

PONTOSÍTOTT ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

Az értékelt lakás címe:	1083 Budapest, Tömő utca 16. 2.em. 7.
Helyrajzi szám:	36259/0/A/26
Ingtalan- nyilvántartási megnevezés:	lakás
Nettó alapterület - tulajdoni lap alapján:	53 m ²
Nettó alapterület - felmérés alapján:	52,14 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

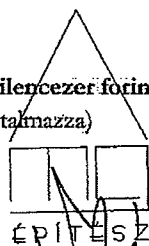
Értékelendő ingatlan nettó alapterülete:	52,14 m ²
NAV adatszolgáltatásból származó átlagos ingatlanra vonatkozó összehasonlító adat fajlagos értéke:	152.590 Ft/m ²
Szükségesen elvégzendő munkák költsége	
Kőműves és burkolási munkák	244 739 Ft
Gépészeti munkák	217 000 Ft
Elektromos munkák	355 000 Ft
Elvégzendő munkák költsége összesen	816 739 Ft
Vizsgált ingatlan forgalmi értéke:	7 139 304 Ft

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

7 139 000 Ft

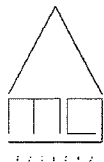
azaz: hétmillió-egyszázharminckilencezer forint
(mely az áfa-összeget nem tartalmazza)

Budapest, 2015. január 6.

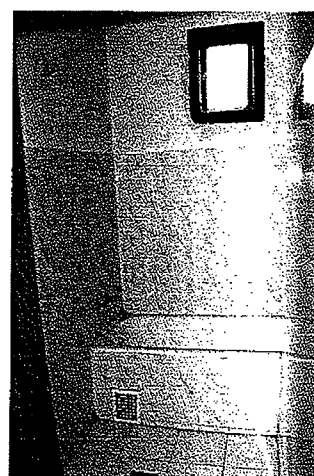
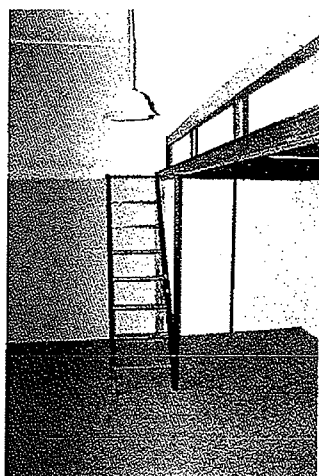
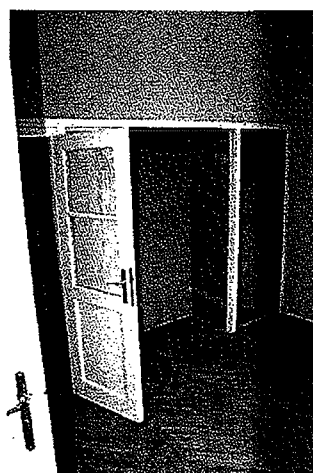
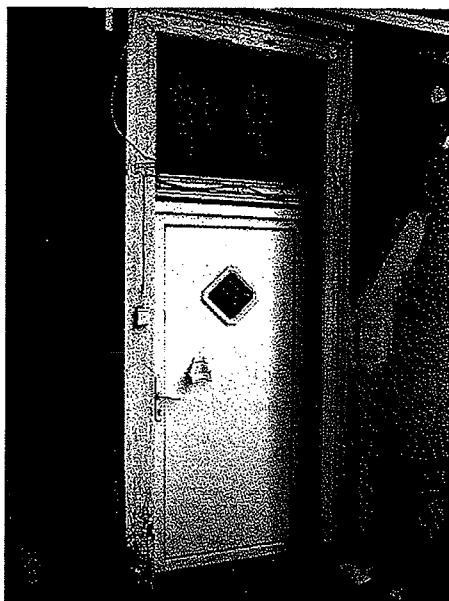


Dr. Márkus Gábor

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: építészerkesztés,
épületfizika, építés technológia, építészeti, beruházás,
beruházás-lebonyolítás, építésgazdaság, területrendezés,
építésközvetítés, ingatlan-értékelés, épületenergetika,
igazságügyi szakértői névjegyzék nyilvántartási szám: 6464



Lakás címe: 1083 Budapest, Tömő utca 16. 2. em. 7. , hrsz.: 36259 /0/A/26



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. :415

Oldal 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/123687/2014

2014.03.24

BUDAPEST VIII. KER.

Belterület 36259/0/A/26 helyrajzi-szám

1083 BUDAPEST VIII. KER. Róna utca 16. 2. emelet, ajtó:7.

II. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma	személyi hányad egész/fél	tulajdoni hányad	önkormányzati
lakás	53	2	0	410/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat:	999987/1999/1999.03.09			törölve határozat: 61430/1/2001/01.02.12	
lakás	53	2	0	410/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat:	61430/1/2001/01.02.12			törölve határozat: 39673/3/2011/11.01.19	
lakás	53	2	0	410/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat:	39673/3/2011/11.01.19				

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 törölve határozat: 61430/1/2001/01.02.12

bejegyző határozat, érkezési idő: 177833/1995/1995.09.26

törölve határozat: 61430/1/2001/01.02.12

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. Baross utca 63-67.

2. tulajdoni hányad: 1/1 törölve határozat: 39673/3/2011/11.01.19

bejegyző határozat, érkezési idő: 61430/1/2001/01.02.12

törölve határozat: 39673/3/2011/11.01.19

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: Mészáros Agnes

szül. : 1955

a. név: Csik Ilona

cím : 1083 BUDAPEST VIII. KER. Róna utca 16. 2/7.

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 39673/3/2011/11.01.19

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST JÓSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

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

III. RÉSZ

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 Szárm. Földhivatal
Budapest, XI. Budafoki út 59. 1519 Pf. : 415.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Töltes másolat
Mégrendelés szám: 8000004/123687/2014
2014.03.24

Nem hiteles tulajdoni lap

BUDAPEST VIII. KER.
Belterület: 36259/0/A/26 helyrajzi szám

Felvitel az előző lapról
TÉRLETSZ

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

törölő határozat: 3983/1/2011/11.01.19

Elővásárlási jog
az 1997. évi LXXVIII. Törvény 25. §. 28. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a
32/2001. (X.26.) számú önkormányzati rendelet, a 265557/1/2001/2001.11.01. számú beadvány
rangsorában.

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

Bejegyző határozat, érkezési idő: 150316/1/2006/06.05.26

törölő határozat: 42499/1/2011/11.01.25

Jelzálogjog: 11.813 CHF, azaz tizenegyezer-nyolcszázötvenhárom CHF kölcsöntőke és járuléka
arajéig.

Jogosult:
név: OTP BANK RT.
cím: 1051 BUDAPEST V. KER. Nádor utca 16.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárásból került kiadásra. Másra nem
használható.

TULAJDONI LAP VEGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

2. em. 7.									
kőműves és burkoló munkák									összesen
	előtér	wc	fürdő	konyha	szoba	szoba	közl.		
alapterület (m ²)	5,37	1,69	2,97	5,88	12,87	19,78	3,58		52,14
padlószerkezet	méret(m ²)	5,37	1,69	2,97	5,88	12,87	19,78	3,58	52,14
	állapot	nem megf.	nem megf.	megf.	nem megf.	megf.	nem megf.	nem megf.	
	egységár	4 000 Ft	4 000 Ft	0 Ft	4 000 Ft	0 Ft	4 000 Ft	4 000 Ft	
	összesen	21 480 Ft	6 760 Ft	0 Ft	23 520 Ft	0 Ft	79 120 Ft	14 320 Ft	145 200 Ft
falak	méret(m ²)	29,74	18,41	25,70	34,80	52,53	79,82	26,83	267,82
	szüks. tev.	festés	festés	festés	festés	festés	festés	festés	
	festendő fel.(m ²)	29,74	18,41	9,72	31,80	52,53	79,82	26,83	248,85
	egységár/(m ²)	400 Ft	400 Ft	400 Ft	400 Ft	400 Ft	400 Ft	400 Ft	
	összesen	11 896 Ft	7 364 Ft	3 888 Ft	12 719 Ft	21 012 Ft	31 929 Ft	10 730 Ft	99 539 Ft
a munka kis volumene miatti általános plusz rezsiköltség.									0 Ft

gépészeti munkák								összesen:
	wc	mosdó kagyló	fürdőkád	zuhany kabin	csap telep (szüks./me)	fűtés(gáz) konvektor	h.m.v. tárolós vill.bojler	
mennyiség	1	0	1	0	(1/0)	2	0	
állapot	megf.	-	megf.	-	-	megf.	-	
egységár	0 Ft	39 000 Ft	0 Ft	0 Ft	8 000 Ft	0 Ft	40 000 Ft	
összesen	0 Ft	39 000 Ft	0 Ft	0 Ft	8 000 Ft	0 Ft	40 000 Ft	87 000 Ft
gázterv + engedélyezési díj:								50 000 Ft
rendszer tömítésének ellenőrzése, javítása								80 000 Ft

elektromos munkák					összesen:
	kapcsoló+dugós csatl. (szüks./me)	lámpatest (szüks./me)	mérőh. kial.+ bekapcs. díj+ ügyintézés	felülvizsg. díj + jav. Díj	
mennyiség	(17/6)	(7/0)			
állapot	megf.	-			
egységár	2 000 Ft	9 000 Ft			
összesen	22 000 Ft	63 000 Ft	150 000 Ft	120 000 Ft	355 000 Ft
a munka kis volumene miatti általános plusz rezsiköltség					0 Ft

