



## PONTOSÍTOTT ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

Az értékelte lakás címe:	1083 Budapest, Tömő utca 16. 1.em. 2.
Helyrajzi szám:	36259/0/A/11
Ingtalan-nyilvántartási megnevezés:	lakás
Nettó alapterület - tulajdoni lap alapján:	34 m <sup>2</sup>
Nettó alapterület - felmérés alapján:	37,39 m <sup>2</sup>
Tuladonos:	Budapest VIII. ker. Önkormányzat
Értékelte tulajdoni hányad:	1 / 1
Az értékelés célja:	A befektető (Corvin Rt.) és VIII. ker. önkormányzat közötti csere ügyletek előkészítése
Az értékelés módszere:	piaci összehasonlítás
Helyszíni szemle időpontja:	lezárt lakás
Korlátozások:	lásd: munkamódszer VII. pont
A szakvélemény érvényessége:	90 nap

### Értékelés

Értékelendő ingatlan nettó alapterülete:	37,39 m <sup>2</sup>
NAV adatszolgáltatásból származó átlagos ingatlanra vonatkozó összehasonlító adat fajlagos értéke:	152 590 Ft/m <sup>2</sup>
<b>Szükségesen elvégzendő munkák költsége</b>	
Kőműves és burkolási munkák	62 002 Ft
Gépészeti munkák	372 000 Ft
Elektromos munkák	320 000 Ft
Egyéb költségek	100 000 Ft
<b>Elvégzendő munkák költsége összesen</b>	<b>854 002 Ft</b>
<b>Vizsgált ingatlan forgalmi értéke:</b>	<b>4 851 338 Ft</b>

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

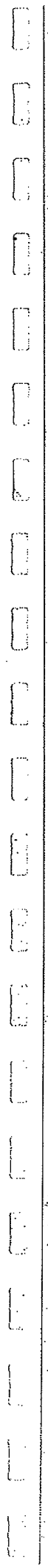
**4 851 000 Ft**

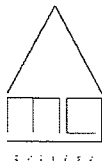
azaz: négy millió-nyolcszázötven ezer forint  
(mely az áfa összegét nem tartalmazza)

Budapest, 2015. január 6.

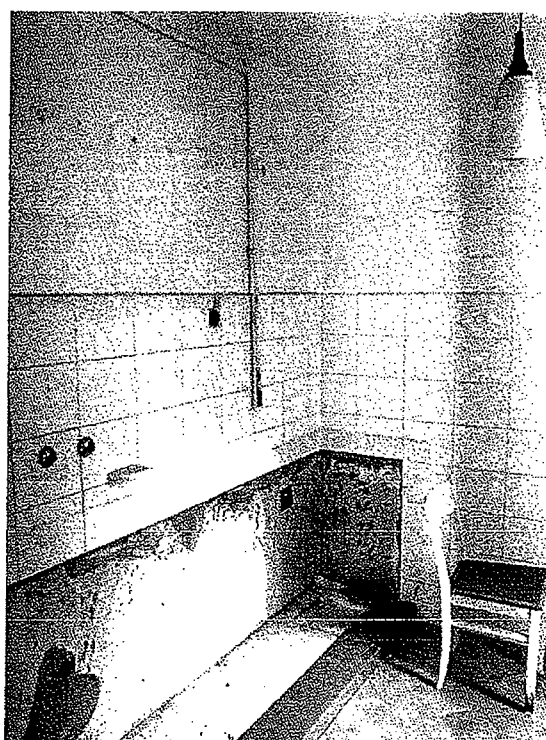
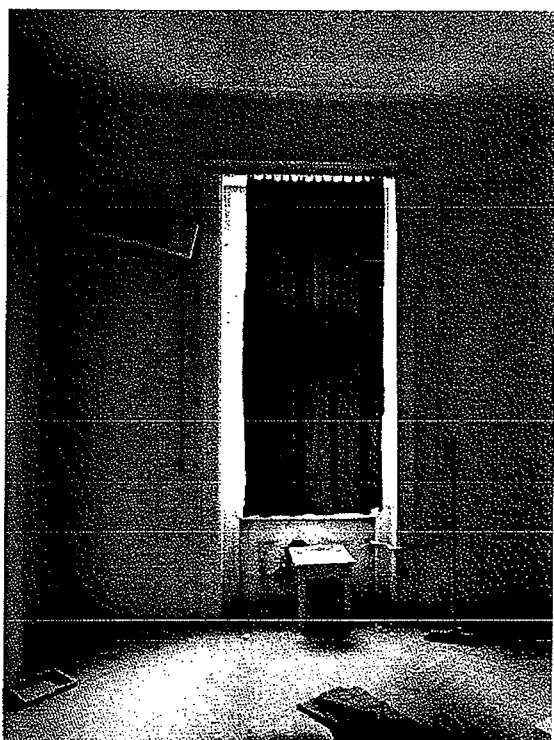
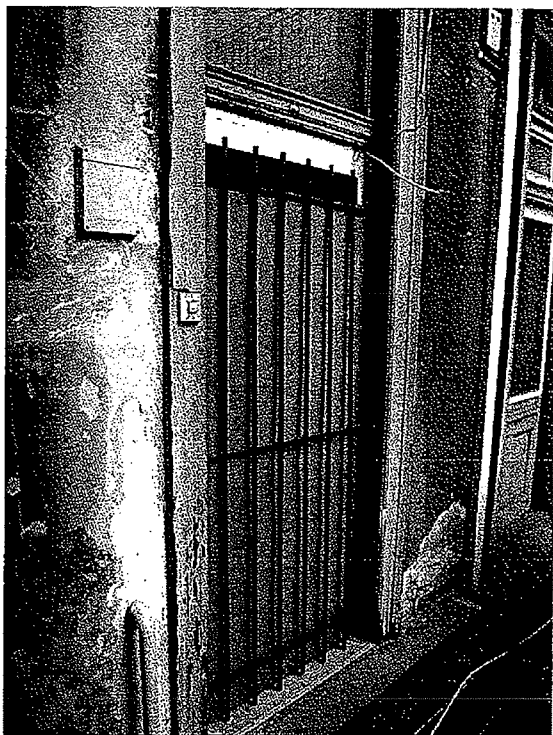
ÉPÍTÉSZ  
Dr. Márkus Gábor

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: építésztervezés,  
építészika, építéstechnológia, építészet, berendezés,  
beruházás-lobonyolítás, építésgazdaság, területrendezés,  
építészervezés, ingatlan-értékelés, építéstervezés;  
igazságügyi szakértői névjegyzék nyilvántartási szám: 6464





Lakás címe: 1083 Budapest, Tömő utca 16. 1. em. 2. , hrsz.: 36259 /0/A/11





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: 1/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/123627/2014

2014.03.24

BUDAPEST VIII. KER.

Belterület 36259/0/A/11 helyrajzi szám

1083 BUDAPEST VIII. KER. Tónó utca 16. 1. emelet. ajtó:2.

II. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület	szobák száma	eszaki hányad	tulajdoni forma
	m <sup>2</sup>	egész/fél		
lakás	34	1 0	262/10000	magán
Bejegyző határozat:	999987/1998/1998.03.09		tör16 határozat:	62230/1/2011/11.03.04
lakás	34	1 0	262/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat:	62210/1/2011/11.03.04			

2. bejegyző határozat: 179833/1995/1995.09.26

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

tulajdoni hányad: 1/2 tör16 határozat: 236223/1998/1998.12.10

bejegyző határozat, érkezési idő: 221172/1995/1995.12.11

tör16 határozat: 236223/1998/1998.12.10

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Nagy Gyuláné

sz.név: Sándor Aranka

szül. : 1911

a.név : Teltechik Aranka

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

tulajdoni hányad: 1/2 tör16 határozat: 81558/2/2001/01.03.08

bejegyző határozat, érkezési idő: 221172/1995/1995.12.11

tör16 határozat: 81558/2/2001/01.03.08

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Takács Gizélné

sz.név: Eilner Beatrix

szül. : 1937

a.név : Sándor Aranka

cím : 1125 BUDAPEST XI. KER. Isten-hegyi út 77-79 B ép. 2. emelet 12

tulajdoni hányad: 1/2 tör16 határozat: 81558/2/2001/01.03.08

bejegyző határozat, érkezési idő: 236223/1998/1998.12.10

tör16 határozat: 81558/2/2001/01.03.08

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Takács Gizélné

sz.név: Eilner Beatrix

szül. : 1937

a.név : Sándor Aranka

cím : 1125 BUDAPEST XI. KER. Isten-hegyi út 77-79 B ép. 2. emelet 12

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

Oldal: 2/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/123627/2014

2014.03.24

BUDAPEST VIII. KER.

Belterület 36259/0/A/11 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
II. RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 1/1 törzslé határozat: 62210/1/2011/11.03.04  
bejegyző határozat, érkezési idő: 81558/2/2001/01.03.08

törzslé határozat: 62210/1/2011/11.03.04

jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név: Simon Dávid  
szül.: 1978  
a.név: Mészáros Agnes  
cím: 2092 BUDAPEST Rákóczi utca 22.

6. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 62210/1/2011/11.03.04

jogcím: vétel  
jogállás: tulajdonos  
név: BUDAPESTI JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT  
cím: 1085 BUDAPEST VIII. KER. Baross utca 65-67.  
törzsszám: 10856567

III. RÉSZ

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 221172/1995/1995.12.11

törzslé határozat: 240718/1998/1998.12.17

Jelzálogjog 160 650 FT, azaz százhatvanezer-hatázáztven FT és járulékal erejéig  
jogosult:  
név: VIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT  
cím: 1082 BUDAPEST VIII. KER. Baross utca 65-67.

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 221172/1995/1995.12.11

törzslé határozat: 240718/1998/1998.12.17

Elidegenítési és terhelési tilalom jelzálogjog biztosítására  
utalás: III/1.  
jogosult:  
név: VIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT  
cím: 1082 BUDAPEST VIII. KER. Baross utca 65-67.

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 221172/1995/1995.12.11

törzslé határozat: 240585/1998/1998.12.17

Holtig tartó használati jog  
jogosult:  
név: Nagy Gyula  
szül.: 1911  
a.név: Szabó Márton  
cím: 1083 BUDAPEST VIII. KER. Tömö utca 16 1. emelet 2

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti I. Szárm Földhivatal  
Budapest, XI. Budafok út 59. IS19 Pf. :41S.

