



M.G. ÉPÍTÉSZ KFT.
 1122 Budapest, Széchenyi utca 27/A
 telefon: 06 1 462 7170, fax: 06 1 462 7171
 e-mail: mg@mgepitesz.hu, www.mgepitesz.hu

INGATLAN ÉRTEKBECSLÉS

Épület címe: 1089 Budapest, Tavasz u. 16.
 Felmérés dátuma: 2014. 07. 25.
 Felmérést végző személy: Békési R. Miklós



Környezetre vonatkozó adatok

Közlekedés:	
busz	420 m a legközelebbi megálló
villamos	450 m a legközelebbi megálló
trolibusz	450 m a legközelebbi megálló
metró	380 m a legközelebbi megálló
HEV	450 m a legközelebbi megálló
vasút	380 m a legközelebbi megálló
Alapellátás:	
házi orvos	490 m a legközelebbi intézmény
házi gyermekorvos	520 m a legközelebbi intézmény
kórház	150 m a legközelebbi intézmény
ügyelet	450 m a legközelebbi intézmény
gyógyszertár	150 m a legközelebbi intézmény
SZTK	440 m a legközelebbi intézmény
Oktatási intézmények:	
bölcsőde	50 m a legközelebbi intézmény
óvoda	120 m a legközelebbi intézmény
általános iskola	150 m a legközelebbi intézmény
középfokú okt.int.	700 m a legközelebbi intézmény
felsőfokú okt.int.	300 m a legközelebbi intézmény
Boltok/Üzletek (élelmiszer):	
Bolt (lelő)	700 m a legközelebbi
 m a legközelebbi
Kulturális és szórakoztató lehetőségek:	
mozi	700 m a legközelebbi
színház	400 m a legközelebbi
múzeum	300 m a legközelebbi
könyvtár	400 m a legközelebbi
bevásárlóközpont	150 m a legközelebbi
játszóter	400 m a legközelebbi

Közművek:	víz	gáz	csatl.	vill.
telekfelelő vezetett				
telekfelelő bevezetett				
épületbe bevezetett	X	X	X	X
Bejutás az épületbe:				
zártkapu			X	
kaputelefon				
Házon belüli közlekedés:				
lift				
főlépcsőház		X		
cseléd lépcső		X		
gang		X		
folyósó				
fogaló				
Belső udvarra vonatkozó adatok:				
belső udvar			X	
belső parkoló				
belső garázs				
szilárd burkolat			X	
kerü. növényzet				
Személtisztítás:				
külső tároló				
belső tároló			X	
szelektív			X	
Egyéb:				
babakocsi tároló				

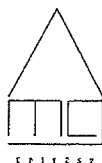
Épületre vonatkozó adatok

Közös képviselő:
 - név: HOVÁCS ÁRPÁD
 - elérhetősége: 44 419 7831
 Felújítási alap:.....
 5. Újszerű
 4. Rendeltetésének megfelelő
 3. Rendeltetésének megfelelő, de minőségileg kifogásolható
 2. Elhasználódott, felújítása indokolt
 1. Nem rendeltetészerű használat, vagy egyéb hiba miatt tönkrement
 0. Használhatatlan - balesetveszélyes

Függ. tartószerk.:	x	0-5
tégla	X	4
vasbeton		
acél		
könnyűszerk.		
panel		
Homlokzat kialakítás	x	0-5
festett	X	3
nemes vakolat		
Drvív rendszer		
Burkolat		
fa		
klinker tégla	X	3
fémlemez		
mészko burkolat		
műko burkolat		
Hőszigetelt		
Tető:	x	0-5
tagolt	X	
tagolatlan		
lapos tető:		
-járható		
-nem járható		
-zöld		
magas tető:		
-nyeregletű	X	
-sátorletű		
-félnyeregletű	X	
-kontyolt nyeregletű		
-manzárd		
Tető szerkezetek:	x	0-5
acél tartószerkezet		
vasbeton tartószerkezet		
faszervezetű		
-egyalószékes		
-kétalószékes	X	
-állószék nélküli (üres)		
-torokgerendás		

Födém	x	0-5
fa gerendás		
acél gerendás		
vasbeton egy.		
vasbeton-monolit		
poroszsüveg		
Lábazat kialakítása	x	0-5
festett		
nemes vakolat	X	3
Drvív rendszer		
Burkolat		
gyöngyvakolat		
tégla		
klinker tégla		
természkő		
váratkő		
műko burkolat		
Hőszigetelt		
Tetőfedés anyaga:	x	0-5
égetett cserép	X	
beton cserép		
fémlemez fedés		
rézlemez fedés		
műpala fedés		
természnala fedés		
hullámlémez		
bitumenes fedés		
ritác		
zsindegy		
Ereszcsatorna:	x	0-5
fekvőeresz csatorna		
függőeresz csatorna	X	4
rejtett eresz		
belső vízvezetésű		
padanyag		
TIZn (tűzánc)		
hormanyzott acéltémez		
hormanylemez	X	

Megjegyzés: közlekedés - 31



PONTOSÍTOTT ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

Az értékelte lakás címe:	1083 Budapest, Tömő utca 16. 1.em. 9.
Helyrajzi szám:	36259/0/A/18
Ingatlan-nyilvántartási megnevezés:	lakás
Nettó alapterület - tulajdoni lap alapján:	34 m ²
Nettó alapterület - felmérés alapján:	34,58 m ²
Tuladonos:	Budapest VIII. ker. Önkormányzat
Értékelte tulajdoni hányad:	1/1
Az értékelés célja:	A befektető (Corvin Rt.) és VIII. ker. önkormányzat közötti csere ügyletek előkészítése
Az értékelés módszerei:	piaci összehasonlítás
Helyszíni szemle időpontja:	lezárt lakás
Korlátozások:	lásd: munkamódszer VII. pont
A szakvélemény érvényessége:	90 nap

Értékelés

Értékelendő ingatlan nettó alapterülete:	34,58 m ²
NAV adatszolgáltatásból származó átlagos ingatlanra vonatkozó összehasonlító adat átlagos értéke:	152 590 Ft/m ²
Szükségesen elvégzendő munkák költsége	
Kőműves és burkolási munkák	266 652 Ft
Gépeszeti munkák	326 000 Ft
Elektromos munkák	341 000 Ft
Elvégzendő munkák költsége összesen	933 652 Ft
Vizsgált ingatlan forgalmi értéke:	4 342 910 Ft

A szakvéleményben részletesen kifejtett szempontok alapján a megjelölt ingatlan
2014. novemberi piaci forgalmi értéke

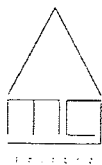
4 343 000 Ft

azaz: négy millió-háromszáznegyvenháromezer forint
(mely az áfa összegét nem tartalmazza)

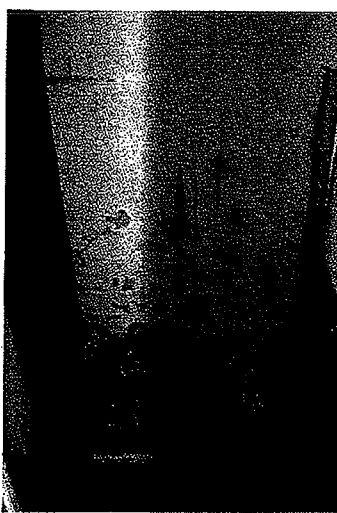
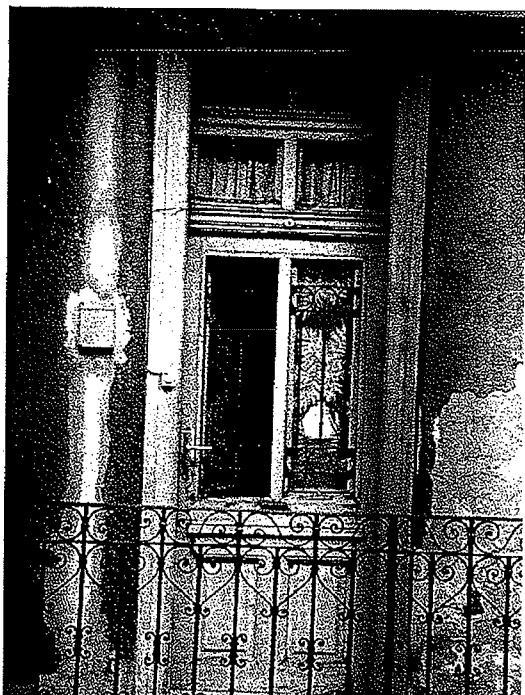
Budapest, 2015. január 6.

ÉPÍTÉS Z
Dr. Márkus Gábor

Dr. Márkus Gábor
igazságügyi építész szakértő
cím: H-1125 Budapest, Szarvas Gábor út 42/A
tel.: +36 (30) 248 6210, fax: +36 (1) 200 3450
igazságügyi szakértői szakterületek: épületszerkezet,
épületfizika, építéstechnológia, építésszét, beruházás,
beruházás-lebonyolítás, építésgazdaság, területrendezés,
építés-szervezés, ingatlan-értékelés, épületenergetika;
igazságügyi szakértői névjegyzék nyilvántartási szám: 6464



Lakás címe: 1083 Budapest, Tömő utca 16. 1. em. 9. , hrsz.: 36259 /0/A/18



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti I. Számú Földhivatal
Budapest, XI. Budafoki út 59. 1519 Pf.: 415.

Oldal: 1/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/123648/2014

2014.03.24

BUDAPEST VIII. KER.

Belterület 36259/0/A/18 helyrajzi szám.

1083 BUDAPEST VIII. KER. Töm6-utca 16. 1. emelet: ajtó: 9.
TÉR SZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/És1	eszméi hányad	tulajdoni form.
lakás	34	1/0	263/10000	magán
Bejegyző határozat:	999987/1999/1999.03.09		tör16 határozat:	106466/2/2011/11.06.16
lakás	34	1/0	263/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat:	106466/2/2011/11.06.16			

2. bejegyző határozat: 107833/1995/1995.09.26

Tárvasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

TÉR SZ

3. tulajdoni hányad: 1/1 tör16 határozat: 283193/1/2005/05.09.07

bejegyző határozat, érkezési idő: 230588/1995/1995.12.29

tör16 határozat: 283193/1/2005/05.09.07

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: Gődöny András

szül.: 1958

a.név: Tokai Ilona

cím: 1083 BUDAPEST VIII. KER. Maláta utca 7. sz. szint 1.

4. tulajdoni hányad: 1/1 tör16 határozat: 106466/2/2011/11.06.16

bejegyző határozat, érkezési idő: 283193/1/2005/05.09.07

tör16 határozat: 106466/2/2011/11.06.16

jogcím: adásvétel 230588/1995/1995.12.29, címváltozás

utalás: II / 2.

jogállás: tulajdonos

név: Gődöny András

szül.: 1958

a.név: Tokai Ilona

cím: 1083 BUDAPEST VIII. KER. Töm6-utca 16.1. em.9.

5. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 106466/2/2011/11.05.19

jogcím: vétel

utalás: II / 3.

