

MEGRENDELŐ INVESTÁTE RT		RAJTSZÁM E-1
BP. ÜLLŐI ÚT 52/B		HRSZ. 36369
FELMÉRÉSI TERV TÁRSASHÁZ ALAPÍTÓ OKIRATHOZ PINCESZINT		M = 1:100
TERVEZŐ SZERK. <i>János</i>	RAJZOLÓ <i>János</i>	DATUM 1993. ÁPR.

1082 Budapest, Üllői út 52/B. pince raktár Hrsz.: 36369/0/A/1



Környezet, utca



A társasház utcai homlokzata



A társasház bejárata



A társasház kapualja



A társasház udvara

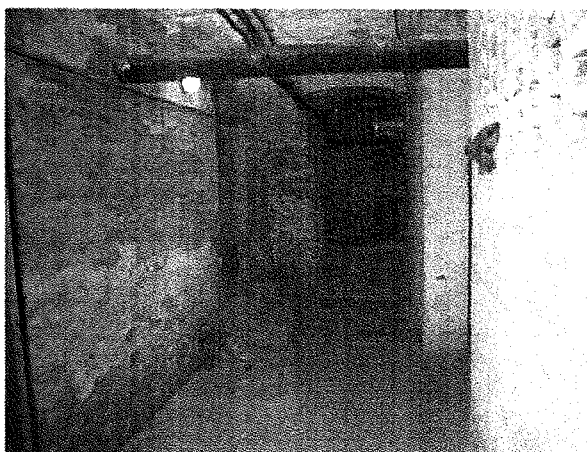
JW

2017. április 10.

1082 Budapest, Üllői út 52/B. pince raktár Hrsz.: 36369/0/A/1

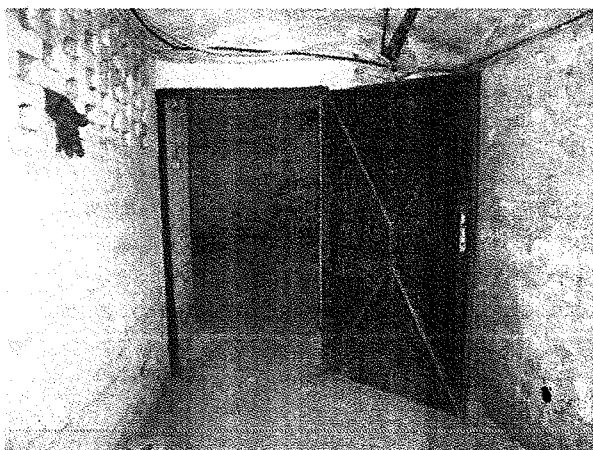


Közös pincebejárat



Közös pincelejárát

Közlekedő



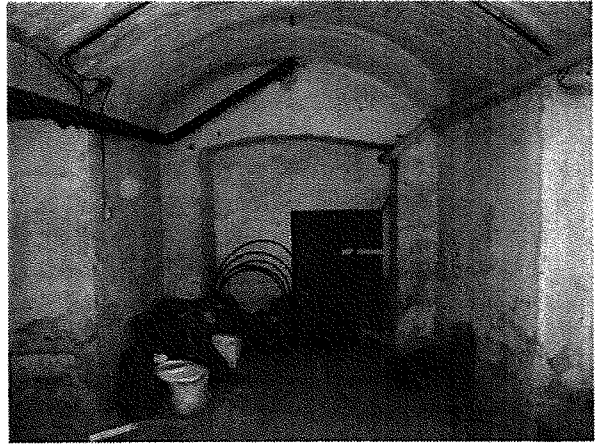
A vizsgált ingatlan bejárata

Raktár

2017. április 10.

Handwritten signature
101

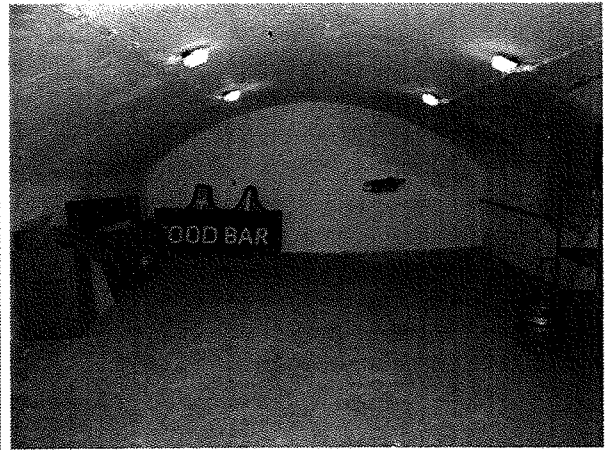
1082 Budapest, Üllői út 52/B. pince raktár Hrsz.: 36369/0/A/1



Raktár



Raktár



Bridges Food Bar által használt raktár

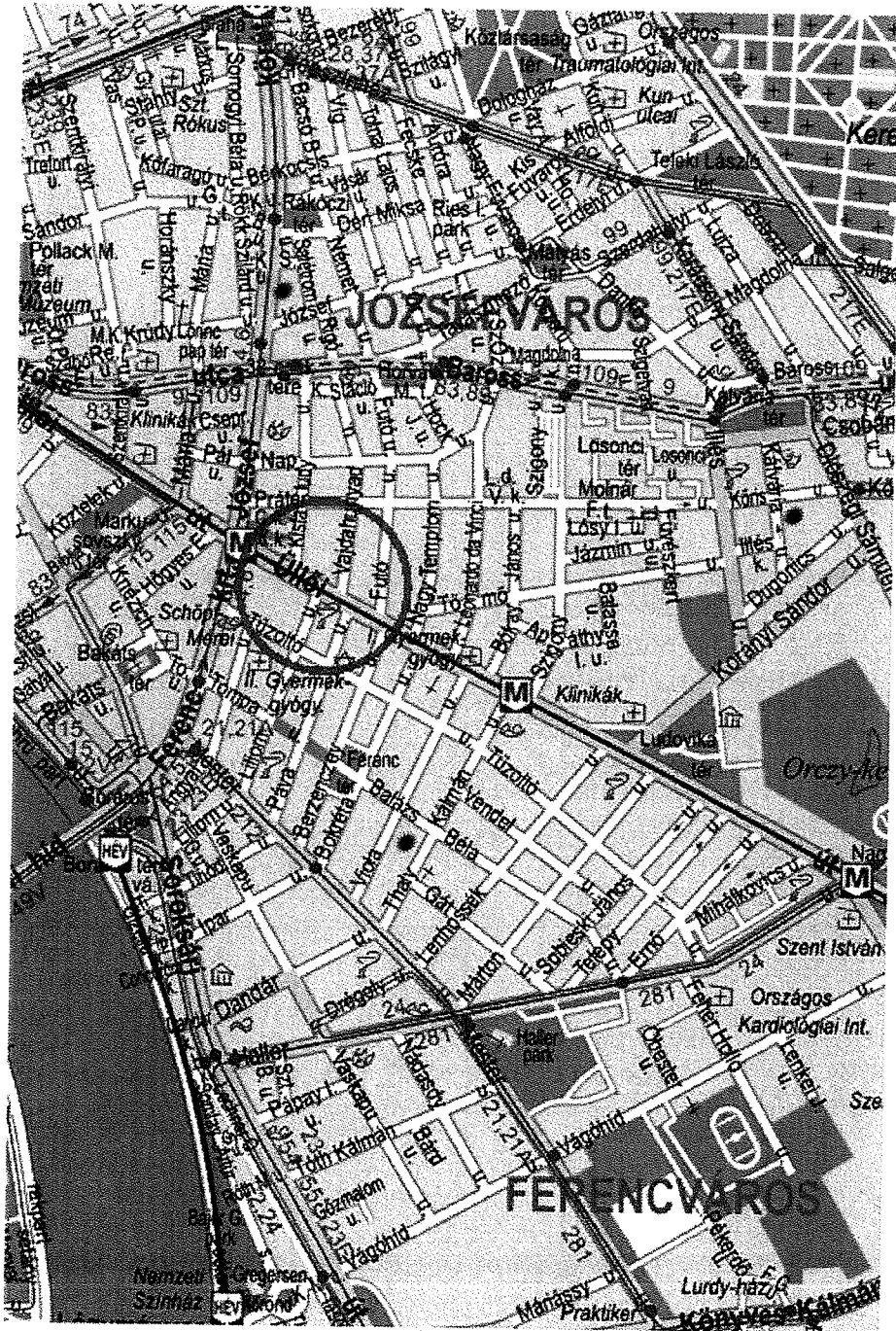
Sz

2017. április 10.

