

PONTOSÍTOTT ÉRTÉKTANÚSÍTIVÁNY

Az értékelt lakás címe:	1083 Budapest, Tömő utca 16. fsz. 5.
Helyrajzi szám:	36259/0/A/5
Ingatlan-nyilvántartási megnevezés:	lakás
Nettó alapterület - tulajdoni lap alapján:	38 m ²
Nettó alapterület - felmérés alapján:	38,18 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 módszerei:	piaci összehasonlítás
Helyszíni szemle időpontja:	lezárt lakás
Korlátozások:	lásd. munkamódszer VII. pont
A szakvélemény érvényessége:	90 nap

Értékelés


Értékelendő ingatlan nettó alapterülete:	38,18 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	114 968 Ft
Gépészeti munkák	306 000 Ft
Elektromos munkák	540 000 Ft
Elvégzendő munkák költsége összesen	960 968 Ft
Vizsgált ingatlan forgalmi értéke:	4 864 918 Ft

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

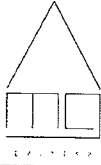
4 865 000 Ft

azaz: négyezer-nyolcszázhatvanöt ezer forint
(mely az áfa összegét nem tartalmazza)

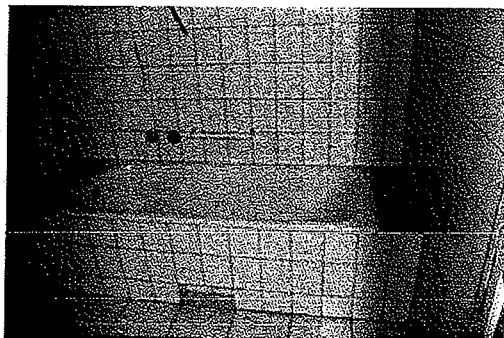
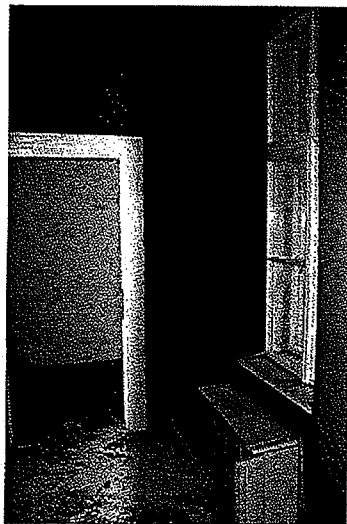
Budapest, 2015. január 6.


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





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



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti 1. Számi Földhivatal
Budapest, XI. Budafoki út 59. IS19 Pf: 415.

Oldal: 1/5

Nem hiteles tulajdoni lap - Töltes másolat
Megrendelés szám: 8000004/123601/2014
2014.03.24

Nem hiteles tulajdoni lap

BUDAPEST VIII. KER.
Belterület 36259/0/A/5 helyrajzi szám

1083 BUDAPEST VIII. KER. Töm6 utca 16 földszint: ajtó:5.
I.R.E.S.Z.

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	ezzel/hányad	tulajdoni forma
lakás	38	1 1	293/10000	magán
Bejegyző határozat:	173186/1996/1996.09.27		tör16 határozat:	50100/2/2011/11.02.09
lakás	38	1 1	293/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat:	999987/1999/1999.03.09		tör16 határozat:	173186/1996/1996.09.27
lakás	38	1 1	293/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat:	50100/2/2011/11.02.09			

2. bejegyző határozat: 177833/1995/1995.09.26

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

I.R.E.S.Z.

tulajdoni hányad: 1/1 tör16 határozat: 173186/1996/1996.09.27
bejegyző határozat, érkezési idő: 246817/1993/1993.09.06

tör16 határozat: 173186/1996/1996.09.27

jogcím: eredeti felvétel 177833/1995/1995.09.26
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.: 246817/1993/1993.09.06
jogállás: tulajdonos
név: VIII.KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1082 BUDAPEST VIII. KER. Baross utca 16/7

tulajdoni hányad: 1/1 tör16 határozat: 143099/1997/1997.08.14
bejegyző határozat, érkezési idő: 173186/1996/1996.09.27

tör16 határozat: 143099/1997/1997.08.14

jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név: Molnár Sándorné
sz.név: Apró Margit
szül.: 1921
a.név: Rumpel Margit
cím: 1083 BUDAPEST VIII. KER. Töm6 utca 16 földszint 5

tulajdoni hányad: 1/1 tör16 határozat: 170679/1998/1998.08.19
bejegyző határozat, érkezési idő: 143099/1997/1997.08.14

tör16 határozat: 170679/1998/1998.08.19

jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név: Molnár Sándor
szül.: 194
cím: 113 BUDAPEST XIII. KER. Lehel utca 17/b. fev.3.

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 1. Számi Földhivatal
Budapest, XI. Budafokútf 59. 1519 Pf. 4415.

Oldal: 2/5

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megjegyzés szám: 6000004/123601/2014

2014.03.24.

BUDAPEST VIII. KER.

Belterület: 36259/0/A/5 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapon
TÉRLESEZ

tulajdoni hányad: 1/1 törlé határozat: 125096/1999/1999.05.10
bejegyző határozat, érkezési idő: 170679/1998/1998.08.19

törlé határozat: 125096/1999/1999.05.10

jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név: Szabó Richárd
szül.: 1974
a.név: Nyilas Júlianna
cím: 1200 MONOR Pozsonyi Lakótelep: 2/1.1. emelet: 5

tulajdoni hányad: 1/1 törlé határozat: 216575/1/2000/99.08.04
bejegyző határozat, érkezési idő: 125096/1999/1999.05.10

törlé határozat: 216575/1/2000/99.08.04

jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név: Fejérvák Csaba
szül.: 1982
a.név: Szollár Edit
cím: 1083 BUDAPEST Töm. utca 16 földszint: 5

tulajdoni hányad: 1/2 törlé határozat: 278093/1/2004/04.08.18
bejegyző határozat, érkezési idő: 216575/1/2000/99.08.04

törlé határozat: 278093/1/2004/04.08.18

jogcím: adásvétel 210778/1999.08.04.
jogállás: tulajdonos
név: Rózsvölgyi Mónika
szül.: 1968
a.név: Lovasi Éva
cím: 3100 BALGÓTARJÁN Március 15. utca 14. VI. 2.

tulajdoni hányad: 1/2 törlé határozat: 278093/1/2004/04.08.18
bejegyző határozat, érkezési idő: 216575/1/2000/99.08.04

törlé határozat: 278093/1/2004/04.08.18

jogcím: adásvétel 210778/1999.08.04.
jogállás: tulajdonos
név: Bay László
szül.: 1964
a.név: Bákefi Klára
cím: 9420 ZIRC Szent István utca 17.

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. Budaörsi út 59. IS19.Pf.:415.