Oldal: 3/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/123627/2014

2014.03.24.

BUDAPEST VIII.KER.

Belterület 36259/0/A/11 helyrajzi szám

Felvitel az előző lapról

III.RÉSZ

bejegyző határozat, érkezési idő: 236223/1998/1998.12.10

tör.lé határozat: 156580/1/2000/00.06.01

Holtig tartó használati jog

Az ingatlan 1/2-ed részére.

jogosult:

név : Nagy Gyuláné,

sz.név: Sándor Aranka

szül. : 1911

a.név : Telbeczük Aranka

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

bejegyző határozat, érkezési idő: 81558/2/2001/01.03.08

tör.lé határozat: 62210/1/2011/11.03.04

Holtig tartó használati jog

jogosult:

név : Simon Andrásné

sz.név: Méuszáros Ágnes

szül. : 1957.

a.név : Fete Klóra

cím : 2092 BUDAPESTI Rákóczi utca 22.

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

tör.lé határozat: 62210/1/2011/11.03.04

Elővásárlási jog

a: 1997. évi LXKVIII. Törvény 25. §. (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a 32/2001. (X.26.) számú önkormányzati határozat, a 265557/1/2001/2001.11.27. számú beadvány rangsorában.

jogosult:

név: VIII.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

En a tulajdoni lap közzétételi 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

Nem hiteles tulajdoni lap

BIZONYTÉTEL NEM RENDELKEZIK





		1. em. 2.						
		kőműves és burkoló munkák						összesen
alapterület (m <sup>2</sup> )		7,05	3,41	6,59	20,34			37,39
padlószerkezet	méret(m <sup>2</sup> )	7,05	3,41	6,59	20,34			37,39
	állapot	megf.	megf.	megf.	megf.			
	egységár	0	0	0	0			0
	összesen	0	0	0	0			0 Ft
falak	méret(m <sup>2</sup> )	46,16	24,00	39,56	81,28			191,00
	szüks. tev.	festés	festés	festés	festés			
	festendő fel.(m <sup>2</sup> )	46,16	3,41	24,15	81,28			155,01
	egységár/(m <sup>2</sup> )	400 Ft	400 Ft	400 Ft	400 Ft			
	összesen	18 463 Ft	1 364 Ft	9 661 Ft	32 514 Ft			62 002 Ft
a munka kis volumene miatt általános plusz rezsiköltség								0 Ft

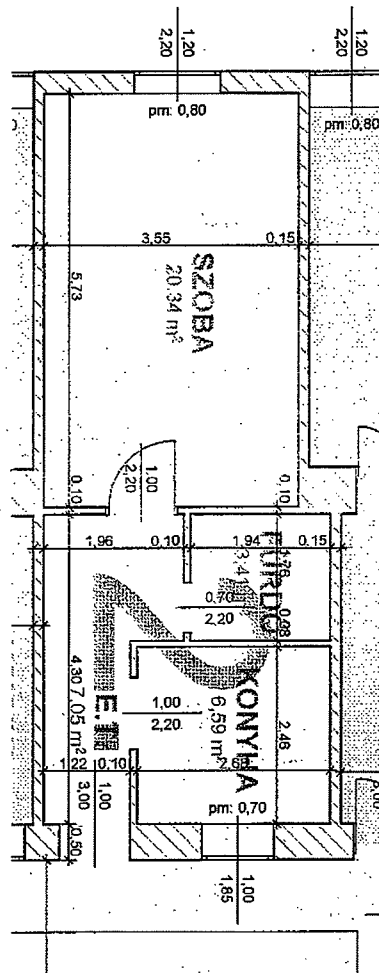
		gépészeti munkák						összesen:
		wc	mosdó kagyló (szüks./megl.)	fürdőkád	zuhany kabin	csap telep (szüks./megl.)	fűtés(gáz) konvektor	h.m.v. tárolós víll.bojler
menyiség		1	(2/0)	1	0	(3/0)	0	0
állapot		megf.		megf.				
egységár		0 Ft	39 000 Ft	0 Ft	0 Ft	8 000 Ft	100 000 Ft.	40 000 Ft.
összesen		0 Ft	78 000 Ft	0 Ft	0 Ft	24 000 Ft	100 000 Ft	40 000 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	
meny		(11/4)	(4/0)			
állapot		megf.				
egységár		2 000 Ft	9 000 Ft			
összesen		14 000 Ft	36 000 Ft	150 000 Ft	120 000 Ft	320 000 Ft
a munka kis volumene miatt általános plusz rezsiköltség						0 Ft

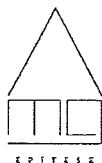
egyéb költségek	bejárati ajtó	100 000 Ft
-----------------	---------------	------------

854 002 Ft









## PONTOSÍTOTT ÉRTEKTANÚSÍTÁNY

Az értékelt lakás címe:	1083 Budapest, Tömör utca 16. 1.em. 3.
Helyrajzi szám:	36259/0/A/12
Ingtalan-nyilvántartási megnevezés:	lakás
Nettó alapterület - tulajdoni lap alapján:	67 m <sup>2</sup>
Nettó alapterület - felmérés alapján:	67,78 m <sup>2</sup>
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:	2014.05.14
Korlátozások:	lásd: munkamódszer VII. pont
A szakvélemény érvényessége:	90 nap

### Értékelés

Értékelendő ingatlan nettó alapterülete:	67,78 m <sup>2</sup>
NAV adatszolgáltatásból származó átlagos ingatlanra vonatkozó összehasonlító adat fajlagos értéke:	152 590 Ft/m <sup>2</sup>
<b>Szükségesen elvégzendő munkák költsége</b>	
Közműves és burkolási munkák	323 450 Ft
Gépészeti munkák	102 000 Ft
Elektromos munkák	63 000 Ft
<b>Elvégzendő munkák költsége összesen</b>	<b>488 450 Ft</b>
<b>Vizsgált ingatlan forgalmi értéke:</b>	<b>9 854 100 Ft</b>

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

**9 854 000 Ft**

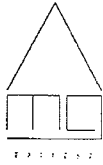
azaz: kilencmillió-nyolcszázötvennégyezer forint  
(mely az áfa-összegét nem tartalmazza)

Budapest, 2015. január 6.

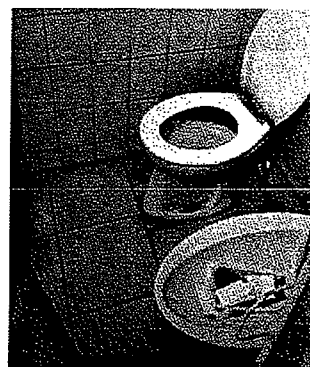
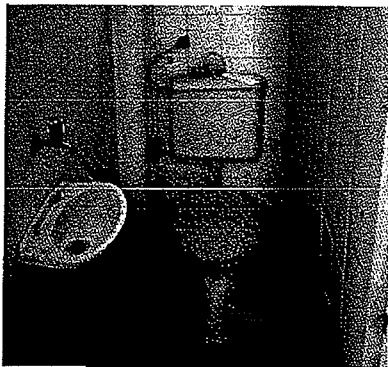
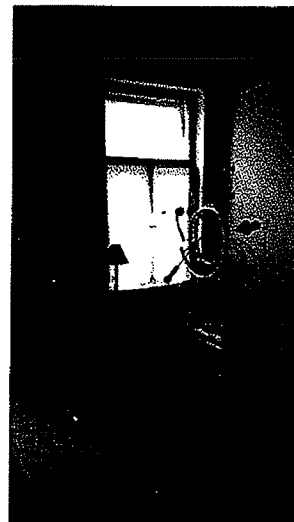
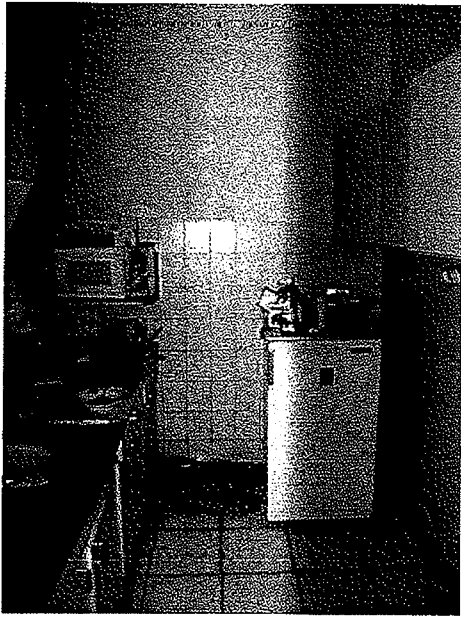
Dr. Márkus Gábor

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





Lakás címe: 1083 Budapest, Tömő utca 16. 1. em. 3. , hrsz.: 36259 /0/A/12



Vertical text or markings along the left edge of the page, possibly a page number or index.



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat  
Megrendelés szám: 8000004/123630/2014  
2014.03.24

Nem hiteles tulajdoni lap

BUDAPEST-VIII.KER.

Belterület 36259/0/A/12 helyrajzi szám

1083 BUDAPEST-VIII.KER. Tömő utca 16. 1. emelet. ajtó:3.  
I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/Fél	eszméi hányad	tulajdoni forma
lakás	67	2 1	515/10000	magán
Bejegyző határozat:	41023/1996/1996.01.19		törölő határozat:	243236/2/2008/08.12.05
lakás	67	2 1	515/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat:	999987/1999/1999.03.09		törölő határozat:	41023/1996/1996.01.19
lakás	67	2 1	515/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat:	243236/1/2008/08.12.05			

2. Bejegyző határozat: 177833/1995/1995.09.26

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

I.RÉSZ

tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 41023/1996/1996.01.19  
bejegyző határozat, érkezési idő: 246817/1993/1993.12.06

jogcím: eredeti felvétel 177833/1995/1995.09.26  
 jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 246817/1993/1993.12.06  
 jogállás: tulajdonos  
 név: VIII.KER. ÖNKORMÁNYZAT  
 cím: 1082 BUDAPEST VIII.KER. Saross utca 22.

tulajdoni hányad: 1/2 törölő határozat: 87288/1996/1996.02.21  
bejegyző határozat, érkezési idő: 41023/1996/1996.01.19

jogcím: adásvétel  
 jogállás: tulajdonos  
 név: Pelikán Mária  
 sz.név: Hódroya Mária  
 szül.: 1959  
 a.név: Kiss Mária  
 cím: 1083 BUDAPEST VIII.KER. Tömő utca 16 1. emelet 3

tulajdoni hányad: 1/2 törölő határozat: 87288/1996/1996.02.21  
bejegyző határozat, érkezési idő: 41023/1996/1996.01.19

jogcím: adásvétel  
 jogállás: tulajdonos  
 név: Pelikán Mária  
 szül.: 1962  
 a.név: Bajmayer Mária  
 cím: 1083 BUDAPEST VIII.KER. Tömő utca 16 1. emelet 3

Felvitár 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: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 6000004/123630/2014

2014.03.24.