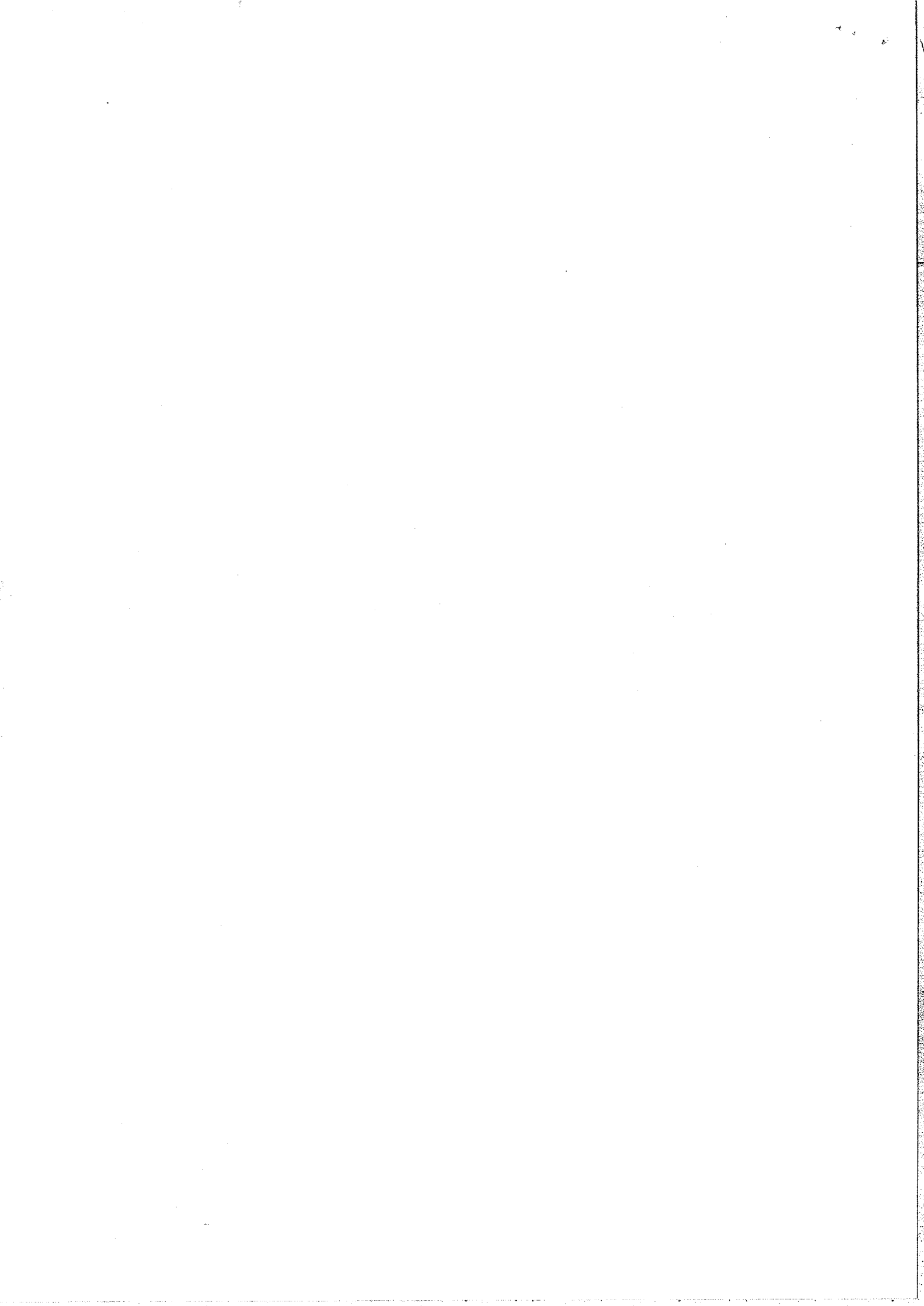
102

Térkép

Budapest, VIII. ker. Üllői út 52/B.



JW 103



ÖSSZEFOGLALÓ LAP

1. MEGBÍZÁS TÁRGYA

Az értékelt ingatlan megnevezése:	Iroda/üzlethelyiség
-----------------------------------	---------------------

2. INGATLAN CÍME ÉS AZONOSÍTÁSA

Település (város, kerület):	1083 Budapest
Utca, házszám:	Práter utca 63. földszint
HRSZ:	36122/0/A/2
Terület jelleg, művelési ág	71 m ² belterület iroda

3. TULAJDONVISZONYOK

Név / Ingatlan tulajdonosa:	VIII. Ker. Önkormányzat
Értékelt ingatlan tulajdonosának címe:	1082 Budapest, Baross u. 65-67
Széljegy	nincs
Teherlapon (Tul. lap III. oldal) bejegyzés:	nincs
Ingatlan-nyilvántartási megjegyzés:	nincs

4. ÉRTÉKELÉS CÉLJA

ingatlan forgalmi érték megállapítása

5. INGATLAN BEMUTATÁSA

Épület szintszáma:	p+fszt+4em+padlástér
Szerkezete:	feltételezhetően kő és téglalapra helyezett, porossüveg boltozatú földem, zárófödém fafödém, téglalapozattal, tetőszerkezet ácsolt fa szerkezet cserép fedéssel.
Építési ideje:	1912
Állapota:	jó
Komfortfokozata:	komfort nélküli
Tájolása:	utcai
Állapota:	közepes
Nettó területe:	71 m ²
Nettó bérbeadható terület:	71 m ²

6. HASZNOSÍTHATÓSÁG

Jelenlegi funkció	Iroda/üzlethelyiség
Legjobb/legelőnyösebb/leggazd. használat:	Iroda/üzlethelyiség

7. VALÓS PIACI ÉRTÉK /

Értékelés elve:	piaci alapú megközelítés
Figyelembe vett értékesítési időtartam:	180 nap
Értékelés fordulónapja:	2016. március 8.

Ingatlan valós piaci értéke: igény-, per- és tehermentes állapotban 180 nap értékesítési idő feltételezésével	21 400 000 Ft azaz
	Huszonegymillió-négyszázezer forint azaz háromszázezer-négyszáznolc forint
Fajlagos ár:	301 408 Ft
Telekérték számítás az eszmei tulajdoni hányad arányában	1 500 000 Ft azaz
Egymillió-ötszázezer forint	
Megrendelő kérésére likvidációs árat képeztünk, mivel az ingatlant árverés keretein belül kívánják értékesíteni.	
Ingatlan likvidációs értéke:	13 900 000 azaz
Tizenhárommillió nyolcszázezer forint	

A likvidációs érték kényszer értékesítés körülményeit feltételező érték, melynél az ingatlan adottságait és a piaci viszonyokat tekintve nem áll rendelkezésre elegendő hosszúságú időtartam az értékesítés lebonyolításához. Meghatározása a normál piaci értékből kiindulva szakértői mérlegeléssel történt, melynek során a rendelkezésre álló és a szükséges időtartam viszonya, valamint az érték és az értékesítés valószínűsége képezték megfontolás tárgyát.

A megállapított értékek ÁFA-t nem tartalmaznak.

Várszegi Dóra
Ingatlan értékbecslő

Vékony Zoltán
Ingatlan értékbecslő ellenőr
Szakértői névjegyzék szám: 04

Sikonya Zoltán
Ingatlan értékbecslő üzletágvezető
Szakértői névjegyzék szám: 04440

URBS
INGATLAN KFT.
1132 Budapest, Visegrádi u. 9.
Adószám: 10354771-2-41
Számolás: MKB 10300002-20319551-0000225

Értékbecslési lap**1083 Budapest, Párter utca 63. földszint**

Megbízás tárgya: iroda/üzlethelyiség Ért. tul. hányad: .1/1
Cím / Település: 1083 Budapest Teleknegységek: 1545
Utca / Házszám: Práter utca 63. földszint Értékelt eszmei hányad: 1313/100000
Hrsz: 38122/0/A/2
Szemle: 2016.03.08
Értékelő: Várszegi Dóra-Vékony Zoltán

PIACI ÖSSZEHASONLÍTÁS - ÖSSZEZÉS

Megnevezés	Bruttó terület	Figyelembe vett terület	Fajlago piaci ár NETTÓ	Egyéb korrekció		Megállapított NETTÓ érték
				fekvés	állapot	
Iroda/üzlethelyiség	71,00	71,00	306677	0%	0%	21 800 000
				0%	0%	0

MEGLÉVŐ IRODA/ÜZLETHELYISÉG PIACI ÖSSZEHASONLÍTÁS NETTÓ ÉRTÉK: 21 800 000 Ft**Épület leírása:**

Az épület a Losonci negyedben található a Práter utcában a Molnár Ferenc tér és a Lipppa utca közötti szakaszon. Környezetében jellemzően vegyes korú és építész társasházak, valamint a Molnár Ferenc tér található. Feltételezhetően kő és téglára helyezett, poroszüveg boltozatú fűdém, zárófűdém fűdém, téglafalazattal, tetőszerkezet ácsolt fa szerkezet cserépfedéssel. Külső és belső homlokzatának burkolata kőporos vakolat és klinker téglák, a lépcső vasbeton lépcső. Az épület összességében jó állapotú.

Iroda/üzlethelyiség leírása:

Az értékelt ingatlan tulajdoni lap szerint iroda, de fizikai kialakítását tekintve üzlethelyiségként hasznosítható. Összesen 3 bejárattal rendelkezik utca felől. Az előtérből leválasztottak egy wc-t, az üzlettérből pedig egy konyhai sarkot, ami nincs teljes egészében leválasztva, ezért nem jelöltük külön. Az ingatlan fűtése elektromos hőtárolós kályhával megoldott, melegvíz ellátása nincs, mivel a helyszínen tapasztaltak szerint a vízmelegítő leégett. Az előtér fölött galéria található. Mivel a galéria alacsonyabb belmagasságú, mint az üzlethelyiség, ezért területét 60%-os súllyal vettük figyelembe. A helyiségcsoporton belül villanyórát nem található, vízóra a wc helyiségben található. Az üzlethelyiség belmagasságából adódóan galériázható, amivel területe növelhető. A wc helyiségben valószínűsíthetően egy csőtörésnek köszönhetően vízesedési nyomok láthatók. Mivel jelenleg nincs melegvíz ellátása, ezért komfort nélküli a komfort fokozata.

Bérről műszaki tájékoztatás:**NINCS (a helyiség a megtekintéskor üres volt)**

Értékbecslési lap

1083 Budapest, Párter utca 63. földszint

Megbízás tárgya: iroda/üzlethelyiség Ért. tul. hányad: .1/1
 Cím / Település: 1083 Budapest Teleknagyság: 1545
 Utca / Házaszám: Párter utca 63. földszint Értékelt eszmei hányad: 1313/100000
 Hrsz: 36122/0/A/2

Szemle: 2016.03.08
 Értékelő: Várszegi Dóra-Vékony Zoltán

IRODA/ÜZLETHELYISÉG INGATLAN PIACI ÖSSZEHASONLÍTÁS

Adat jellege / dátuma	Vizsgált ingatlan	Realizált adat 2015	Realizált adat 2015	Realizált adat 2015	Realizált adat 2015	Realizált adat 2014
Irányítószám	1083	1088	1088	1082	1081	1088
Település	Budapest	Budapest	Budapest	Budapest	Budapest	Budapest
Közterület neve	Párter utca 63. földszint	József krt	Rákóczi út	Baross utca	Népszínház utca	József krt.
Építés éve	1915	1900	1900	1900	1900	1900
Telek terület	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
Redukált alapterület	71 m ²	46 m ²	118 m ²	81 m ²	47 m ²	36 m ²
Jellemzők		felújított földszinti, utcai üzlethelyiség	felújítandó földszinti-pincészinli, utcai üzlethelyiség	közepes földszinti, utcai üzlethelyiség	értékelnél rosszabb műszaki állapotú, földszinti, utcai üzlethelyiség	felújított földszinti, utcai üzlethelyiség
Eladási/kínálati ár		22 mill Ft	21,9 mill Ft	25 mill Ft	12 mill Ft	16,5 mill Ft
Inflációkorrekció		5%	5%	5%	5%	5%
Kínálati ár korrekció						
NETTÓ Fajlagos ár		502 174 Ft/m²	194 873 Ft/m²	324 074 Ft/m²	268 085 Ft/m²	481 250 Ft/m²
Korrekció	Környezeti	-10%	-5%	-5%	15%	-10%
	Infrastruktúra					
	Állapot	-15%	20%	-5%	10%	-15%
	Jogi jelleg, visszaalakítás kts					
	Telek méret					
Egyéb	Pl.: befejezetlenség, panoráma, emeleti elhelyezkedés, jelleg...		pincészinli helyiségek miatt	15%		
Alapterület		-10%	25%	5%	-10%	-15%
Korrigált fajlagos ár	306 677 Ft/m²	326 413 Ft/m²	302 053 Ft/m²	307 870 Ft/m²	308 298 Ft/m²	288 750 Ft/m²
Piaci hasonlító alapú módszerrel számított érték:						21 800 000 Ft