Oldal: 3/5

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megjelenés száma: 8000004/123601/2014

2014.03.24

BUDAPEST, VIII. KER.
Belterület: 36259/0/A/5 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
H.R.SZ.: 1

8. tulajdoni hányad: 1/1 törölési határozat: 50100/2/2011/11.02.09
bejegyző határozat, érkezési idő: 278093/1/2004/04.08.18

törölési határozat: 50100/2/2011/11.02.09

jogcím: adásvétel
utalás: II /6-7/
jogállás: tulajdonos
név: Huszák Györgyné
sz.név: Farkas Mariann
szül.: 1978
a.név: Csorba Mária
cím: 1195 BUDAPEST, KIR. KER. Jókai utca 14.4/11
a III/8- sorszám alatti rangsorában.

Nem hiteles tulajdoni lap

9. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 50100/2/2011/11.02.09

jogcím: vétel
utalás: II /8/
jogállás: tulajdonos
név: BUDAPEST JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1082 BUDAPEST, VIII. KER. Baross utca 63-67

H.R.SZ.

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 173186/1996/1996.09.27

törölési határozat: 170679/1998/1998.08.19

Holtig tartó használati jog
jogosult:
név: Molnár Sándor
szül.: 1910
a.név: Maró Anna
cím: 1083 BUDAPEST, VIII. KER. Baross utca 16 földszint 5

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 173186/1996/1996.09.27

törölési határozat: 170541/1998/1998.08.19

Jelzálogjog 163.134 FT, azaz százhatvanháromezer-százharminnégy FT vételárhátalék és járulékal erejéig.
jogosult:
név: JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1082 BUDAPEST, VIII. KER. Baross utca 65-67

12. bejegyző határozat, érkezési idő: 173186/1996/1996.09.27

törölési határozat: 170541/1998/1998.08.19

Elidegenítési és terhelési tilalom jelzálogjog biztosítására
utalás: III
jogosult:
név: 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 1. Számú Földhivatal
Budapest, XI. Budafoki út 59. 1519. Pf. 415.

Oldal: 4/5

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/123601/2014.

2014.03.24

BUDAPEST VIII. KER.

Belterület: 36259/0/A/5 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapon

HIRÉSZ

bejegyző határozat, érkezési idő: 143099/1997/1997.08.14

tör. határozat: 17069/1998/1998.08.19

Holtig tartó hasznélvezeti jog

jogosult:

név: Molnár Sándorné

sz. név: Apró Margit

szül.: 1921

a. név: Rumples Margit

cím: 1083 BUDAPEST VIII. KER. Tör. utca 16 földszint 5

bejegyző határozat, érkezési idő: 125096/1999/1999.05.10

tör. határozat: 216575/1/2000/99.08.04

Hasznélvezeti jog

jogosult:

név: Rácz Edit

sz. név: Szollár Edit

szül.: 1961

a. név: Kise Erzsébet

cím: 1201 BUDAPEST XX. KER. Helsinki út 10. IV. 70.

bejegyző határozat, érkezési idő: 232309/1/1999/1999.06

tör. határozat: 207419/1/2004/04.06.08

Jelzálogjog 1 000 000 FT, azaz egymillió FT és a jelzálogkalkuláció erejéig.

jogosult:

név: ZIRC ÉS VIDÉKE TAKARÉKSZÖVETKEZET

cím: 8420 ZIRC József R. utca 2.

bejegyző határozat, érkezési idő: 209587/1/2003/03.06.17

tör. határozat: 50100/2/2011/11.02.09

Elővásárlási jog

az 1997. évi LXXVIII. Törvény 25. § (2) b) 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 65-67.

bejegyző határozat, érkezési idő: 220254/1/2004/04.06.21

tör. határozat: 278093/1/2004/04.06.18

Tulajdonjog fenntartásának történet eladár

jogosult:

név: Huszár Györgyné

sz. név: Eszterházy Mariann

szül.: 1921

a. név: Huszár Mária

cím: 1082 BUDAPEST VIII. KER. Jókai utca 14. 4/11

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. Szárm. Földhivatal
Budapest, XI. Budafokúti S9. 1519.Pf. :415.

Oldal: 5/5

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/123601/2014.

2014.03.24.

BUDAPEST, VIII. KER.

Belterület 36259/0/A/5 helyrajzi szám

Felvités az első katonai
földmérési terv alapján

92. bejegyző határozat, érkezési idő: 278097/1/2004/04.08.18

törölő határozat: 96717/2/2011/11.05.25

Jelzálogjog 22 040 CHF, azaz huszonegyezer-négyszáz CHF és járulékal erejéig.

Adóstárs: Huszák György.

Jogosult:

név: ERSTE BANK HUNGARY RT.

cím: 1054 BUDAPEST V. KER. Hold utca 16.

93. bejegyző határozat, érkezési idő: 278097/1/2004/04.08.18

törölő határozat: 96717/2/2011/11.05.25

Elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzett jelzálogjog birtoklására.

utalás: III/9.

Jogosult:

név: ERSTE BANK HUNGARY RT.

cím: 1054 BUDAPEST V. KER. Hold utca 16.

Nem hiteles tulajdoni lap

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

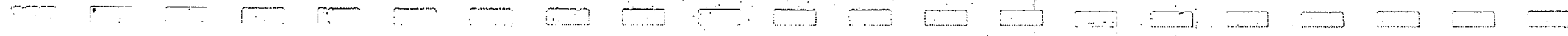
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

BIZONYÍTÓ ERŐVEL NEM RENDELKEZIK



		fsz. 5					
		kőműves és burkoló munkák					összesen
		előtér	fürdő	konyha	szoba	szoba	
alapterület (m ²)		3,71	4,45	5,66	13,68	10,68	38,18
padlószerkezet	méret(m ²)	3,71	4,45	5,66	13,68	10,68	38,18
	állapot	megf.	megf.	nem megf.	megf.	megf.	
	egységár			4 500 Ft			
	összesen	0 Ft	0 Ft	25 470 Ft	0 Ft	0 Ft	25 470 Ft
falak	méret(m ²)	27,45	32,83	35,92	58,94	51,74	206,87
	szüks. tev.	festés	festés	fest.+vak.	festés	fest.+vak.	
	festendő fel.(m ²)	27,45	15,95	35,92	58,94	51,74	190,00
	egységár/(m ²)	400 Ft	400 Ft	400 Ft	400 Ft	400 Ft	
	vakolandó fel.(m ²)			2,00		3,00	5,00
	egységár/(m ²)			2.700 Ft		2.700 Ft	
	összesen	10 979 Ft	6 380 Ft	19 767 Ft	23 576 Ft	28 796 Ft	89 498 Ft
a munka kis volumene miatti általános plusz rezsiköltség							0 Ft