BUDAPEST VIII. KER.

Belterület 36259/0/A/12 helyrajzi szám

Felvités az előző lapról

III. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1 törlé határozat: 243236/1/2008/08.12.05  
bejegyző határozat, érkezési idő: 87288/1996/1996.02.21

törlé határozat: 243236/1/2008/08.12.05

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: Novák Gábor

szül.: 1978

a.név: Kristján Mária

cím: 1021 BUDAPEST II. KER. Labanc-út 51

5. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 243236/1/2008/08.12.05

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

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

törzsszám: 10826367

III. RÉSZ

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 207585/1/2009/03.06.17

törlé határozat: 243236/1/2008/08.12.05

Elővásárlási jog

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

jogosult:

név: VIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

Er 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

Nem hiteles tulajdoni lap

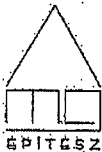
		1. em. 3.								
		kőműves és burkoló munkák							összesen	
		előtér	wc	fürdő	konyha	tároló	szoba	szoba	szoba	
alapterület (m <sup>2</sup> )		15,81	1,26	5,23	5,33	1,57	18,69	12,37	7,52	67,78
padlószerkezet	méret(m <sup>2</sup> )	15,81	1,26	5,23	5,33	1,57	18,69	12,37	7,52	67,78
	állapot	nem megf.	nem megf.	megf.	megf.	nem megf.	nem megf.	nem megf.	megf.	
	egységár	4 000 Ft	4 000 Ft	0 Ft	0 Ft	4 000 Ft	3 500 Ft	3 500 Ft	0 Ft	
	összesen	63 240 Ft	5 040 Ft	0 Ft	0 Ft	6 280 Ft	65 415 Ft	43 295 Ft	0 Ft	183 270 Ft
falak	méret(m <sup>2</sup> )	60,07	15,42	42,76	36,57	17,61	68,94	55,02	43,01	#HIVI
	szüks. tev.	festés	festés	vak.+fest.	festés	festés	vak.+fest.	vak.+fest.	festés	
	festendő fel.(m <sup>2</sup> )	60,07	8,69	26,46	23,40	17,61	68,94	55,02	43,01	#HIVI
	egységár/(m <sup>2</sup> )	400 Ft	400 Ft	400 Ft	400 Ft	400 Ft	400 Ft	400 Ft	400 Ft	
	vakolandó fel.(m <sup>2</sup> )			3,00				4,00		
	egységár/(m <sup>2</sup> )			2 700 Ft				2 700 Ft		
összesen	24 027 Ft	3 476 Ft	18 685 Ft	9 360 Ft	7 045 Ft	27 578 Ft	32 807 Ft	17 203 Ft	140 180 Ft	
a munka kis volumene miatt általános plusz rezsi költség										0 Ft

		gépészeti munkák							összesen	
		wc	mosdó kagyló	fürdőkád	zuhany kabin	csap telep (szüks./mege.)	fűtés(gáz) konvektor	h.m.v. tárolós vill.bojler		
mennyiség	2	2	0	1	4/0	2	0			
állapot	megf.	megf.		megf.		megf.				
egységár	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	8 000 Ft	0 Ft	70 000 Ft			
összesen	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	32 000 Ft	0 Ft	70 000 Ft		102 000 Ft	
gázterv + engedélyezési díj										0 Ft
gáztömítés ellenőrzése, javítása										0 Ft

		elektromos munkák					összesen		
		kapcsoló+d ugós csatl. (szüks./mege.)	lámpatest (szüks./mege.)	mérőh. kial.+ bekapcs. díj+ ügyintézés	felülvizsg. díj + jav. díj				
mennyiség	(21/21)	(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 miatt általános plusz rezsi költség									0 Ft

488 450 Ft



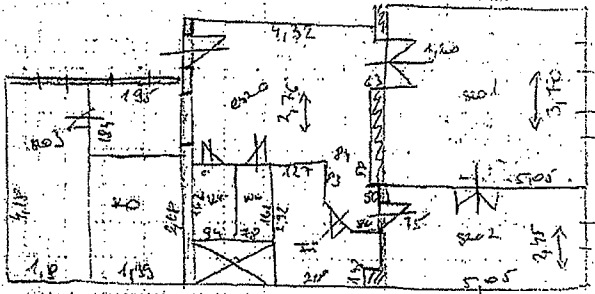


**MG ÉPÍTÉSZ KFT.**  
Cím: 1113 Budapest, Fehérvári út 42/A  
Telefon: +36 (1) 210 2322, fax: +36 (1) 210 2110  
E-mail: info@mgepit.esz.hu

Alaprajz

**LAKÁS ÉRTÉKBECSLÉS**

Lakás címe: Tandás út 16.  
Lakás tulajdonosa: Balkányi Zoltán  
Felmérés dátuma: 2017.05.16.  
Felmérést végző személy: Garai Sándor  
Lakás mérete tul.lap.alapján: 67,48 m<sup>2</sup>  
Lakás mérete felmérés alapján: 67,48 m<sup>2</sup>  
Lakás belmagassága: 2,4 m  
Szobák száma: 2+1/2



<b>Lakás/ingatlan hasz:</b>	Bérelti díj: <u>.....</u> Ft/hó	Közművek száma (melyik is/általán): víz: <u>X</u> gáz: <u>X</u> áram: <u>X</u> nyilván: <u>X</u>
tulajdonos	közös költség: <u>.....</u> Ft/hó	Lakás elhelyezkedése: földszint: <u>.....</u> em. emelet: <u>.....</u> em. tetőter: <u>.....</u> em.
bérlő	közös költség ten: <u>.....</u>	Korrekció: <u>.....</u> %
lakatlan	felújítási alap: <u>.....</u>	

<b>Lakás/ingatlan típus:</b>	Kilátás, panoráma:	Lakás elhelyezkedése:
lakóingatlan	utcai	földszint
Bizlet	udvari	..... em.
	vegyes	tetőter

<b>Komfort fokozat:</b>	Infrastruktúra: -0,4 Mérés módja: Egyéni mérő, Közös mérő	Fűtés típusa: Elszámolás módja:
komfort nélkül	víz	otró
fűlkomfortos	gázellátás	konvektor
komfortos	csatlakozás	távvezérlés
összkomfortos	nyilván	házközpont
duplekkomfortos	internet	kandelló
luxuslakás	telefon	kályha

<b>Használati melegvíz:</b>	Lakáshoz tart. egyéb helyiség:	Biztonsági fokozat:
víz	garázs	bejárati ajtó
gáz	tároló	rács
		hasznab

Árnyékosított balkon	Lakás mérete	Belmagasság	Biztonsági fokozat	Értékelési pontok
.....	.....	.....	.....	.....

- 5. Újszerű
- 4. Rendeltetésének megfelelő
- 3. Rendeltetésének megfelelő, de minőségileg kifogásolható
- 2. Eltérés nélkül: felújításra indokolj
- 1. Ném rendeltetészerű használjal, vagy egyéb hiba miatt főnkremet
- 0. Használhatatlan - balesetveszélyes

	elősz	konyha	kámera	fűdő	Wc	nappali	hall	szoba1	szoba2	szoba3	.....	.....	.....	.....
	16,9	5,3	1,7	5,2	1,4	.....	.....	11,6	11,3	11,3	.....	.....	.....	.....
<b>Padióburkolat:</b>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
kerámia	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
parketta														
nyáanyag (lino. v. PVC)	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
szőnyegpadló														
beton														
ipari padló														
<b>Falburkolat:</b>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
festett	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
tapéta														
csempő														
<b>Beltéri ajtó:</b>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
fémszerkezetű	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
lémszerkezetű														
<b>Ablak:</b>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
fémszerkezetű-kapuzat qüetű.	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
fémszerkezetű-egresztlamnyo														
nyáanyag szerkezetű														
kőtretegű üveg														
egytegű üveg														
hőszigetelű üveg														
<b>Beépített berendezések:</b>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
gőzfűthely	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
vilanyfűthely														
kád														
zuhany														
beépített nűtő														
beépített szekróny														

Lakásállapot szerinti korrekció: -3 %

Korrekció összesen: -1,5 %

Megjegyzés: Fűtőtestek átvizsgálás





## PONTOSÍTOTT ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

Az értékelt lakás címe:	1083 Budapest, Tömör utca 16. 1.em. 4.
Helyrajzi szám:	36259/0/A/13
Ingatlan-nyilvántartási megnevezés:	lakás
Nettó alapterület – tulajdoni lap alapján:	32 m <sup>2</sup>
Nettó alapterület – felmérés alapján:	32,95 m <sup>2</sup>
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

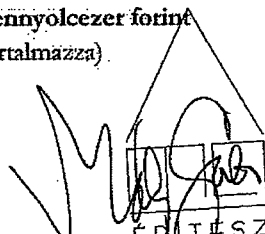
Értékelés	
Értékelendő ingatlan nettó alapterülete:	32,95 m <sup>2</sup>
NAV adatszolgáltatásból származó átlagos ingatlanra vonatkozó összehasonlító adat fajlagos értéke:	152 590 Ft/m <sup>2</sup>
<b>Szükségesen elvégzendő munkák költsége</b>	
Közműves és burkolási munkák	79 574 Ft
Gépészeti munkák	0 Ft
Elektromos munkák	0 Ft
<b>Elvégzendő munkák költsége összesen</b>	<b>79 574 Ft</b>
<b>Vizsgált ingatlan forgalmi értéke:</b>	<b>4 948 267 Ft</b>

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

4 948 000 Ft

azaz: négyemilíó-kilencszáznegyvennyolcezer forint  
(mely az áfa összegét nem tartalmazza).