Telekérték számítás az eszmei tulajdoni hányad arányában

Eszmei hányad			Teljes telek terület m ²	Telek terület eszmei hányad arányában m ²	Átlagos telekár Ft	Eszmei hányadhoz tartozó telekérték Ft
1313	/	100000	1545	20,29	73 000 Ft	1 500 000 Ft

JW

Értékbecsési lap

1083 Budapest, Párter utca 63. földszint

Megbízás tárgya: iroda/üzlethelyiség Ért. tul. hányad: .1/1
 Cím / Település: 1083 Budapest Teleknagyság: 1545
 Utca / Házszám: Párter utca 63. földszint Értékelt eszmi hányad: 1313/100000
 Hrsz: 36122/0/A/2

Számle: 2016.03.08
 Értékelő: Várszegi Dóra-Vékony Zoltán

IRODA/ÜZLETHELYISÉG INGATLAN BEVÉTEL ÖSSZEHASONLÍTÁS

Adat jellege / dátuma	Vizsgált ingatlan	Kínálati adat 2016	Kínálati adat 2016	Kínálati adat 2016	Kínálati adat 2016	Kínálati adat 2016
Irányítószám	1083	1082	1083	1086	1084	1082
Település	Budapest	Budapest	Budapest	Budapest	Budapest	Budapest
Közterület neve	Párter utca 63. földszint	Korányi Sándor utca	Párter utca	Karácsony S. utca	Nagy Fuvaros utca	Korányi Sándor utca
Építés éve	1915	1900	1900	1900	1900	1900
Telek terület	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
Redukált alapterület	71 m ²	134 m ²	73 m ²	56 m ²	80 m ²	54 m ²
Jellemzők		2015ben felújított üzlethelyiség. Valamennyi közmunkái és részoldali rendelkezések. Földszinti közvetlen utcai bejárattal. Fűtés és melegvíz szolgáltatás gázszórával történik. Burkolatok a felújításkor lettek cserélve. Műanyag borítású fém lépcső vezet a pincébe.	Nagyportális, utcai bejárattal, felújított-különlet. Utcai bejáratból nagy gépkocsiforgalmú helyen. 60 m ² alapterületű földszint+ 22 m ² garázs. Szék 6 A és 124 A érem. Éjszakai áram is van.	Utcai bejárattal, jó állapotú, az üzlet részben garázssal. Száraz, csendes környezetűre alkalmas	Utcai, földszinti, üvegportális üzlethelyiség	2015ben felújított üzlethelyiség. Valamennyi közmunkái és részoldali rendelkezések. Földszinti közvetlen utcai bejárattal. Fűtés és melegvíz szolgáltatás gázszórával történik. Burkolatok a felújításkor lettek cserélve. Műanyag borítású fém lépcső vezet a pincébe.
Eladási/kínálati ár		0,22 mill Ft	0,13 mill Ft	0,12 mill Ft	0,18 mill Ft	0,14 mill Ft
Infációkorrekció		-5%	-5%	-5%	-5%	-5%
Kínálati ár korrekció		-5%	-5%	-5%	-5%	-5%
NETTÓ Fajlagos ár		1 560 Ft/m ²	1 692 Ft/m ²	2 036 Ft/m ²	2 138 Ft/m ²	2 463 Ft/m ²
Korrekció	Környezeti	10%		10%	10%	10%
	Infrastruktúra					
	Állapot		-10%			
	Jogi jelleg, visszaalakítás kts					
	Telek méret					
	Egyéb	Pl.: befejezetlenség, panoráma, emeleti elhelyezkedés, jelleg...	épületen belüli fekvés miatt			
Alapterület		30%		-5%	5%	-5%
Korrigált fajlagos ár	2 178 Ft/m ²	2 184 Ft/m ²	1 523 Ft/m ²	2 138 Ft/m ²	2 458 Ft/m ²	2 586 Ft/m ²

FUNKCIÓ	IRODA/ÜZLETHELYISÉG
Alapterület:	71,00 m ²
Kiadható alapterület:	71,00 m ²
Kiadható alapterület aránya:	1
Bérelti díjak	
Havi Fajlagos Bérelti Díj-1:	2 178 Ft/m ² Ft/m ²
Havi Bérelti Bevétel:	154,6084774 Eft
Éves Bérelti bevétel:	1855,301728 Eft.
Begyűlési veszteség:	5%
Éves Potenciális Bevétel:	1762,536642 Eft
Veszteségekkel Csökk. Bevétel:	1762,536642 Eft
Havi Kezelési és Fenntartási Költségek:	5%
Évi Kezelési Költségek:	88,12683209 Eft
Nettó Bérelti Bevétel:	1674,40981 Eft
Direkt Tőkésítési Ráta	8,0%
Becsült Valós Piaci Érték	20930,12262 Eft

BEVÉTEL ALAPÚ MÓDSZER ÖSSZESEN 20 900 000 Ft

EREDMÉNYEK:

Piaci összehasonlítás szerint 21 800 000 Ft
 Bevétel alapú módszer szerint 20 900 000 Ft
ÁTLAGÉRTÉK 21 350 000 Ft
 MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉK KERÉKÍTVÉ 21 400 000 Ft
 = PIACI ÉS BEVÉTEL ALAPÚ ÁTLAGA

VÉGLEGES ÉRTÉK (kerékített) 21 400 000 Ft Fajlagos érték 301 408 Ft

Kockázatelemzés	Kockázatok	Hosszú távú értékállandóság miatt:	
			10%
		Piaci adatok megbízhatatlansága miatt:	10%
		Felépítmény szerkezetének állóképessége miatt:	
		Az ingatlan kedvezőtlen ingatlanpiaci fekvése miatt:	
		Követelés, kényszerbefektetés kockázata miatt:	15%
		Egyéb:	
		Összes kockázat:	35%

Likvidációs érték: 13 900 000 Ft

JW

107

ALAPTERÜLETSZÁMÍTÁS A HELYSZÍNEEN MÉRT ADATOKALAPJÁN

		földszint		burkolat	
		%	BRUTTO	NETTO	
üzlethelyiség		100	39,97	39,97	pvc
előtér		100	17,37	17,37	pvc
wc		100	2,46	2,46	kerámai
galéria		60	18,99	11,39	szőnyegpadló
			Redukálva		
			Összesen:	71,19	