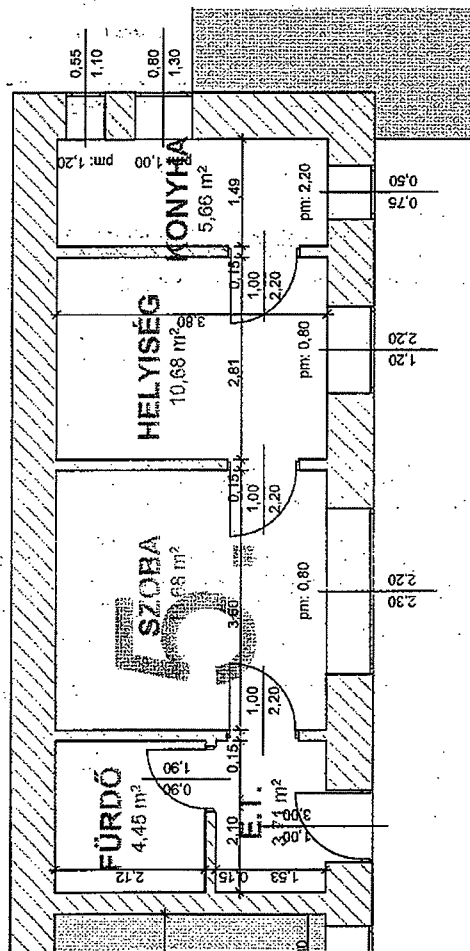
		gépészeti munkák							összesen
		wc	mosdó kagyló (szüks./megf.)	fürdőkád	zuhany kabin	csap telep (szüks./megf.)	fűtés(gáz) konvektor	h.m.v. tár. vill. bojler + átf. vízmelegítő	
menyiség		1	(2/0)	1	0	(2/0)	2	0	
állapot		megf.		megf.			megf.		
egységár		0 Ft	40 000 Ft	0 Ft	0 Ft	8 000 Ft	0 Ft	40 000 Ft	
	összesen	0 Ft	80 000 Ft	0 Ft	0 Ft	16 000 Ft	0 Ft	80 000 Ft	176 000 Ft
gázterv + engedélyezési díj									80 000 Ft
rendszer tömítésének ellenőrzése, javítása									50 000 Ft

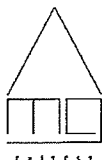
		elektromos munkák				összesen:
		mérőh. kial.+ bekapcs. díj+ ügyintézés	felülvizsg. díj + jav. díj	mérőh. kial.+ bekapcs. díj+ ügyintézés	felülvizsg. díj + jav. díj	
menyiség						
állapot						
egységár						
	összesen	150 000 Ft	120 000 Ft	150 000 Ft	120 000 Ft	540 000 Ft
a munka kis volumene miatti általános plusz rezsiköltség						0 Ft

960 968 Ft

10-3







ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

Az értékelt lakás címe:	1083 Budapest, Tömő utca 16. fsz. 6.
Helyrajzi szám:	36259/0/A/6
Ingyan- nyilvántartási megnevezés:	lakás
Nettó alapterület - tulajdoni lap alapján:	49 m ²
Nettó alapterület - felmérés alapján:	pontosan nem ismert, nem jutottunk be
Tuladonos:	Balog Sándor Balogné Juhász Barbara
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:	49 m ²
NAV adatszolgáltatásból származó átlagos ingatlanra vonatkozó összehasonlító adat fajlagos értéke:	152 500 Ft/m ²
Korrekciók:	
1. Épület állapotából adódó korrekció:	-3 %
2. Lakásra vonatkozó összesített korrekció:	-2,0 %
Korrekciók összesen:	-5,0 %
Korrigált fajlagos érték:	144 961 Ft/m ²
Vizsgált ingatlan forgalmi értéke:	7 103 065 Ft

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

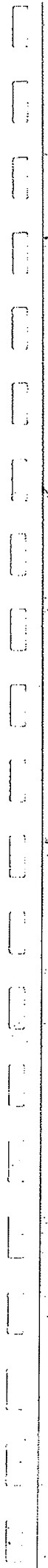
7.103.000 Ft

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

Budapest, 2015. január 6.

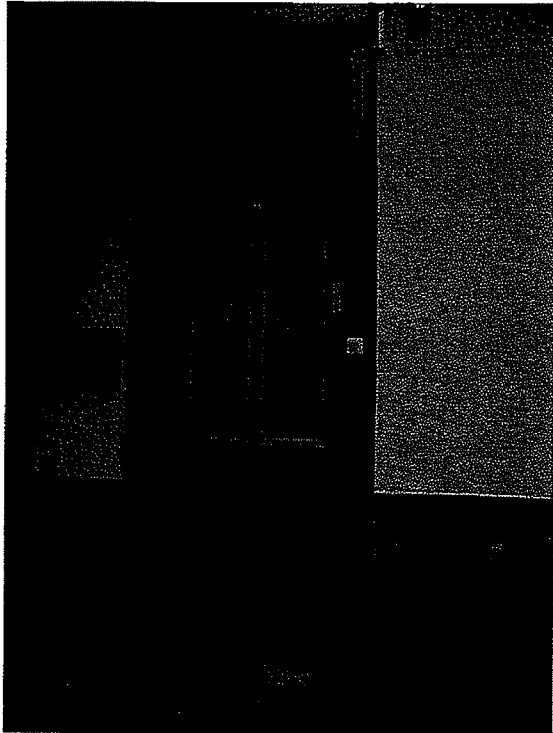
Dr. Márkus Gábor
igazságügyi építész szakértő
cím: H-1125 Budapest, Szarvas Gábor út 42/A
tel: +36 (30) 248 6210, fax: +36 (1) 200 3450
igazságügyi szakértői szakterületek: építésztervezés,
építésfizika, építéstechnológia, építészet, beruházás,
beruházás-lebonyolítás, építésgazdálkodás, területrendezés,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

ÉPÍTÉS Z





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



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. 7415.

Oldal: 1/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Téljes másolat
Megrendelés szám: 8000004/123609/2014
2014.03.24.

Nem hiteles tulajdoni lap

BUDAPEST VIII. KER.

Belterület 36259/0/A/6 helyrajzi szám

1083-BUDAPEST VIII. KER. Tömés-utca 16. földszint. ajtó:6.
H. RÉSZ

1. Az egyes önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	49	2.0	374/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 999987/1999/1999.03.09			törlesztő határozat: 15531/1/2004/04.04.21	
lakás	49	2.0	374/10000	m
Bejegyző határozat: 151611/1/2004/04.04.21				

1.

Társasház
Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

H. RÉSZ

Nem hiteles tulajdoni lap

2. tulajdoni hányad: 1/1 törlesztő határozat: 207962/1/1996/09.11.29
bejegyző határozat, érkezési idő: 177833/1995/09/26/
törlesztő határozat: 207962/1/1996/09.11.29

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1. § 246817/1993/12/06
jogcím eredeti felvétel
jogállás: tulajdonos
név: VIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1082 BUDAPEST VIII. KER. Baross utca 65

Nem hiteles tulajdoni lap

2. tulajdoni hányad: 1/1 törlesztő határozat: 164709/1/2003/03.03.11
bejegyző határozat, érkezési idő: 207962/1996/11.29.
törlesztő határozat: 164709/1/2003/03.03.11

jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név: Leibermann Szilvia
szül.: 1976
a.név: Szenté Klára Terézia
cím: 2040 BUDAPEST Fatkő utca 3/1710

Nem hiteles tulajdoni lap

3. tulajdoni hányad: 1/2
bejegyző határozat, érkezési idő: 164709/1/2003/03.03.11
jogcím: adásvétel 99621/1999/03.11
jogállás: tulajdonos
név: Balogné Juhász Barbara
sz.név: Juhász Barbara
szül.: 1974
a.név: Szabó Eszter
cím: 1080 BUDAPEST VIII. KER. Mátyás tér 12. II. em. 32.