Budapest, 2015. január 6.

  
ÉPÍTÉSZ  
Dr. Márkus Gábor

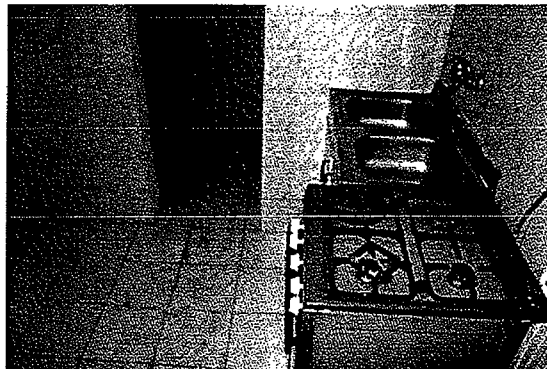
Dr. Márkus Gábor  
igazságügyi építész szakértő  
cím: H-1125 Budapest, Szarvas Gábor út 42/A  
tel.: +36 (30) 248 6210, fax: +36 (1) 200 3450  
igazságügyi szakértői szakterületek: építésztervezés,  
épületfizika, építéstechnológia, építészet, beruházás,  
beruházás-lebonyolítás, építésgazdaság, területrendezés,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







Lakás címe: 1083 Budapest, Tömő utca 16. 1. em. 4. , hrsz.: 36259 /0/A/13





Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/123633/2014

2014.03.24

BUDAPEST VIII. KER.

Belterület 36259/0/A/13 helyrajzi szám

1083 BUDAPEST VIII. KER. Tömő utca 16. 1. emelet. Lajtó: 4.

HLRÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszei hányad	tulajdoni forma
lakás	32	1 0	247/10000	magán
Bejegyző határozat: 999987/1999/1999.03.09			töröl határozat: 243241/1/2008/08.12.05	
lakás	32	1 0	247/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 243241/1/2008/08.12.05				

2. bejegyző határozat: 177833/1995/1995.09.26

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

HLRÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1 töröl határozat: 76589/2/2000/00.02.24  
bejegyző határozat, érkezési idő: 204278/1995/1995.11.10

töröl határozat: 76589/2/2000/00.02.24

jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név : Dietrichné Sıklósi Gabriella  
sz. név: Sıklósi Gabriella  
szül. : 1938  
a. név : Dóczy Julianna  
cím : 1083 BUDAPEST VIII. KER. Tömő utca 16. 1. emelet 4

4. tulajdoni hányad: 1/1 töröl határozat: 243241/1/2008/08.12.05  
bejegyző határozat, érkezési idő: 76589/2/2000/00.02.24

töröl határozat: 243241/1/2008/08.12.05

jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név : Kovács István  
szül. : 1954  
cím : 2490 PUSZTASZABOLCS Vajdyi utca 12.

4. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 243241/1/2008/08.12.05

jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név: BUDAPESTI JÓZSEF VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT  
cím: 1082 BUDAPEST VIII. KER. Baross utca 63-67.  
törzsszám: 10823367

HLRÉSZ

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

Bizalmas tartás alatt van a dokumentum

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  
Munkalétszám: 8000004/13633/2014.  
2014.03.24

BUDAPEST VIII. KER.

Belterület: 36259/0/A/13 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
HIRESE

bejegyző határozat, érkezési idő: 204278/1995/1995.11.10  
tör. határozat: 31355/1/1999/99.12.08  
Jelzálogjog 133 920 Ft, azaz százharmincháromezer-kilencszázhusz Ft és járuléka erejéig  
Jogosult:  
név: VIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT  
cím: 1082 BUDAPEST VIII. KER. Baross utca 65-67.

bejegyző határozat, érkezési idő: 204278/1995/1995.11.10  
tör. határozat: 31355/1/1999/99.12.08  
Elidegenítési és terhelési tilalom jelzálogjog-biztosítására  
utalás: III/1.  
Jogosult:  
név: VIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT  
cím: 1082 BUDAPEST VIII. KER. Baross utca 65-67.

bejegyző határozat, érkezési idő: 204278/1995/1995.11.10  
tör. határozat: 76589/2/2000/00.02.24  
Holtig tartó használati jog  
Jogosult:  
név: Dósa József  
szül.: 1956  
a.név: Gál Ilona  
cím: 1083 BUDAPEST VIII. KER. Tömő utca 16. emelet 4.

bejegyző határozat, érkezési idő: 207585/172865/03.06.17  
tör. határozat: 243241/1/2008/08.12.05  
Elővásárlási jog  
az 1997. évi LXXVIII. Törvény 25. § 28. (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a  
32/2001. (X.26.) számú önkormányzati rendelet, a 265557/172001/2001.11.27. számú beadvány  
rangsorában.  
Jogosult:  
név: VIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT  
cím: 1082 BUDAPEST VIII. KER. Baross utca 65-67.

Erre a tulajdoni lapra 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

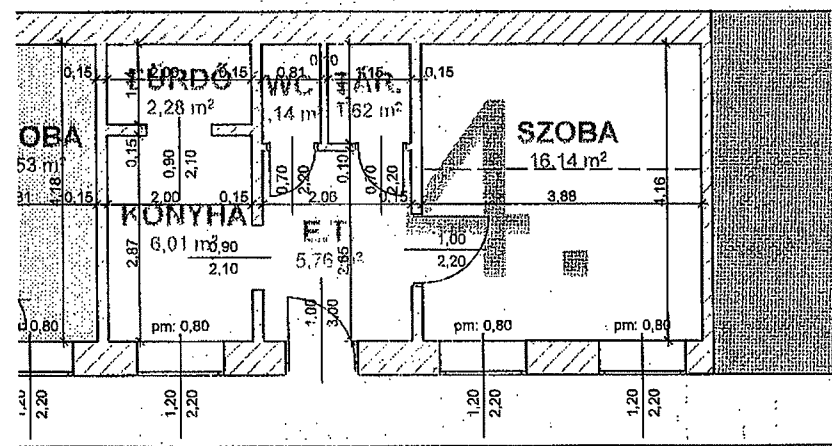
1. em. 4.								
kőműves és burkoló munkák								összesen
	előtér	wc	fürdő	konyha	tároló	szoba		
alapterület (m <sup>2</sup> )	5,76	1,14	2,28	6,01	1,62	16,14		32,95
padlószerkezet	méret(m <sup>2</sup> )	5,76	1,14	2,28	6,01	1,62	16,14	32,95
	állapot	megf.	megf.	megf.	megf.	megf.	megf.	
	egységár	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	
	összesen	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
falak	méret(m <sup>2</sup> )	29,32	14,51	22,02	37,31	8,95	62,99	175,11
	szüks. tev.	festés	festés	festés	festés	festés	festés	
	festendő fel.(m <sup>2</sup> )	29,32	10,11	13,96	23,60	8,95	62,99	148,93
	egységár(/m <sup>2</sup> )	400 Ft	400 Ft	400 Ft	400 Ft	400 Ft	400 Ft	
összesen	11 728 Ft	4 043 Ft	5 585 Ft	9 441 Ft	3 579 Ft	25 197 Ft		59 574 Ft
a munka kis volumene miatti általános plusz rezsiköltség								20 000 Ft

gépészeti munkák								összesen
	wc	mósdó kagyló	fürdőkád	zuhany kabin	csap telep	fűtés(gáz) konvektor	h.m.v. tárolós vill.bojler	
menyiség	1	1	1	0	(3/3)	2	1	
állapot	megf.	megf.	megf.		megf.	megf.	megf.	
egységár	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	
összesen	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
gázterv + engedélyezési díj								0 Ft
rendszer tömítésének ellenőrzése, javítása								0 Ft

elektromos munkák					összesen:
	kapcsoló+dugós csatl. (szüks./mege.)	lámpatest (szüks./mege.)	mérőh. kial.+ bekapcs. díj+ ügyintézés	felülvizsg. díj + jav. díj	
menyiség	(12/12)	(5/5)			
állapot	megf.	megf.			
egységár	0 Ft	0 Ft			
összesen	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
a munka kis volumene miatti általános plusz rezsiköltség					0 Ft

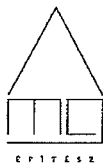
**79 574 Ft**











## ERTEKIANUSÍTVÁNY

Az értékelte lakás címe:	1083 Budapest, Tömör utca 16. 1.em. 5.
Helyrajzi szám:	36259/0/A/14
Ingatlan-nyilvántartási megnevezés:	lakás
Nettó alapterület - tulajdoni lap alapján:	33-m <sup>2</sup>
Nettó alapterület - felmérés alapján:	33,7 m <sup>2</sup>
Tuladonos:	Szász Istvánné
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:	2014.04.25
Korlátozások:	lásd: munkamódszer VII. pont
A szakvélemény érvényessége:	90 nap

### Értékelés

Értékelendő ingatlan nettó alapterülete:	33,7 m <sup>2</sup>
NAV adatszolgáltatásból származó átlagos ingatlanra vonatkozó összehasonlító adatai alapján átlagos értéke:	152 590 Ft/m <sup>2</sup>
<b>Korrekciók:</b>	
1. Épület állapotából adódó korrekció:	-3 %
2. Lakásra vonatkozó összesített korrekció:	0,5 %
<b>Korrekciók összesen:</b>	-2,5 %
Korrigált fajlagos érték:	146 775 Ft/m <sup>2</sup>
<b>Vizsgált ingatlan forgalmi értéke:</b>	<b>5 013 726 Ft</b>

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

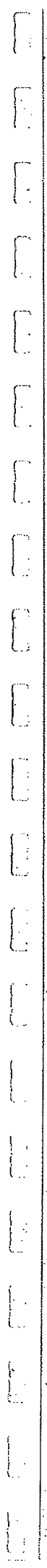
**5 014 000 Ft**

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

Budapest, 2015. január 6.