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST XI. KER. ÚJOSZEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

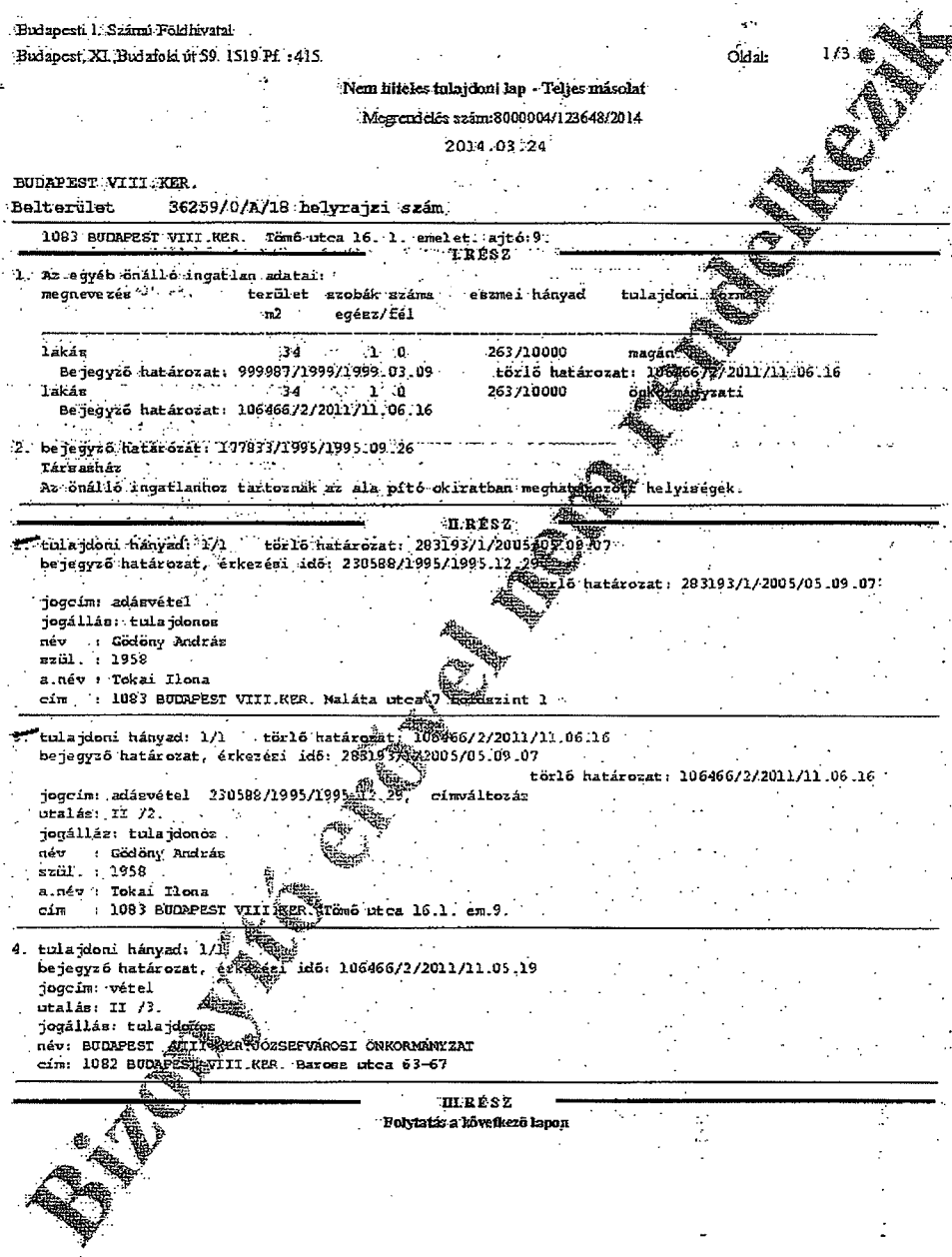
cím: 1082 BUDAPEST VIII. KER. Baross utca 63-67

TÉR SZ

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti I. Számú Földhivatal
Budapest, XI. Budafoki út 59. 1519 Pf. 415.

Oldal: 2/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám: 8000004/123648/2014
2014.03.24

Nem hiteles tulajdoni lap

BUDAPEST VIII. KER.
Belterület: 36259/0/A/18 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapon
III. RÉSZ

Bejegyző határozat, érkezési idő: 230588/1995/1995.12.29
Tör. határozat: 25689/1/2005/05.08.08.
Jelzálogjog 142.290 FT, azaz száznegyvenkétezer-kétszázkilencven FT és járulékaire jégig
jogosult:
név: VIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1082 BUDAPEST VIII. KER. Baross utca 65-67.

Bejegyző határozat, érkezési idő: 230588/1995/1995.12.29
Tör. határozat: 25689/1/2005/05.08.08.
Elidegenítési és terhelési tilalom jelzálogjog-biztosítására
utalás: III/1.
jogosult:
név: VIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1082 BUDAPEST VIII. KER. Baross utca 65-67.

Nem hiteles tulajdoni lap

Bejegyző határozat, érkezési idő: 230588/1995/1995.12.29
Tör. határozat: 306020/1/2005/05.10.03
Holtig tartó használati jog
jogosult:
név: Gődöny Nándor
szül.: 1929
a.név: Szaléki Vilma
cím: 1083 BUDAPEST VIII. KER. Tömő utca 16. emelet 9

Nem hiteles tulajdoni lap

Bejegyző határozat, érkezési idő: 230588/1995/1995.12.29
Tör. határozat: 106466/2/2011/11.06.16
Holtig tartó használati jog
jogosult:
név: Gődöny Nándorné
sz.név: Tokai Ilona
szül.: 1930
a.név: Gulyás Lidia
cím: 1083 BUDAPEST VIII. KER. Tömő utca 16. emelet 9

Nem hiteles tulajdoni lap

Bejegyző határozat, érkezési idő: 207585/1/2003/03.06.17
Tör. határozat: 106466/2/2011/11.06.16
Elővásárlási jog
az 1997. évi LXXVIII. Törvény 25. §, 28. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a
32/2001. (X. 26.) önkormányzati rendelet, a 265557/1/2001/2001.11.27. számú beadvány
rangsorában.
jogosult:
név: VIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1082 BUDAPEST VIII. KER. Baross utca 65-67.

Nem hiteles tulajdoni lap

Folytatás a következő lapon.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti I. Számi Földhivatal
Budapest, XI. Budafoki út 59. 1519 Pf. : 415.

Oldal: 3/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Mégrendelés szám: 8000004/123648/2014
2014.03.24

Nem hiteles tulajdoni lap

BUDAPEST VIII. KER.
Belterület 36259/0/A/18 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

HÍRÉS Z

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 94251/2/2011/11.05.19

tör. határozat: 106466/2/2011/11.06.16

Tulajdonjog fenntartással történt eladás

jogosult:

név: BUDAPEST JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT törzesszám: 10866567

cím: 1082 BUDAPEST VIII. KER. Baross utca 63-67

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

BIZONYÍTÓ ERŐVEL NEM HASZNÁLKENDIK

THE UNIVERSITY OF CHICAGO LIBRARY

1000 S. EAST ASIAN LIBRARY

5500 UNIVERSITY AVENUE

CHICAGO, ILLINOIS 60637

TEL: 773-936-3200

FAX: 773-936-3200

WWW.CHICAGO.LIBRARY.EDU

CHICAGO LIBRARY

CHICAGO LIBRARY

CHICAGO LIBRARY

CHICAGO LIBRARY

CHICAGO LIBRARY

CHICAGO LIBRARY

CHICAGO LIBRARY

CHICAGO LIBRARY

CHICAGO LIBRARY

CHICAGO LIBRARY

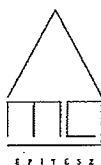
CHICAGO LIBRARY

		1. em. 9.						összesen
		kőműves és burkoló munkák						
		előtér	wc	konyha	tároló	szoba		
alapterület (m ²)		5,8	1,14	9,24	1,59	16,81	34,58	
padlószerkezet	méret(m ²)	5,8	1,14	9,24	1,59	16,81	34,58	
	állapot	nem megf.	nem megf.	nem megf.	nem megf.	nem megf.		
	egységár	4 500 Ft	4 500 Ft	4 500 Ft	4 500 Ft	4 500 Ft		
	összesen	26 100 Ft	5 130 Ft	41 580 Ft	7 155 Ft	75 645 Ft	155 610 Ft	
falak	méret(m ²)	30,48	14,51	49,01	17,75	69,85	181,60	
	szüks. tev.	vak.+sim.+fest.	vak.+fest.	vak.+fest.	vak.+fest.	vak.+fest.		
	festendő fel.(m ²)	30,48	14,51	49,01	17,75	69,85	181,60	
	egységár/(m ²)	400 Ft	400 Ft	400 Ft	400 Ft	400 Ft		
	simítandó fel.(m ²)	12,00	2,00	15,00			29,00	
	egységár/(m ²)	300 Ft	300 Ft	300 Ft				
vakolendő fel.(m ²)				7,00		4,00	11,00	
	egységár/(m ²)			2 700 Ft		2 700 Ft		
összesen		15 792 Ft	6 406 Ft	43 005 Ft	7 099 Ft	38 740 Ft	111 042 Ft	
a munka kis volumene miatti általános plusz rezsiköltség							0 Ft	

		gépészeti munkák							összesen
		wc	mosdó kagyló	fürdőkáád.	zuhany kabin	csap telep (szüks./mevl.)	fűtés(gáz) konvektor	h.m.v. tárolós víll.bojler	
menyiség		1	0	1	0	2/0	2	1	
állapot		megf.	-	megf.	-	-	1 megf.	nem megf.	
egységár		0 Ft	40 000 Ft	0 Ft	0 Ft	8 000 Ft	100 000 Ft	40 000 Ft	
összesen		0 Ft	40 000 Ft	0 Ft	0 Ft	16 000 Ft	100 000 Ft	40 000 Ft	196 000 Ft
gázterv + engedélyezési díj									80 000 Ft
rendszer tömítésének ellenőrzése, javítása									50 000 Ft

		elektromos munkák				összesen:
		kapcsoló+dug ós csatl. (szüks./mevl.)	lámpatest (szüks./mevl.)	mérőh. kial.+ bekapcs. díj+ ügyintézés	felülvizsg. díj + jav. díj	
meny		(13/13)	(5/0)			
állapot		nem megf.	-			
egységár		2 000 Ft	9 000 Ft			
összesen		26 000 Ft	45 000 Ft	150 000 Ft	120 000 Ft	341 000 Ft
a munka kis volumene miatti általános plusz rezsiköltség						0 Ft

933 652 Ft



PONTOSÍTOTT ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

Az értékelt lakás címe:	1083 Budapest, Tömő utca 16. L.em. 10.
Helyrajzi szám:	36259/0/A/19
Ingtalan- nyilvántartási megnevezés:	lakás
Nettó alapterület - tulajdoni lap alapján:	53 m ²
Nettó alapterület - felmérés alapján:	51,1 m ²
Tuladonos:	Budapest VIII. ker. Önkormányzat
Értékelt tulajdoni hányad:	1 / 1
Az értékelés célja:	A befektető (Corvin Rt.) és VIII. ker. Önkormányzat közötti csere ügyletek előkészítése
Az értékelés módszere:	piaci összehasonlítás
Helyszíni szemle időpontja:	lezárt lakás
Korlátozások:	lásd: munkamódszer VII. pont
A szakvélemény érvényessége:	90 nap

Értékelés

Értékelendő ingatlan nettó alapterülete:	51,1 m ²
NAV adatszolgáltatásból származó átlagos ingatlanra vonatkozó összehasonlító adat fajlagos értéke:	152 590 Ft/m ²
Szükségesen elvégzendő munkák költsége	
Kőműves és burkolási munkák	89 100 Ft
Gépészeti munkák	330 000 Ft
Elektromos munkák	329 000 Ft
Elvégzendő munkák költsége összesen	748 100 Ft
Vizsgált ingatlan forgalmi értéke:	7 049 249 Ft

A szakvéleményben részletesen kifejtett szempontok alapján a megjelölt ingatlan 2014. novemberi piaci forgalmi értéke

7 049 000 Ft

azaz: hétmillió-kettőszázhetvenkilencezer forint
(mely az áfa összegét nem tartalmazza)

Budapest, 2015. január 6.