816 739 Ft

Vertical text or markings along the left edge of the page, possibly bleed-through from the reverse side.



PONTOSÍTOTT ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

Az értékelt lakás címe:	1083 Budapest, Tömő utca 16. 2.em. 8.
Helyrajzi szám:	36259/0/A/27
Ingyan-nyilvántartási megnevezés:	lakás
Nettó alapterület - tulajdoni lap alapján:	59 m ²
Nettó alapterület - felmérés alapján:	63,57 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

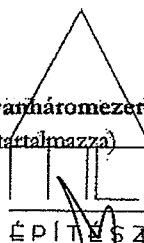
Értékelendő ingatlan nettó alapterülete:	63,57 m ²
NAV adatszolgáltatásból származó átlagos ingatlanra vonatkozó összehasonlító adat fajlagos értéke:	152 590 Ft/m ²
Szükségesen elvégzendő munkák költsége	
Kőműves és burkolási munkák	129 368 Ft
Gépészeti munkák	0 Ft
Elektromos munkák	45 000 Ft
Elvégzendő munkák költsége összesen	174 368 Ft
Vizsgált ingatlan forgalmi értéke:	9 525 778 Ft

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

9 526 000 Ft

azaz: **nyolcmillió-kettőszáznyolcvanháromezer forint**
(mely az áfa összegét nem tartalmazza)

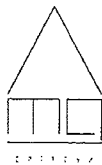
Budapest, 2015. január 6.



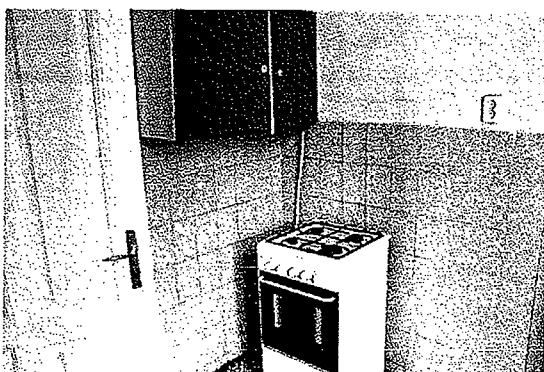
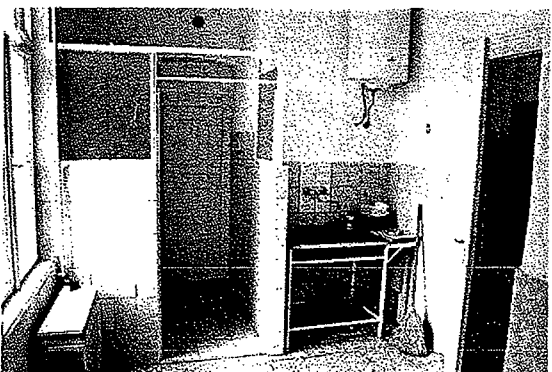
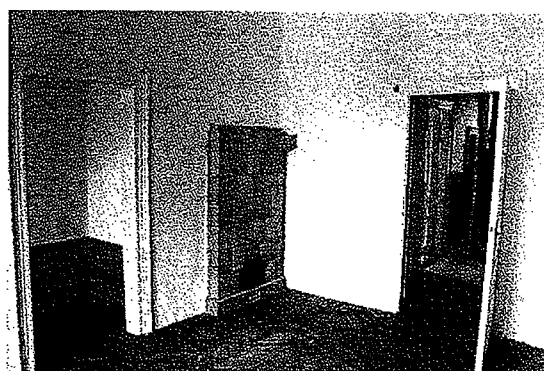
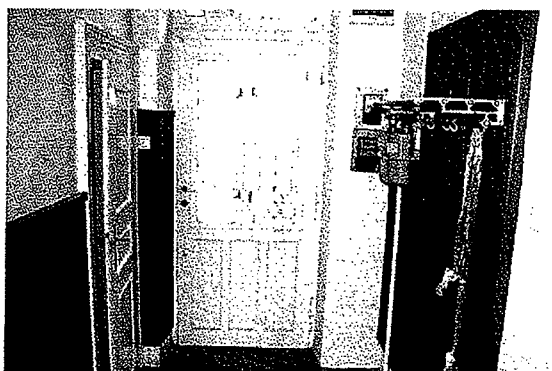
Dr. Márkus Gábor

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: építésszerkezet,
épületfizika, építéstechnológia, építészet, beruházás,
beruházás-lebonyolítás, építésgazdaság, területrendezés,
építésszervezés, ingatlan-értékbecslés, épületenergetika;
igazságügyi szakértői névjegyzék nyilvántartási szám: 6464





Lakás címe: 1083 Budapest, Tömő utca 16. 2. em. 8. , hrsz.: 36259 /0/A/27



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 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/12690/2014

2014.03.24.

BUDAPEST VIII. KER.

Belterület 36259/0/A/27 helyrajzi szám

1082 BUDAPEST VIII. KER. Tömő utca 16. 2. emelet. ajtó:8.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszméi hányad	tulajdoni hányad	Önkormányzati
lakás	59	2 0	456/10000	Önkormányzati	
Bejegyző határozat:	989987/1999/1999.03.09		törlő határozat:	106241/1/2001/01.04.10	
lakás	59	2 0	456/10000	Önkormányzati	
Bejegyző határozat:	106241/1/2001/01.04.10		törlő határozat:	251696/1/2008/08.12.22	
lakás	59	2 0	456/10000	Önkormányzati	
Bejegyző határozat:	251696/1/2008/08.12.22				

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 törlő határozat: 106241/1/2001/01.04.10

bejegyző határozat, érkezési idő: 177833/1995/1995.09.26

törlő határozat: 106241/1/2001/01.04.10

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. Baxova utca 16. 8.

2. tulajdoni hányad: 1/2 törlő határozat: 251696/1/2008/08.12.22

bejegyző határozat, érkezési idő: 106241/1/2001/01.04.10

törlő határozat: 251696/1/2008/08.12.22

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: Cserháti István Ferenc

szül.: 1944

a.név: Dani Mária

cím: 1082 BUDAPEST VIII. KER. Tömő utca 16. II. 8.

3. tulajdoni hányad: 1/2 törlő határozat: 251696/1/2008/08.12.22

bejegyző határozat, érkezési idő: 106241/1/2001/01.04.10

törlő határozat: 251696/1/2008/08.12.22

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: Cserháti István

sz.név: Farkas Erzsébet Ibolya

szül.: 1944

a.név: Cserháti István

cím: 1082 BUDAPEST VIII. KER. Tömő utca 16. II. 8.

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 Szárm. Földhivatal
Budapest, XI. Endrőföldi út 59. IS19-Pf. +415.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/123690/2014

2014.03.24

BUDAPEST VIII. KER.

Belterület: 26259/0/A/27 helyrajzi szám

Felvitás az első lapról
MÉRÉS

4. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 251696/1/2008/08.12.22
jogcím: cseré
jogállás: tulajdonos
név: BUDAPEST ÉRVÁROS JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1085 BUDAPEST VIII. KER. Baross utca 63-67.