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. Budafok ut 59. 1519. Pf. 415.

Oldal: 2/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 800004/123609/2014

2014.03.24.

BUDAPEST VIII. KER.

Belterület: 36259/0/A/6 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapon

H. RÉSZ:

4. tulajdoni hányad: 1/2
bejegyző határozat, érvényesítési idő: 164709/1/2003/03.03.11.
jogcím: adásvétel. 94621/2003.03.11.
jogállás: tulajdonos
név: Balog Sándor
szül.: 1966
a.név: Szábo Zsuzsanna
cím: 1080 BUDAPEST VIII. KER. Mátyás tér 12

H. RÉSZ:

1. bejegyző határozat, érvényesítési idő: 207962/1996/11.29.

törlesztő határozat: 164709/1/2003/03.03.11.

Holtig tartó használati jog

jogosult:

név: Liebermann Józsefné
sz.név: Vitéz Mária
szül.: 1924
a.név: Urai Mária
cím: 1080 BUDAPEST VIII. KER. Tömő utca 16/fsz.6

2. bejegyző határozat, érvényesítési idő: 207962/1996/11.29.

törlesztő határozat: 94513/1/2003/03.03.11.

Holtig tartó használati jog

jogosult:

név: Liebermann József
szül.: 1920
a.név: Bán Gizella
cím: 1080 BUDAPEST VIII. KER. Tömő utca 16/fsz.6

3. bejegyző határozat, érvényesítési idő: 207962/1996/11.29.

törlesztő határozat: 79542/1/2003/03.02.25

Jelzálogjog 187 204 Ft, azaz száznyolcvanhétezer-kétszázötvennégy Ft az járulékaik erejéig.

jogosult:

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

4. bejegyző határozat, érvényesítési idő: 207962/1996/11.29.

törlesztő határozat: 79543/1/2003/03.02.25

Elidegenítési és tévesztési tilalom a III/3 sorozám alatti jelzálogjog biztosítására.

jogosult:

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:8000004/123609/2014

2014.03.24

BUDAPEST, VIII. KER.

Belterület: 36259/0/A/6 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
- III. RÉSZ -

5. bejegyzés 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 265557/1/2001/2001.11.11. számú beadvány rangsorában.

Jogosult:

név: VIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

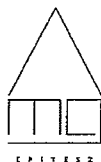
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

BIZONYTÖ ERŐVEL NEM VÉRTÉKELVEZIK



PONTOSÍTOTT ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

Az értékelte lakás címe:	1083 Budapest, Tömör utca 16. fsz. 7.
Helyrajzi szám:	36259/0/A/7
Ingyen nyilvántartási megnevezés:	lakás
Nettó alapterület - tulajdoni lap alapján:	52 m ²
Nettó alapterület - felmérés alapján:	50,83 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:	2014.05.14
Korlátozások:	lásd: munkamódszer VII. pont
A szakvélemény érvényessége:	90 nap

Értékelés

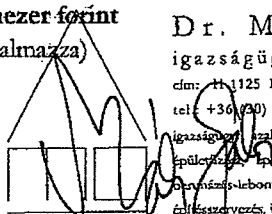
Értékelendő ingatlan nettó alapterülete:	50,83 m ²
NAV adatszolgáltatásból származó átlagos ingatlanra vonatkozó összehasonlító adat fajlagos értéke:	152 590 Ft/m ²
Szükségesen elvégzendő munkák költsége	
Kőműves és burkolási munkák	274 791 Ft
Gépészeti munkák	722 470 Ft
Elektromos munkák	179 000 Ft
Elvégzendő munkák költsége összesen	1 176 261 Ft
Vizsgált ingatlan forgalmi értéke:	6 579 889 Ft

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

6 580 000 Ft

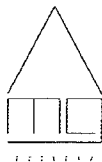
azaz: hatmillió-ötszáznyolcvanezer forint
(mely az áfa összegét nem tartalmazza)

Budapest, 2015. január 6.

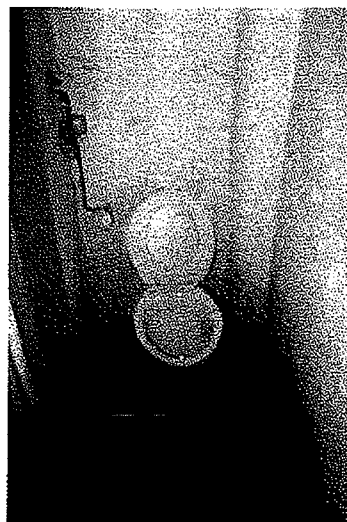
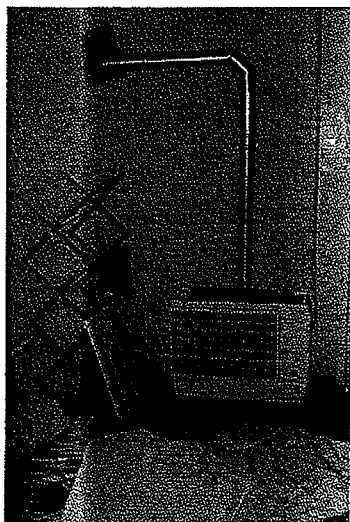

ÉPÍTÉSZ
Dr. Márkus Gábor

Dr. Márkus Gábor
igazságügyi építész szakértő
cím: 11125 Budapest, Szarvas Gábor út 42/A
tel: +36 (0)20 248 6210, fax: +36 (1) 200 3450
igazságügyi szakértői szakterület: épületszerkezet,
épületek építéstechnológia, építézet, beruházás,
beruházás-lebonyolítás, építésgazdaság, területrendezés,
építészvezetés, ingatlan-értékelés, épületenergetika;
igazságügyi szakértői névjegyek nyilvántartási szám: 6464

106



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



Budapesti I. Számi Földhivatal
Budapest, XI. Budafoki út 59. IS19 Pf.: 415.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/123612/2014

2014.03.24

BUDAPEST VIII. KER.

Belterület 36259/0/A/7 helyrajzi szám

1083 BUDAPEST VIII. KER. Tömő utca 16. földszint: ajtó:7.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m ²	szobák száma egész/tél	eszméi hányad	tulajdoni forma
lakás	52	2/0	402/10000	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 felhalmozások.