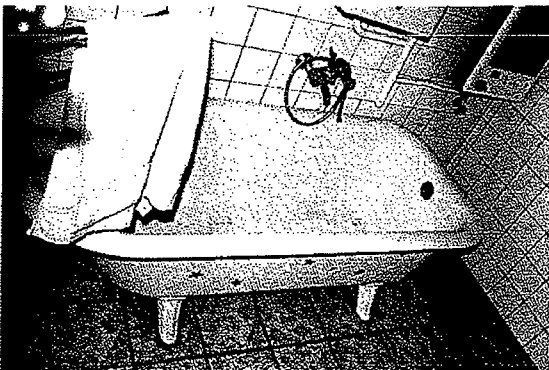
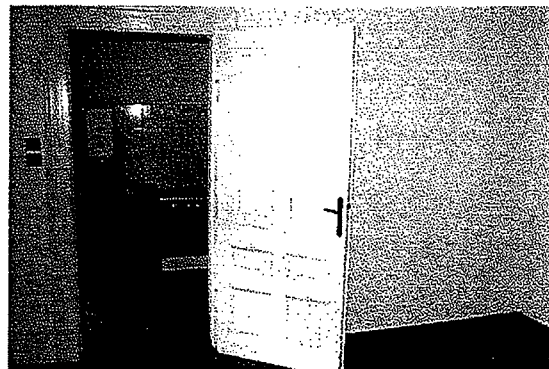
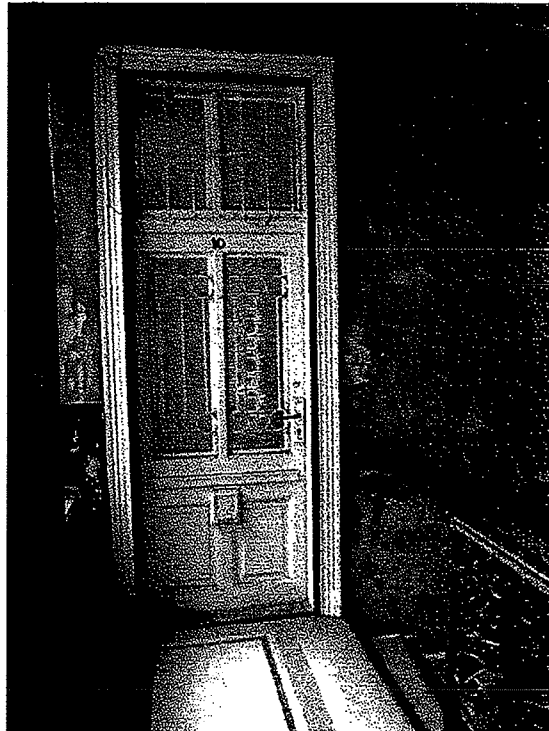
Dr. Márkus Gábor

Dr. Márkus Gábor
igazságügyi építész szakértő
cím: H-1125 Budapest, Szarvas Gábor út 42/A
tel.: +36 (30) 248 6210, fax: +36 (1) 200 3450
igazságügyi szakértői szakterületek: épületsterilizáció,
épületfizika, építéstechnológia, építézet, beruházás,
beruházás-lebonyolítás, építésgazdaság, területrendezés,
építésszervezés, ingatlan-értékelés, épületenergetika;
igazságügyi szakértői névjegyzék nyilvántartási szám: 6464





Lakás címe: 1083 Budapest, Tömő utca 16. 1. em. 10. , hrsz.: 36259 /0/A/19



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti 1. Számú Földhivatal
Budapest, XI. Budafoki út 59. 1519 Pf. 415.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Tájékoztató
Megrendelés szám: 8000004/123656/2014
2014.03.24

Nem hiteles tulajdoni lap

BUDAPEST, VIII. KER.
Beltérület 36259/0/A/19 helyrajzi szám

1083 BUDAPEST, VIII. KER. Tömő utca 16. 1. emelet, ajtó:10.
II. RÉSZ

1. Az egyb. önálló ingatlan adatai:
megnevezés terület mérték száma eszmei hányad tulajdoni hányad

lakás 53 2 0 406/10000 önkormányzati
Bejegyző határozat: 999987/1999/1999.03.09

2. bejegyző határozat: 177833/1995/1995.09.26
Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott felülységek.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1 törlé határozat: 37301/1996/1996.01.12
bejegyző határozat, érkezési idő: 246817/1993/1993.12.06

jogcím: eredeti felvétel: 177833/1995/1995.09.26
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 246817/1993/1993.12.06
jogállás: tulajdonos
név: VIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1082 BUDAPEST VIII. KER. Baross utca 65-67.

4. tulajdoni hányad: 1/1 törlé határozat: 156784/1997/1997.09.16
bejegyző határozat, érkezési idő: 37301/1996/1996.01.12

jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név: Nátray Tamás
szül.: 1970
a.név: Fenyődy Edit
cím: 1083 BUDAPEST VIII. KER. Tömő utca 16. 1. emelet 10

5. tulajdoni hányad: 1/1 törlé határozat: 331618/1/2003/03.08.25
bejegyző határozat, érkezési idő: 156784/1997/1997.09.16

jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név: Némethné Varga Anikó
szül.: 1974
a.név: Lopatovszki Anikó
cím: 3100 SALGOTARJANI Pécskő utca 12. mag. földszint 1.

6. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 331618/1/2003/03.08.25
jogcím: adásvétel: 272869/2003/08.25
jogállás: tulajdonos
név: BUDAPESTI JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1082 BUDAPEST VIII. KER. Baross utca 65-67

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti I. Számú Földhivatal
Budapest, XI. Budaörsi út 59. 1519 Pf. : 415.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/123656/2014

2014.03.24.

BUDAPEST VIII. KER.

Belterület: 36259/0/A/19 helyrajzi szám

Nevelés az előző lapról

BUDAPEST

bejegyzés határozat, érkezési idő: 37301/1996/1996.01.12

forrás határozat: 156784/1997/1997.09.16

Holtig tartó hasznélvezeti jog

jogosult:

név: Mátray Dezsőné

sz. név: Fonyódi Edit

szül. : 1937

á. név: Kuzeti Margit

cím: 1126 BUDAPEST XII. KER. Bőszörményi utca 30-32 4. emelet

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából készült másolatra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGÉN

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

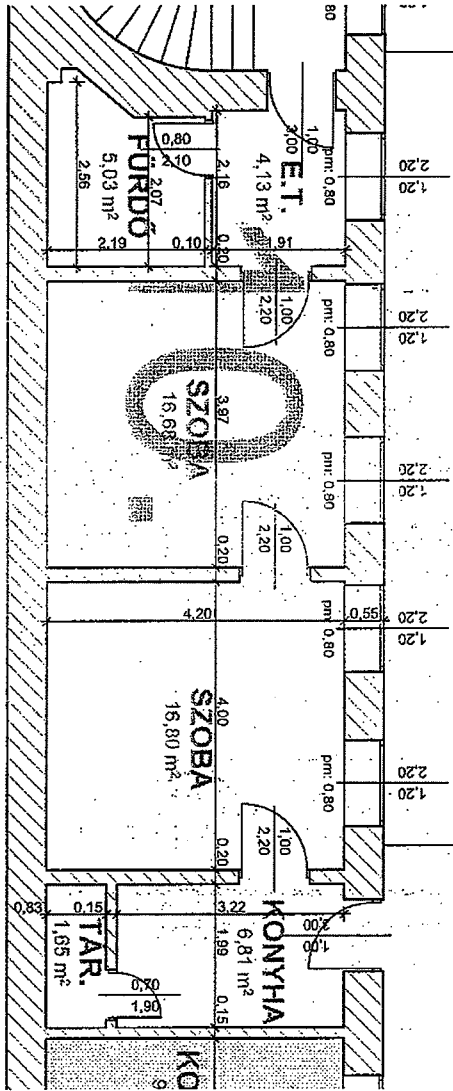
Bizonyító erővel nem rendelkezik

1. em. 10.								
kőműves és burkoló munkák								összesen
		előtér	fürdő	konyha	tároló	szoba	szoba	
alapterület (m ²)		4,13	5,03	6,81	1,65	16,68	16,8	51,10
padlószerkezet	méret(m ²)	4,13	5,03	6,81	1,65	16,68	16,8	51,10
	állapot	megf.	megf.	megf.	megf.	megf.	megf.	
	egységár	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	
összesen		0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
falak	méret(m ²)	26,39	35,33	38,39	18,15	67,49	67,82	253,57
	szüks. tev.	festés	festés	festés	festés	festés	festés	
	festendő fel.(m ²)	26,39	19,38	23,51	18,15	67,49	67,82	222,75
	egységár(/m ²)	400 Ft	400 Ft	400 Ft	400 Ft	400 Ft	400 Ft	
	összesen	10 558 Ft	7 753 Ft	9 405 Ft	7 259 Ft	26 997 Ft	27 129 Ft	89 100 Ft
a munka kis volumene miatti általános plusz rezsiköltség								0 Ft

gépészeti munkák								összesen
	wc	mosdó kagyló	fürdőkád	zuhany kabin	csap telep	fűtés(gáz) konvektor	h.m.v. átf. vízmelegítő (szüks./mezl.)	
menyiség	1	1	1	0	(szüks./mezl.) (3/3)	(3/1)	(2/2)	
állapot	megf.	megf.	megf.	0 Ft	megf.	megf.	0 Ft	
egységár	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	100 000 Ft	0 Ft	
összesen	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	200 000 Ft	0 Ft	200 000 Ft
gázterv + engedélyezési díj								80 000 Ft
rendszer tömítésének ellenőrzése, javítása								50 000 Ft

elektromos munkák					összesen:
	kapcsoló+dugós csatl. (szüks./mezl.)	lámpatest (szüks./mezl.)	mérőh. kial.+ bekapcs. díj+ ügyintézés	felülvizsg. díj + jav. díj	
menyiség	(11/4)	(5/0)			
állapot	megf.				
egységár	2 000 Ft	9 000 Ft			
összesen	14 000 Ft	45 000 Ft	150 000 Ft	120 000 Ft	329 000 Ft
a munka kis volumene miatti általános plusz rezsiköltség					0 Ft

748 100 Ft





PONTOSÍTOTT ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

Az értékelt lakás címe:	1083 Budapest, Tömő utca 16. 2.em. 1.
Helyrajzi szám:	36259/0/A/20
Ingatlan- nyilvántartási megnevezés:	lakás
Nettó alapterület - tulajdoni lap alapján:	53 m ²
Nettó alapterület - felmérés alapján:	54,83 m ²
Tuladonos:	Budapest VIII. ker. Önkormányzat
Értékelt tulajdoni hányad:	1 / 1
Az értékelés célja:	A befektető (Corvin Rt.) és VIII. ker. önkormányzat közötti csere ügyletek előkészítése.
Az értékelés módszerei:	piaci összehasonlítás
Helyszíni szemle időpontja:	lezárt lakás
Korlátozások:	lásd: munkamódszer VII. pont
A szakvélemény érvényessége:	90 nap

Értékelés

Értékelendő ingatlan nettó alapterülete:	54,83 m ²
NAV adatszolgáltatásból származó átlagos ingatlanra vonatkozó összehasonlító adat fajlagos értéke:	152 590 Ft/m ²
Szükségesen elvégzendő munkák költsége	
Kőműves és burkolási munkák	94 385 Ft
Gépészeti munkák	524 000 Ft
Elektromos munkák	359 000 Ft
Elvégzendő munkák költsége összesen	977 385 Ft
Vizsgált ingatlan forgalmi értéke:	7 389 125 Ft

A szakvéleményben részletesen kifejtett szempontok alapján a megjelölt ingatlan 2014. novemberi piaci forgalmi értéke

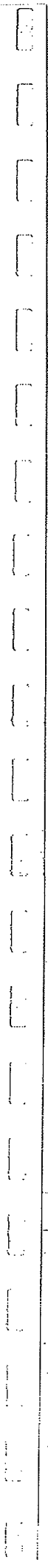
7 389 000 Ft

azaz: hétmillió-háromszáznyolcvankilencezer forint
(mely az áfa összegét nem tartalmazza)

Budapest, 2015. január 6.

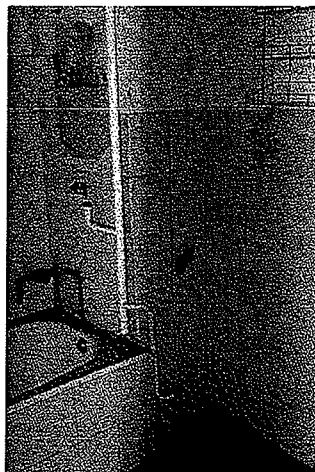
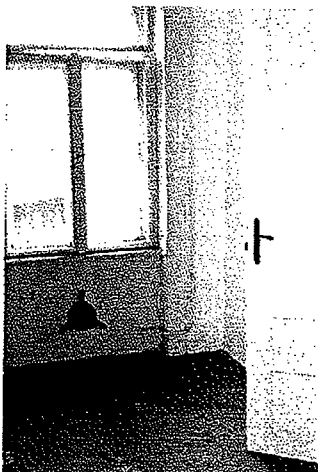
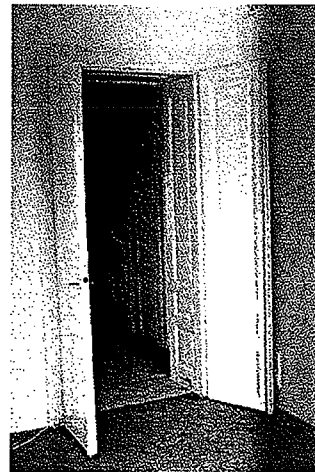
Dr. Márkus Gábor

Dr. Márkus Gábor
igazságügyi építész szakértő
cím: H-1125 Budapest, Szarvas Gábor út 42/A
tel.: +36 (30) 248 6210, fax: +36 (1) 200 3450
igazságügyi szakértői szakterületek: épületszerkezet,
épületfizika, építéstechnológia, építész, beruházás,
beruházás-lebonyolítás, építésgazdaság, területrendezés,
építésszervezés, ingatlan-értékelés, épületmérnöki,
igazságügyi szakértői névjegyzék nyilvántartási szám: 6464





Lakás címe: 1083 Budapest, Tömő utca 16. 2. em. 1. , hrsz.: 36259 /0/A/20



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti 1. Számú Földhivatal
Budapest, XI. Budafok ut 59. 1519 Pf. 1415.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/123661/2014.