Üzlethelyiség belmagasság 5,37 m

Össz: nettó terület:	71
Össz. kiadható terület:	71

Ju
108

Képek

1083 Budapest, Párter utca 63. földszint



Jellemző utcakép és környezet



Jellemző utcakép, környezet



Homlokzat



Homlokzat



Épület bejárata, jobbra helyiség bejárata



Épület bejárata, jobbra helyiség bejárata

2016.03.08

JW



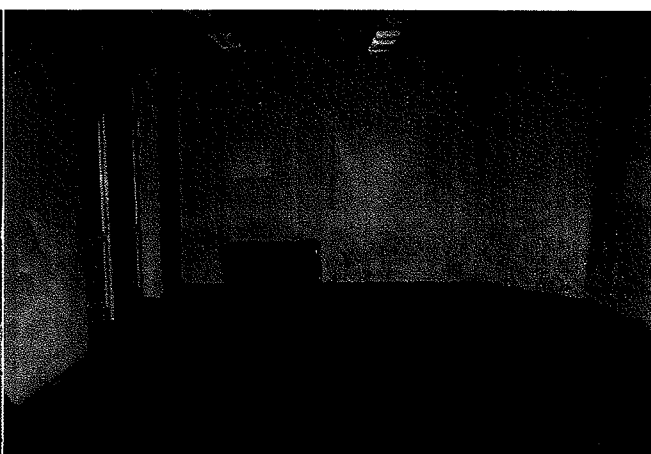
Helyiség bejárata



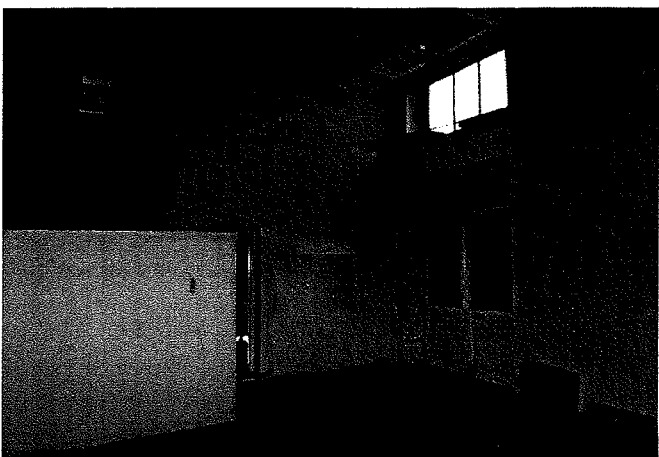
Helyiség homlokzata



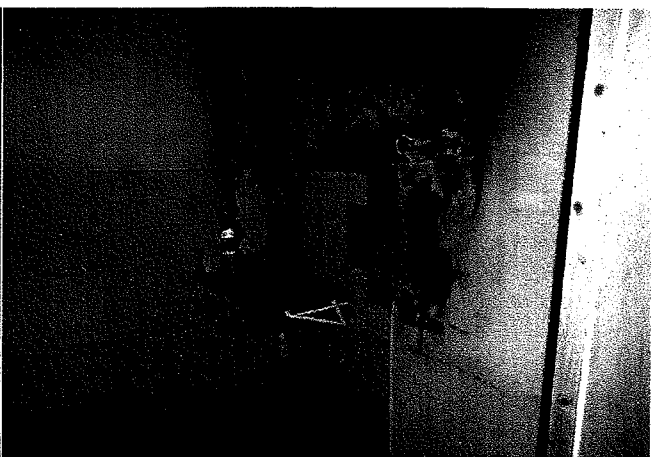
Helyiség bejárata



Üzlethelyiség



Üzlethelyiség



Üzlethelyiségben leválasztott konyhai rész

2016.03.08

110



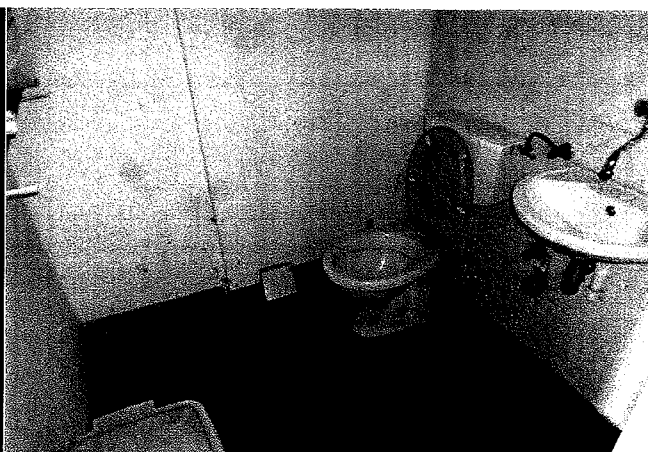
Korábban kiégett vízmelegítő helye



Előtér



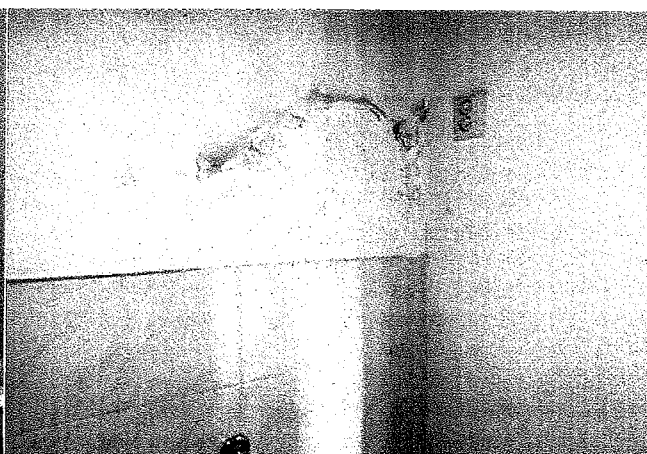
Előtér



WC



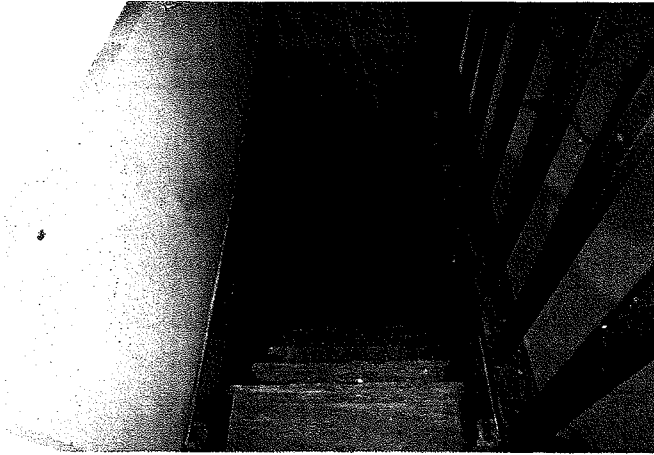
WC



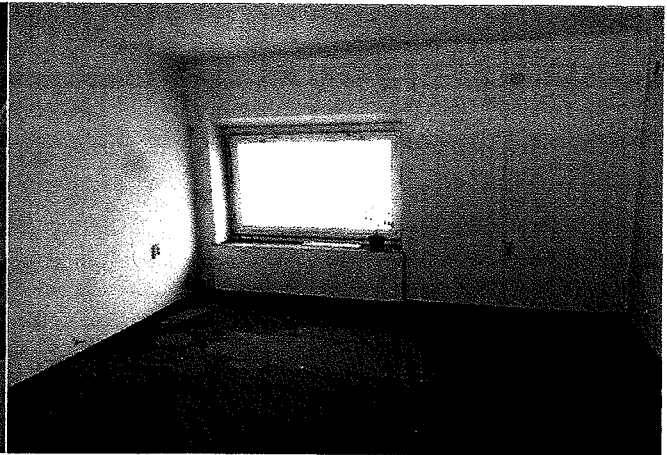
WC-ben vizesedés nyoma

2016.03.08

Handwritten signature or initials.



Lépcső a galériából



Galéria



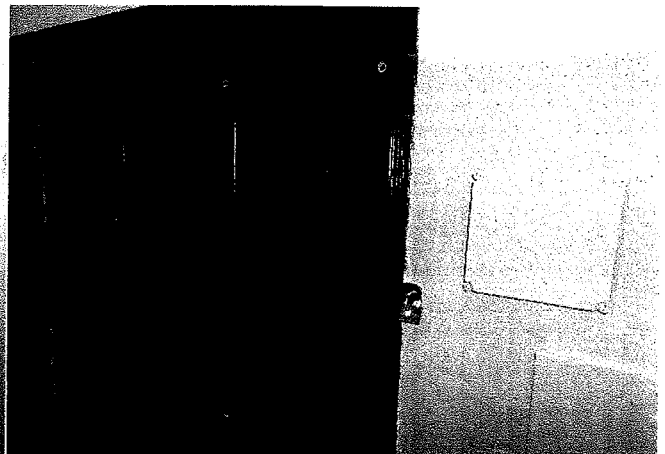
Galéria



Galéria nyílászáró



Vízóra



Villanyóra szekrény a kapualjban

2016.03.08

Handwritten signature
112

TAKARNET F-017	Földhivatal	BIZ2811 (Kilépés)
----------------	-------------	-------------------

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
 Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
 Megrendelési szám: 8000004/16738/2016
 2016. 01. 13

A megrendelés
 előírt díja:
 0 Ft

Szög

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

BUDAPEST VIII. KER.

Belterület 36122/0/A/Z helyrajzi szám

1083 BUDAPEST VIII. KER. Práter utca 63. földrajzi. "Földvizsgálat alatt"
 I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma	egység/E61	eszei hányad	tulajdoni forma
iroda	71	0	0	1/13/100000	állami
Befolyás határozat: 999989/1999/					törlesztő határozat: 320623/1/2002/02.12.10
iroda	71	0	0	1/13/100000	önkormányzati
Befolyás határozat: 320623/1/2002/02.12.10					

2. Befolyás határozat: 131560/1990/1990.12.04

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törlesztő határozat: 123075/1/1999/97.11.10
 befolyás határozat, érkezési idő: 131560/1990/1990.12.04

törlesztő határozat: 123075/1/1999/97.11.10

jogcím: államosítás 4/1952. tv.

jogcím: eredeti felvétel 131560/1990/1990.12.04

jogállás: tulajdonos

név: MÁTYÁS ÁLLAM

cím: - - -

2. hányad: 0/1 törlesztő határozat: 123075/1/1999/97.11.10

befolyás határozat, érkezési idő: 13095/1974/1974.01.19

törlesztő határozat: 123075/1/1999/97.11.10

jogcím: -

jogállás: kezelő

név: VIII. KER. IKV.

cím: 1080 BUDAPEST VIII. KER. Baross utca 63-67

3. tulajdoni hányad: 1/1

befolyás határozat, érkezési idő: 123075/1/1999/97.11.10

jogcím: 1991. évi XXXII. tv. 1. §

jogállás: tulajdonos

név: VIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

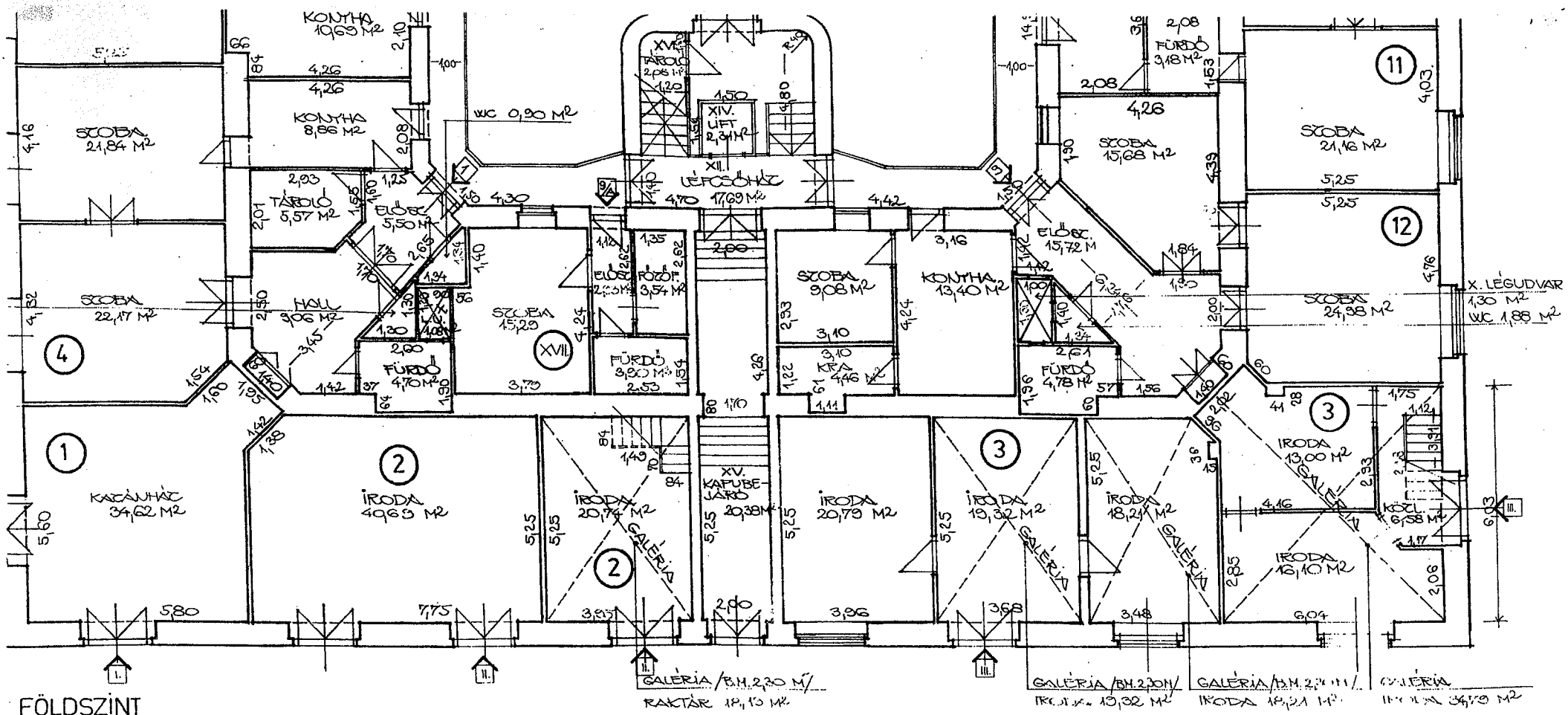
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