MÉRÉS

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

törés határozat: 251696/1/2008/08.12.22

Elővásárlási jog
az 1997. évi LXXVIII. Törvény 25. §, 28. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a
32/2001. (K.26.) számú önkormányzati rendelet, a 265557/1/2008/2001.11.27. számú beadvány
rangsorában.

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

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

TULAJDONLAP 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. 8.								
kőműves és burkoló munkák							összesen	
	előtér	wc	konyha	tároló	szoba	szoba		
alapterület (m ²)	7,63	0,94	11,29	4,37	19,67	19,67	63,57	
padlószerkezet	méret(m ²)	7,63	0,94	11,29	4,37	19,67	63,57	
	állapot	megf.	megf.	megf.	megf.	megf.		
	egységár	0	0	0	0	0		
	összesen	0	0	0	0	0	0 Ft	
falak	méret(m ²)	41,41	12,90	51,67	39,67	75,54	296,72	
	szüks. tev.	festés	vak.+fest.	festés	festés	festés	vak.+fest.	
	festendő fel.(m ²)	39,41	8,40	36,87	37,67	73,54	269,42	
	egységár(/m ²)	400 Ft	400 Ft	400 Ft	400 Ft	400 Ft	400 Ft	
	vakolandó fel.(m ²)		2,00				6,00	
egységár(/m ²)		2 700 Ft				2 700 Ft	8 000	
összesen	15 763 Ft	8 761 Ft	14 750 Ft	15 066 Ft	29 414 Ft	45 614 Ft	129 368 Ft	
a munka kis volumene miatt általános plusz rezsiköltség							0 Ft	

gépészeti munkák								összesen:
	wc	mosdó kagyló	fürdőkádb	zuhany kabin	csap telep (megl./szüks)	fűtés(gáz) konvektor	h.m.v. tárolós vill.bojler	
mennyiség	1	2	0	1	(3/3)	3	1	
állapot	megf.	megf.	-	megf.	megf.	megf.	megf.	
egységár	0	0	0	0	0	0 Ft	0 Ft	
összesen	0	0	0	0	0	0 Ft	0 Ft	0 Ft
gázterv + engedélyezési díj								0 Ft
rendszer tömitésének ellenőrzése, javítása								0 Ft

elektromos munkák					összesen:
	kapcsoló+du gós csatl. (szüks./megl.)	lámpatest (szüks./me gl.)	mérőh. kial.+ bekapcs. díj+ ügyintézés	felülvizsg. díj + jav. Díj	
menny	(18/18)	(5/0)			
állapot	megf.				
egységár	0 Ft	9 000 Ft	0 Ft	0 Ft	
összesen	0 Ft	45 000 Ft	0 Ft	0 Ft	45 000 Ft
a munka kis volumene miatt általános plusz rezsiköltség					0 Ft

174 368 Ft

Vertical text or markings along the left edge of the page, possibly bleed-through from the reverse side.

Faint horizontal text or markings at the bottom of the page, possibly bleed-through from the reverse side.



PONTOSÍTOTT ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

Az értékelt lakás címe:	1083 Budapest, Tömő utca 16. 2.em. 9.
Helyrajzi szám:	36259/0/A/28
Ingyan-nyilvántartási megnevezés:	lakás
Nettó alapterület - tulajdoni lap alapján:	34 m ²
Nettó alapterület - felmérés alapján:	34,57 m ²
Tuladonos:	Budapest VIII. ker. Önkormányzat
Értékelt tulajdoni hányad:	1 / 1
Az értékelés célja:	A befektető (Corvin Rt.) és VIII. ker. önkormányzat közötti esere 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:	34,57 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	185 342 Ft
Gépeszeti munkák	448 000 Ft
Elektromos munkák	179 000 Ft
Elvégzendő munkák költsége összesen	812 342 Ft
Vizsgált ingatlan forgalmi értéke:	4 462 694 Ft

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

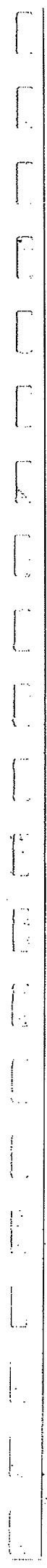
4 463 000 Ft

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

Budapest, 2015. január-6:

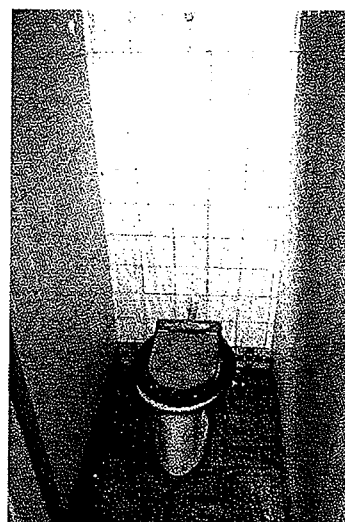
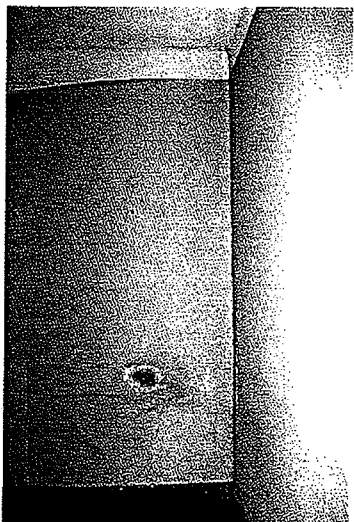
ÉPÍTÉSZ
Dr. Márkus Gábor

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, építészet, beruházás,
beruházás lebonyolítás, építésgazdaság, területrendezés,
építésszervezés, ingatlan-értékelés, épületenergetika;
igazságügyi szakértői névjegyzék nyilvántartási száma: 6464





Lakás címe: 1083 Budapest, Tömő utca 16. 2. em. 9. , hrsz.: 36259 /0/A/28



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 - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/123697/2014

2014.03.24

BUDAPEST, VIII. KER.

Belterület 36259/0/A/28 helyrajzi szám

1083 BUDAPEST VIII. KER. Tömő utca 16. 2. emelet. ajtó:9...
I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés terület: szobák száma: eszmei hányad: tulajdoni forma:
m2 egész/Fél

lakás	34	1.0	263/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat:	999987/1999/1999.03.09		törölő határozat:	151826/2/2004/04.04.21
lakás	34	1.0	263/10000	magán
Bejegyző határozat:	151626/1/2004/04.04.21		törölő határozat:	119184/2/2011/11.07.15
lakás	34	1.0	263/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat:	119184/2/2011/11.07.15			

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: 123357/1/1999/99.05.06

bejegyző határozat, érkezési idő: 177833/1995/1995.09.26

törölő határozat: 123357/1/1999/99.05.06

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. Baross utca 63-67

2. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 119184/2/2011/11.07.15

bejegyző határozat, érkezési idő: 123357/1/1999/99.05.06

törölő határozat: 119184/2/2011/11.07.15

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: Herczeg József

szül.: 1930

a.név: Cecse Erzsébet

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

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 119184/2/2011/11.07.15

jogcím: vétel 119184/1/2011/11.07.15

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

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

törzsszám: 63671082

III. RÉSZ

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. Budafoki út 59. 1519-Pf. : 415.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/123697/2014.

2014.03.24

BUDAPEST VIII. KER.