2014.03.24

BUDAPEST VIII. KER.

Belterület 36259/0/A/20. helyrajzi szám.

1083-BUDAPEST VIII. KER. Tömő utca 16. 2. emelet. ajtóházi
I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület	szobák száma	eszméi hányad	tulajdoni form.
lakás	53	1	1	magán
Béjegyző határozat: 999987/1999/1999-03-09				tör. határozat: 123044/2/2007/07.06.12
lakás	53	1	1	önkormányzati
Béjegyző határozat: 123044/2/2007/07.06.12				

2. Béjegyző határozat: 177833/1995/1995-09-26

Tárvasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek:

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1 tör. határozat: 123044/2/2007/07.06.12

Béjegyző határozat, érkezési idő: 224323/1995/1995-12-27

tör. határozat: 123044/2/2007/07.06.12

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: Jegeni Nándorné

sz.név: Kertész Gizella

szül. : 1941

a.név: Parragi Gizella

cím : 1083 BUDAPEST VIII. KER. Tömő utca 16. 2. emelet 1

3. tulajdoni hányad: 1/1

Béjegyző határozat, érkezési idő: 123044/2/2007/07.06.12

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1082 BUDAPEST VIII. KER. Baross utca 65-67

III. RÉSZ

4. Béjegyző határozat, érkezési idő: 207585/1/2003/03.06.17

tör. határozat: 123044/2/2007/07.06.12

Elővásárlási jog

az 1997. évi LXXVIII. törvény 25. §, 28. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a 32/2001. (X.26.) számú önkormányzati rendelet, a 265557/1/2001/2001.11.27. számú beszámoló rangsorában.

jogosult:

név: BUDAPEST JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

cím : 1082 BUDAPEST VIII. KER. Baross utca 65-67

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

BIZTONSÁGOS ÉRTÉKPAPÍROK KEZELÉSE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti I. Számi Földhivatal
Budapest, XI. Budaörsi út 59. 1519 Pf. :415.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendés szám: 8000004/123661/2014
2014.03.24.

Nem hiteles tulajdoni lap

BUDAPEST VIII. KER.
Belterület: 36259/0/A/20 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

ALRÉSZ:

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 123044/1/2007/07.04.03

törzsi határozat: 123044/2/2007/07.06.12

Tulajdonjog fenntartással történt eladás

jogosult:

név: BUDAPESTI JOZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1082 BUDAPEST VIII. KER. BAROSS UTCA 65-67.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

2. em. 1.									
kőműves és burkoló munka									összesen
		előtér	wc	fürdő	konyha	tároló	szoba	szoba	
alapterület (m ²)		7,03	1,15	5,04	8,73	1,24	19,57	12,07	54,83
padlószerkezet	méret(m ²)	7,03	1,15	5,04	8,73	1,24	19,57	12,07	54,83
	állapot	megf.	megf.	megf.	megf.	megf.	megf.	megf.	
	egységár	0	0	0	0	0	0	0	0 Ft
összesen		0	0	0	0	0	0	0	0 Ft
falak	méret(m ²)	31,21	14,59	33,37	46,28	15,28	71,27	54,10	266,09
	szüks. tev.	festés	festés	festés	festés	festés	festés	festés	
	felújítandó(m ²)	31,21	9,66	22,90	31,55	15,28	71,27	54,10	235,96
	egységár/(m ²)	400 Ft	400 Ft	400 Ft	400 Ft	400 Ft	400 Ft	400 Ft	
összesen		12 484 Ft	3 863 Ft	9 159 Ft	12 620 Ft	6 110 Ft	28 509 Ft	21 639 Ft	94 385 Ft

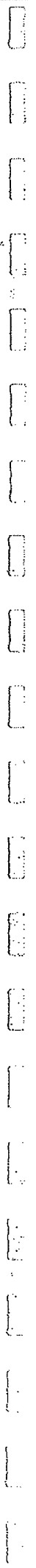
a munka kis volumene miatti általános plusz rezsiköltség

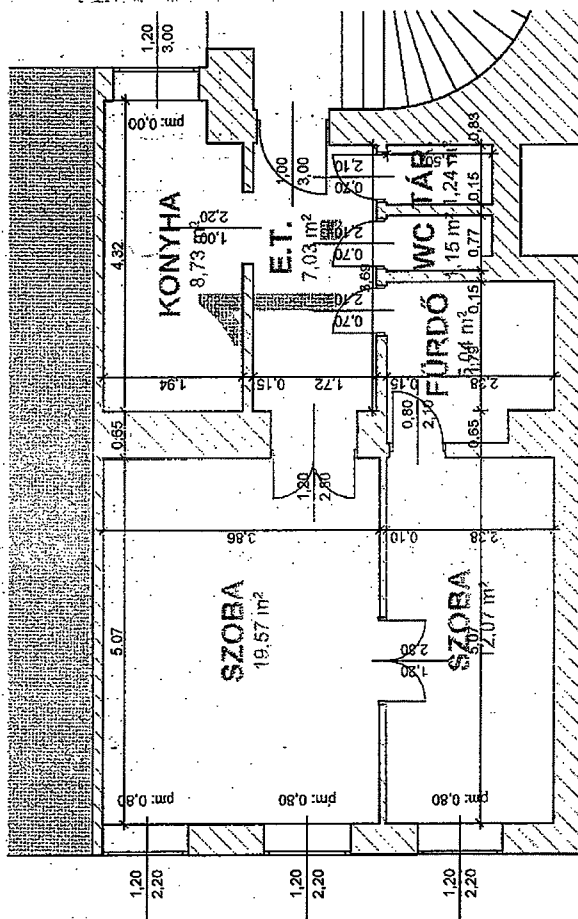
0 Ft

gépészeti munka								összesen:
	wc	mosdó kagyló	fürdőkáád	zuhany kabin	csap telep	fűtés(gáz)	h.m.v.	
					(szüks./megf.)	konvektor (szüks./megf.)	tárolós vill.bőjler 120l	
mennyiség:	1	2	1	0	(3/0)	(3/0)	0	
állapot	megf.	megf.	megf.					
egységár	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	8 000 Ft	100 000 Ft	70 000 Ft	
összesen	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	24 000 Ft	300 000 Ft	70 000 Ft	394 000 Ft
gázterv + engedélyezési díj								80 000 Ft
rendszer tömítésének ellenőrzése, javítása								50 000 Ft

elektromos munka					összesen:
	kapcsoló+du gós csatl. (szüks./megf.)	lámpatest (szüks./me gl.)	mérőh. kial.+ bekapcs. díj+ ügyintézés	feltűlvizsg. díj + jav. Díj	
menny	(17/4)	(7/0)			
állapot	megf.				
egységár	2 000 Ft	9 000 Ft			
összesen	26 000 Ft	63 000 Ft	150 000 Ft	120 000 Ft	359 000 Ft
a munka kis volumene miatti általános plusz rezsiköltség					0 Ft

977 385 Ft







ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

Az értékelt lakás címe:	1083 Budapest, Tömő utca 16. 2.em. 2.
Helyrajzi szám:	36259/0/A/21
Ingtalan-nyilvántartási megnevezés:	lakás
Nettó alapterület - tulajdoni lap alapján:	34 m ²
Nettó alapterület - felmérés alapján:	pontosan nem ismert, nem jutottunk be
Tuladonos:	Horváth Krisztina
Értékelt tulajdoni hányad:	1 / 1
Az értékelés célja:	A befektető (Corvin Rt.) és VIII. ker. önkormányzat közötti csere-ügyletek előkészítése
Az értékelés módszere:	piaci összehasonlítás
Helyszíni szemle időpontja:	többszöri próbálkozásra sem jutottunk be
Korlátozások:	lásd: munkamódszer VII. pont
A szakvélemény érvényessége:	90 nap

Értékelés

Értékelendő ingatlan nettó alapterülete:	34 m ²
NAV adatszolgáltatásból származó átlagos ingatlanra vonatkozó összehasonlító adat fajlagos értéke:	152 590 Ft/m ²
Korrekciók:	
1. Épület állapotából adódó korrekció:	-3 %
2. Lakásra vonatkozó összesített korrekció:	0,0 %
Korrekciók összesen:	-3,0 %
Korrigált fajlagos érték:	148 012 Ft/m ²
Vizsgált ingatlan forgalmi értéke:	5 032 418 Ft

A szakvéleményben részletesen kifejtett szempontok alapján a megjelölt ingatlan
2014. novemberi piaci forgalmi értéke

5 032 000 Ft

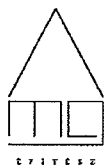
azaz: ötmillió-harminckettőezer forint
(mely az áfa összegét nem tartalmazza)

Budapest, 2015. január 6.

Dr. Márkus Gábor

Dr. Márkus Gábor
igazságügyi építész szakértő
cím: H-1125 Budapest, Szarvas Gábor út 42/A.
tel.: +36 (30) 248 6210, fax: +36 (1) 200 3450
igazságügyi szakértői szakterületek: épületszerkezet,
épületezika, épületechnológia, építész, beruházás,
beruházás-lebonyolítás, építésgazdaság, területrendezés,
építés-szervezés, ingatlan-értékelés, épületmenedzsment,
igazságügyi szakértői névjegyzék nyilvántartási szám: 6464

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100



Lakás címe: 1083 Budapest, Tömő utca 16. 2. em. 2. , hrsz.: 36259 /0/A/21



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti I. Számi Földhivatal
Budapest, XI. Budaföldút 59. 1519 Pf. : 415.

Oldal: 1/4

Nem hiteles tulajdoni lap - Tétjes másolat
Megrendelés szám: 8000004/123667/2014
2014.03.24.

Nem hiteles tulajdoni lap

BUDAPEST VIII. KER.
Belterület 36259/0/A/21 helyrajzi szám

1083 BUDAPEST-VIII. KER. Tömő utca 16. 2. emelet. ajtó:2.
TÉRÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés terület szobák száma eszaki hányad tulajdoni forma
egész/fél

lakás	34	1.0	261/10000	magán
Bejegyző határozat:	37310/1996/1996.01.12.			
lakás	34	1.0	261/10000	Önkormányzati
Bejegyző határozat:	999987/1999/1999.03.09		törles határozat:	37310/1996/1996.01.12

2. bejegyző határozat: 177833/1995/1995.09.26

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartozó lakás alá ítélt okiratban meghatározott helyiségek.

TÉRÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törles határozat: 37310/1996/1996.01.12

bejegyző határozat, érkezési idő: 246817/1993/1993.12.06

törles határozat: 37310/1996/1996.01.12

jogcím: eredeti felvétel 177833/1995/1995.09.26

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 246817/1993/1993.12.06

jogállás: tulajdonos

név: VIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1082 BUDAPEST VIII. KER. Baross utca 65-67

2. tulajdoni hányad: 1/1 törles határozat: 105010/1996/1996.05.10

bejegyző határozat, érkezési idő: 37310/1996/1996.01.12

törles határozat: 105010/1996/1996.05.10

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: Betónia Tibor

szül.: 1964

a.név: Salogh Lujza

cím: 1083 BUDAPEST VIII. KER. Tömő utca 16. 2. emelet 2

3. tulajdoni hányad: 1/1 törles határozat: 31052/1999/1998.09.15

bejegyző határozat, érkezési idő: 105010/1996/1996.05.10

törles határozat: 31052/1999/1998.09.15

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: Bárdos Borbála

szül.: 1975

a.név: Hornyák Zsuzsanna

cím: 1083 BUDAPEST VIII. KER. Tömő utca 16. 2. emelet 2

Folytatás a következő lapon.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti I. Számú Földhivatal
Budapest, XI. Budaörsi út 59. IS19.Pf. 415.

Oldal: 2/4

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Mégrendelés szám: 8000004/123667/2014
2014.03.24

Nem hiteles tulajdoni lap

BUDAPEST VIII. KER.
Belterület: 36259/0/A/21. helyrajzi szám

Folytatás az előző lapon
H. R. É. SZ.