113



FÖLDSZINT

1	KACÁNHÁZ	34,62 M ²	4	LAKÁS	32,35 M ²
2	IRODA	49,63 M ²	5	LAKÁS	63,28 M ²
3	LAKÁS	79,44 M ²	6	LAKÁS	110,70 M ²
4	LAKÁS	72,34 M ²	7	LAKÁS	70,83 M ²
5	LAKÁS	99,20 M ²	8	LAKÁS	63,30 M ²
			9	LAKÁS	83,94 M ²

KÖZÖS HASZNÁLATI TERÜLET:

IV. LÉPCSŐHÁZ	13,51 M ²	XIV. LIFT	2,31 M ²
X. LÉGDIVAR	41,00 M ²	XV. KAPUBELIÁRK.	20,38 M ²
XII. LÉPCSŐHÁZ	14,60 M ²	XVI. TÁRS. HÉJ.	4,90 M ²
XIII. FÜGŐFOLYOSK.	34,77 M ²	XVII. FSC 9/A GONDN.	25,66 M ²
		XVII. LAKÁS	25,66 M ²

VIII. PRÁTER U. 63. (HRSZ. 36122)

) LAKÓÉPÜLET ALAPTERÜLET FELMÉRÉSE

2017. AUGUSZTUS

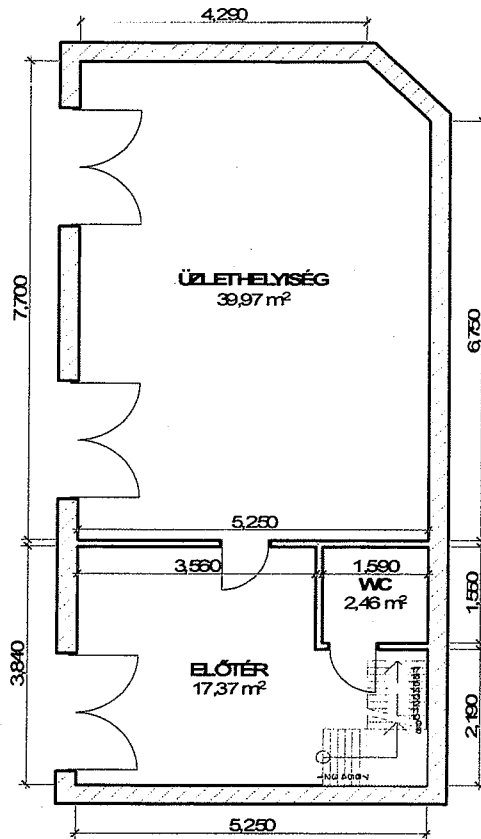
JURA
 Tervező, Levegőtöltő Kivitelező
 Építészeti Munkaközösség
 1024 Budapest, Zoltán u. 6 III/10
 Tel: 187 0119

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Alaprajz

1083 Budapest, Párter utca 63. földszint
Bm: 5,37 m

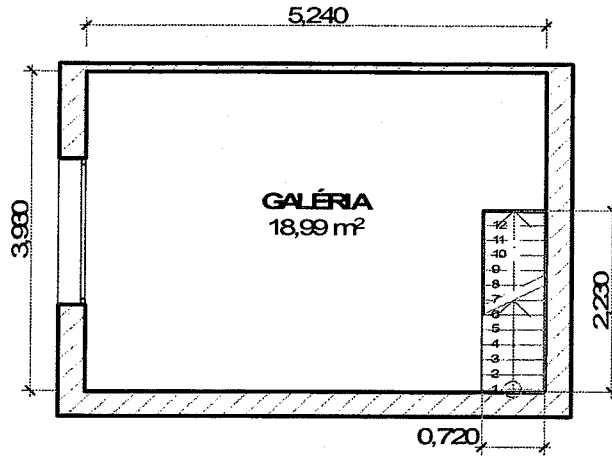


Handwritten signature

115

Alaprajz

1083 Budapest, Párter utca 63. földszint
Galéria Bm: 2,35 m



Handwritten signature

Bp.VIII. ker. Práter u. 63. sz.
Társasház
alapító okirata

- 1 -

I. Általános rendelkezések

Főv. VIII. ker. Ingatlankezelő Vállalat, a Budapest, VIII. kerületi 1479. számú tulajdoni lapon 36122. hrsz. alatt felvett, a természetben Budapest VIII. ker. Práter u. 63. szám alatti a Magyar Állam tulajdonában álló házingatlant, mint az ingatlan kezelője, a 32/1969. (IX.30.) Korm. sz. rendelet. 2.§ (2) bekezdése alapján az 1.sz. alatt mellékelt tervrajz, valamint a 2.sz.alatt mellékelt műszaki leírás alapján társasházzá alakítja át.

A társasház öröklakásai és nem lakás céljára szolgáló helyiségei a jelen alapító okirat rendelkezéseinek megfelelően, mint öröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek a közös tulajdonban maradó telek, épületrész, berendezések és felszerelések közös használatának jogával - a 32/1969. (IX.30.) Korm. sz. rendelet alapján értékesítve - a vevő személyi tulajdonába kerülnek, azzal, hogy mindenkori tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát az 1977. évi 11. tvr. rendelkezései és az alapító okiratban foglaltak az alábbiak szerint szabályozzák:

II. Közös és külön tulajdon

A/ Közös tulajdon

1. A tulajdonostársak közös tulajdonában maradnak az 1. szám alatti terveken I-XIX. feltüntetett és a 2.szám alatt mellékelt kelt műszaki leírásban körülírt telek és építményrészek, berendezések és felszerelések.

A közös tulajdonba kerülő vagyonrészek leírása

- | | |
|--|-----------------------|
| I. Telek | 1545 m ² |
| II. Az épület alapja, a fő- és válaszfalak, a födécek, kiváltások, szigetelések, valamint az egyéb közös rendeltetésű szerkezeti részek és gépészeti berendezések. | |
| III. Valamennyi az épületben lévő közmű (víz, gáz, csatorna, elektromos stb.) hálazata a rákötéstől a fogyasztóig. | |
| IV. Lépcsőház | 85,09 m ² |
| V. Tárolók | 227,49 m ² |
| VI. Folyosó | 39,63 m ² |

EVETEXT Kft.

- 1 -

117

Bp.VIII. ker. Práter u. 63. sz.
Társasház
alapító okirata

- 3 -

donból 9170/100000 hányadrész.

2. A Magyar Államot illeti a terveken 2. sorszámmal jelölt Bp. VIII. ker. Práter u. 63. fszt. II. jelű irodák, 2 iroda, galéria helyiségekből áll 70,52 m² (kerekítve: 71 m²) alapterületű, és a közös tulajdonból 1313/100000 hányadrész.
3. A Magyar Államot illeti a terveken 3. sorszámmal jelölt Bp. VIII. ker. Práter u. 63. fszt. III. jelű irodák, 5 iroda, közlekedő, galéria helyiségekből áll 130,15 m² (kerekítve: 130 m²) alapterületű és a közös tulajdonból 2403/100000 hányadrész.
4. A Magyar Államot illeti a terveken 4. sorszámmal jelölt Bp. VIII. ker. Práter u. 63. fszt. 1. ajtószámú, 2 szoba, előszoba, hall, konyha, tároló, kamra, fürdőszoba, WC helyiségekből álló öröklakás 79,44 m² (kerekítve: 79 m²) alapterületű és a közös tulajdonból 1461/100000 hányadrész.
5. A Magyar Államot illeti a terveken 5. sorszámmal jelölt Bp. VIII. ker. Práter u. 63. fszt. 2. ajtószámú, 2 szoba, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC helyiségekből álló öröklakás 72,34 m² (kerekítve: 72 m²) alapterületű és a közös tulajdonból 1331/100000 hányadrész.
6. A Magyar Államot illeti a terveken 6. sorszámmal jelölt Bp. VIII. ker. Práter u. 63. fszt. 3. ajtószámú, 3 szoba, előszoba, konyha, tároló, kamra, fürdőszoba, WC helyiségekből álló öröklakás 90,20 m² (kerekítve: 90 m²) alapterületű és a közös tulajdonból 1664/100000 hányadrész.
7. A Magyar Államot illeti a terveken 7. sorszámmal jelölt Bp. VIII. ker. Práter u. 63. fszt. 4. ajtószámú 3 szoba, előszoba, konyha, tároló, kamra, fürdőszoba, WC helyiségekből álló öröklakás 92,35 m² (kerekítve: 92 m²) alapterületű és a közös tulajdonból 1701/100000 hányadrész.
8. A Magyar Államot illeti a terveken 8. sorszámmal jelölt Bp. VIII. ker. Práter u. 63. fszt. 5. ajtószámú 2 szoba, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC helyiségekből álló öröklakás 69,28 m² (kerekítve: 69 m²) alapterületű, és a közös tulajdonból 1276/100000 hányadrész.
9. A Magyar Államot illeti a terveken 9. sorszámmal jelölt Bp. VIII. ker. Práter u. 63. fszt. 6. ajtószámú, 3 szoba, előszoba, hall, konyha, kamra, fürdőszoba, WC helyiségekből álló öröklakás 103,76 m² (kerekítve: 104 m²) alapterületű és a közös tulajdonból 1923/100000 hányadrész.

EVETEXT Kft.

- 3 -

118

Allagmeghatározó szakértői vélemény

amely a Budapest VIII. Fráter u 63 sz. alatti, a 36122 HRSz telken létesített épületről készült a Fővárosi VIII. Ingatlankezelő V. 1991 II. 18.-án kelt 44/91. sz. megbízólevele alapján.

A szakvélemény a megbizónál lévő Országos Egységes Épületnyilvántartási Rendszer adataira, a lakók képviselőjétől nyert információkra, valamint szemrevételezéses helyszíni vizsgálatok a szakértő által észlelt adatokra épült.

A megbizótól nyert adatszolgáltatás az épület és telkének jellegzetes méretadataira, tulajdonjogi viszonyaira, az építés és felújítás időpontjára, a bérlemények számára és egyéb adataira vonatkozik.