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.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

BIZONYÍTÓ ERŐVEL BIRTOKOSOK ÉRTÉKELÉSE

		fsz. 7						összesen
		kőműves és burkoló munkák						
		előtér	wc	konyha	tároló	szoba	szoba	
alapterület (m ²)		6,18	0,94	10,15	2,24	15,74	15,58	50,83
padlószerkezet	méret(m ²)	6,18	0,94	10,15	2,24	15,74	15,58	50,83
	állapot	csisz.+lakk. szüks.	nem megf.	nem megf.	nem megf.	csisz.+lakk. szüks.	csisz.+lakk. szüks.	
	egységár	2 200 Ft	4 500 Ft	4 500 Ft	4 500 Ft	2 200 Ft	2 200 Ft	
	összesen	13 596 Ft	4 230 Ft	45 675 Ft	10 080 Ft	34 628 Ft	34 276 Ft	142 485 Ft
falak	méret(m ²)	37,98	12,90	48,55	21,79	64,87	64,42	250,51
	szüks. tev.	sim.+fest.	vak.+sim.+fest.	sim.+fest.	sim.+fest.	sim.+fest.	sim.+fest.	
	festendő fel.(m ²)	37,98	12,90	48,55	21,79	64,87	64,42	
	egységár/(m ²)	400 Ft	400 Ft	400 Ft	400 Ft	400 Ft	400 Ft	
	simítandó fel.(m ²)	7,00	6,00	28,00	6,00	12,00	12,00	71,00
	egységár/(m ²)	300 Ft	300 Ft	300 Ft	300 Ft	300 Ft	300 Ft	
	vakolendő fel.(m ²)		4,00					4,00
	egységár/(m ²)		2 700 Ft					
	összesen	17 291 Ft	17 761 Ft	27 822 Ft	10 517 Ft	29 548 Ft	29 368 Ft	132 306 Ft

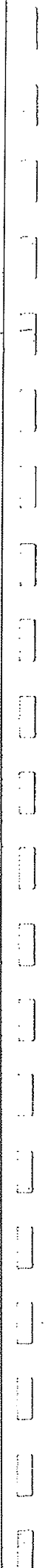
a munka kis volumene miatti általános plusz rezsiöltség

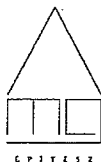
0 Ft

		gépészeti munkák						összesen
		wc	mosdó kagyló	fürdőkád	zuhany kabin	csaptelep	fűtés(gáz)	h.m.v.
			(szüks./megf.)			(szüks./megf.)	konvektor (szüks./megf.)	fűdő kialakítás, csatornázás, h.m.v. kész.
mennyiség		1	(1/1)			(1/1)	(2/1)	50,83m ²
állapot		megf.	megf.			megf.	megf.	
egységár		0,0 Ft	0,0 Ft			0,0 Ft	135 000 Ft	9 000 Ft
	összesen	0,0 Ft	0,0 Ft	0,0 Ft	0,0 Ft	0,0 Ft	135 000 Ft	457 470 Ft
	gázterv + engedélyezési díj							80 000 Ft
	rendszer tömítésének ellenőrzése, javítása							50 000 Ft

		elektromos munkák				összesen:
		kapcsoló+dugós csatl. (szüks./megf.)	fámpatest (szüks./megf.)	mérőh. kial.+ bekapcs. díj+ ügyintézés	felőlvizsg. díj + jav. díj	
mennyiség		(17/10)	(5/0)			
állapot		megf.				
egységár		2 000 Ft	9 000 Ft			
	összesen	14 000 Ft	45 000 Ft	0 Ft	120 000 Ft	179 000 Ft
	a munka kis volumene miatti általános plusz rezsiöltség					0 Ft

1 176 261 Ft





ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

Az értékelt lakás címe:	1083 Budapest, Tömő utca 16. fsz. 8.
Helyrajzi szám:	36259/0/A/8
Ingalan- nyilvántartási megnevezés:	lakás
Nettó alapterület - tulajdoni lap alapján:	32 m ²
Nettó alapterület - felmérés alapján:	pontosan nem ismert, nem jutottunk be
Tuladonos:	Shaughnessy Gregory Dávid
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:	többszöri próbálkozásra sem jutottunk be
Korlátozások:	lásd: munkamódszer VII. pont
A szakvélemény érvényessége:	90 nap

Értékelés

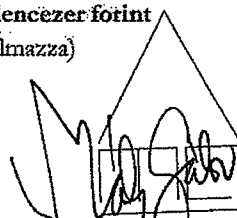
Értékelendő ingatlan nettó alapterülete:	32 m ²
NAV adatszolgáltatásból származó átlagos ingatlanra vonatkozó összehasonlíró adat fajlagos értéke:	152 590 Ft/m ²
Korrekciók:	
1. Épület állapotából adódó korrekció:	-3 %
2. Lakásra vonatkozó összesített korrekció:	-2,0 %
Korrekciók összesen:	-5,0 %
Korrigált fajlagos érték:	144 961 Ft/m ²
Vizsgált ingatlan forgalmi értéke:	4 638 736 Ft

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

4 639 000 Ft

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

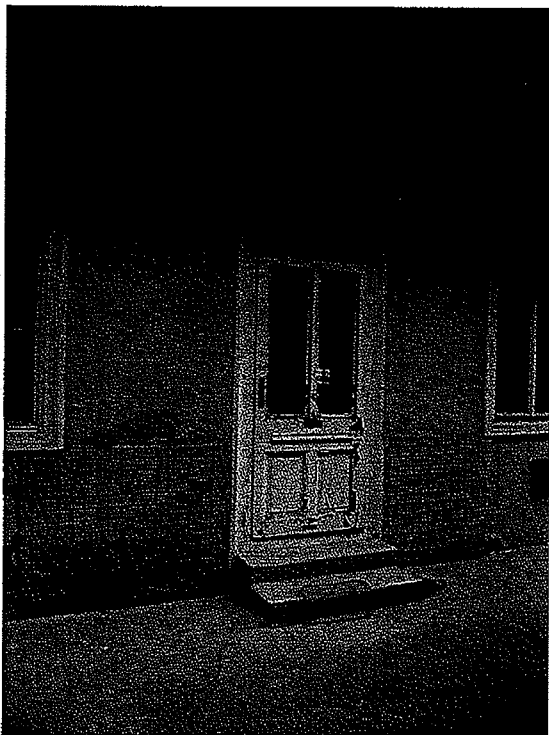
Budapest, 2015. január 6.


ÉPÍTÉS Z
Dr. Márkus Gábor

Dr. Márkus Gábor
igazságügyi építész szakértő
cím: H-1125 Budapest, Sasvas 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,
építés-szervezés, ingatlan-értékelés, építéstervezés;
igazságügyi szakértői névjegyzék nyilvántartási szám: 6464



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



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti I. Számi Földhivatal
Budapest, XI. Budafoke-ut 59. 1519 PF. 415.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/123614/2014

2014.03.24

BUDAPEST VIII. KER.