1. tulajdoni hányad: 1/2 törlő határozat: 221367/1/1999/99.08.19
bejegyző határozat, érkezési idő: 31052/1999/1998.09.15
törlő határozat: 221367/1/1999/99.08.19

jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név: Bárdon Gyula
szül.: 1976.
a.név: Horváth Erzsébet
cím: 1110 BUDAPEST XI. KER. Budaörsi út 99. Ilem. 8.

2. tulajdoni hányad: 1/2 törlő határozat: 221367/1/1999/99.08.19
bejegyző határozat, érkezési idő: 31052/1999/1998.09.15
törlő határozat: 221367/1/1999/99.08.19

jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név: Bárdoné Szalatnyai Szilvia
szül.: 1973
a.név: Forgács Ibolya
cím: 1220 BUDAPEST XXII. KER. Árpád utca 39.

Nem hiteles tulajdoni lap

6. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 221367/1/1999/99.08.19

jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név: Horváth Krisztina
szül.: 1966
a.név: Egervári Ilona
cím: 1083 BUDAPEST VIII. KER. Tömör utca 16. II.2

Nem hiteles tulajdoni lap

H. R. É. SZ.

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 31052/1999/1998.09.15
törlő határozat: 201790/1/1999/99.07.26

Jelzálogjog 400.000 FT, azaz négyszázezer FT kölcsön és járulékal erejéig
jogosult:
név: OIP VII. KER. FLOKJA
cím: 1077 BUDAPEST Király utca 47

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 31052/1999/1998.09.15
törlő határozat: 201790/1/1999/99.07.26

Elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzett jelzálogjog biztosítására.
utalás: III/1.
jogosult:
név: OIP VII. KER. FLOKJA
cím: 1077 BUDAPEST Király utca 47

Nem hiteles tulajdoni lap

Folytatás a következő lapon.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti I. Számú Földhivatal
Budapest, XI. Budafoki út 59. 1519 Pf.: 415.

Oldal: 3/4

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/123667/2014

2014.03.24

BUDAPEST VIII. KER.
Belterület: 36259/0/A/21 helyrajzi szám.

Folytatás az előző lapról
HIRESZ

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 221367/1/1999/99.08.19
tör. határozat: 405660/1/2004/04.12.21
Jelzálogjog 1 741 440 FT, azaz egymillió-hétszáznegyvenezer-négy százhatvanöt FT és járulékal erejéig.
jogosult:
név: PROMO-INDRA CONSORCIO KER. ÉS SZOLG. KFT
cím: 1088 BUDAPEST VIII. KER. Rákóczi út 1-3.

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 221367/1/1999/99.08.19
tör. határozat: 405660/1/2004/04.12.21
Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására
utalás: III/1.
jogosult:
név: PROMO-INDRA CONSORCIO KER. ÉS SZOLG. KFT
cím: 1088 BUDAPEST VIII. KER. Rákóczi út 1-3.

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 72957/1/2000/00.02.22
tör. határozat: 184395/1/2010/10.10.01
Jelzálogjog /munkáltatói kölcsön/ 270 000 FT, azaz kétszázhetvenezer FT és járulékal erejéig.
jogosult:
név: BUDAPEST FERENCVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1092 BUDAPEST IX. KER. Bakáts tér 14.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 207585/1/2003/03.06.17
Elővádirási jog
az 1997. évi LXXVIII. Törvény 25. §. (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a 32/2001. (X.26.) számú önkormányzati rendelet, a 265557/1/2001/2001.11.27. számú beadvány rangsorában.
jogosult:
név: VIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1082 BUDAPEST VIII. KER. János utca 65-67.

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 42609/2/2010/10.01.26
tör. határozat: 42609/3/2010/10.06.02
Jelzálogjog törlése iránti kérelem elutasítása
utalás: III/5.
jogosult:
név: BUDAPEST FERENCVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1092 BUDAPEST IX. KER. Bakáts tér 14.

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 93161/2/2012/12.03.26
Jelzálogjog 1 500 000 FT, azaz egymillió-ötvenezer FT és járulékal erejéig.
szabad-felhasznalású.
jogosult:
név: OP JELZÁLOGBANK ZRT.
cím: 1051 BUDAPEST V. KER. Nádor utca 21.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti I. Számú Földhivatal
Budapest, XI. Budafoki út 59. 1519 Pf. 415.

Oldal: 4/4

Nem hiteles tulajdoni lap - Tájékoztató
Megrendelés szám: 8000004/123667/2014
2014.03.24

Nem hiteles tulajdoni lap

BUDAPEST VIII. KER.
Belterület 36259/0/A/21 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
HIRESZ

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 93161/2/2012/12.03.26
Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására.
Utalás: III/8.
Jogosult:
név: OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
cím: 1051 BUDAPEST V. KER. Nádor utca 21.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Mára nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

BIZONYTÓ ERŐVEL NEM HENDIKELKEZIK



ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

Az értékelt lakás címe:	1083 Budapest, Tömő utca 16. 2.em. 3.
Helyrajzi szám:	36259/0/A/22
Ingtalan- nyilvántartási megnevezés:	lakás
Nettó alapterület - tulajdoni lap alapján:	69 m ²
Nettó alapterület - felmérés alapján:	64,2 m ²
Tuladós:	Kéry Tamás
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1
Az értékelés célja:	A befektető (Corvin Rt.) és VIII. ker. önkormányzat közötti cseré ügyletek előkészítése
Az értékelés módszerei:	piaci összehasonlítás
Helyszíni szemle időpontja:	2014.04.25
Korlátozások:	lásd: munkamódszer VII. pont
A szakvélemény érvényessége:	90 nap

Értékelés

Értékelendő ingatlan-nettó alapterülete:	64,2 m ²
NÁV adatszolgáltatásból származó átlagos ingatlanra vonatkozó összehasonlító adat fajlagos értéke:	152 590 Ft/m ²
Korrekciók:	
1. Épület állapotából adódó korrekció:	-3 %
2. Lakásra vonatkozó összesített korrekció:	5,5 %
Korrekciók összesen:	2,5 %
Korrigált fajlagos érték:	156 405 Ft/m ²
Vizsgált ingatlan forgalmi értéke:	10 041 185 Ft

A szakvéleményben részletesen kifejtett szempontok alapján a megjelölt ingatlan
2014. novemberi piaci forgalmi értéke

10 041.000 Ft

azaz: tízmillió-negyvenegyezer forint
(mely az áfa összegét nem tartalmazza)

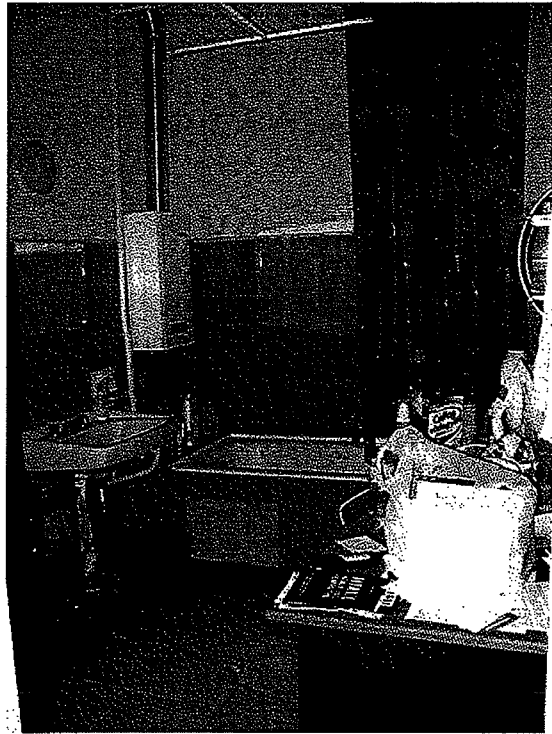
Budapest, 2015. január 6.

Dr. Márkus Gábor

Dr. Márkus Gábor
igazságügyi építész szakértő
cím: H-1125 Budapest, Szarvas Gábor út 42/A
tel.: +36 (30) 248 6210, fax: +36 (1) 200 3450
igazságügyi szakértői szakterületek: építésztervezés,
épületfizika, építéstechnológia, építészet, beruházás,
beruházás-kezelés, építésgazdaság, területrendezés,
építésztervezés, ingatlan-értékelés, épületenergetika,
igazságügyi szakértői névjegyzék nyilvántartási szám: 6464



Lakás címe: 1083 Budapest, Tömő utca 16. 2. em. 3. , hrsz.: 36259 /0/A/22



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti 1. Számú Földhivatal
Budapest, XI. Budaiok út 59. IS19.PF.:415.

Oldal: 1/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám:8000004/12367/2014.
2014.03.24.

BUDAPEST VIII. KER.
Belterület 36259/0/A/22 helyrajzi szám

1083 BUDAPEST VIII. KER. Tömő utca 16. 2. emelet. ajtó:3.
II. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma	személyhányad	tulajdoni hányad	terület m2	szobák száma	személyhányad	terület m2	szobák száma	személyhányad	terület m2	szobák száma	személyhányad
lakás	69	2	1	527/10000	69	2	1	527/10000	69	2	1	527/10000	Önkormányzati
Bejegyző határozat:	999987/1999/1999.03.09			törölő határozat:	89838/1/2001/01.03.21			törölő határozat:	89838/1/2001/01.03.21				
lakás	69	2	1	527/10000	69	2	1	527/10000	69	2	1	527/10000	Önkormányzati
Bejegyző határozat:	89838/1/2001/01.03.21			törölő határozat:	89838/1/2001/01.03.21			törölő határozat:	89838/1/2001/01.03.21				

2. Bejegyző határozat: 177833/1995/1995.09.26

Társasház
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 89838/1/2001/01.03.21
bejegyző határozat: érkezési idő: 177833/1995/1995.09.26
törölő határozat: 89838/1/2001/01.03.21

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 246817/1993/1993.12.28
jogcím: eredeti felvétel 177833/1995/1995.09.26
jogállás: tulajdonos
név: VIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1082 BUDAPEST VIII. KER. Baross utca 65-62

2. tulajdoni hányad: 1/2 törölő határozat: 198860/2/2001/01.09.21
bejegyző határozat, érkezési idő: 89838/1/2001/01.03.21
törölő határozat: 198860/2/2001/01.09.21

jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név: Horváth József
szül.: 1951
a.név: Horváth Adél
cím: 1083 BUDAPEST VIII. KER. Tömő utca 16. II/3.

3. tulajdoni hányad: 1/2 törölő határozat: 198860/2/2001/01.09.21
bejegyző határozat, érkezési idő: 89838/1/2001/01.03.21
törölő határozat: 198860/2/2001/01.09.21

jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név: Horváth József
sz.név: Budai Magdolna
szül.: 1952
a.név: Botos Ilona
cím: 1083 BUDAPEST VIII. KER. Tömő utca 16. II. 3/a.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