Belterület 36259/0/A/28 helyrajzi szám

Felvitás az első lapról
III. RÉSZ

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

törölés határozat: 119184/2/2011/11.07.15

Elővásárlási jog
az 1997. évi LXXVIII. Törvény 25. §, 28. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a
32/2001. (K.26.) számú önkormányzati rendelet, a 265557/1/2001/2001.11.07. számú hadvány
rangsorában.

jogosult:

név: VIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1092 BUDAPEST VIII. KER. Baross utca 65-67.

bejegyző határozat, érkezési idő: 141787/1/2010/10.06.30

törölés határozat: 92228/1/2011/11.05.16

Jelzálogjog 65 912 Ft, az az hatvanöt ezer kilencszáz tizenkét forint és járulékai erejéig.

jogcím: közrem. költség tartozás.

jogosult:

név: TÁRSASÁG

cím: 1080 BUDAPEST VIII. KER Tömő utca 16.

bejegyző határozat, érkezési idő: 119184/1/2011/11.07.15

törölés határozat: 119184/2/2011/11.07.15

Tulajdonjog fenntartással történt eladás

jogosult:

név: BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEF VÁROS ÖNKORMÁNYZAT törzsszám: 63671082

cím: 1092 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

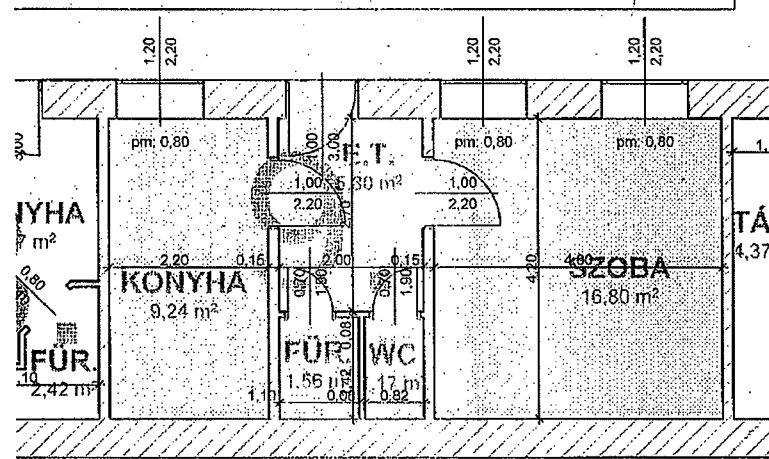
BIZONYTÖRTÉNET NEM HITELES

2. em. 9.							
kőműves és burkoló munkák							összesen
	előtér	wc	konyha	fürdő	szoba		
alapterület (m ²)	5,8	1,17	9,24	1,56	16,8		34,57
padlószerkezet	méret(m ²)	5,8	1,17	9,24	1,56	16,8	34,57
	állapot	csisz.+lakk.	nem megf.	nem megf.	nem megf.	csisz.+lakk.	
	egységár	2 200 Ft	4 000 Ft	4 500 Ft	4 300 Ft	2 200 Ft	
	összesen	12 760 Ft	4 680 Ft	41 580 Ft	6 708 Ft	36 960 Ft	102 688 Ft
falak	méret(m ²)	30,48	14,75	49,01	17,55	69,82	181,61
	szüks. tev.	festés	festés	festés	festés	yak.+fest.	
	festendő fel.(m ²)	30,48	8,09	26,69	17,55	69,82	152,63
	egységár(/m ²)	400 Ft	400 Ft	400 Ft	400 Ft	400 Ft	
	vakoladón fel.(m ²)					8	8,00
	egységár(/m ²)					2 700 Ft	
összesen	12 192 Ft	3 237 Ft	10 678 Ft	7 018 Ft	49 529 Ft	82 654 Ft	
a munka kis volumene miatti általános plusz rezsiköltség							0 Ft

gépészeti munkák								összesen:
	wc	mosdó kagyló	fürdőkádb	zuhany kabin	csap telep	fűtés(gáz)	h.m.v.	
		(megl./szüks.)			(megl./szüks.)	konvektor (szüks./megl.)	tárolás vill.bojler	
mennyiség	1	(2/0)	0	1	(1/0)	(2/0)	0	
állapot	megf.			megf.				
egységár	0 Ft	35 000 Ft	0 Ft	0 Ft	8 000 Ft	100 000 Ft	40 000 Ft	
összesen	0 Ft	70 000 Ft	0 Ft	0 Ft	8 000 Ft	200 000 Ft	40 000 Ft	318 000 Ft
gázterv + engedélyezési díj								80 000 Ft
rendszer tömítésének ellenőrzése, javítása								50 000 Ft

elektromos munkák					összesen:
	kapcsoló+du gós csatl. (szüks./megl.)	lámpatest (szüks./megl.)	mérőh. kial.+ bekapcs. díj+ ügyintézés	felülvizsg. díj + jav. Díj	
mennyiség	(11/4)	(5/0)			
állapot	nem megf.				
egységár	2 000 Ft	9 000 Ft	0 Ft	120 000 Ft	
összesen	14 000 Ft	45 000 Ft	0 Ft	120 000 Ft	179 000 Ft
a munka kis volumene miatti általános plusz rezsiköltség					0 Ft

812 342 Ft





PONTOSÍTOTT ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

Az értékelt lakás címe:	1083 Budapest, Tömő utca 16. 2.em. 10.A
Helyrajzi szám:	36259/0/A/30
Ingtalan-nyilvántartási megnevezés:	lakás
Nettó alapterület - tulajdoni lap alapján:	27 m ²
Nettó alapterület - felmérés alapján:	26,95 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 szemlé időpontja:	lezárt lakás
Korlátozások:	lásd. munkamódszer VII. pont
A szakvélemény érvényessége:	90 nap

Értékelés

Értékelendő ingatlan nettó alapterülete:	26,95 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	69 383 Ft
Gépészeti munkák	186 000 Ft
Elektromos munkák	297 000 Ft
Elvégzendő munkák költsége összesen	552 383 Ft
Vizsgált ingatlan forgalmi értéke:	3 559 918 Ft

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

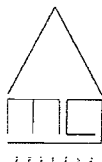
3 560 000 Ft

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

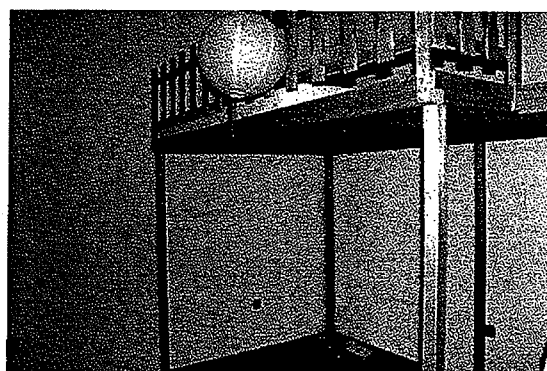
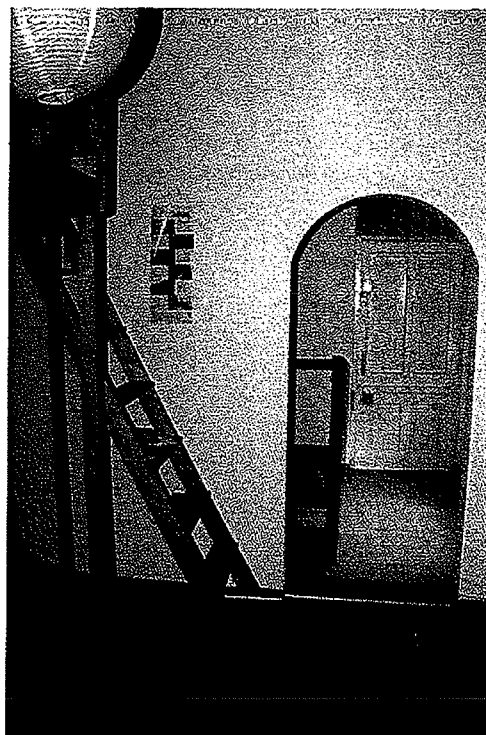
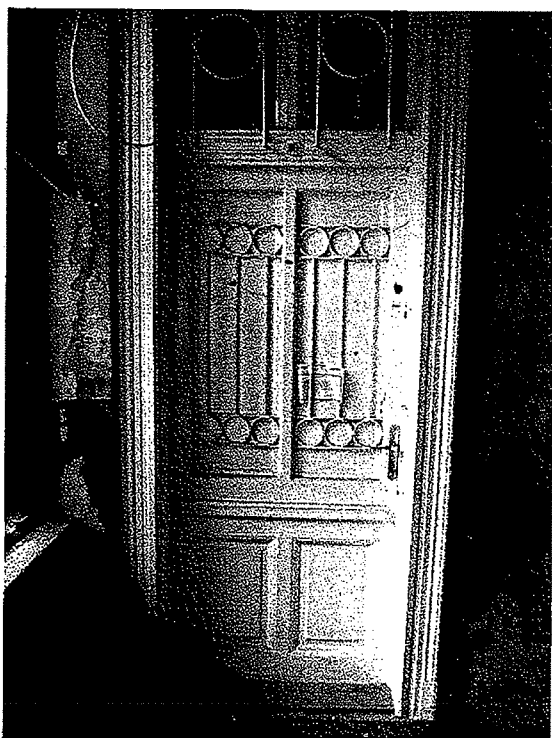
Budapest, 2015. január 6.