Belterület 36259/0/A/8 helyrajzi szám

Felvitel az első lapról

HIRE SZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 45264/1996/1996.01.30

tör.16 határozat: 77807/1999/1998.11.02

Holtig tartó használati jog

jogosult:

név: Benedek Tamás

szüli: 1950

a. név: Szabó Emília

cím: 1083 BUDAPEST VIII. KER. Tömök utca 16 földszint 8

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 207585/172003703-06-17

Elővásárlási jog

az 1997. évi LXXVIII. Törvény 25. §. 28. § (2) bekezdésében lefoglalt felhatalmazás alapján a

32/2001. (X.26.) számú önkormányzati rendelet, a 265567/172003/2001.11.27. számú beadvány

keretében.

jogosult:

név: VIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

Az értékelt lakás címe:	1083 Budapest, Tömő utca 16. fsz. 9.
Helyrajzi szám:	36259/0/A/9
Ingatlan-nyilvántartási megnevezés:	lakás
Nettó alapterület - tulajdoni lap alapján:	52 m ²
Nettó alapterület - felmérés alapján:	pontosan nem ismert, nem jutottunk be
Tuladonos:	Gálné Novák Annamária Ágnes
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:	többszöri próbálkozásra sem jutottunk be
Korlátozások:	lásd: munkamódszer VII. pont
A szakvélemény érvényessége:	90 nap

Értékelés

Értékelendő ingatlan nettó alapterülete:	52 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:	-2,0 %
Korrekciók összesen:	-5,0 %
Korrigált fajlagos érték:	144 961 Ft/m ²
Vizsgált ingatlan forgalmi értéke:	7 537 946 Ft

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

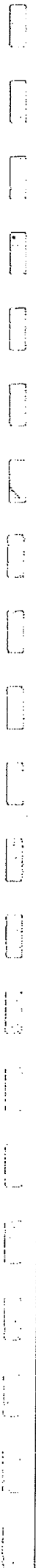
7 538 000 Ft

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

Budapest, 2015. január 6.

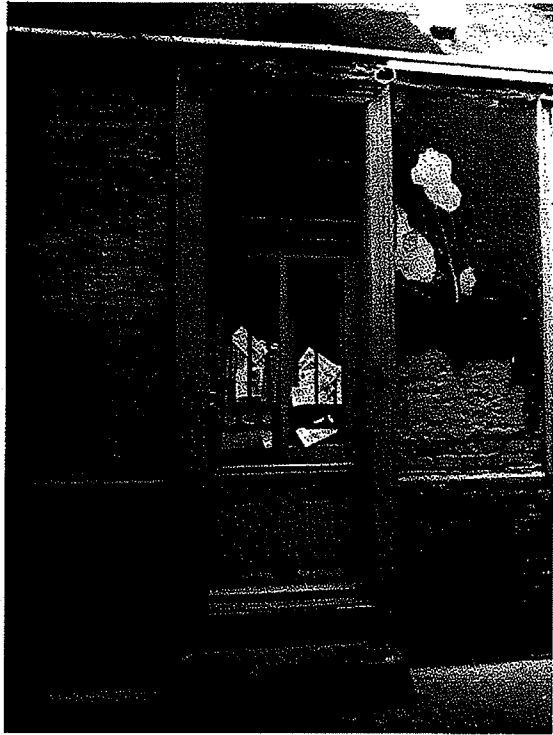
Dr. Márkus Gábor

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





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



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.Ff.:415.

Oldal: 1/4

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/123616/2814

2014.03.24

BUDAPEST, VIII. KER.

Belterület 36259/0/A/9 helyrajzi szám

1083 BUDAPEST VIII. KER. Töm6 utca 16. földhivatali rajtszám: 9
II. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület	szobák száma	személyi hányad	teljes hányad	tulajdoni forma
lakás	52	2	0	399/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat:	999987/1999/1999.03.09			tör. határozat:	183294/1/2001/01.07.24
lakás	52	2	0	399/10000	magán
Bejegyző határozat:	183294/1/2001/01.07.24				

2. Bejegyző határozat: 177833/1995/1995.09.26

Tárnaszház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 tör. határozat: 183294/1/2001/01.07.24
bejegyző határozat, érkezési idő: 177833/1995/1995.09.26

tör. határozat: 183294/1/2001/01.07.24

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 65-67.

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 183294/1/2001/01.07.24

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: Csáiné Novák Annamária Ágnes

sz. név: Novák Annamária Ágnes

szül.: 1975

a. név: Szopkó Ágnes

cím: 1083 BUDAPEST VIII. KER. Töm6 utca 16. fsz. 9.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 183294/1/2001/01.07.24

Holtig tartó használati jog

jogosult:

név: Szopkó János

szül.: 1923

a. név: Stremecz Szabina

cím: 1083 BUDAPEST VIII. KER. Töm6 utca 16. fsz. 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

BIZTONSÁG

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: 2/4

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám: 8000004/123616/2014
2014.03.24

Nem hiteles tulajdoni lap

BUDAPEST VIII. KER.
Belterület 36259/0/A/9 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
HIRÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 183294/1/2001/01.07.24
törzslé határozat: 267218/1/2006/06.11.16.

Holtig tartó hasznélvezeti jog

jogosult:
név: Szopkó Jánosné
sz. név: Hamzi Erzsébet
szül.: 1924
a. név: Kakuk Magdolna
cím: 1083 BUDAPEST VIII. KER. Tömő utca 16. 6sz.9.

3. 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. (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.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 313419/1/2006/06.12.15

törzslé határozat: 38722/1/2011/10.12.10

Jelzálogjog 25 564 CHF, azaz huszonegyezer-ötvenhatvannégy CHF kölcsöntöke és járulékai
erejéig.

első zálogjogi ranghely.

jogosult:
név: OTP JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RT.
cím: 1051 BUDAPEST V. KER. Nádor utca 21.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 313419/1/2006/06.12.15

törzslé határozat: 38722/1/2011/10.12.10

Elidegenítési és terhelési tilalom jelzálogjog biztosítására.

utalás: III/4.

jogosult:
név: OTP JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RT.
cím: 1051 BUDAPEST V. KER. Nádor utca 21.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 61255/1/2010/09.12.17

Jelzálogjog 154 759 Ft, azaz százötvennégyezer-hétszázötvennégy Ft erejéig.

körös költség tartozás

jogosult:
név: TÁRSASHAJTÓ BUDAPESTI TÖMŐ U.16.
cím: 1086 BUDAPEST VIII. KER. Tömő utca 16

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. Budafoki út 59. 1519.PF. 415.

Oldal: 3/4

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés száma: 8000004/123616/2014
2014.03.24

BUDAPEST VIII. KER.
Belterület: 36259/0/A/9 helyrajzi szám

Folytatás a következő lapon
III. RÉSZ

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 141789/1/2010/10.06.30
Jelzálogjog 127.V.916/2010/16, azaz százhuszonegyezer nyolczázáttalencvennyolc FT és járulékal erejéig.
jogcím: közös költség tartozás.
jogosult:
név: TARSASÁZ
cím: 1080 BUDAPEST VIII. KER. Tömés utca. 16.

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 195291/1/2010/10.10.27
Végrehajtási jog 780.073 FT, azaz kétzáznyolcvánhárom forint és járulékal erejéig.
127.V.916/2010/16.
jogosult:
név: KAPOLNÁSNYÉK ÉS VIDÉKE TAKARÉKSZÖVÉKEZET
cím: 2475 KAPOLNÁSNYÉK RÖ. utca 29.

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 38722/1/2011/10.12.10
Jelzálogjog 25.564 CHF, azaz huszonegyszer-öttszázhatvanöt CHF és járulékal erejéig.
Első ranghelyen, Engedményezés (313419/1/2006/06.12.15)
utalás: III/4.
jogosult:
név: OTP FAKTORING ZRT.
cím: 1066 BUDAPEST Mezzár utca 8.