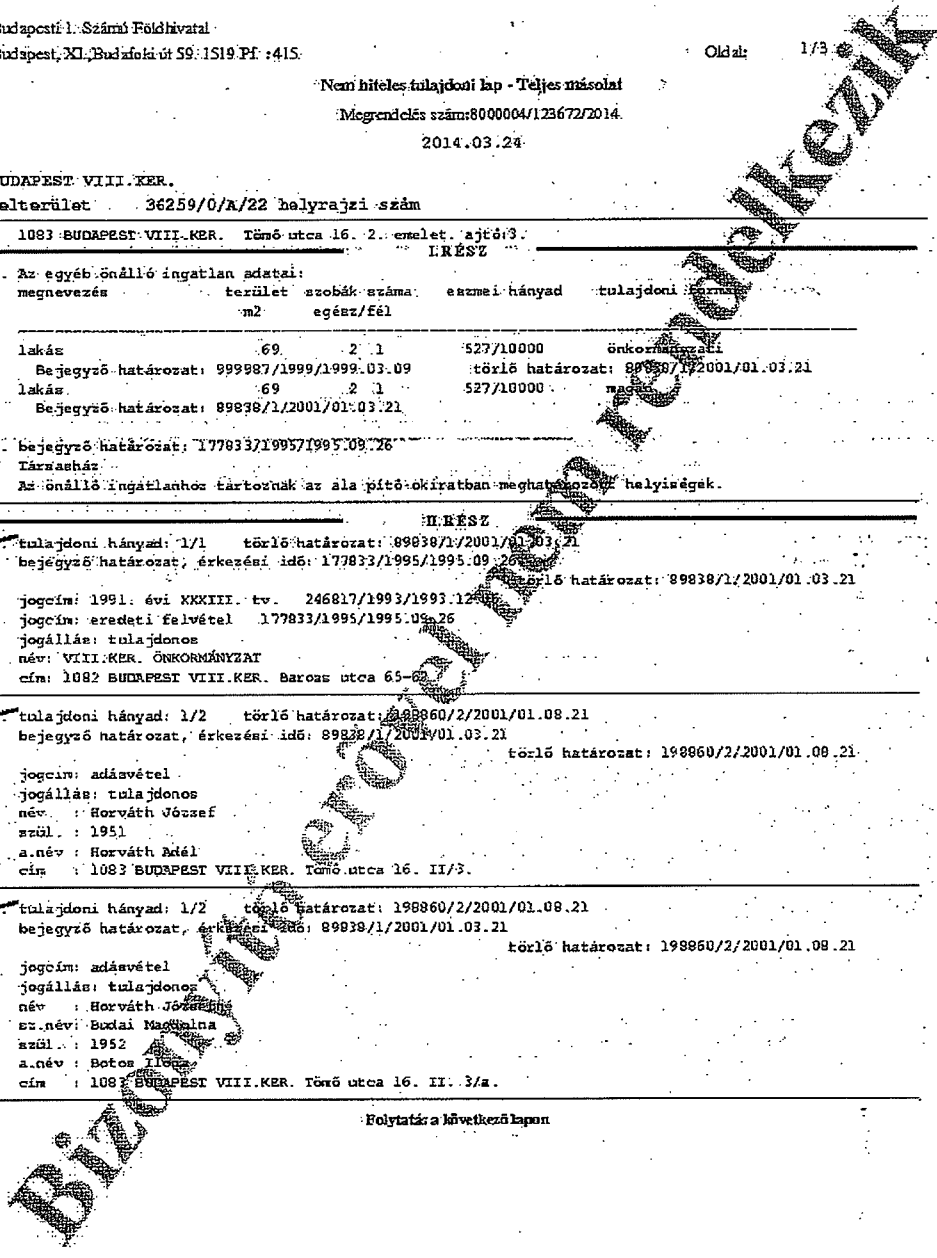
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti I. Száma: Földhivatal
Budapest, XI. Budaörsi út 59. 1519 Pf. : 415.

Oldal: 2/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/123672/2014

2014.03.24

BUDAPEST, VIII. KER.
Beltérület: 36259/0/A/22 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapon
- HIRÉS Z -

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 198860/2/2001/01.08.21
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név: Kéry Tamás
szül.: 1979
a.név: Mézáros Mária
cím: 4032 DEBRECEN BORBÍRÓ TÉR 8. II.13

- HIRÉS Z -

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 89838/1/2001/01.08.21
Jelzálogjog 495 200 Ft, azaz négyszázhatvanöt ezer kétszáz forint garutulékai erejéig.
jogosult:
név: BUDAPEST JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT törzesszám: 10648000
cím: 1082 BUDAPEST VIII. KER. BAROSS UTCA 65-67

- HIRÉS Z -

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 89838/1/2001/01.08.21
Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására.
utalás: III/1.
jogosult:
név: BUDAPEST JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT törzesszám: 10648000
cím: 1082 BUDAPEST VIII. KER. BAROSS UTCA 65-67

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 198860/2/2001/01.08.21
Holtig tartó használati jog
jogosult:
név: Kéry Mihály
szül.: 1948
a.név: Fászt Erna
cím: 4032 DEBRECEN BORBÍRÓ TÉR 8. II.13

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 198860/2/2001/01.08.21
Holtig tartó használati jog
jogosult:
név: Kéry Mihály
sz.név: Mézáros Mária
szül.: 1948
a.név: Varga Erzsébet
cím: 4032 DEBRECEN BORBÍRÓ TÉR 8. II.13

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti I. Számi Főközhatal
Budapest, XI. Budafoki út 59. 1519.Pf. :415

Oldal: 3/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám:8000004/123672/2014
2014.03.24

BUDAPEST VIII. KER.
Belterület: 36259/0/A/22 helyrajzi szám

Nem hiteles tulajdoni lap

Folytatás az előző lapról
H.I.R.E.S.Z.

5. bejegyző-határozat; érkezési idő: 207585/1/2003/03.06.17
Elővásárlási jog
Az 1997. évi LXXVIII. Törvény 25. §, 28. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a
32/2001. (X.26.) számú önkormányzati rendelet, a 265557/1/2001/2001.11.27. számú beadvány
rangsorában.
jogszámla:
név: BUDAPEST JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT; törzsszám: 10848000
cím: 1082 BUDAPEST VIII. KER. Baross utca 65-67.

En a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából készült másolatra. Másra nem
használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

BIZONYÍTÓ ERŐVEL NEM FÜGGŐKÉZIK



PONTOSÍTOTT ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

Az értékelt lakás címe:	1083 Budapest, Tömő utca 16. 2.em. 4.
Helyrajzi szám:	36259/0/A/23
Ingatlan- nyilvántartási megnevezés:	lakás
Nettó alapterület - tulajdoni lap alapján:	33 m ²
Nettó alapterület - felmérés alapján:	33,65 m ²
Tuladonos:	Budapest VIII. ker. Önkormányzat
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1
Az értékelés célja:	A befektető (Corvin Rt.) és VIII. ker. önkormányzat közötti cseré ügyletek előkészítése
Az értékelés módszere:	piaci összehasonlítás
Helyszíni szemle időpontja:	lezárt lakás
Korlátozások:	lásd: munkamódszer VII. pont
A szakvélemény érvényessége:	90 nap

Értékelés

Értékelendő ingatlan nettó alapterülete:	33,65 m ²
NAV adatszolgáltatásból származó átlagos ingatlanra vonatkozó összehasonlító adat fajlagos értéke:	152 590 Ft/m ²
Szükségesen elvégzendő munkák költsége	
Kőműves és burkolási munkák	58 562 Ft
Gépészeti munkák	394 000 Ft
Elektromos munkák	328 000 Ft
Elvégzendő munkák költsége összesen	780 562 Ft
Vizsgált ingatlan forgalmi értéke:	4 354 092 Ft

A szakvéleményben részletesen kifejtett szempontok alapján a megjelölt ingatlan
2014. novemberi piaci forgalmi értéke

4 354 000 Ft

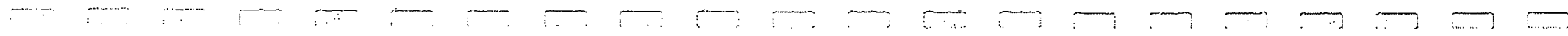
azaz: négy millió-háromszázötvennégyezer forint
(mely az áfa összegét nem tartalmazza)

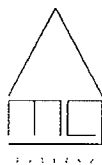
Budapest, 2015. január 6.

Dr. Márkus Gábor

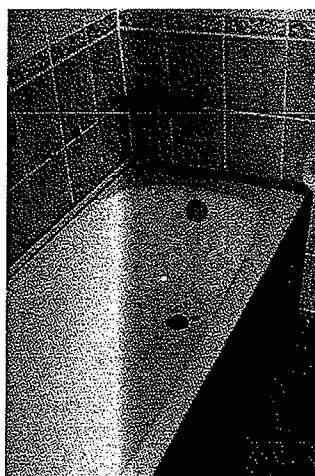
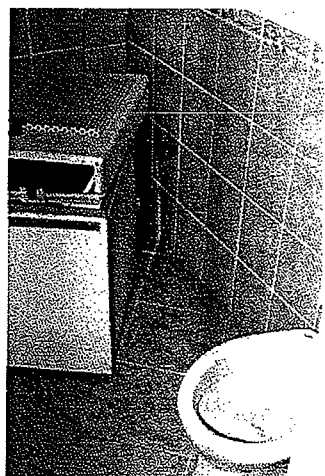
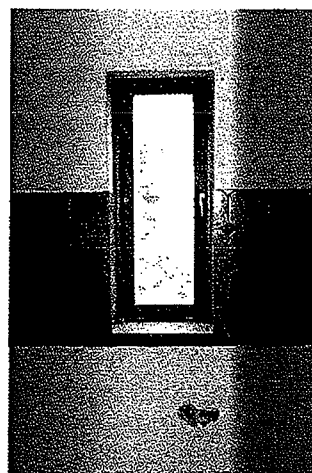
Dr. Márkus Gábor
igazságügyi építész szakértő
cfn: H-1125 Budapest, Starvas Gábor út 42/A
tel.: +36 (30) 248 6210, fax: +36 (1) 200 3450
igazságügyi szakértői szakterületok: épületszerkezet,
épületfizika, építéstechnológia, építéset, beruházás,
beruházás-lebonyolítás, építésgazdaság, területrendezés,
építés-szervezés, ingatlan-értékelés, épületenergetika;
igazságügyi szakértői névjegyzék nyilvántartási szám: 6464

254





Lakás címe: 1083 Budapest, Tömő utca 16. 2. em. 4. , hrsz.: 36259 /0/A/23



256



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti I. Számsz. Földhivatal
Budapest, XI. Budafoki út 59. 1519 Pf. 415.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám: 800004/123675/2014.
2014.03.24

Nem hiteles tulajdoni lap

BUDAPEST VIII. KER.
Belterület 36259/0/A/23 helyrajzi szám

1083 BUDAPEST VIII. KER. Tömés utca 16. 2. emelet. ajtó:4.
II. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:
megnevezés terület, szobák száma, emelet/hányad, tulajdoni hányad

lakás	terület	szobák száma	emelet/hányad	terület	szobák száma	emelet/hányad	terület	szobák száma	emelet/hányad	terület	szobák száma	emelet/hányad
lakás	33	1	0	253/10000	0	0	0	0	0	0	0	0
Bejegyző határozat:	999987/1999/1999.03.09			törlesztő határozat:	35757/1/2000/00.01.11							
lakás	33	1	0	253/10000	0	0	0	0	0	0	0	0
Bejegyző határozat:	35757/1/2000/00.01.11			törlesztő határozat:	50027/1/2011/11.02.09							
lakás	33	1	0	253/10000	0	0	0	0	0	0	0	0
Bejegyző határozat:	50027/1/2011/11.02.09											

2. bejegyző határozat: 177833/1995/1995.09.26

Tárazatház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törlesztő határozat: 35757/1/2000/00.01.11
bejegyző határozat, érkezési idő: 177833/1995/1995.09.26

törlesztő határozat: 35757/1/2000/00.01.11

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 246817/1993/1993.12.06

jogcím: eredeti felvétel 177833/1995/1995.09.26

jogállás: tulajdonos

név: VIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1082 BUDAPEST VIII. KER. Baresse utca 16. 47.

2. tulajdoni hányad: 1/1 törlesztő határozat: 63300/1/2002/02.01.17
bejegyző határozat, érkezési idő: 35757/1/2000/00.01.11

törlesztő határozat: 63300/1/2002/02.01.17

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: Pető Zsolt Gyula

szül.: 1970

a.név: Biroscsik Éva

cím: 1088 BUDAPEST VIII. KER. Baresse utca 45. IV. 47.

3. tulajdoni hányad: 1/1 törlesztő határozat: 50027/1/2011/11.02.09
bejegyző határozat, érkezési idő: 63300/1/2002/02.01.17

törlesztő határozat: 50027/1/2011/11.02.09

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: Lorber Zsuzsanna

szül.: 1976

a.név: Hetényi Zsuzsanna

cím: 118 BUDAPEST XV. KER. Törökmező tér 6. II. 1.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti I. Számú Földhivatal
Budapest, XI. Budafok ut 59-1519 Pf.:415

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám:800004/123675/2014
2014.03.24

Nem hiteles tulajdoni lap

BUDAPEST VIII. KER.
Belterület: 36259/0/A/23 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 tör.l6.határozat: 59779/1/2011/11.03.01
bejegyző határozat, érkezési idő: 50027/1/2011/11.02.09
tör.l6.határozat: 59779/1/2011/11.03.01
jogcím: vétel
utalás: II.73.
jogállás: tulajdonos
név: BUDAPEST ÖZSÉFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1083 BUDAPEST VIII. KER. Práter utca 22.

Nem hiteles tulajdoni lap

2. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 59779/1/2011/11.03.01
jogcím: vétel -50027/1/2011/11.02.09-
jogcím: kiigazítás
utalás: II.74.
jogállás: tulajdonos
név: VIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1082 BUDAPEST VIII. KER. Baross utca 65-67.

III. RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 106455/1/2000/00.03.30
tör.l6.határozat: 252020/1/2000/00.11.02
Vélzálogjog 600 000 FT, azaz hatszázezer FT és járulékaik erejéig.
jogosult:
név: Molnár Tibor
szül.: 1956
a.név: Török Anna
cím: 1213 BUDAPEST XXI. Róka utca 31.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 285525/1/2003/03.06.17
tör.l6.határozat: 50027/1/2011/11.02.09
Elővásárlási jog
az 1997. évi LXXVIII. Törvény 25. §, 28. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a
32/2001. (K.26.) számú Önkormányzati rendelet, a 265557/1/2001/2001.11.27. számú beadvány
rangsorában.
jogosult:
név: VIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1082 BUDAPEST VIII. KER. Baross utca 65-67.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 39697/2/2011/11.01.19
tör.l6.határozat: 50027/1/2011/11.02.09
Tulajdonjog fennfentiekben történt eladás
jogosult:
név: VIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1082 BUDAPEST VIII. KER. Baross utca 65-67.

Nem hiteles tulajdoni lap

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Mára nem
használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

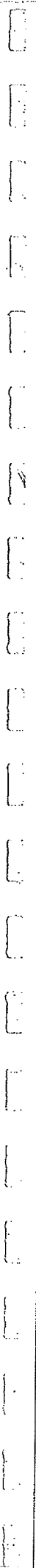
Nem hiteles tulajdoni lap

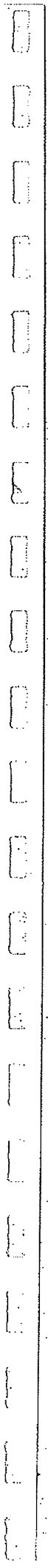
2. em. 4.						összesen
kőműves és burkolati munkák						
		előtér	fürdő	konyha	szoba	
alapterület (m ²)		5,03	3,73	8,77	16,12	33,65
padlószerkezet	méret(m ²)	5,03	3,73	8,77	16,12	33,65
	állapot	megf.	megf.	megf.	megf.	
	egységár	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
	összesen	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
falak	méret(m ²)	29,33	29,54	47,41	67,94	174,22
	szüks. tev.	festés	festés	festés	festés	
	festendő fel.(m ²)	29,33	3,73	45,41	67,94	
	egységár(m ²)	400 Ft	400 Ft	400 Ft	400 Ft	
	összesen	11 730 Ft	1 492 Ft	18 166 Ft	27 174 Ft	58 562 Ft
a munka kis volumene miatti általános plusz rezsi költség						0 Ft

	gépezeti munkák							összesen:
	wc	mosdó kágyló	fürdőkád	zuhany kabin	csap telep (szüks./mevl.)	fűtés(gáz)	h.m.v.	
						konvektor (szüks./mevl.)	tárolós vill.bojler	
mennyiség	1	1	1	0	(3/0)	(2/0)	0	
állapot	megf.	megf.	megf.	0 Ft	8 000 Ft	100 000 Ft	40 000 Ft	
egységár	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	24 000 Ft	200 000 Ft	40 000 Ft	264 000 Ft
összesen	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	24 000 Ft	200 000 Ft	40 000 Ft	264 000 Ft
gázterv + engedélyezési díj								80 000 Ft
rendszer tömtésének ellenőrzése, javítása								50 000 Ft

	elektromos munkák				összesen:
	kapcsoló+dugós csatl. (szüks./mevl.)	lámpatest (szüks./mevl.)	mérőh. kial.+ bekapcs. díj+ Ügyintézés	felülvizsg. díj + jav. Díj	
menny	(11/0)	(4/0)			
állapot	megf.				
egységár	2 000 Ft	9 000 Ft	150 000 Ft	120 000 Ft	328 000 Ft
összesen	22 000 Ft	36 000 Ft	150 000 Ft	120 000 Ft	328 000 Ft
a munka kis volumene miatti általános plusz rezsi költség					0 Ft

780 562 Ft







PONTOSÍTOTT ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

Az értékelt lakás címe:	1083 Budapest, Tömő utca 16. 2.em. 5.
Helyrajzi szám:	36259/0/A/24
Ingyan-nyilvántartási megnevezés:	lakás
Nettó alapterület - tulajdoni lap alapján:	32 m ²
Nettó alapterület - felmérés alapján:	33,75 m ²
Tuladonos:	Budapest VIII. ker. Önkormányzat
Értékelt tulajdoni hányad:	1 / 1
Az értékelés célja:	A befektető (Corvin Rt.) és VIII. ker. Önkormányzat közötti cseré ügyletek előkészítése
Az értékelés módszere:	piaci összehasonlítás
Helyszíni szemle időpontja:	lezárt lakás
Korlátozások:	lásd: munkamódszer VII. pont
A szakvélemény érvényessége:	90 nap

Értékelés

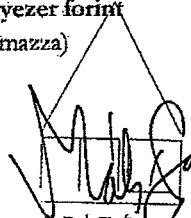
Értékelendő ingatlan nettó alapterülete:	33,75 m ²
NAV adatszolgáltatásból származó átlagos ingatlanra vonatkozó összehasonlítható adat fajlagos értéke:	152 590 Ft/m ²
Szükségesen elvégzendő munkák költsége	
Kőműves és burkolási munkák	65 491 Ft
Gépészeti munkák	390 000 Ft
Elektromos munkák	165 000 Ft
Elvégzendő munkák költsége összesen	618 491 Ft
Vizsgált ingatlan forgalmi értéke:	4 531 422 Ft

A szakvéleményben részletesen kifejtett szempontok alapján a megjelölt ingatlan
2014. novemberi piaci forgalmi értéke

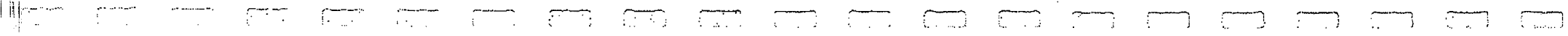
4 531 000 Ft

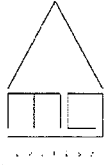
azaz: négy millió-ötszázharmincegyezer forint
(mely az áfa összegét nem tartalmazza)

Budapest, 2015. január 6.

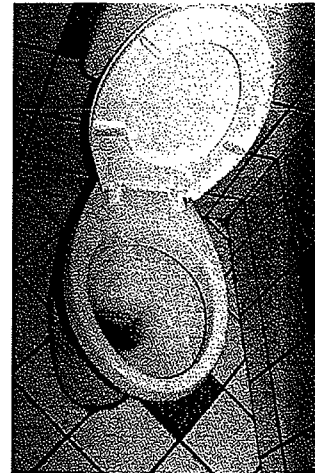
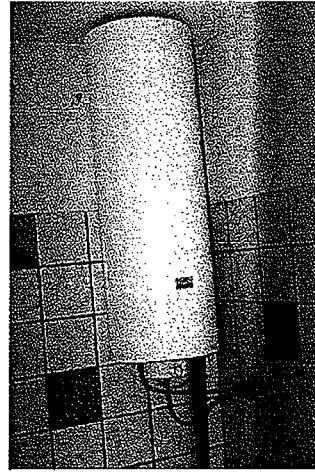
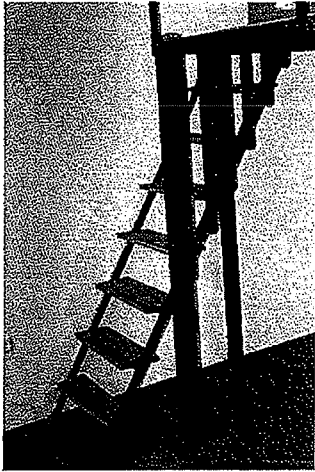

ÉPÍTÉSZ
Dr. Márkus Gábor
igazságügyi építész szakértő
cím: H-1125 Budapest, Szarvas Gábor út 42/A
tel.: +36 (30) 248 6210, fax: +36 (1) 200 3450
igazságügyi szakértői szakterület: építésztervezés,
épületfizika, építéstechnológia, építészet, beruházás,
beruházás-lebonyolítás, építésgazdaság, területrendezés,
építésszervezés, ingatlan-értékelés, épülettervezés;
igazságügyi szakértői névjegyzék nyilvántartási szám: 6464

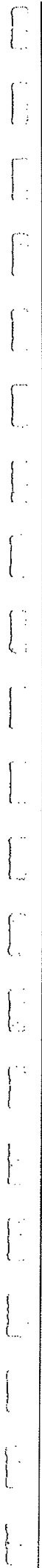
264





Lakás címe: 1083 Budapest, Tömő utca 16. 2. em. 5. , hrsz.: 36259 /0/A/24





Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti I. Számi Földhivatal
Budapest, XI. Budafoki út 59. 1519 Pf. 415.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/123678/2014.

2014.03.24.

BUDAPEST, VIII. KER.

Belterület 36259/0/A/24 helyrajzi szám

1093 BUDAPEST VIII. KER. Tömő utca 16. 2. emelet ajtó: 5.

IRÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma	szemesi hányad	tulajdoni hányad	magán
lakás	32	1	0	247/10000	magán
Bejegyző határozat:	999987/1999/1999.03.09			töröl határozat: 54753/2/2008/08.03.10	
lakás	32	1	0	247/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat:	54753/2/2008/08.03.10				

2. Bejegyző határozat: 177833/1995/1995.09.25

Lárshatár

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

IRÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 töröl határozat: 121645/1998/1998.05.25

bejegyző határozat, érkezési idő: 41035/1996/1996.01.15

töröl határozat: 121645/1998/1998.05.25

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: Korán Ferenc

szül.: 1942

a.név: Müller Terézia

cím: 1093 BUDAPEST VIII. KER. Tömő utca 16. 2. emelet 5

2. tulajdoni hányad: 1/1 töröl határozat: 170010/1998/1998.08.18

bejegyző határozat, érkezési idő: 121645/1998/1998.05.25

töröl határozat: 170010/1998/1998.08.18

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: Bíró Balázs

szül.: 1960

a.név: Fekete Eszter

cím: 1090 BUDAPEST IX. KER. Képesi Hober István utca 3 IV.lház 1. emelet 4

3. tulajdoni hányad: 1/1 töröl határozat: 224741/1998/1998.11.23

bejegyző határozat, érkezési idő: 170010/1998/1998.08.18

töröl határozat: 224741/1998/1998.11.23

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: Bagossy István Géza

szül.: 1937

a.név: Knyiházi Anna Hermina

cím: 1071 BUDAPEST Dembinszky utca 23 földszint 4

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti I. Számú Földhivatal
Budapest, XI. Budafokúti 59. 1519. Pf.: 415

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/123678/2014

2014.03.24.

BUDAPEST VIII. KER.

Belterület: 36259/0/A/24 helyrajzi szám

Felvitel az eKöZ kaprál
HIRÉSE

5. tulajdoni hányad: 1/1 törő határozat: 54753/2/2008/08.03.10.
bejegyző határozat, érkezési idő: 224741/1998/1998.11.23

törő határozat: 54753/2/2008/08.03.10

jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név: Kisfarkas István
szül.: 1970
A. név: Schraifer Erzsébet
cím: BUDAPEST VIII. KER. Frankhegy út 8.

6. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 54753/2/2008/08.03.10

jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név: BUDAPEST JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1082 BUDAPEST VIII. KER. Baross utca 65-67

HIRÉSE

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 207585/1/2003/03.06.

törő határozat: 54753/2/2008/08.03.10

Elővásárlási jog
az 1997. évi LXXVIII. Törvény 25. §, 28. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a
32/2001. (K.26.) számú önkormányzati rendelettel 265557/1/2001/2001.11.27. számú beadvány
rangsorában.

jogosult:
név: BUDAPEST JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1082 BUDAPEST VIII. KER. Baross utca 65-67

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 54753/2/2008/08.02.04

törő határozat: 54753/2/2008/08.03.10

Tulajdonjog fenntartással történő eladás
jogosult:
név: BUDAPEST JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT törzsszám: 10866567
cím: 1082 BUDAPEST VIII. KER. Baross utca 65-67.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Másra nem
használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

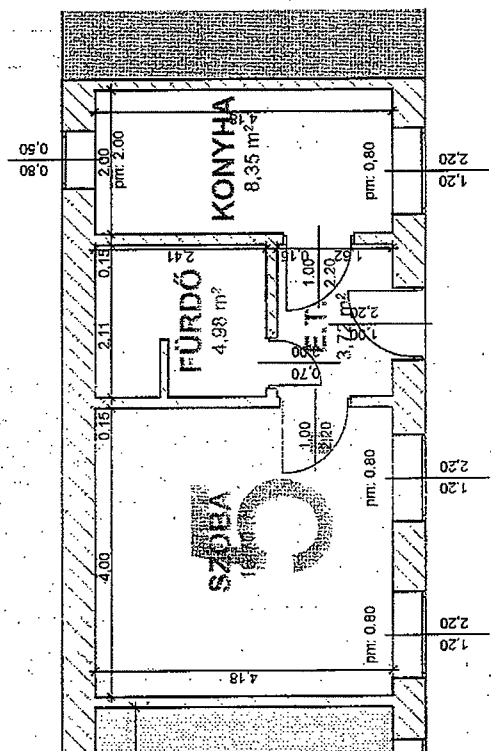
2. em. 5.							összesen
kőműves és burkoló munkák						összesen	
		előtér	fürdő	konyha	szoba		
alapterület (m ²)		3,72	4,98	8,35	16,7		33,75
padlószerkezet	méret(m ²)	3,72	4,98	8,35	16,7		33,75
	állapot	megf.	megf.	megf.	megf.		
	egységár	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft		
	összesen	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft		0 Ft
falak	méret(m ²)	23,49	35,11	43,96	69,55		172,12
	szüks. tev.	festés	festés	festés	festés		
	festendő fel.(m ²)	23,49	21,73	43,96	69,55		158,73
	egységár(/m ²)	400 Ft	400 Ft	400 Ft	400 Ft		
	összesen	9 397 Ft	8 690 Ft	17 584 Ft	27 819 Ft		63 491 Ft
a munka kis volumene miatti általános plusz rezsi költség							0 Ft

gépészeti munkák								összesen:
	wc	mosdó kágyló	fürdőkád	zuhany kabin	csap telep (szüks./mevl.)	fűtés(gáz)	h.m.v.	
						konvektor (szüks./mevl.)	tárolós víll.bojler	
mennyiség	1	1	1	0	(3/3)	(3/0)	1	
állapot	megf.	megf.	megf.		megf.		megf.	
egységár	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	130 000 Ft	0 Ft	
összesen	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	260 000 Ft	0 Ft	260 000 Ft
gázterv + engedélyezési díj								80 000 Ft
rendszer tömítésének ellenőrzése, javítása								50 000 Ft

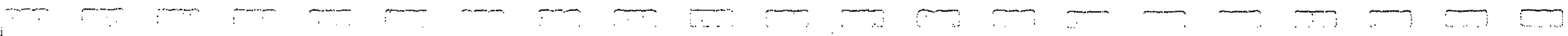
elektromos munkák					összesen:
	kapcsoló+du gós csatl. (szüks./mevl.)	lámpatest (szüks./mevl.)	mérőh. kial.+ bekapcs. díj+ ügyintézés	felülvizsg. díj + jav. Díj	
mennyiség	(13/13)	(5/0)			
állapot	megf.				
egységár	0 Ft	9 000 Ft	0 Ft	120 000 Ft	
összesen	0 Ft	45 000 Ft	0 Ft	120 000 Ft	165 000 Ft
a munka kis volumene miatti általános plusz rezsi költség					0 Ft

618 491 Ft

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



272





ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

Az értékelt lakás címe:	1083 Budapest, Tömő utca 16. 2.em. 6.
Helyrajzi szám:	36259/0/A/25
Ingyen-nyilvántartási megnevezés:	lakás
Nettó alapterület - tulajdoni lap alapján:	26 m ²
Nettó alapterület - felmérés alapján:	26 m ²
Tuladonos:	Tordai Jenő és Kovács Hajnal
Értékelt tulajdoni hányad:	1 / 1
Az értékelés célja:	A befektető (Corvin Rt.) és VIII. ker. önkormányzat közötti cseré-ügyletek előkészítése
Az értékelés módszere:	piaci összehasonlítás
Helyszíni szemle időpontja:	2014.04.25
Korlátozások:	lásd: munkamódszer VII. pont
A szakvélemény érvényessége:	90 nap

Értékelés

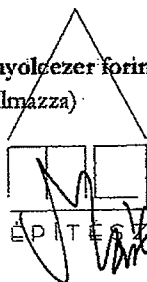
Értékelendő ingatlan nettó alapterülete:	26 m ²
NAV adatszolgáltatásból származó átlagos ingatlanra vonatkozó összehasonlító adat fajlagos értéke:	152 590 Ft/m ²
Korrekciók:	
1. Épület állapotából adódó korrekció:	-3 %
2. Lakásra vonatkozó összesített korrekció:	-0,5 %
Korrekciók összesen:	-2,5 %
Korrigált fajlagos érték:	148 775 Ft/m ²
Vizsgált ingatlan forgalmi értéke:	3 868 157 Ft

A szakvéleményben részletesen kifejtett szempontok alapján a megjelölt ingatlan
2014. novemberi piaci forgalmi értéke

3 868 000 Ft

azaz: hárommillió-nyolcszázhatvannyolcezer forint
(mely az áfa összegét nem tartalmazza)

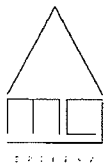
Budapest, 2015. január 6.



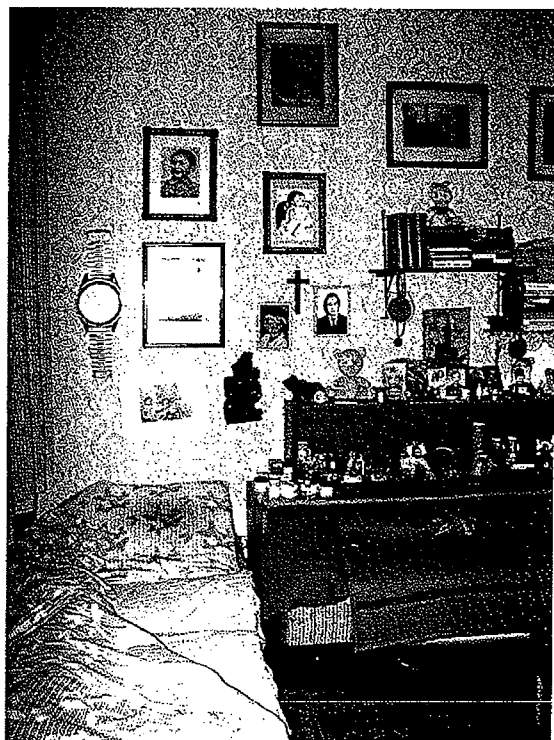
Dr. Márkus Gábor

Dr. Márkus Gábor
igazságügyi építész szakértő
cím: H-1125 Budapest, Szarvas Gábor út 42/A
tel.: +36 (30) 248 6210, fax: +36 (1) 200 3450
igazságügyi szakértői szakterület: épületszerkezet,
épületfizika, építéstechnológia, építészeti, beruházási,
beruházás- lebonyolítás, építésgazdaság, területrendezés,
építészeti tervezés, ingatlan-értékelés, épületenergetika;
igazságügyi szakértői névjegyzék nyilvántartási szám: 6464

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100



Lakás címe: 1083 Budapest, Tömő utca 16. 2. em. 6. , hrsz.: 36259 /0/A/25



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti 1. Számú Földhivatal
Budapest, XI. Budaörsi út 59. 1519 Pf. : 415.

Oldal: 1/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/123684/2014

2014.03.24

BUDAPEST VIII. KER.

Belterület 36259/0/A/25 helyrajzi szám.

1082 BUDAPEST VIII. KER. Tömő utca 16. 2. emelet. ajtó:6.

II. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma	szobák száma egérez/fél	enzmei hányad	tulajdoni forma
lakás	26	1.0		197/10000	magán
Bejegyző határozat:	49268/1996/1996.02.06				
lakás	26	1.0		197/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat:	999987/1999/1999.03.09				
					törölő határozat: 49268/1996/1996.02.06

2. Bejegyző határozat: 177833/1995/1995.09.26
Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

* tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 49268/1996/1996.02.06
bejegyző határozat, érkezési idő: 246817/1993/1993.12.06

törölő határozat: 49268/1996/1996.02.06

jogcím: eredeti felvétel 177833/1995/1995.09.26
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 246817/1993/1993.12.06

jogállás: tulajdonos
név: VIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1082 BUDAPEST VIII. KER. Baross utca 65-67

* tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 291518/1/2003/03.07.31
bejegyző határozat, érkezési idő: 49268/1996/1996.02.06

törölő határozat: 291518/1/2003/03.07.31

jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név: Leib Annamária
szül.: 1974
a.név: Széni Anna Mária
cím: 1140 BUDAPEST XIV. KER. Csantavér utca 8 1. emelet 2

* tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 185040/2/2004/04.01.08
bejegyző határozat, érkezési idő: 291518/1/2003/03.07.31

törölő határozat: 185040/2/2004/04.01.08

jogcím: adásvétel 49268/96/02.06
jogcím: névváltozás
jogállás: tulajdonos
név: Lóth Annamária
sz.név: Leib Annamária
szül.: 1974
a.név: Széni Anna Mária
cím: 1140 BUDAPEST XIV. KER. Csantavér utca 8.1/2/a

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti I. Számi Földhivatal
Budapest, XI. Budaörsi út 59. 1519 Pf. 415.

Oldal: 2/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/123684/2014

2014.03.24.

BUDAPEST VIII. KER.

Béltérület 36259/0/A/25 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapon

HÍRÉS Z

4. tulajdoni hányad: 1/1 törzsi határozat: 109965/1/2005/05.03.10
bejegyző határozat, érkezési idő: 185040/2/2004/04.01.08

törzsi határozat: 109965/1/2005/05.03.10

jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név: Tordai Bogdán Ilona
szül.: 1967

a.név: Nagy Ilona
cím: 1132 BUDAPEST XIII. KER. Kereszt G. utca 41. fsz. 4.

Gáspár Zsolt /1970/ a. név: Jézsek Erzsébet / 1056 Budapest, Váci utca 83. III/12 közbelső tulajdonostól.

5. tulajdoni hányad: 1/2
bejegyző határozat, érkezési idő: 109965/1/2005/05.03.10

jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név: Tordai Jenő
szül.: 1973

a.név: Nagy Ida
cím: MAROSVÁSÁRHELY ARMONIEI 7/3 Románia

6. tulajdoni hányad: 1/2
bejegyző határozat, érkezési idő: 109965/1/2005/05.03.10

jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név: Kovács Hajnal
szül.: 1972

a.név: Fehér Ibolya
cím: 4300 MAROSVÁSÁRHELY, Armonie 7/3, Románia

HÍRÉS Z

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 49268/1996/1996.02.06

törzsi határozat: 218161/1/2003/03.06.26

Jelzálogjog 101 790 FT, azaz harmincezer-hétszázkilencven FT vételárhátralék és járuléka erejéig.

jogosult:
név: VIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1082 BUDAPEST VIII. KER. Baross utca 65-67.

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 49268/1996/1996.02.06

törzsi határozat: 218161/1/2003/03.06.26

Elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzett jelzálogjog biztosítására.

otlás: III. KER. ÖNKORMÁNYZAT
név: VIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1082 BUDAPEST VIII. KER. Baross utca 65-67.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti 1. Számú Földhivatal
Budapest, XI. Budafoki út 59. 1519. Pf.: 415.

Oldal: 3/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/123684/2014

2014.03.24

BUDAPEST VIII. KER.

Beltérület: 36259/0/A/25 helyrajzi szám

Felvitás az előző lerről
HÍRÉS

bejegyző határozat, érkezési idő: 207585/1/2003/03.06.17

törlesztő határozat: 185040/3/2004/04.01.08

Elővásárlási jog

az 1997. évi LXXVIII. Törvény 25. §, 28. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a 32/2001. (K.26.) számú önkormányzati rendelet, a 265557/1/2001/2001.11.27. számú beadvány rangsorában.

jogosult:

név: VIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1082 BUDAPEST VIII. KER. Sárocs utca 65-67.

bejegyző határozat, érkezési idő: 185040/3/2004/04.01.08

törlesztő határozat: 109965/1/2005/05.03.10

Elővásárlási jog

az 1997. évi LXXVIII. Törvény 25. §, 28. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a 32/2001. (K.26.) számú önkormányzati rendelet, a 265557/1/2001/2001.11.27. számú beadvány rangsorában.

jogosult:

név: VIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1082 BUDAPEST VIII. KER. Sárocs utca 65-67.

Nem hiteles tulajdoni lap

Es a tulajdoni lap közigazgatási eljárásból került kiadásra. Mára nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

BIZONYÍTÓ ERŐN NEM VÉTELEKKEZIK