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: építésztervezet,
épületfizika, építéstechnológia, építészeti, beruhás,
beruházás-lebonyolítás, építésgazdaság, területrendezés,
építés-szervezés, ingatlan-értékelés, épületenergetika,
igazságügyi szakértői névjegyzék nyilvántartási száma: 6464



Lakás címe: 1083 Budapest, Tömő utca 16. 2. em. 10.A. , hrsz.: 36259 /0/A/30



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Töltes másolat

Megrendelés szám: 8000004/123705/2014

2014.03.24

BUDAPEST VIII. KER.

Belterület 36259/0/A/30 helyrajzi szám

1083 BUDAPEST VIII. KER. Tömő utca 16. 2. emelet. ajtó:10/A.
I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	esetmi hányad	tulajdoni hányad	tulajdoni korlát
lakás	27	1 0	204/10000	önkormányzati	
Bejegyző határozat:	999987/1999/1999.03.08		törle határozat:	151624/1/2004/04.04.21	
lakás	27	1 0	204/10000	magán	
Bejegyző határozat:	151624/1/2004/04.04.21				

2. bejegyző határozat: 177833/1995/1995.09.26

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

I. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törle határozat: 111121/1999/1999.04.22

bejegyző határozat, érkezési idő: 177833/1995/1995.09.26

törle határozat: 111121/1999/1999.04.22

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 246817/1993/1993.12.15

jogcím: eredeti felvétel 177833/1995/1995.09.26

jogállás: tulajdonos

név: VIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

2. tulajdoni hányad: 1/1 törle határozat: 111153/1999/1999.04.22

bejegyző határozat, érkezési idő: 111121/1999/1999.04.22

törle határozat: 111153/1999/1999.04.22

jogcím: vásárvétel

jogállás: tulajdonos

név : Páló Attila

szül. : 1961

a.név : Kirchner Erzsébet

cím : 1080 BUDAPEST VIII. KER. Tömő utca 16. II./10. a.

3. tulajdoni hányad: 1/1 törle határozat: 50077/1/2011/11.01.19

bejegyző határozat, érkezési idő: 111153/1999/1999.04.22

törle határozat: 50077/1/2011/11.01.19

jogcím: vásárvétel

jogállás: tulajdonos

név : Dógei Vencel

szül. : 1975

a.név : Pap Erzsébet

cím : 5300 Kaposvár, Kórház utca 10

Forrás: a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

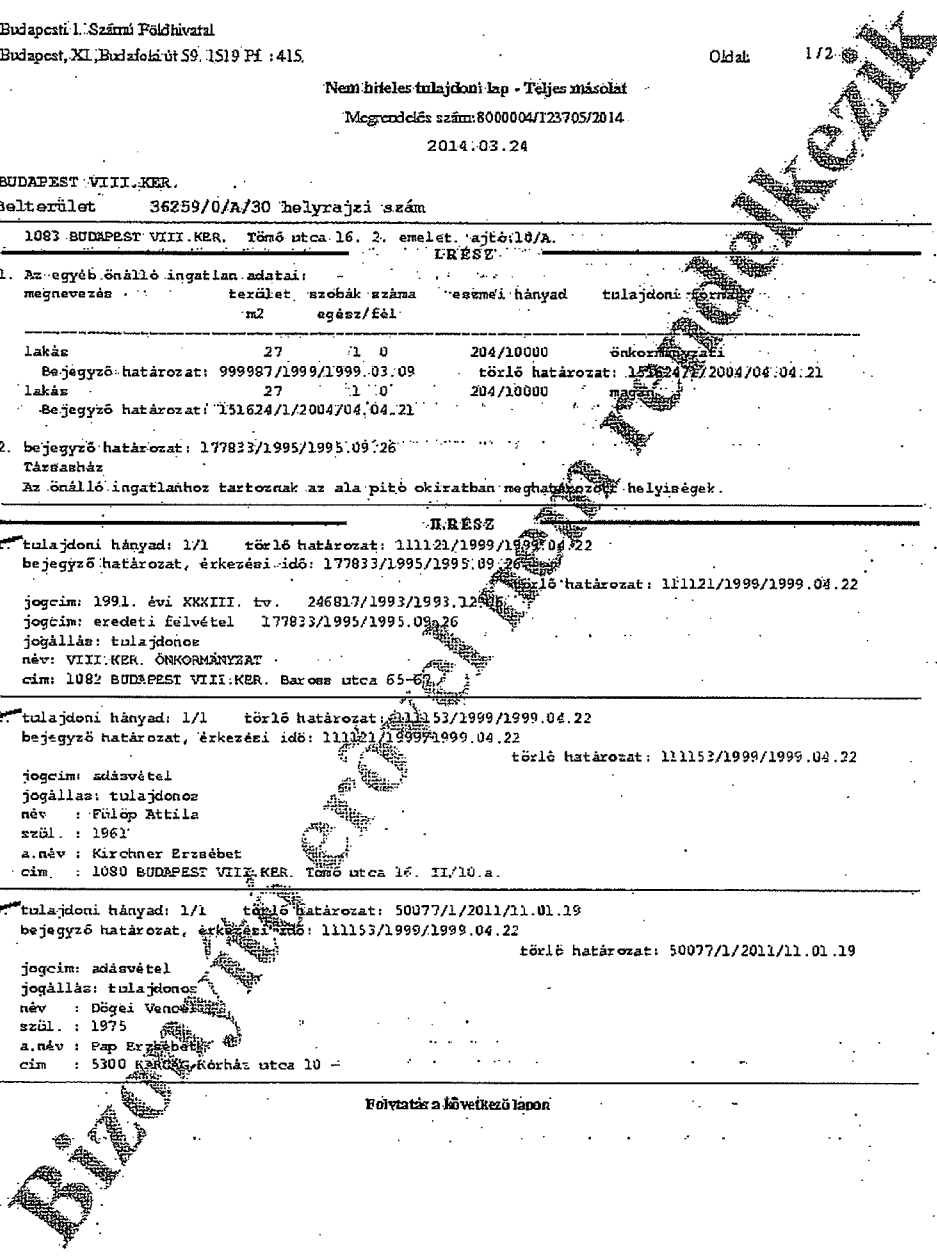
Nem hiteles tulajdoni lap

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: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Tíjjes másolat

Megrendelés szám: 8000004/123705/2014

2014.03.24

BUDAPEST VIII. KER.

Belterület: 36259/0/A/30 helyrajzi szám

Felvitás az előző lapról
HIRÉS Z

4. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 50077/1/2011/11.01.19
jogcím: vétel
jogállás: tulajdonos
név: BUDAPEST JOZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1082. BUDAPEST VIII. KER., Baross utca 63-67.

HIRÉS Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 111153/1999/1999.04.22
törölve határozat: 50077/1/2011/11.01.19

Holtig tartó használati jog

utalás: II / 3.

jogosult:

név: Dr. Dögei Eánzló

szül.: 1943

a.név: Bodnár Rozália

cím: 5300. KARCAG Kórház utca 10.

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 111153/1999/1999.04.22
törölve határozat: 50077/1/2011/11.01.19

Holtig tartó használati jog

utalás: II / 3.

jogosult:

név: Dr. Dögeiné Pap Erzsébet

sz.név: Pap Erzsébet

szül.: 1941

a.név: Papp Borbála

cím: 5300 KARCAG Kórház utca 10.