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 38722/1/2011/10.12.10
Elidegenítési és terhelési tilalom jelzálogjog biztosítására.
(313419/1/2006/06.12.15).
utalás: III/9.
jogosult:
név: OTP FAKTORING ZRT.
cím: 1066 BUDAPEST Mezzár utca 8.

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 87484/2/2013/13.04.30
törölő határozat: 38823/1/2014/14.01.15
Árverés kitűzése 127.V.916/2010/16, Pomzai László S.v.b. elektronikus 2013.04.21-től, 2013.06.20-ig.

12. bejegyző határozat, érkezési idő: 115613/2/2013/13.07.09
törölő határozat: 38823/1/2014/14.01.15
Árverés kitűzése 0127.V.916/2010/16, Ajánlattétel időtartama: 2013.07.14.- 2013.09.12.
jogosult:
név: KAPOLNÁSNYÉK ÉS VIDÉKE TAKARÉKSZÖVÉKEZET
cím: 2475 KAPOLNÁSNYÉK RÖ. utca. 29.

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 FÖLDHIVATAL
NEM HITELES TULAJDONI LAP
KÖZLEMÉNYEK

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti I. Szárm. Földhivatal
Budapest, XI. Budafoki út 59. IS19 Pf.: 415.

Oldal: 4/4

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/123616/2014

2014.03.24.

BUDAPEST VIII. KER.

Belterület 36259/0/A/9 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III RÉSZ

33. bejegyző határozat, érkezési idő: 47829/1/2014/13.12.18

Végrehajtási jog - 26.041.67 CHF, azaz huszonhatezer-negyvenegy egész hatvanhárom forint CHF és járulékai erejéig.

a 38722/1/2011/10.12.10. számú határozattal bejegyzett jelzálogjog rangsor

129. V.2317/2013/19. költséghozzájár.

jogosult:

név: OIP FAKTORING KÖVETELÉSKÉZELŐ ZRT. BP-I RÉGIÓKÖZP.

cím: 1066 BUDAPEST VI. KER. Mezőúr utca 8.

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

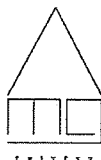
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik



PONTOSÍTOTT ÉRTÉKTANUSÍTÁNY

Az értékelt lakás címe:	1083 Budapest, Tömő utca 16. 1.em. 1.
Helyrajzi szám:	36259/0/A/10
Ingatlan-nyilvántartási megnevezés:	lakás
Nettó alapterület - tulajdoni lap alapján:	53 m ²
Nettó alapterület - felmérés alapján:	53,77 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

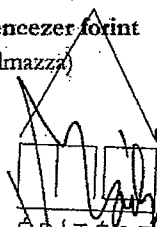
Értékelendő ingatlan nettó alapterülete:	53,77 m ²
NAV adatszolgáltatásból származó átlagos ingatlanra vonatkozó összehasonlító adat fajlagos értéke:	152 590 Ft/m ²
Szükségesen elvégzendő munkák költsége	
Kőműves és burkolási munkák	106 807 Ft
Gépészeti munkák	396 000 Ft
Elektromos munkák	63 000 Ft
Elvégzendő munkák költsége összesen:	565 807 Ft
Vizsgált ingatlan forgalmi értéke:	7 638 957 Ft

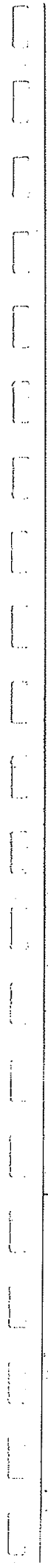
A szakvéleményben részletesen kifejtett szempontok alapján a megjelölt ingatlan
2014. novemberi piaci forgalmi értéke

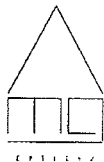
7 639 000 Ft

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

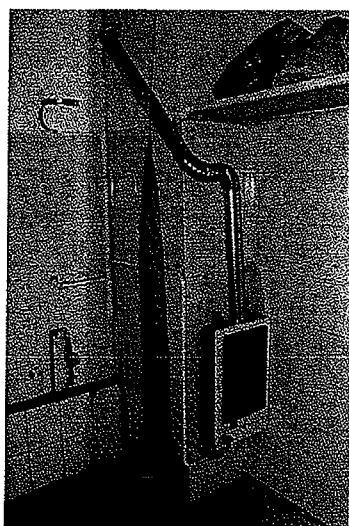
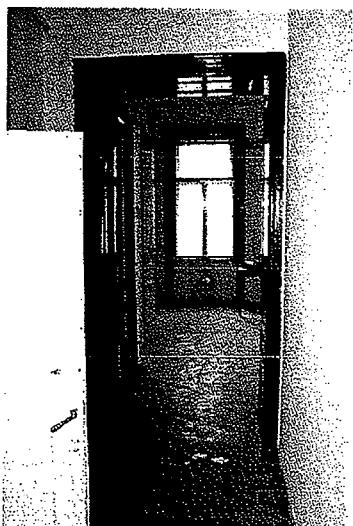
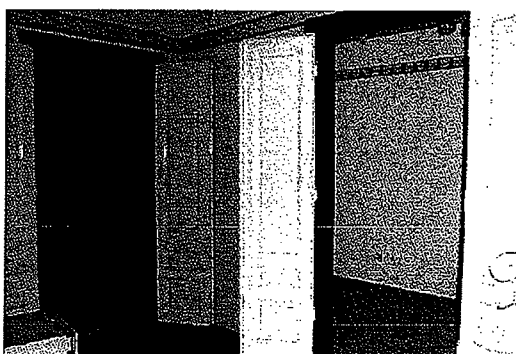
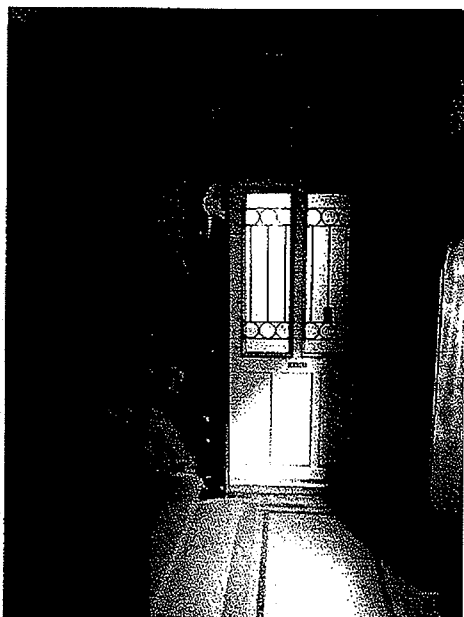
Budapest, 2015. január 6.


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,
építéstechnika, építéstechnológia, építészet, beruházás,
beruházás-lobonyolítás, építésgazdaság, területrendezés,
építésszervezés, ingatlan-értékelés, épületenergetika,
igazságügyi szakértői névjegyzék nyilvántartási szám: 6464





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



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti Földhivatal
Budapest, XI. Budafoki út 59. IS19 Pf.: 415.