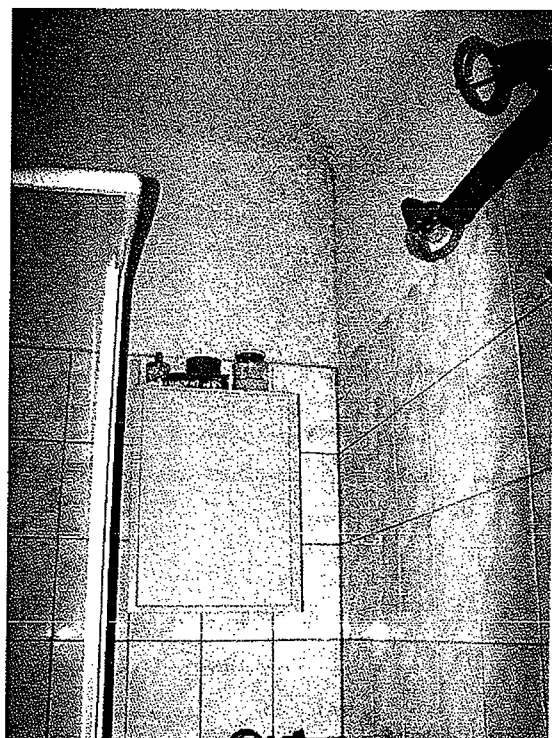
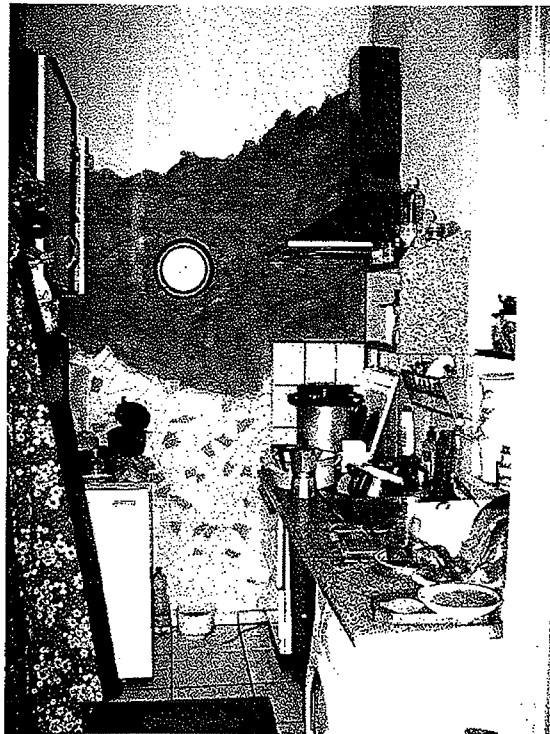
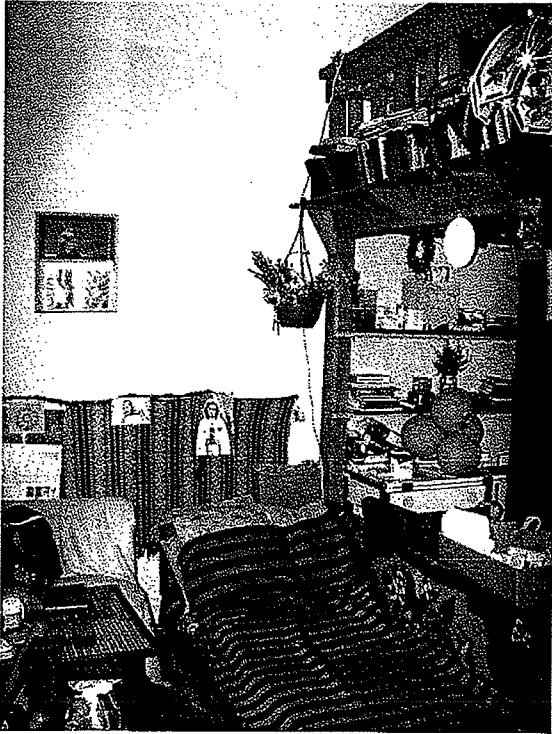
Dr. Márkus Gábor

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, beruházási,  
beruházás-kezelési, építésgazdasági, területrendezés,  
építésztervezés, ingatlan-értékelés, épületenergetika;  
igazságügyi szakértői névjegyzék nyilvántartási szám: 6464





Lakás címe: 1083 Budapest, Tömő utca 16. 1. em. 5. , hrsz.: 36259 /0/A/14





Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti I. Számú Földhivatal  
Budapest, XI. Budafok utca 59. 1519 Pf. 415.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/123639/2014.

2014.03.24

BUDAPEST VIII. KER.

Belterület 36259/0/A/14 helyrajzi szám.

1082 BUDAPEST VIII. KER. Töm6. utca 16. 2. emelet. ajtó:5.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma	eszméi hányad	tulajdoni forma
lakás	33	1 0	257/10000	mágn
Bekjgyzó határozat: 48828/1997/1997.02.06				
lakás	33	1 0	257/10000	Önkormányzati
Bekjgyzó határozat: 999987/1999/1999.03.09			törle határozat: 48828/1997/1997.02.06	

2. bekjgyzó határozat: 177833/1995/1995.09.26

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törle határozat: 48828/1997/1997.02.06  
bekjgyzó határozat, érkezési idő: 246817/1993/1993.12.06

jogcím: eredeti felvétel 177833/1995/1995.09.26

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

jogállás: tulajdonos

név: VIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

2. tulajdoni hányad: 1/1

bekjgyzó határozat, érkezési idő: 48828/1997/1997.02.06

jogcím: adárvétel

jogállás: tulajdonos

név: Szász Istvánné

sz.név: Szabó Mária

szül.: 1956

a.név: Pekete Mária

cím: 1082 BUDAPEST VIII. KER. Töm6. utca 16 1. emelet 5

III. RÉSZ

1. bekjgyzó határozat, érkezési idő: 48828/1997/1997.02.06

törle határozat: 283306/1/2005/05.09.07

Jelzálogjog 157 261 Ft azaz százötvenhétezer-kétszázhatvanegy Ft vételárhátralék és

járadékaik erejéig.

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

BIZOMNOSÁGTERVEZÉS

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. 1415.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat  
Megrendelés szám: 8000004/123639/2014  
2014.03.24

BUDAPEST VIII. KER.  
Belterület 36259/0/A/14 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
HLR-ÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 48828/1997/1997.02.06

törzs-határozat: 283306/2005/05.09.07

Elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzett jelzálogjog birtokosítására

átalás: III/1.

jogosult:

név: VIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

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. (X.26.) számú önkormányzati rendelet, a 265557/1/2001/001.11.27. számú beadvány rangsorában.

jogosult:

név: VIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

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

TULAJDONILAP VEGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

BIZONYTÓ ERŐVÉNYESÍTÉSRE KÉPES

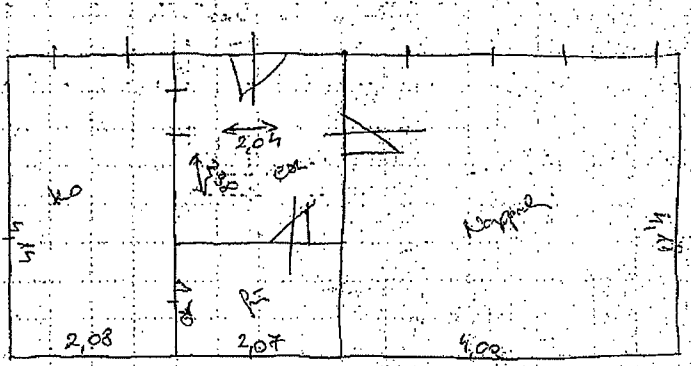


**M G ÉPÍTÉSZ KFT.**  
 cím: 11-1228 Budapest, Soroksári út 42/A  
 cégjegyzékszám: 11-09-217701, adószám: 13099003-2-43  
 tel.: +36 (0)1 248 4210, fax: +36 (1) 200 1150  
 igazgató: ...  
 építész: ...  
 mérnök: ...  
 tervező: ...  
 építésvezető: ...  
 projektvezető: ...  
 engedélyeztetési vezető: ...

**LAKÁS ÉRTÉKBECSLÉS**

Lakás címe: Török u. 16. 1. em. 5. lakás  
 Lakás tulajdonosa: Székely Istvánné  
 Felmérés dátuma: 2014. 04. 25.  
 Felmérést végző személy: Bere Kriszta, Gyimesi Sándor  
 Lakás mérete tul.lap.alapján: 33,63 m<sup>2</sup>  
 Lakás mérete felmérés alap.: 33,63 m<sup>2</sup>  
 Lakás balmagassága: 3,6 m  
 Szobák száma: 4

Alaprajz



<b>Lakás/ingatlan hasz.:</b>		Bérelt díj: .....	Fvhó	Közüzemi száma (melik hő/ételany):
tulajdonos	<input checked="" type="checkbox"/>	Közös költség: <u>8.500</u>	Fvhó	víz: .....
bérlő		Közös költség tart.:		gáz: .....
lakatlan		Felújítási alap:		villany: <u>8.000</u>
<b>Lakás/ingatlan típus:</b>		<b>Kilátás, panoráma:</b>		<b>Lakás elhelyezkedése:</b>
lakóingatlan	<input checked="" type="checkbox"/>	utcai		földszint
üzlet		udvari	<input checked="" type="checkbox"/>	emelet
		vegyes		felüljáró
Korrekció: ..... %				

<b>Komfort fokozat:</b>		<b>Infrastruktúra:</b>		<b>Fűtés típusa:</b>	
		Mérés módja: Egyéni mér. / Közös mér.		Elszámolás módja:	
komfort nélküli		víz	<input checked="" type="checkbox"/>	cirkó	
félkomfortos		gázellátás	<input checked="" type="checkbox"/>	konvektor	<input checked="" type="checkbox"/>
komfortos	<input checked="" type="checkbox"/>	csatorna	<input checked="" type="checkbox"/>	távűtés	
összkomfortos		villany	<input checked="" type="checkbox"/>	hőközpont	
duplakomfortos		internet	<input checked="" type="checkbox"/>	kandalló	
luxuslakás		telefon	<input checked="" type="checkbox"/>	kályha	
Korrekció: ..... %					

<b>Használati melegvíz</b>		<b>Lakáshoz tart. egyéb helyiség:</b>		<b>Biztonsági fokozat:</b>	
villany	<input checked="" type="checkbox"/>	garázs	m <sup>2</sup>	balráll álló	
gáz		tároló	m <sup>2</sup>	rács	
		<u>2,20</u>	<u>2,20</u>	riasztó	
Korrekció: ..... %					