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 207565/1/2003/03.06.17
törölve határozat: 50077/1/2011/11.01.19

Elővásárlási jog

az 1997. évi LXXVIII. Törvény 25. §, 28. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a 32/2001. (X.26.) számú önkormányzati rendelet, a 265557/1/2001/2003.11.27. számú beadvány rangsorában.

jogosult:

név: VIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

Et 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

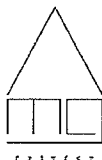
Nem hiteles tulajdoni lap

		2. em. 10/A						
		kőműves és burkoló munkák						összesen
		előtér	fürdő	szoba				
alapterület (m ²)		6,06	3,93	16,96				26,95
padlószerkezet	méret(m ²)	6,06	3,93	16,96				26,95
	állapot	megf.	megf.	megf.				
	egységár	0	0	0				
	összesen	0	0	0				0 Ft
falak	méret(m ²)	33,51	30,48	70,26				134,25
	szüks. tev.	festés	festés	festés				
	festendő fel.(m ²)	33,51	19,68	70,26				123,46
	egységár/(m ²)	400 Ft	400 Ft	400 Ft				
	összesen	13 403 Ft	7 874 Ft	28 105 Ft				49 383 Ft
a munka kis volumene miatti általános plusz rezsiköltség								20 000 Ft

		gépészeti munkák							összesen:
		wc	mosdó kagyló	fürdőkádb	zuhany kabin	csap telep (mevl./szüks.)	fűtés(gáz) konvektor	h.m.v. tárolós vill.bojler	
mennyiség		1	1	1	0	(1/3)	1	0	
állapot		megf.	megf.	megf.		megf.	megf.		
egységár		0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	8 000 Ft	0 Ft	40 000 Ft	
	összesen	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	16 000 Ft	0 Ft	40 000 Ft	56 000 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	
menny		(11/11)	(3/0)			
állapot		megf.				
egységár		0 Ft	9 000 Ft			
	összesen	0 Ft	27 000 Ft	150 000 Ft	120 000 Ft	297 000 Ft
a munka kis volumene miatti általános plusz rezsiköltség						0 Ft

552 383 Ft



PONTOSÍTOTT ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

Az értékelt lakás címe:	1083 Budapest, Tömő utca 16. 2.em. 10.B
Helyrajzi szám:	36259/0/A/29
Ingatlan-nyilvántartási megnevezés:	lakás
Nettó alapterület - tulajdoni lap alapján:	25 m ²
Nettó alapterület - felmérés alapján:	25,96 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:	25,96 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	67 299 Ft
Gépészeti munkák	325 000 Ft
Elektromos munkák	303 000 Ft
Elvégzendő munkák költsége összesen	695 299 Ft
Vizsgált ingatlan forgalmi értéke:	3 265 937 Ft

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

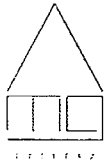
3 266 000 Ft

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

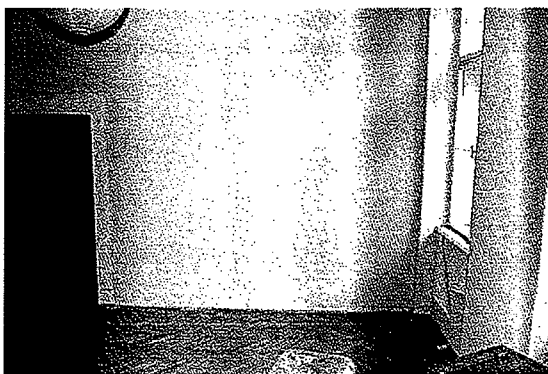
Budapest, 2015. január 6.

Dr. Márkus Gábor

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



Lakás címe: 1083 Budapest, Tömő utca 16. 2. em. 10B. , hrsz.: 36259 /0/A/29



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/123700/2014

2014.03.24

BUDAPEST VIII. KER.

Belterület 36259/0/A/29 helyrajzi szám

1083 BUDAPEST VIII. KER. Tömő utca 16. 2. emelet. ajtó: 10/B.
I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m ²	szobák száma agész./Éél	eszméi hányad	tulajdoni forma
lakás	25	1 0	191/10000	magán
Bejegyző határozat: 84396/1997/1997.04.17				törlé határozat: 73481/2/2011/11.03.31
lakás	25	1 0	191/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 999987/1999/1999.03.09				törlé határozat: 84396/1997/1997.04.17
lakás	25	1 0	191/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 73481/2/2011/11.03.31				

2. bejegyző határozat: 177833/1995/1995.09.26

Tárnasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

tulajdoni hányad: 1/1 törlé határozat: 84396/1997/1997.04.17
bejegyző határozat, érkezési idő: 246817/1993/1993.10.06

törlé határozat: 84396/1997/1997.04.17

jogcím: eredeti felvételi 177833/1995/1995.09.26
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 246817/1993/1993.10.06
jogállás: tulajdonos
név: VIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1083 BUDAPEST VIII. KER. Baross utca 16/B

tulajdoni hányad: 1/1 törlé határozat: 245026/1/2000/00.10.19
bejegyző határozat, érkezési idő: 84396/1997/1997.04.17

törlé határozat: 245026/1/2000/00.10.19

jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név: Tóth Ferenc
szül.: 1972
a.név: Bronkó Aranka
cím: 1083 BUDAPEST VIII. KER. Tömő utca 16. 2. emelet 10/B

tulajdoni hányad: 1/1 törlé határozat: 39504/1/2001/01.01.11
bejegyző határozat, érkezési idő: 245026/1/2000/00.10.19

törlé határozat: 39504/1/2001/01.01.11

jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név: Tóth Aranka
sz.név: Pékete Ágnes
szül.: 1950
a.név: Danóczy Péter
cím: 1083 BUDAPEST X. KER. Gözmezőny utca 14. X. 41

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. Számsí Földhivatal
Budapest, XI. Budafok ut 59. 1519 Pf. :415.

Oldal: 2/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/123700/2014

2014.03.24

BUDAPEST VIII. KER.

Belterület: 36259/0/A/29 helyrajzi szám.

Folytatás az előző lapon

H.É.S.Z.

✓ tulajdoni hányad: 2/4 törlő határozat: 413179/1/2004/04.12.29
bejegyző határozat, érkezési idő: 38504/1/2001/01.01.11

törlő határozat: 413179/1/2004/04.12.29

jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név: Miklovicz Attila
szül.: 1974
a.név: Láng Edit
cím: 1143 BUDAPEST XIV. KER. Semsey Á. utca 12. IV.em. 8.

✓ tulajdoni hányad: 1/4 törlő határozat: 73481/2/2011/11.03.31
bejegyző határozat, érkezési idő: 38504/1/2001/01.01.11

törlő határozat: 73481/2/2011/11.03.31

jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név: Miklovicz Andrásné
sz.név: Láng Edit
szül.: 1944
a.név: Baán Julianna
cím: 1143 BUDAPEST XIV. KER Semsey Ándor utca 12. IV.em. 9.

✓ tulajdoni hányad: 1/4 törlő határozat: 50982/1/2007/06.10.05
bejegyző határozat, érkezési idő: 38504/1/2001/01.01.11

törlő határozat: 50982/1/2007/06.10.05

jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név: Miklovicz András
szül.: 1944
a.név: Hideg Katalin
cím: 1143 BUDAPEST XIV. KER Semsey Ándor utca 12. IV.em. 9.

✓ tulajdoni hányad: 2/4 törlő határozat: 73481/2/2011/11.03.31
bejegyző határozat, érkezési idő: 413179/1/2004/04.12.29

törlő határozat: 73481/2/2011/11.03.31

jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név: Miklovicz Andrásné
sz.név: Láng Edit
szül.: 1944
a.név: Baán Julianna
cím: 1143 BUDAPEST XIV. KER Semsey Ándor utca 12. IV.em. 9.

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 3/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/123700/2014

2014.03.24

BUDAPEST VIII. KER.

Belterület 36259/0/A/29 helyrajzi szám

Felvitel az előző lapról
H. RÉSZ

8. tulajdoni hányad: 1/4 törzsi határozat: 73481/2/2011/11.03.31
bejegyző határozat, érkezési idő: 50982/1/2007/06.10.05

törzsi határozat: 73481/2/2011/11.03.31

jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Miklovicz Andrásné
sz.név: Láng Edit
szül. : 1944
a.név : Baán Julianna
cím : 1143 BUDAPEST XIV. KER Semsey Andor utca 12. IV. em. 9.

9. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 73481/2/2011/11.03.31

jogcím: vétel
jogállás: tulajdonos
név: BUDAPEST JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1082 BUDAPEST VIII. KER. Baross utca 63-67.
törzsszám: 10826367

H. RÉSZ

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

törzsi határozat: 73481/2/2011/11.03.31

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

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 50982/1/2007/06.10.05

törzsi határozat: 50982/1/2007/06.10.05

Tulajdonjog fenntartással történt eladás
utalás: II /6.
jogosult:
név : Miklovicz Andrásné
sz.név: Láng Edit
szül. : 1944
a.név : Baán Julianna
cím : 1143 BUDAPEST XIV. KER Semsey Andor utca 12. IV. em. 9.