A lakók képviselőjétől kapott információk, a rendeltetésszerű használat során szerzett tapasztalatait jelentik.

A helyszíni szemle során az épület szerkezeteinek, szakipari munkák állapotának, épületgépészeti rendszerének jelenlegi állapota, működőképessége, avultsága, és szemmel érzékelhető jellemzői voltak a vizsgálat szempontjai.

Az épület adatai:

Rendeltetése:	lakóépület
Építés ideje:	1912
Telke terület:	1555 m ²
Beépített alapterület:	1231 m ²
Szintek száma:	6
Lakott szintek száma:	5
Építési mód:	hagyományos
Udvar terület:	324 m ²
Tulajdonjog:	100 %-ban állami
Bérlemények száma:	57
Ebből lakás:	56
Egyéb bérlemény:	1
Utolsó felújítás éve:	1979

I. Az épület leírása:

1. Az épület helyzete és elrendezése

A vizsgált épület a főváros VIII. kerületében a Fráter u



2. A terveken 2. számmal jelölt földszinti II.jelű irodák

iroda	40,69 m ²
iroda	20,74 m ²
galéria/2	9,09 m ²

összesen: 70,52 m², kerekítve 71 m²

és a közös tulajdonból 1313/100.000 hányad.

3. A terveken 3. számmal jelölt földszinti III.jelű irodák

iroda	20,79 m ²
iroda	19,32 m ²
iroda	18,21 m ²
iroda	13,00 m ²
iroda	16,10 m ²
közlekedő	6,58 m ²
galéria/2	9,66 m ²
galéria/2	9,10 m ²
galéria/2	17,39 m ²

összesen: 130,15 m², kerekítve 130 m²

és a közös tulajdonból 2403/100.000 hányad.

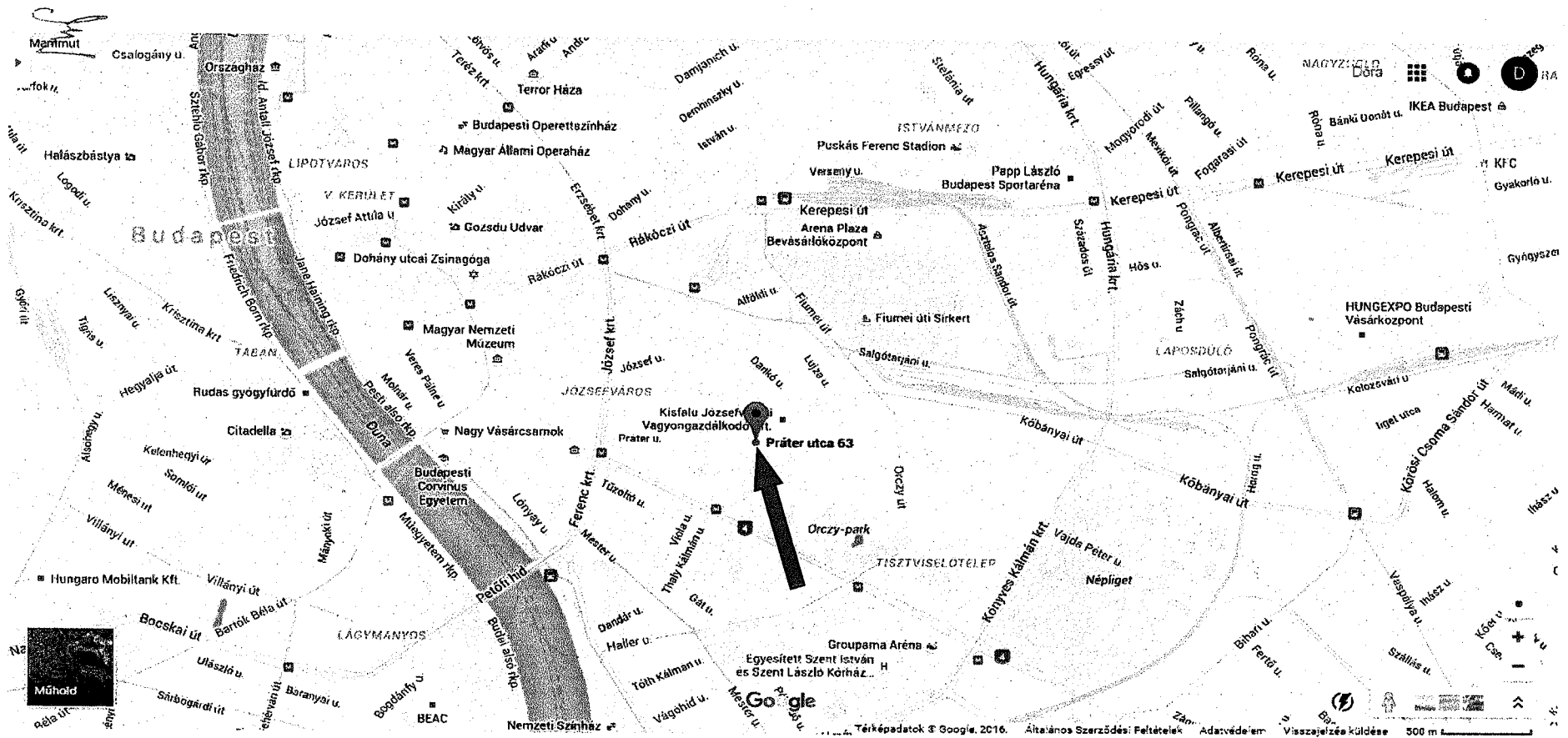
4. A terveken 4. számmal jelölt fsz.1. lakás

előszoba	5,50 m ² ✓
hall	9,06 m ² ✓
konyha	8,86 m ² ✓
tároló	5,57 m ² ✓
WC	0,90 m ²
kamra	0,84 m ²
fürdőszoba	4,70 m ² ✓
szoba	22,17 m ² ✓
szoba	21,84 m ² ✓

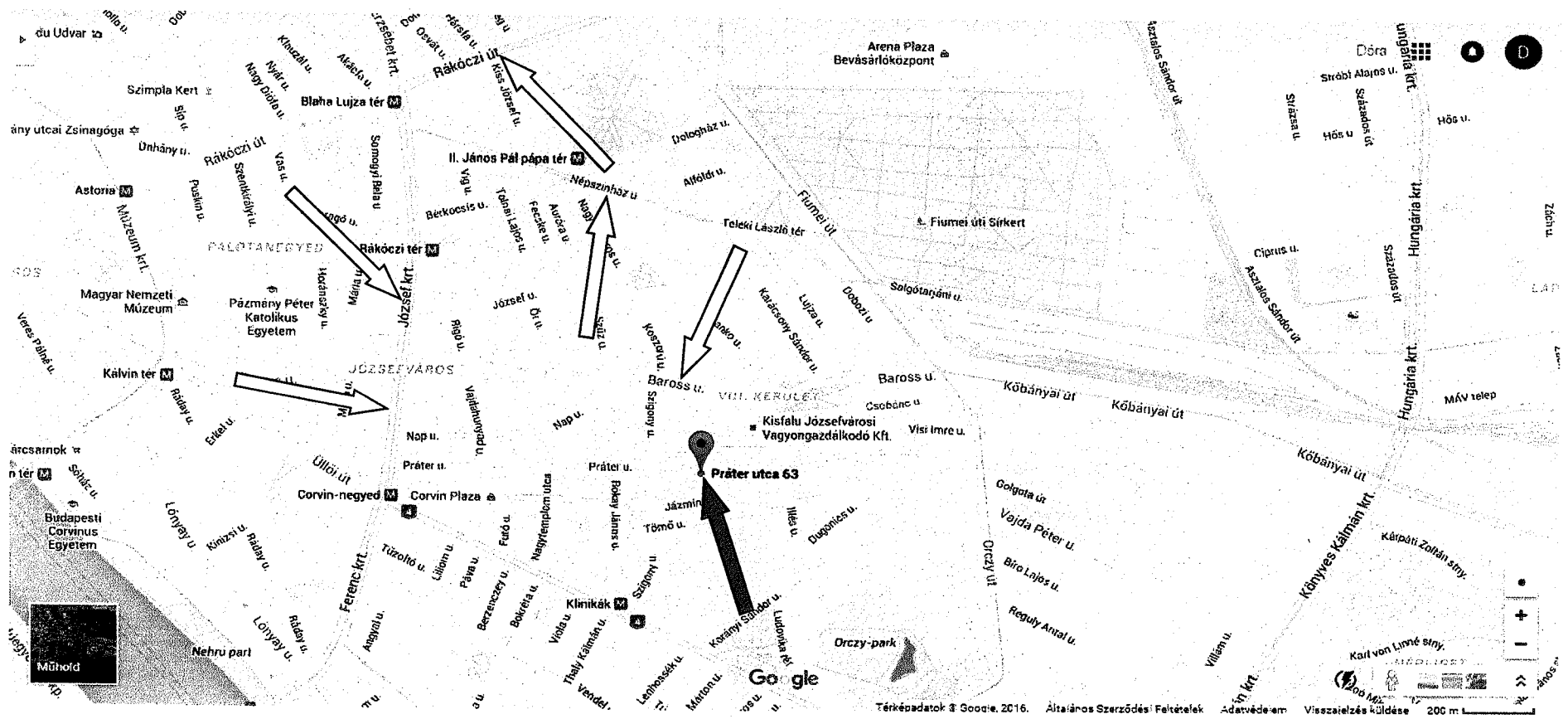
összesen: 79,44 m², kerekítve 79 m²
és a közös tulajdonból 1461/100.000 hányad.

J U R A
TERVEZŐ-LEBONYOLÍTÓ-KIVITELEZŐ
G M K
Tel.: 187-0119

Az
120



124



122
M

Aktualizálási adatlap

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. – Elidegenítési Iroda

Értékelt ingatlan megnevezése: helyiség

Az ingatlan címe, azonosítási adatai:

Település: Budapest, VIII. kerület
Utca, házszám, emelet, ajtó: Práter u. 63. földszint
HRSZ: 36122/0/A/2

Az eredeti értékbecslés adatai:

Készítette: URBS Kft.
Értékbecslő: Várszegi Dóra
Fajlagos forgalmi érték: 301.408 Ft/m²
Az ingatlan forgalmi értéke: 21.400.000 Ft
Dátuma: 2016.03.08.
Jóváhagyás (felülvizsg) dátuma:

Tulajdonviszonyok és bérlő adatai:

Tulajdonos: Józsefvárosi Önkormányzat
Bérlő: üres

Értékelési forma: Tulajdonjog forgalmi érték

Aktualizálás érvényessége: 6 hónap

*Aktualizálás:

— VÁLTOZATLAN —

*Aktualizált értékek:

Fajlagos forgalmi érték: 301.408 — Ft/m²
Az ingatlan forgalmi értéke: 21.400.000 — Ft

Az aktualizálás az eredeti értékbecslésben rögzített területi adatok, és az abban rögzített műszaki állapot alapján készült, az aktualizálás az eredeti értékbecsléssel együtt érvényes.

