	61	5 848	1 693	389	625
Aktív időbeli elhatárolások	0	0	0	0	0
Saját tőke	2 405	1 798	1 251	832	740
Céltartalékok	0	0	0	0	0
Kötelezettségek	861	8 686	3 012	822	176
Rövid lejáratú kötelezettségek	861	8 686	3 012	822	176
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0	0	0
Passzív időbeli elhatárolások	0	0	0	0	0
Pénzügyi mutatók					
Eladósodottság foka ①	0,26	0,83	0,71	0,50	0,19
Eladósodottság mértéke - Bonitás ①	0,36	4,83	2,41	0,99	0,24
Árbevétel arányos eredmény % ①	3,08	2,48	21,81	4,26	0,72
Likviditási gyorsráta ①	2,24	1,05	1,28	2,01	4,64
Létszám: 2 fő					

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

Lekérdezés időpontja: 2016.04.20 12:58

Utolsó feldolgozott Céglőny megjelenési dátuma: 2016.04.19.

Adatbázis utolsó aktualizálási dátuma: 2016.04.20 12:10

ÁSZF GY.I.K.

 **MENTA TRIO Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társ**
1094 Budapest, Ferenc krt. 41. 3. em. 12.
Cégjegyzékszám: 01-09-901651 Adószám: 14387467-2-43

Tájékoztató az adatkezelési és felhasználási feltételekről "Impresszum" OPTEN Kft.