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

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

Nem hiteles tulajdoni lap

2. em. 10/B					
kőműves és burkoló munkák					összesen
	konyha	fürdő	szoba		
alapterület (m ²)	6,57	2,42	16,97		25,96
padlószerkezet	méret(m ²)	6,57	2,42	16,97	25,96
	állapot	megf.	megf.	megf.	
	egységár	0 Ft	0 Ft	0 Ft	
	összesen	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
falak	méret(m ²)	37,48	22,81	70,29	130,58
	szüks. tev.	festés	festés	festés	
	festendő fel.(m ²)	34,48	13,48	70,29	118,25
	egységár	400 Ft	400 Ft	400 Ft	
	összesen	13 792 Ft	5 391 Ft	28 116 Ft	47 299 Ft
a munka kis volumene miatti általános plusz rezsiköltség					20 000 Ft

gépészeti munkák								összesen:
	wc	mosdó kagyló (mevl./szüks.)	fürdőkáád	zuhany kabin	csap telep (mevl./szüks)	fűtés(gáz) konvektor	h.m.v. tárolás vill.bojler	
mennyiség	1	(1/2)	0	1	(0/3)	0	0	
állapot	megf.	megf.		megf.				
egységár	0 Ft	31 000 Ft	0 Ft	0 Ft	8 000 Ft	100 000 Ft	40 000 Ft	
összesen	0 Ft	31 000 Ft	0 Ft	0 Ft	24 000 Ft	100 000 Ft	40 000 Ft	195 000 Ft
gázterv + engedélyezési díj								80 000 Ft
rendszer tömítésének 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	(11/8)	(3/0)			
állapot	megf.				
egységár	2 000 Ft	9 000 Ft			
összesen	6 000 Ft	27 000 Ft	150 000 Ft	120 000 Ft	303 000 Ft
a munka kis volumene miatti általános plusz rezsiköltség					0 Ft

695 299 Ft



PONTOSÍTOTT ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

Az értékelt lakás címe:	1083 Budapest, Tömő utca 16. Fsz. 31.
Helvrajzi szám:	36259/0/A/31
Ingyatlan-nyilvántartási megnevezés:	üzlethelyiség
Nettó alapterület - tulajdoni lap alapján:	60 m ²
Nettó alapterület - felmérés alapján:	61,8 m ²
Tuladonos:	Budapest VIII. ker. Önkormányzat
Értékelt tulajdoni hányad:	1 / 1
Az értékelés célja:	önkormányzat közötti cseré ügyletek
Az értékelés módszerei:	piaci összehasonlítás
Helyszíni szemle időpontja:	lezárt üzlethelyiség
Korlátozások:	lásd: munkamódszer VII. pont
A szakvélemény érvényessége:	90 nap

Értékelés

Értékelendő ingatlan nettó alapterülete:	61,8 m ²
Szakértői adatbázisból származó összehasonlító adatok alapján:	100 000 Ft/m ²
Szükségesen elvégzendő munkák költsége	
Közműves és burkolási munkák	926 005 Ft
Gépészeti munkák	548 000 Ft
Elektromos munkák	346 000 Ft
Egyéb költségek	50 000 Ft
Elvégzendő munkák költsége összesen	1 870 005 Ft
Vizsgált ingatlan forgalmi értéke:	4 309 995 Ft

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

4 310 000 Ft

azaz: négymillió-háromszáztízezer forint
(mely az áfa összegét nem tartalmazza)

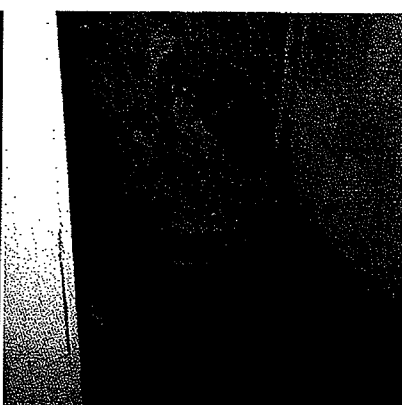
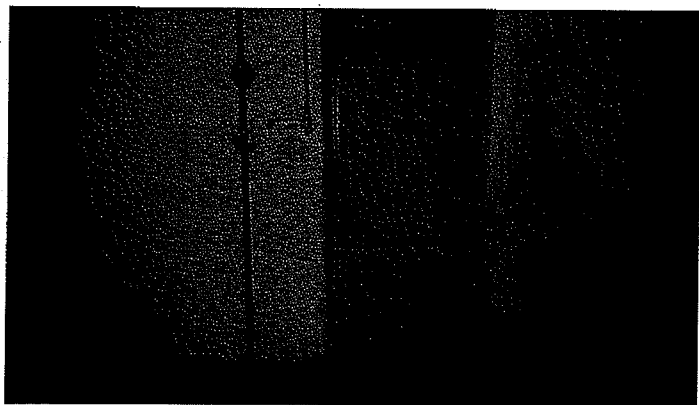
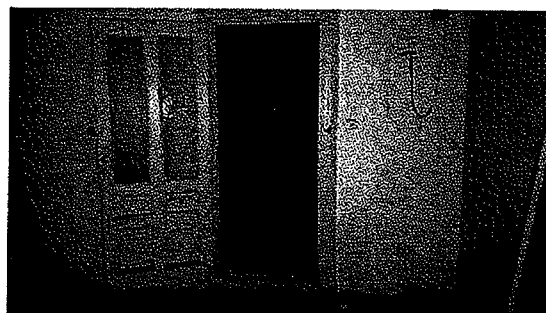
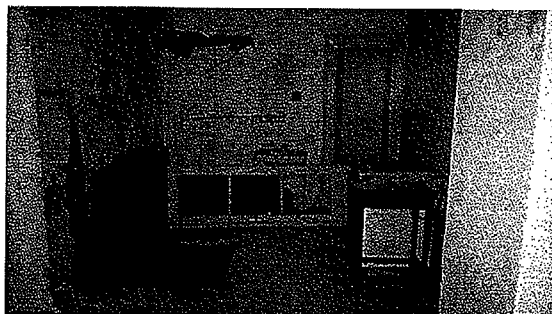
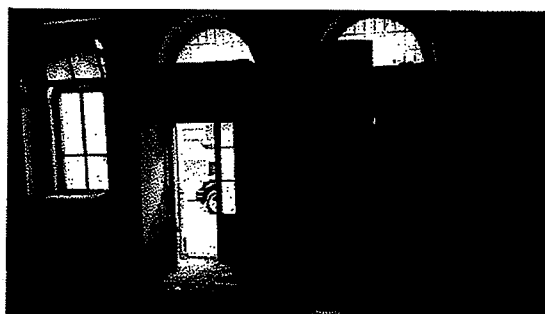
Budapest, 2015. január 6.

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, építészeti, beruházás,
beruházás-kezelés, építésgazdaság, területrendezés,
építésszervezés, ingatlan-értékelés, épületenergetika,
igazságügyi szakértői névjegyzék nyilvántartási szám: 6464



Üzlethelyiség címe: 1083 Budapest, Tömő utca 16., hrsz.: 36259 /0/A/31



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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/123707/2014

2014.03.24

BUDAPEST VIII. KER.