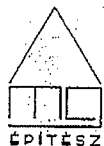
<input checked="" type="checkbox"/>	komfort nélküli	<input checked="" type="checkbox"/>	félszobás	<input checked="" type="checkbox"/>	szobás	<input checked="" type="checkbox"/>	duplakomfortos
<input checked="" type="checkbox"/>	komfortos	<input checked="" type="checkbox"/>	szobás	<input checked="" type="checkbox"/>	szobás	<input checked="" type="checkbox"/>	duplakomfortos és félszobás
<input checked="" type="checkbox"/>	összkomfortos	<input checked="" type="checkbox"/>	szobás	<input checked="" type="checkbox"/>	szobás	<input checked="" type="checkbox"/>	duplakomfortos és szobás
<input checked="" type="checkbox"/>	luxuslakás	<input checked="" type="checkbox"/>	szobás	<input checked="" type="checkbox"/>	szobás	<input checked="" type="checkbox"/>	duplakomfortos és luxuslakás

5. Ujszerű:
4. Rendeltetésének megfelelő
3. Rendeltetésének megfelelő, de minőségileg kifogásolható
2. Elhasználott, felújítása indokolt
1. Nem rendeltetészerű használat, vagy egyéb hiba miatt tönkrement
0. Használatlan, balesetveszélyes

	elősz.	konyha	kamra	fürdő	WC	nappal	háló	szoba	szoba											
	1,8	8,6		3,5		16,7														
<b>Padlóburkolat:</b>	x	0-5	x	0-5	x	0-5	x	0-5	x	0-5	x	0-5	x	0-5	x	0-5	x	0-5	x	0-5
kerámia		<input checked="" type="checkbox"/>																		
parketta	<input checked="" type="checkbox"/>																			
műanyag (linó. v. PVC)				<input checked="" type="checkbox"/>																
szőnyegpadló																				
beton																				
ipari padló																				
<b>Falburkolat:</b>	x	0-5	x	0-5	x	0-5	x	0-5	x	0-5	x	0-5	x	0-5	x	0-5	x	0-5	x	0-5
festett	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	
tapéta						<input checked="" type="checkbox"/>														
csempé				<input checked="" type="checkbox"/>																
<i>érvénytelen</i>			<input checked="" type="checkbox"/>																	
Bétféri ajtó:	x	0-5	x	0-5	x	0-5	x	0-5	x	0-5	x	0-5	x	0-5	x	0-5	x	0-5	x	0-5
faszerkezetű		<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
fém szerkezetű																				
<b>Ábiak:</b>	x	0-5	x	0-5	x	0-5	x	0-5	x	0-5	x	0-5	x	0-5	x	0-5	x	0-5	x	0-5
faszerkezetű-kecsolt gerbél		<input checked="" type="checkbox"/>				<input checked="" type="checkbox"/>														
faszerkezetű-egyesl. szarmv			<input checked="" type="checkbox"/>																	
műanyag szerkezetű																				
kéirtelegű üveg																				
egyrtelegű üveg			<input checked="" type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>														
hőszigetelő üveg																				
<b>Beépített berendezések:</b>	x	0-5	x	0-5	x	0-5	x	0-5	x	0-5	x	0-5	x	0-5	x	0-5	x	0-5	x	0-5
gázúzhely		<input checked="" type="checkbox"/>																		
villanyúzhely																				
kád				<input checked="" type="checkbox"/>																
zuhány																				
beépített hűlő																				
beépített szekrény																				

Lakásállapot szerinti korrekció: ..... %  
 Korrekció összesen: +0,5 %

Megjegyzés: konyhában asztal (fa)



**MG ÉPÍTÉSZ KFT.**  
 1121 Budapest, ...  
 ...  
 ...

**INGATLAN-ÉRTÉKBECSLÉS**

Épület címe: 1083 Budapest, Tavas utca 16.  
 Felmérés dátuma: 2014.06.25  
 Felmérést végző személy: Békés R. N. Kovács



**Környezetre vonatkozó adatok**

Közlekedés:	
busz	430 m a legközelebbi megálló
villamos	160 m a legközelebbi megálló
trolibusz	430 m a legközelebbi megálló
metró	380 m a legközelebbi megálló
HÉV	450 m a legközelebbi megálló
vasút	430 m a legközelebbi megálló
Alapellátás:	
házi orvos	400 m a legközelebbi intézmény
házi-gyermekorvos	300 m a legközelebbi intézmény
kórház	350 m a legközelebbi intézmény
ügyelet	400 m a legközelebbi intézmény
gyógyszertár	300 m a legközelebbi intézmény
SZTK	400 m a legközelebbi intézmény
Oktatási intézmények:	
bölcsőde	500 m a legközelebbi intézmény
óvoda	400 m a legközelebbi intézmény
általános iskola	300 m a legközelebbi intézmény
középfokú okt.int.	300 m a legközelebbi intézmény
felsőfokú okt.int.	300 m a legközelebbi intézmény
Boltok/Üzletek (élelmiszer):	
Bolt (levegő)	300 m a legközelebbi
	300 m a legközelebbi
Kulturális és szórakoztató lehetőségek:	
mozi	300 m a legközelebbi
színház	400 m a legközelebbi
múzeum	300 m a legközelebbi
könyvtár	400 m a legközelebbi
bevásárlóközpont	300 m a legközelebbi
látszóter	400 m a legközelebbi

Közművek:	víz	gáz	csat.	vill.
telekig vezetett				
telekre bevezetett				
épületbe bevezetett	X	X	X	X
Bejutás az épületbe:				
záható kapu			X	
kaputelefon				
Házon belüli közlekedés:				
lift				
lépcsőház		X		
cselédlepcső		X		
gang		X		
fovosó				
fogatól				
Belső udvarra von. adatok:				
belső udvar		X		
belső parkoló				
belső garázs				
szilárd burkolat		X		
kert/növényzet				
Szemétszállítás:				
külső tároló				
belső tároló		X		
szelektív		X		
Egyéb:				
babakocsi tároló				

**Épületre vonatkozó adatok**

Közös képviselő: .....  
 - neve: KOVÁCS ANITA  
 - aláíratósága: 2014.06.25  
 Felújítási alap: .....

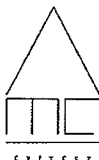
5. Újszerű
4. Rendeltetésének megfelelő
3. Rendeltetésének megfelel, de minőségileg kifogásolható
2. Elhasználódott/felújítása indokolt
1. Nem rendeltetészerű használat, vagy egyéb hiba miatt tönkrement
0. Használhatatlan - balesetveszélyes

Függ. tartószerk.:	x	0-5
tégla	X	4
vasbeton		
acél		
könnyűszerk.		
panel		
Homlokzat kialakítás	x	0-5
festett	X	3
nemes vakolat		
Dryvit rendszer		
Burkolat		
fa		
klinker tégla	X	3
fémlemez		
mészko burkolat		
műko burkolat		
Hőszigetelt		
Tető:	x	0-5
tagolt	X	
tagolatlan		
lapos tető:		
-járható		
-nem járható		
-zöld		
magas tető:		
-nyeregtelő	X	
-sátorotelő		
-fényeregetelő	X	
-kontrollt nyeregtelő		
-manzárd		
Tető szerkezetek:	x	0-5
acél tartószerkezet		
vasbeton tetőszerkezet		
fá szerkezetű:		
-egvállószerkes		
-kétvállószerkes	X	
-állószerk nélküli (üres)		
-lorokgerendás		

Födém	x	0-5
fagerendás		
acélgerendás		
vasbeton- egy.		
vasbeton- monolit		
poroszüveg		
Lábazát kialakítása	x	0-5
festett	X	3/2
nemes vakolat		
Dryvit rendszer		
Burkolat		
gyöngyvakolat		
tégla		
klinker tégla		
terméskő		
vágott kő		
műko burkolat		
Hőszigetelt		
Tetőfedés anyaga:	x	0-5
égetett cserép	X	
beton cserép		
fémlemez fedés		
rézlemez fedés		
műpala fedés		
terméskőpala fedés		
hullámlemez		
bitumenes fedés		
nád		
zsindelev		
Ereszcsonna:	x	0-5
fékvöréscsatorna		
függőereszcsonna	X	4
rajtelt ereszcsonna		
belső vízvezetelésű		
műanyag		
TiZn (titánórnk)		
horganyzott acélemezz		
horganylemezz	X	

Megjegyzés: Környezetre vonatkozó adatok - 34.





## ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

Az értékelt lakás címe:	1083 Budapest, Tömő utca 16. 1.em. 6.
Helyrajzi szám:	36259/0/A/15
Ingyan- nyilvántartási megnevezés:	lakás
Nettó alapterület - tulajdoni lap alapján:	26 m <sup>2</sup>
Nettó alapterület - felmérés alapján:	pontosan nem ismert, nem jutottunk be
Tuladonos:	Budavári Emil
Értékelt tulajdoni hányad:	1 / 1
Az értékelés célja:	A befektető (Corvin Rt.) és VIII. ker. önkormányzat közötti csere ügyletek előkészítése.
Az értékelés módszere:	piaci összehasonlítás
Helyszíni szemle időpontja:	többszöri próbálkozásra sem jutottunk be
Korlátozások:	lásd: munkamódszer VII. pont
A szakvélemény érvényessége:	90 nap

### Értékelés

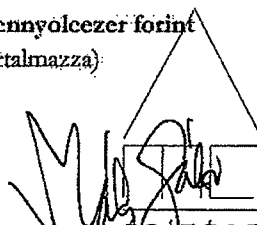
Értékelendő ingatlan nettó alapterülete:	26 m <sup>2</sup>
NAV adatszolgáltatásból származó átlagos ingatlanra vonatkozó összehasonlító adat fajlagos értéke:	152 590 Ft/m <sup>2</sup>
<b>Korrekciók:</b>	
1. Épület állapotából adódó korrekció:	-3,0 %
2. Lakásra vonatkozó összesített korrekció:	0,0 %
<b>Korrekciók összesen:</b>	<b>-3,0 %</b>
Korrigált fajlagos érték:	148 012 Ft/m <sup>2</sup>
<b>Vizsgált ingatlan forgalmi értéke:</b>	<b>3 848 320 Ft</b>

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

**3 848 000 Ft**

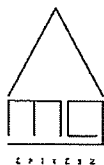
azaz: hárommillió-nyolcszáznegyvennyolcezer forint  
(mely az áfa összegét nem tartalmazza)

Budapest, 2015. január 6.