Budapest 2017. április 13.

Gódor László

Igazságügyi Ingatlanforgalmi Szakértő
JGK Zrt.

ÖSSZEFOGLALÓ LAP

1. MEGBÍZÁS TÁRGYA

Az értékelni ingatlan megnevezése:	Lakás
------------------------------------	-------

2. INGATLAN CÍME ÉS AZONOSÍTÁSA

Település (város, kerület):	1084 Budapest
Ulica, házszám:	Tavaszmazó utca 5. 2. emelet 1.
HRSZ:	35245/0/A/15
Terület	56 m2
jelleg, művelési ág	beterület
	öröklakás

3. TULAJDONVISZONYOK

Név / Ingatlan tulajdonosa:	BUDAPEST JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
Értékelni kívánt ingatlan tulajdonosának címe:	1082 Budapest, Harsány utca 85-87
Széljegy	nincs
Teljesítmény (Tul. lap III. oldal) bejegyzés:	nincs
Ingatlan-nyilvántartási megjegyzés:	nincs

4. ÉRTÉKELÉS CÉLJA

Ingatlan forgalmi érték megállapítása

5. INGATLAN BEMUTATÁSA

Épület számszáma:	nincs + földszint + 2 emelet + padlásbőr
Szerkezete:	Feltételezhetően kő és téglára helyezett, téglás építésű épület, dorgaboltos és poroszívveg beltartó kődemekkel, szőő fűcím csépes garanda földm, is szerkesztő megasztató cserép fedéssel
Építési ideje:	1800
Állapota:	közepes
Komfortfokozata:	komfort nélküli
Tájolása:	utcai
Állapota:	felújítandó
Nettó terület:	56 m2
Nettó bebaadható terület:	56 m2

6. HASZNOSÍTHATÓSÁG

Jelenlegi funkció	Lakás
Legjobb/legelőnyösebb/leggyakori használat:	Lakás

7. VALÓS PIACI ÉRTÉK /

Értékelés célja:	piaci alapú megközelítés
Figyelembe vett értékesítési időtartam:	150 nap
Értékelés fordulónapja:	2017. április 10.

Ingatlan valós piaci értéke: igény-, per- és tehermentes állapotban 180 nap értékesítési idő feltételezésével	17 200 000 Ft azaz Tizenhétmillió-hatvencsázezer forint
Felagaz ár:	307 738 Ft azaz háromszázhatvanháromezer forint
Telékérték számítása az eszméleti tulajdoni hányad arányában	3 000 000 Ft azaz Hárommillió forint
Megrendelő kérésére likvidációs árat képezünk, mivel az ingatlant árverés keretén belül kívánják értékesíteni.	
Ingatlan likvidációs értéke:	12 900 000 azaz Tizenkettőmillió forint

A likvidációs érték kényszer értékesítés körülményeit feltételező érték, melyről az ingatlan adottságait és a piaci viszonyokat tekintve nem áll rendelkezésre elegendő hosszúságú időtartam az értékesítés teszteléséhez. Moghatározása a normál piaci értékből hánculva szakértői mértékkelésel történt, melynek során a rendelkezésre álló és a szükséges időtartam viszonya, valamint az érték és az értékesítés valószínűsége képezték megfontolás tárgyát.

A megállapított értékek ÁFA-t nem tartalmaznak.

URBS
INGATLAN KFT.

Várszegi Dóra
1122 Budapest, Visegrádi u. 9.
Ingatlan értékesítő
Szakértői névjegyzék szám: 04678/2012
Adószám: 10334771-2-41
Tul. szám: 10300003-20319531-20000000

Vákonv Zoltán
Ingatlan értékesítő ellenőr
Szakértői névjegyzék szám: 04442

Vákonv Zoltán
Ingatlan értékesítő Üzletágvezető
Szakértői névjegyzék szám: 04440

13

9. 600. 000

F 092-2
124

ÉRTÉKELÉSI LAP

1084 Budapest, Tavaszmező utca 5. 2. em. 1.

Megbízás tárgya: lakás Ért. tul. hányad: .1/1
Cím / Település: 1084 Budapest Teleknagyság: 610
Utca / Hátszám: Tavaszmező utca 5. 2. emelet 1. Értékelt eszmei hányad: 700/10000
Hrsz: 35245/0/A/15
Szemle: 2017.04.10
Értékelő: Várszegi Dóra - Vékony Zoltán

PIACI ÖSSZEHASONLÍTÁS - ÖSSZEZÉS

Megnevezés	Bruttó terület	Figyelembe vett terület	Fajlago piaci ár NETTÓ	Egyéb korrekció fekvés	állapot	Megállapított NETTÓ érték
Lakás	56,00	56,00	307736	0%	0%	17 200 000
				0%	0%	0

MEGLÉVŐ LAKÁS PIACI ÖSSZEHASONLÍTÁS NETTÓ ÉRTÉK:

17 200 000 Ft

Épület leírása:

Az ingatlan a Csarnok negyedben található a Tavaszmező utcában a Horváth Mihály tértől pár háznyira. Környezetében vegyes korú és építésű, zártkörűen beépített épületek, iskolák találhatók. Feltételezhetően kő és téglalapra helyezett, téglalap építésű épület, dongaboltozat és poroszcsüveg boltozatú földemekkel, záró földem csapos gerenda földem, fa szerkezetű magastető cserép fedéssel. Az épület pince+fszt.+2 em.+padlástér szintialakítású épület. Az épület külső és belső homlokzata részlegesen felújított. Az épület összességében jó állapotú.

Lakás leírása:

Az értékelt lakás a 2., legfelső emeleten található, függőfolyosón keresztül megközelíthető. A lakás ablakai az utcára néznek. Burkolatai parketta és kőlap, állapotuk hiányos/felújítandó. A lakásban található gázóra plombája piros, vagyis nincs gázszolgáltatás. Fűtése HÉRA gázgőfűtés cserépkályhával megoldott, de mivel nincs gázszolgáltatás, ezért nincs fűtése. A lakásban nincs melegvíz előállítását szolgáló berendezés. A lakás komfortfokozata ezen okok miatt komfort nélküli. A lakásról alkotott összbélyomás kedvezőtlen komfortfokozata, műszaki állapota és legfelső emeleti fevése miatt.

JW

125

ALAPTERÜLETSZÁMÍTÁS A HELYSZÍNEEN MÉRT ADATOKALAPJÁN

lakás				burkolat
		BRUTTO	NETTO	
Szoba		19,96	19,96	parketta
Szoba		15,55	15,55	parketta
Konyha		9,18	9,18	kőlap
Kamra		1,30	1,30	simított beton
Fürdőszoba		4,01	4,01	kőlap
Előszoba		5,51	5,51	parketta
		Redukálva		
		Összesen:	55,51	