Belterület 36259/0/A/31 helyrajzi szám

1082 BUDAPEST VIII. KER. Tömő utca 16. földszint. ajtó:31.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
üzlethelyiség	60	0 0	464/10000	önkormányzat

Bejegyző határozat: 999987/1999/1999.03.09

2. bejegyző határozat: 177833/1995/1995.09.26

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott felületek

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 177833/1995/1995.09.26

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. Baross utca 65-67.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONILAP 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

BIZONYÍTÓ ERŐVEL
CÉLJEKRE VALÓAN KÉPEZVEK

		fsz. üzlet						összesen
		kőműves és burkoló munkák						
		előtér	helyiség	helyiség	helyiség	helyiség	wc	
alapterület (m ²)		1,62	31,52	16,42	9,89	1,09	1,26	61,8
padlószerkezet	méret(m ²)	1,62	31,52	16,42	8,69	1,09	1,26	61,8
	állapot	nem m.	nem m.	nem m.	nem m.	nem m.	nem m.	
	egységár	4 500 Ft	4 500 Ft	4 500 Ft	4 500 Ft	4 500 Ft	4 500 Ft	
	összesen	7 290 Ft	141 840 Ft	73 890 Ft	39 105 Ft	4 905 Ft	5 670 Ft	272 700 Ft
falak	méret(m ²)	9,39	87,89	60,05	37,06	7,62	8,73	194,40
	szüks. tev.	vak.+fest.	vak.+fest.	vak.+fest.	vak.+fest.	vak.+fest.	vak.+fest.	
	festendő fel.(m ²)	9,39	87,89	60,05	37,06	7,62	8,73	194,40
	egységár	400 Ft	400 Ft	400 Ft	400 Ft	400 Ft	400 Ft	
	vakolandó fel.(m ²)	9,39	87,89	60,05	37,06	7,62	8,73	194,40
	egységár	2 700 Ft	2 700 Ft	2 700 Ft	2 700 Ft	2 700 Ft	2 700 Ft	
összesen	29 120 Ft	272 463 Ft	186 142 Ft	114 900 Ft	23 612 Ft	27 063 Ft	653 305 Ft	

a munka kis volumene miatti általános plusz rezsiköltség

0 Ft

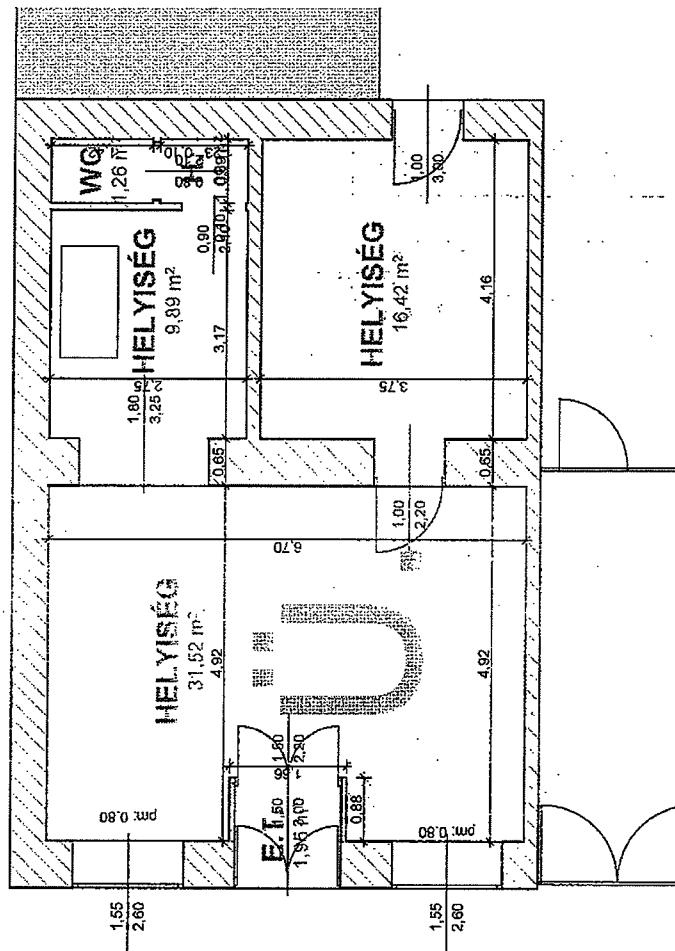
		gépészeti munkák							összesen:	
		wc	mosdó kagyló	fürdőkád	zuhany kabin	csap telep	fűtés(gáz)	h.m.v.		
		(szüks./mege)	(szüks./mege)				konvektor (szüks./mege)	tárolós víl.bojler		
menység		(1/1)	(1/0)			1	(2/0)	0		
állapot		nem mege								
egységár		40 000 Ft	40 000 Ft	0 Ft	0 Ft	8 000 Ft	130 000 Ft	70 000 Ft		
összesen		40 000 Ft	40 000 Ft	0 Ft	0 Ft	8 000 Ft	260 000 Ft	70 000 Ft	418 000 Ft	
		gázterv + engedélyezési díj								80 000 Ft
		rendszer tömítésének ellenőrzése javítása								50 000 Ft

		elektromos munkák				összesen:
		kapcsoló+dugós csatl. (szüks./mege)	lámpatest (szüks./mege)	mérőh. kial.+ bekapcs. díj+ ügyintézés	felülvizsg. díj + jav. díj	
menység		(11/0)	(6/0)			
állapot						
egységár		2 000 Ft	9 000 Ft	150 000 Ft	120 000 Ft	
összesen		22 000 Ft	54 000 Ft	150 000 Ft	120 000 Ft	346 000 Ft
		a munka kis volumene miatti általános plusz rezsiköltség				0 Ft

egyéb költségek	pincajto	50 000 Ft
-----------------	----------	-----------

1 870 005 Ft

342





PONTOSÍTOTT ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

Az értékelte lakás címe:	1083 Budapest, Tömő utca 16. pince 1.
Helvrajzi szám:	36259/0/A/32
Ingyan-nyilvántartási megnevezés:	raktár
Nettó alapterület - tulajdoni lap alapján:	39 m ²
Nettó alapterület - felmérés alapján:	40,31 m ²
Tuladonos:	Budapest VIII. ker. Önkormányzat
Értékelt tulajdoni hányad:	1 / 1
Az értékelés célja:	önkormányzat közötti csere ügyletek
Az értékelés módszerei:	piaci összehasonlítás
Helvrajzi szemle időpontja:	lezárt raktár
Korlátozások:	lásd: munkamódszer VII. pont
A szakvélemény érvényessége:	90 nap

Értékelés

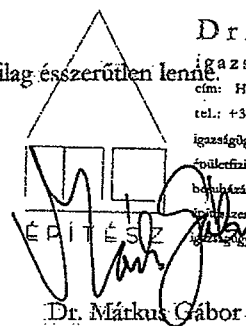
Értékelendő ingatlan nettó alapterülete:	40,31 m ²
Szakértői adatbázisból származó összehasonlító adatok alapján:	50 000 Ft/m ²
Szükségesen elvégzendő munkák költsége	
Kőműves és burkolási munkák	0 Ft
Elektromos munkák	0 Ft
Elvégzendő munkák költsége összesen	0 Ft
Vizsgált ingatlan forgalmi értéke:	forgalomképtelen

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

forgalomképtelen

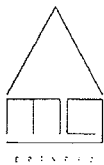
tekintettel arra, hogy a felújítása gazdaságilag ésszerűtlen lenne.

Budapest, 2015. január 6.

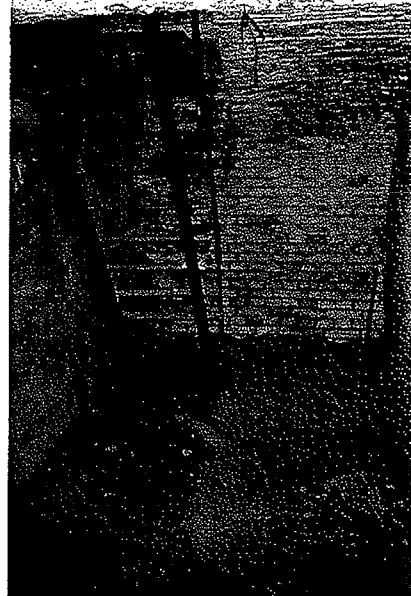

ÉPÍTÉS Z
Dr. Márkus Gábor

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, építészet, beruházás,
belső lényegvonalak, építésgazdaság, területrendezés,
tervezés, ingatlan-értékelés, épületenergetika,
igazságügyi szakértői névjegyzék nyilvántartási szám: 6464





Pince raktár helyiség címe: 1083 Budapest, Tömő utca 16., hrsz.: 36259 /0/A/32



Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám: 8000004/123708/2014
2014.03.24

BUDAPEST VIII. KER.
Belterület 36259/0/A/32 helyrajzi szám

1083 BUDAPEST VIII. KER. Tömő utca 16. pincezint. ajtó:1
I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

névnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszméi hányad	tulajdoni forma
raktár	39	0 0	118/10000	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 helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 177833/1995/1995.09.26
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. Baross utca 65-67.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárásból 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

Bizonyító erővel ellátott

		pince		összesen
		helyiség 1	helyiség 2	
alapterület (m ²)		32,21	8,1	40,31
padlószerkezet	méret(m ²)	32,21	8,1	
	állapot egységár			
	összesen	0	0	
falak	méret(m ²)			
	szüks. tev. egységár			
	összesen	0	0	