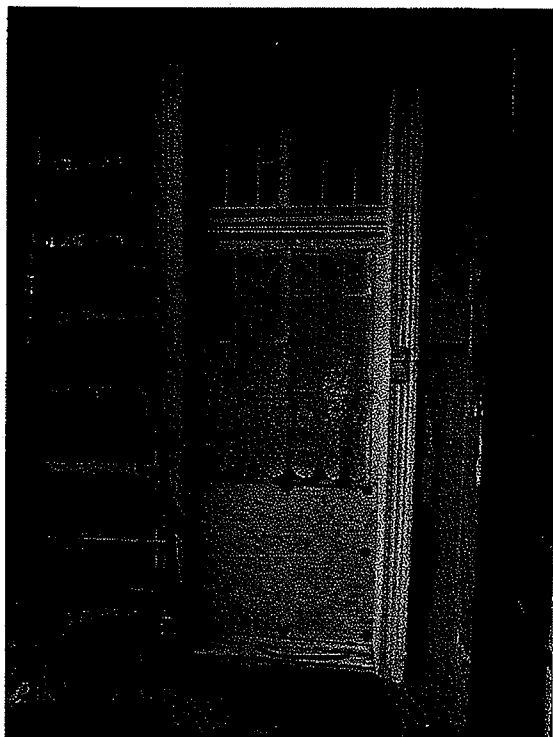
  
ÉPÍTÉSZ  
Dr. Márkus Gábor

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 szakterületek: épületszerkezet,  
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. 1. em. 6. , hrsz.: 36259 /0/A/15**





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: 1/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Tájékoztató

Megrendelés szám: 8000064/123642/2014

2014.03.24

BUDAPEST VIII. KER.

Beltérület: 36259/0/A/15 helyrajzi szám

1083 BUDAPEST VIII. KER. Tömés utca 16. 1. emelet. ajtó 6.  
I. RÉSZ

1. Az egység önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m <sup>2</sup>	szobák száma	személyi hányad	tulajdoni form.
		egész/Efél		

lakás	26	1	0	200/10000	magán
Bejegyző határozat:	999987/1999/1999.03.09				

1. bejegyző határozat: 500008/992/1997/97.11.11

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törlé határozat: 45259/1996/1996.01.30

bejegyző határozat, érkezési idő: 177833/1995.09.26

törlé határozat: 45259/1996/1996.01.30

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

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: VIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

1. tulajdoni hányad: 1/1 törlé határozat: 177267/1997/1997.10.22

bejegyző határozat, érkezési idő: 45259/1995/1995.01.30

törlé határozat: 177267/1997/1997.10.22

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: Salyómosi Zsolt

szül.: 1971

cím: 1091 BUDAPEST Üllői út 197-199. E. ép. III/2.

1. tulajdoni hányad: 1/2 törlé határozat: 114835/1998/1998.05.14

bejegyző határozat, érkezési idő: 177267/1997/1997.10.22

törlé határozat: 114835/1998/1998.05.14

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név: Salyómosy Gábor

sz. név: Németh Éva

szül.: 1948

a. név: Fozsár Ilona

cím: 1090 BUDAPEST IX. KER. Üllői utca 197-199. E. ház 3. emelet 2

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

BIZONYTALAN NEM TENDÉKEZIK

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. 1415.

Oldal: 2/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat  
Megrendelés szám: 8000004/1236427014  
2014.03.24

Nem hiteles tulajdoni lap

BUDAPEST VIII. KER.  
Belterület: 36259/0/A/15 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
HIRSZ

1. tulajdoni hányad: 1/2 tör.16. határozat: 114835/1998/1998.05.14  
bejegyző határozat, érkezési idő: 177267/1997/1997.10.22 tör.16. határozat: 114835/1998/1998.05.14  
jogcím: öröklés  
jogállás: tulajdonos  
név: Angyalné Salyánszky Szilvia Pirooska  
sz. név: Salyánszky Szilvia Pirooska  
szül.: 1970  
a. név: Németh Éva  
cím: 1130 BUDAPEST XIII. KER. Csángó utca 24. 7. emelet 5

2. tulajdoni hányad: 1/1 tör.16. határozat: 286286/1/2000/00.12.20  
bejegyző határozat, érkezési idő: 114835/1998/1998.05.14 tör.16. határozat: 286286/1/2000/00.12.20  
jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név: Hegedűs Attila  
szül.: 1965  
a. név: Kőhegyi Ilona  
cím: 1163 BUDAPEST Margit utca 63

3. tulajdoni hányad: 1/3 tör.16. határozat: 207807/1/2007/07.07.17  
bejegyző határozat, érkezési idő: 286286/1/2000/00.12.20 tör.16. határozat: 207807/1/2007/07.07.17  
jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név: Gericz Tamás  
szül.: 1936  
a. név: Ferényi Márta  
cím: 1045 BUDAPEST IV. KER. Rózsa utca 6.

4. tulajdoni hányad: 1/3 tör.16. határozat: 207807/1/2007/07.07.17  
bejegyző határozat, érkezési idő: 286286/1/2000/00.12.20 tör.16. határozat: 207807/1/2007/07.07.17  
jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név: Gericsné Dr. Budavári Éva  
sz. név: Budavári Éva  
szül.: 1937  
a. név: Kapás Szabolcs  
cím: 1045 BUDAPEST IV. KER. Rózsa utca 6.

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

Oldal: 3/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat  
Megrendelés szám: 8000004/123642/2014  
2014.03.24

Nem hiteles tulajdoni lap

BUDAPEST. VIII. KER.

Belterület 36259/0/A/15 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
II. RÉSZ

8. tulajdoni hányad: 1/3  
bejegyző határozat, érkezési idő: 286286/1/2000/00.12.29  
jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név: Budavári Emil  
szül.: 1939  
a.név: Kapás Sarolta  
cím: 1045 BUDAPEST IV. KER. Rózsa utca 6.

9. tulajdoni hányad: 2/3  
bejegyző határozat, érkezési idő: 207807/1/2007/07.07.17  
jogcím: ajándékozás  
utalás: II /6-7.  
jogállás: tulajdonos  
név: Budavári Emil  
szül.: 1939  
a.név: Kapás Sarolta  
cím: 1045 BUDAPEST IV. KER. Rózsa utca 6.

10. tulajdoni hányad: 1/3  
bejegyző határozat, érkezési idő: 207585/1/2003/03.06.17  
Elővásárlási jog  
az 1997. évi LXXVIII. Törvény 25. §. 28. § A2) rendelkezésében kapott felhatalmazás alapján a 32/2001. (K.26.) számú önkormányzati rendelet, a 265557/1/2001/2001.11.27. számú beadvány rangsorában.  
jogtul: VIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT  
név: VIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT  
cím: 1082 BUDAPEST VIII. KER. Bajza utca 65-67.

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

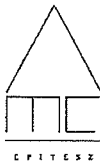
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap







## ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

Az értékelt lakás címe:	1083 Budapest, Tömő utca 16. 1.em. 7.
Helyrajzi szám:	36259/0/A/16
Ingatlan-nyilvántartási megnevezés:	lakás
Nettó alapterület - tulajdoni lap alapján:	53 m <sup>2</sup>
Nettó alapterület - felmérés alapján:	pontosan nem ismert, nem jutottunk be
Tuladnos:	Engler György
Értékelni kívánt 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:	többszöri próbálkozásra sem jutottunk be
Korlátozások:	lásd: munkamódszer VII. pont
A szakvélemény érvényessége:	90 nap

### Értékelés

Értékelendő ingatlan nettó alapterülete:	53 m <sup>2</sup>
NAV adatszolgáltatásból származó átlagos ingatlanra vonatkozó összehasonlító adar fajlagos értéke:	152 590 Ft/m <sup>2</sup>
<b>Korrekciók:</b>	
1. Épület állapotából adódó korrekció:	-3 %
2. Lakásra vonatkozó összesített korrekció:	0,0 %
<b>Korrekciók összesen:</b>	-3,0 %
Korrigált fajlagos érték:	148 012 Ft/m <sup>2</sup>
<b>Vizsgált ingatlan forgalmi értéke:</b>	<b>7 844 652 Ft</b>

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

7 845 000 Ft

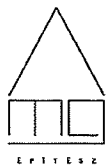
azaz: hétmillió-nyolcszáznegyvenötezer forint  
(mely az áfa összegét nem tartalmazza)

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: épülettervezés,  
épületfizika, építéstechnológia, építészet, beruházás,  
beruházás-lebonyolítás, építésgazdaság, területrendezés,  
építészszerzés, ingatlan-értékelés, épületengedély,  
igazságügyi szakértői névjegyzék nyilvántartási szám: 0464

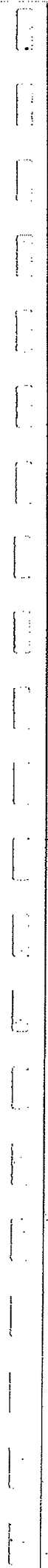




---

**Lakás címe: 1083 Budapest, Tömő utca 16. 1. em. 7. , hrsz.: 36259 /0/A/16**





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 - Feljtes-másolat  
Megrendelés szám: 8000004/L23645/2014  
2014.03.24

Nem hiteles tulajdoni lap

BUDAPEST VIII. KER.  
Belterület 36259/0/A/16. helyrajzi szám

1083-BUDAPEST-VIII.KER. Tömő utca 16. I. emelet. ajtó:7.  
I R E S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m <sup>2</sup>	szobák száma	ezzei hányad	tulajdoni hányad	terület m <sup>2</sup>	szobák száma	ezzei hányad	tulajdoni hányad
lakás	53	2	0	409/10000	53	2	0	409/10000
Bejegyző határozat:	999987/1999/1999.03.09			törölő határozat:				
lakás	53	2	0	409/10000	53	2	0	409/10000
Bejegyző határozat:								

1. Társasház  
Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

I R E S Z  
\* tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 219604/1/1996/09.12.20  
bejegyző határozat; érkezési idő: 177833/1995/09/26/  
törölő határozat: 219604/1/1996/96.12.20  
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1. § 246917/1993/12/06  
jogcím: eredeti felvétel  
jogállás: tulajdonos  
név: VIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT  
cím: 1082 BUDAPEST VIII. KER. Szross utca 65-67.

\* tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 189526/2/2007/07.06.25  
bejegyző határozat; érkezési idő: 219604/1996/12.20  
törölő határozat: 189526/2/2007/07.06.25  
jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név : Engler Józsefné  
sz. név: Raffay Irén  
szül. : 1943  
a. név : Solmitz Irén  
cím : 1083 BUDAPEST VIII. KER. Tömő utca 16. I.em. 7.

3. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat; érkezési idő: 189526/2/2007/07.06.25  
jogcím: öröklés  
jogállás: tulajdonos  
név : Engler Györgyné  
szül. : 1972  
a. név : Raffay Irén  
cím : 1145 BUDAPEST XIV. KER. Róna utca 170. II.2.

I R E S Z  
Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Feljes-másolat

Megrendelés szám: 8000004/123645/2014.

2014.03.24

BUDAPEST VIII. KER.

Belterület: 36259/0/A/16 helyrajzi szám

Nyitás az előző lapról

HUR É SZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 219604/1996/12.20.

törölő határozat: 269638/1/2001/01.12.03.

Jelzálogjog 243.270.-FT, azaz kétvázáznegyvenháromezer-kétszázhetven FT és járulékairejéig.

jogosult:

név: VIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 219604/1996/12.20.

törölő határozat: 269638/1/2001/01.12.03.

Elidegenítési és terhelési tilalom a III/1 sorozán alatti jelzálogjog biztosítására.

jogosult:

név: VIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 207505/1/2003/03.06.1.

Elővásárlási jog

az 1997. évi LXXVIII. Törvény 25. §, 28. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a 32/2001. (X.26.) számú önkormányzati rendelet, a 269638/1/2001/2001.11.27. számú beadvány rangsorában.

jogosult:

név: VIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

Nem hiteles tulajdoni lap

En 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

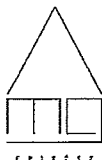
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

BIZONYÍTÓ ÉRTÉKELÉS NEM VÉLELMELKEZIK



## ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

Az értékelt lakás címe:	1083 Budapest, Tömő utca 16. 1.em. 8.
Helyrajzi szám:	36259/0/A/17.
Ingyatlan-nyilvántartási megnevezés:	lakás
Nettó alapterület - tulajdoni lap alapján:	58 m <sup>2</sup>
Nettó alapterület - felmérés alapján:	61,1 m <sup>2</sup>
Tuladonos:	Szecsődi Marina Ágnes
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:	61,1 m <sup>2</sup>
NAV adatszolgáltatásból származó átlagos ingatlanra vonatkozó összehasonlító adat fajlagos értéke:	152 590 Ft/m <sup>2</sup>
<b>Korrekciók:</b>	
1. Épület állapotából adódó korrekció:	-3 %
2. Lakásra vonatkozó összesített korrekció:	0,2 %
<b>Korrekciók összesen:</b>	-2,8 %
Korrigált fajlagos érték:	148 317 Ft/m <sup>2</sup>
<b>Vizsgált ingatlan forgalmi értéke:</b>	<b>9 062 198 Ft</b>

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

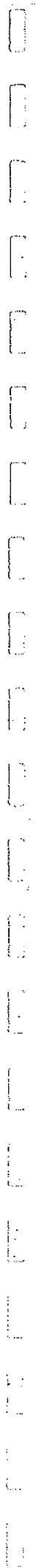
9 062 000 Ft

azaz: kilencmillió-hatvankettőezer forint  
(mely az áfa összegét nem tartalmazza)

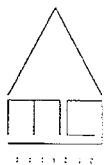
Budapest, 2015. január 6.

Dr. Márkus Gábor

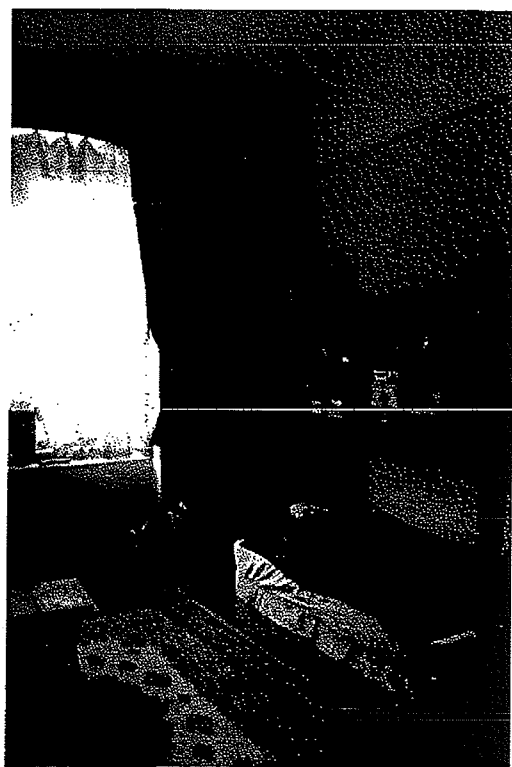
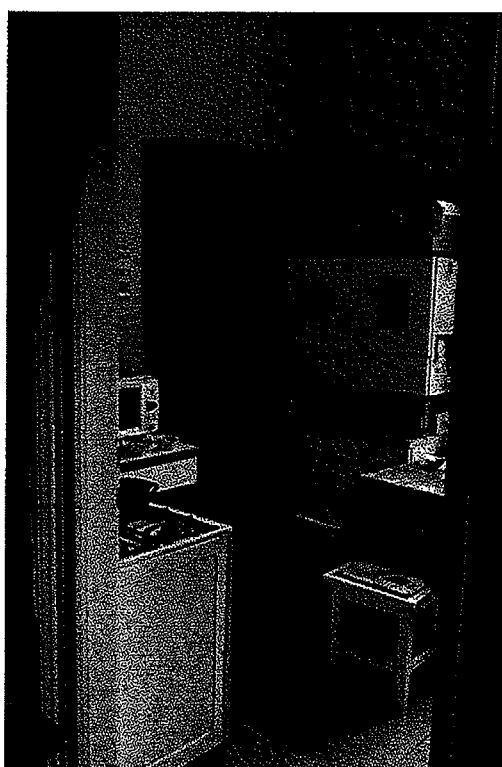
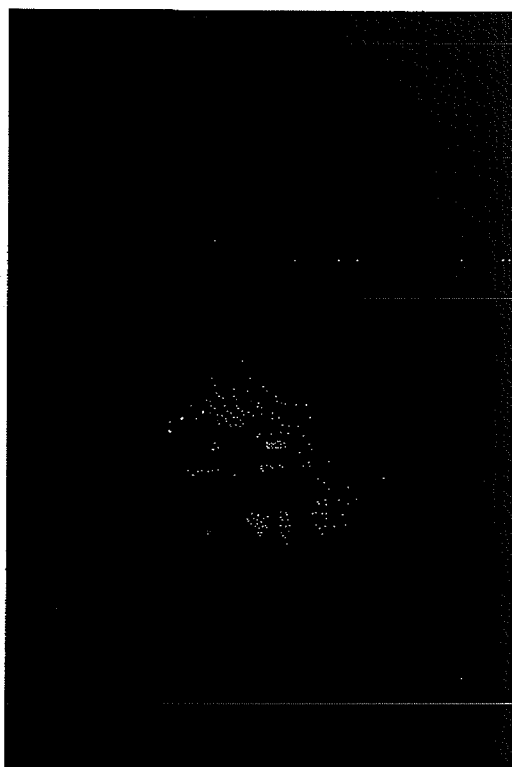
Dr. Márkus Gábor  
igazságügyi építész szakértő  
cím: H-1125 Budapest, Szarvas Gábor út 42/A  
tel.: +36 (30) 248 6210, fax: +36 (1) 200 3450  
igazságügyi szakértői szakterületek: építésztervezés,  
építéstechnika, építéstechnológia, építészeti, beruházás,  
beruházás-kezelés, építésgazdaság, területrendezés,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







Lakás címe: 1083 Budapest, Tömő utca 16. 1. em. 8. , hrsz.: 36259 /0/A/17





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. 1415.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/123646/2014

2014.03.24

BUDAPEST VIII. KER.

Belterület: 36259/0/A/17 helyrajzi szám

1083. BUDAPEST VIII. KER. Tömő utca 16. 1. emelet, ajtó: 8.  
ILKÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:  
megnevezés terület: szobák száma: északi hányad tulajdoni hányad

lakás	szobák száma	északi hányad	tulajdoni hányad
lakás 58	2 0	447/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 999987/1999/1999.03.09.		törlesztő határozat: 43496/1/2001/01.01.18	
lakás 58	2 0	447/10000	magán
Bejegyző határozat: 43496/1/2001/01.01.18			

2. Bejegyző határozat: 177833/1995/1995.09.26

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

ILKÉSZ

tulajdoni hányad: 1/1 törlesztő határozat: 43496/1/2001/01.01.18

bejegyző határozat, érkezési idő: 177833/1995/1995.09.26

törlesztő határozat: 43496/1/2001/01.01.18

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

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 43496/1/2001/01.01.18

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Szecsődi Marina Ágnes

szül. : 1974

a.név : Czinkóczi Ágnes

cím : 1083 BUDAPEST VIII. KER. Tömő utca 16.1/8.

ILKÉSZ

bejegyző határozat, érkezési idő: 43496/1/2001/01.01.18

törlesztő határozat: 84872/1/2011/11.04.27

Holtig tartó használati jog

jogosult:

név : Szecsődi Józsefné

sz.név: Czinkóczi Ágnes

szül. : 1946

a.név : Vargha Terézia

cím : 1082 BUDAPEST VIII. KER. Tömő utca 16.1/8.

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 Földhivatal  
Budapest, XI. Budafok, út 59. 1519. Pf.: 415.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/123646/2014

2014.03.24.

BUDAPEST VIII. KER.

Belterület: 36259/0/A/17 helyrajzi szám

Felvités az első lapról  
H I X É S Z

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 207585/1/2003/03.06.17.  
Elővásárlási jog  
az 1997. évi LXXVIII. Törvény 25. §., 28. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a  
32/2001. (X. 26.) számú önkormányzati rendelet, a 265557/1/2001/2001.11.23. 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. Mára nem  
használandó.

TULAJDONI LAP VEGET

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