Oldal: 1/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/123618/2014

2014.03.24

BUDAPEST VIII. KER.

Belterület 36259/0/A/10 helyrajzi szám

1082 BUDAPEST VIII. KER. Tömő utca 16. 1. emelet. ajtófől.

II. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m ²	szobák száma	eszméi hányad	tulajdoni forma
lakás	53	1	1	404/10000 magán
Bejegyző határozat:	37122/1997/1997.01.16			törölve határozat: 119169/1/2011/11.07.15
lakás	53	1	1	404/10000 önkormányzati
Bejegyző határozat:	989987/1999/1999.03.09			törölve határozat: 37122/1997/1997.01.16
lakás	53	1	1	404/10000 önkormányzati
Bejegyző határozat:	119169/1/2011/11.07.15			

2. bejegyző határozat: 177833/1995/1995.09.26

Társasház:

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi pítő okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

* tulajdoni hányad: 1/1 törölve határozat: 37122/1997/1997.01.16

bejegyző határozat, érkezési idő: 246817/1993/1993.02.06

törölve határozat: 37122/1997/1997.01.16

jogcím: eredeti felvétel 177833/1995/1995.09.26

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 246817/1993/1993.02.06

jogállás: tulajdonos

név: VIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1082 BUDAPEST VIII. KER. Baross utca 25. 27.

* tulajdoni hányad: 1/2 törölve határozat: 74433/2/2011/11.04.01

bejegyző határozat, érkezési idő: 37122/1997/1997.01.16

törölve határozat: 74433/2/2011/11.04.01

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: Báder József

szül.: 1946

a.név: Cséper Margit

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

* tulajdoni hányad: 1/2 törölve határozat: 119169/1/2011/11.07.15

bejegyző határozat, érkezési idő: 37122/1997/1997.01.16

törölve határozat: 119169/1/2011/11.07.15

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: Báder József

a.név: Farkas Katalin

szül.: 1943

a.név: Farkas Mária

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 2/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megjelenés szám: 8000004/123618/2014.

2014.03.24

BUDAPEST, VIII. KER.

Belterület: 36259/0/A/10 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/2 törlő határozat: 119169/1/2011/11.07.15
bejegyző határozat, érkezési idő: 74433/2/2011/11.04.01

törlő határozat: 119169/1/2011/11.07.15

jogcím: öröklés
utalás: II/2.
jogállás: tulajdonos
név: Báder Józsefné
sz. név: Farkas Klára
szül.: 1943
a. név: Farkas Mária
cím: 1083 BUDAPEST, VIII. KER. Römét utca 16. 1/1.

5. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 119169/1/2011/11.07.15

jogcím: adásvétel: 94244/1/2011/11.05.19
jogállás: tulajdonos
név: BUDAPEST JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1082 BUDAPEST, VIII. KER. Baross utca 63-67
törzsszáma: 10866567

III. RÉSZ

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 37122/1997/1997.01.16

törlő határozat: 216964/1/2010/10.12.21

Jelzálogjog 314 820 Ft, azaz háromszázötvennégyezer-nyolcszázhusz Ft vételárhátralék és járulékaik erejéig.

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

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 37122/1997/1997.01.16

törlő határozat: 216964/1/2010/10.12.21

Elidegenítési és terhelési tilalom jelzálogjog biztosítására.

utalás: III/1.
jogosult:
név: JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1082 BUDAPEST, VIII. KER. Baross utca 63-67

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

törlő határozat: 119169/1/2011/11.07.15

Elővásárlási jog
az 1997. évi LXXVIII. törvény 25. §, 26. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a 32/2001. (I. R. 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.

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: 3/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/123618/2014

2014.03.24

BUDAPEST VIII. KER.

Belterület 36259/0/A/10 helyrajzi szám

Felvitatis az előző lapról
HIREK SZ

Bejegyző határozat, érkezési idő: 94244/1/2011/11.05.19

törké. határozat: 11916/3/2011/11.07.15

Tulajdonjog fenntartással történt eladás

jogosult:

név: BUDAPESTI JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT törzesszám: 10866567

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

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

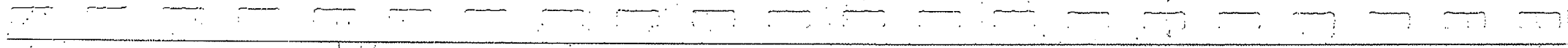
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

BIZONYÍTÓ ERŐVEL NEM HÍTELESKEDNEK



		1.em. 1.							összesen
		kőműves és burkoló munkák							
		előtér	wc	fürdő	konyha	tároló	szoba	szoba	
alapterület (m ²)		7,00	1,13	5,04	8,16	1,24	19,30	11,90	53,77
padlószerkezet	méret(m ²)	7,00	1,13	5,04	8,16	1,24	19,30	11,90	53,77
	állapot	megf.	megf.	megf.	megf.	megf.	megf.	megf.	
	egységár	0	0	0	0	0	0	0	
összesen		0	0	0	0	0	0	0	0 Ft
falak	méret(m ²)	39,10	14,44	33,37	45,29	15,28	70,56	53,57	271,61
	szüks. tev.	festés	festés	festés	festés	festés	festés	vak.+festés	
	festendő fel.(m ²)	39,10	8,91	15,41	30,44	15,28	70,56	53,57	233,27
	vakolandó fel.(m ²)	400 Ft	400 Ft	400 Ft	400 Ft	400 Ft	400 Ft	400 Ft	
	egységár(m ²)							5,00 2 700 Ft	
összesen		15 640 Ft	3 564 Ft	6 163 Ft	12 176 Ft	6 110 Ft	28 225 Ft	34 930 Ft	106 807 Ft
a munka kis volumene miatti általános plusz rezsi költség									0 Ft

		gépészeti munkák							összesen
		wc	mosdó kagyló (szüks./megl.)	fürdőkád	zuhany kabin	csap telep (szüks./megl.)	fűtés(gáz) konvektor	haszn. mel. víz tár. vill. bojler + átf. vízmelegítő	
mennyiség		1	(1/0)	0	1	(2/0)	(2/1)		
állapot		megf.	-	-	megf.				
egységár		0 Ft	40 000 Ft	0 Ft	0 Ft	8 000 Ft	130 000 Ft	40 000 Ft	
összesen		0 Ft	40 000 Ft	0 Ft	0 Ft	16 000 Ft	130 000 Ft	80 000 Ft	266 000 Ft
gázterv + engedélyezési díj									80 000 Ft
rendszer tömítésének ellenőrzése, javítása									50 000 Ft

		elektromos munkák				összesen:
		kapcsoló+dugós csatl. (szüks./megl.)	lámpatest (szüks./megl.)	mérőh. kial.+ bekapcs. díj+ ügyintézés	felülvizsg. díj + jav. díj	
mennyiség		(17/17)	(7/0)			
állapot		megf.	-			
egységár		0 Ft	9 000 Ft			
összesen		0 Ft	63 000 Ft	0 Ft	0 Ft	63 000 Ft
a munka kis volumene miatti általános plusz rezsi költség						0 Ft

565 807 Ft