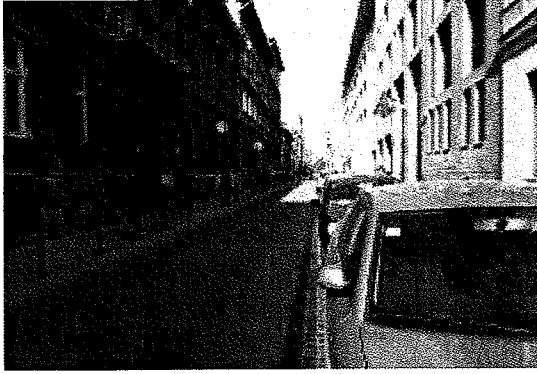
Lakás belmagassága: 3,6 m

Össz: nettó terület:	56
Össz. kiadható terület:	56

JW

Képek

1084 Budapest, Tavaszmező utca 5. 2. em. 1.



utcakép



homlokzat



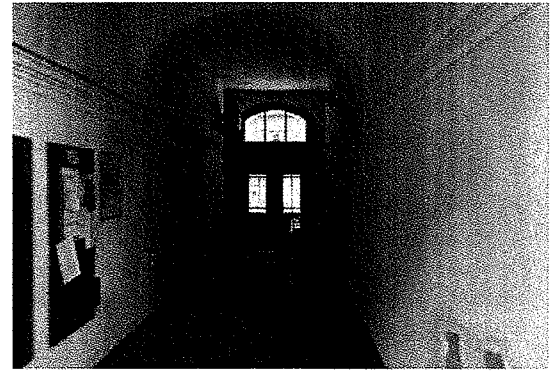
homlokzat



homlokzat



bejárat az épületbe



kapualj

2017.04.10

Handwritten signature

128

1084 Budapest, Tavaszmező utca 5. 2. em. 1.



udvari homlokzat



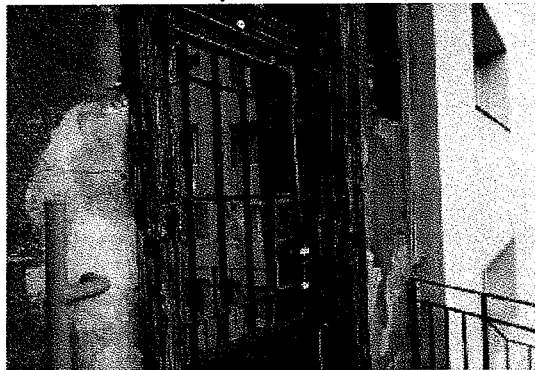
udvar



lépcsőház



lakás homlokzata



lakás bejárata



lakásszám

2017.04.10

Jwl



szoba



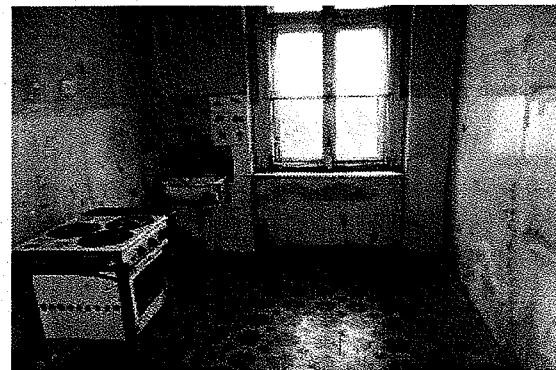
szoba



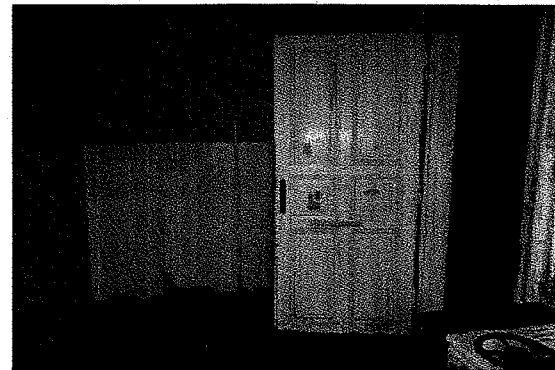
szoba



szoba



konyha

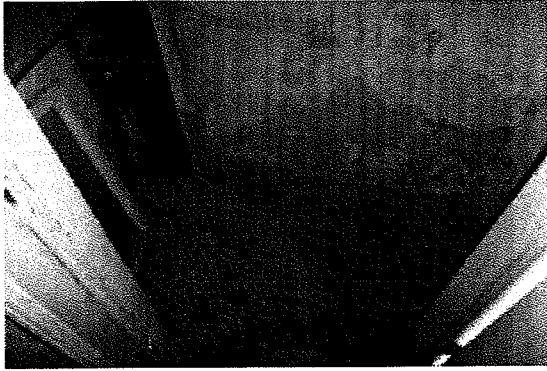


konyha

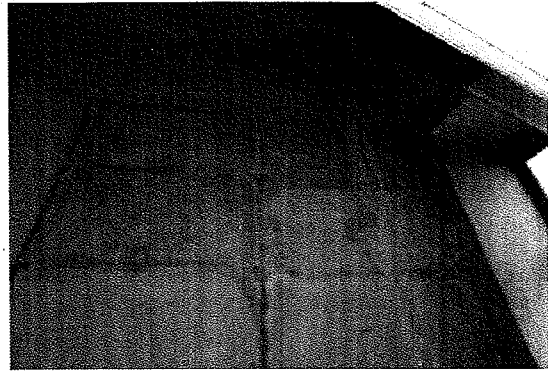
2017.04.10

Ag
130

1084 Budapest, Tavaszmező utca 5. 2. em. 1.



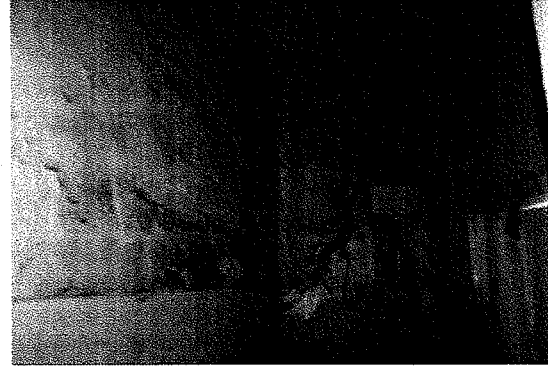
kamra



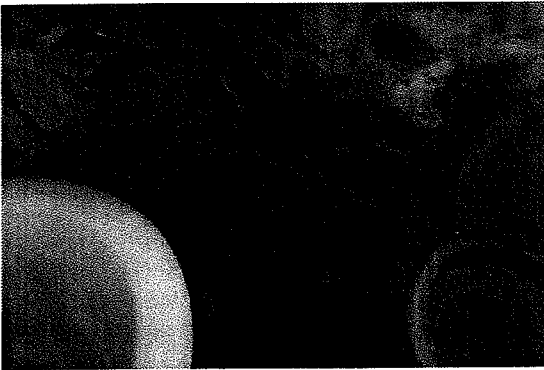
kamra



fürdőszoba



fürdőszoba



fürdőszoba



előszoba

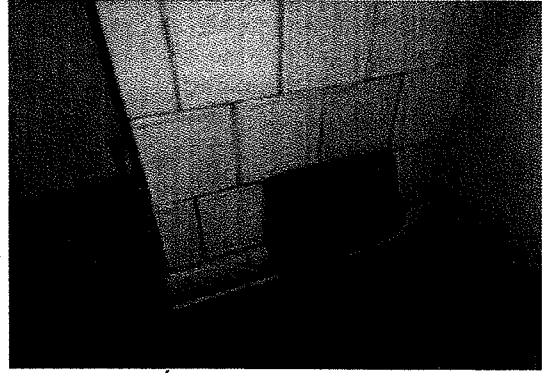
2017.04.10

JW

139



előszoba



HÉRA gázégőfejes cserépkályha



nyílászáró



kilátás



előszobában hiányos burkolat

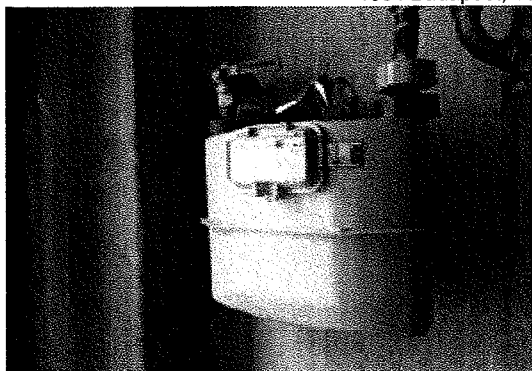


szobában hiányzó vakolat

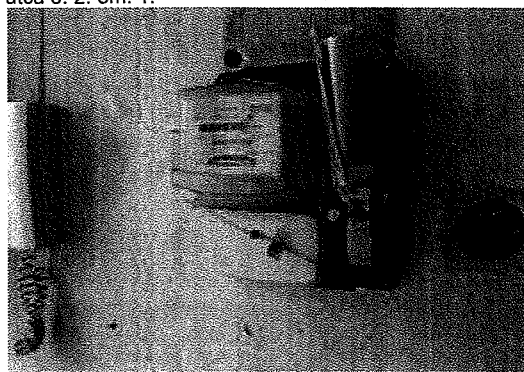
2017.04.10

Handwritten signature
132

1084 Budapest, Tavaszmező utca 5. 2. em. 1.



gázóra



villanyóra

2017.04.10.

Jut

133

TAKARNET-05	Felhasználó	1022840 (Képlet)
-------------	-------------	------------------

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Fővárosi Kormányhivatal XI. Kerületi Hivatala
 Budapest, XI. Budakért utca 1519 Budapest, FI 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
 Megrendelés száma: 8960604/163528/2017
 2017. 04. 04.



A megrendelés
 eddigi díja:
 0 Ft

Súgó

Nem hiteles tulajdoni lap

BUDAPEST VIII. KER.

Beltérület: 35245/0/A/15 helyrajzi szám

1004 BUDAPEST VIII. KER. - Tavaszmező utca 3. 2. emelet, ajtóh.

HRSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:
 megnevezés terület azobák száma terület hányad tulajdoni forma
 m² gólya/Eál

öröklékés 56 2 0 760/10000 önkormányzat
 Bejegyzé határozat: 225355/1/2001/01.10.01

1. bejegyzé határozat: 225355/1/2001/01.10.01
 Társaság
 Az alapító okirat szerint hozzájáruló mellékhelyiségek.

HRSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
 bejegyzé határozat, érkezési idő: 225355/1/2001/01.10.01
 jogkör: 1991. évi XXXIII. tv. 166332/1991.07.05./
 jogtípus: eredeti felvásárlás
 jogállás: tulajdonos
 név: BUDAPEST JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
 cím: 1002 BUDAPEST VIII. KER. Baross utca 65-67

HRSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

TULAJDONI LAP VEGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Handwritten signature

134

Társasháztulajdont alapító okirat**Budapest, VIII. ker., Tavaszmező utca 5.****I. Általános rendelkezések**

A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat megbízásából a Józsefvárosi Vagyonkezelő Kft. (1084 Budapest, Őr u. 8. sz.) az ingatlan-nyilvántartásban Budapest, VIII. ker., 35245 hrsz. alatt szereplő, természetben Budapest, VIII. ker., Tavaszmező utca 5. szám alatti, a helyi önkormányzat tulajdonát képező házingatlant – az 1993. évi LXXVIII. sz. lt és ill. azt módosító 1994. évi XVII. sz. lt. és a 29/2000 (VII. 14.) önkormányzati rendelet alapján – a jelen alapító okiratban, továbbá a társasházakról szóló 1997. évi CLVII. sz. törvényben és a mellékelt alaprajzokban foglaltaknak megfelelően társasházzá alakítja át.

A társasház külön tulajdonú ingatlanai a közös tulajdonba utalt ingatlanrészekből hozzájuk tartozó tulajdoni illetőséggel együtt a vevőkkel megkötött tervezett adás-vételi szerződések létrejöttéig önkormányzati tulajdonban maradnak.

A társasház neve:**Budapest VIII. kerület, Tavaszmező utca 5. Társasház.****II. A közös és külön tulajdon**

az ingatlanrészek elhatárolása és meghatározása,
valamint egyes külön tulajdonú ingatlanokra nézve elővásárlási jog megállapítása

A.) Közös tulajdonú ingatlanrészek:

1. A tulajdonostársak közös tulajdonában maradnak:
a mellékelt terveken feltüntetett és a műszaki leírásban körülírt

I.	telek	610 m ²
----	-------	--------------------

Pince:

II.	tároló:	68,23 m ²
III.	tároló:	69,06 m ²
IV.	pincelépcső:	6,16 m ²
V.	tároló:	52,94 m ²
VI.	tároló:	51,13 m ²
VII.	tároló:	55,52 m ²

SZABÓ & VINCE ÖGYVÉDI IRODA
1074 Budapest, Dohány u. 95.
Tel./Fax: 342-7756, 342-5105

Budapest VIII. ker., Tavaszmező utca 5.

Dr. VINCE JULIA
Egyvéd

2. oldal

735

Földszint:

VIII.	kapualj:	21,44 m ²
IX.	lépcsőház:	23,50 m ²
X.	légakna:	0,50 m ²
XI.	légakna:	1,96 m ²
XII.	közlekedő:	7,74 m ²
XIII.	téglakerítés:	3,50 m
XIV.	téglakerítés:	12,13 m
XV.	légudvar:	42,79 m ²
XVI.	téglakerítés:	3,51 m
XVII.	téglakerítés:	19,57 m
XVIII.	udvar:	145,00 m ²

I. emelet:

XIX.	légakna:	2,46 m ²
XX.	lépcsőház:	19,54 m ²
XXI.	függőfolyosó:	37,36 m ²

II. emelet:

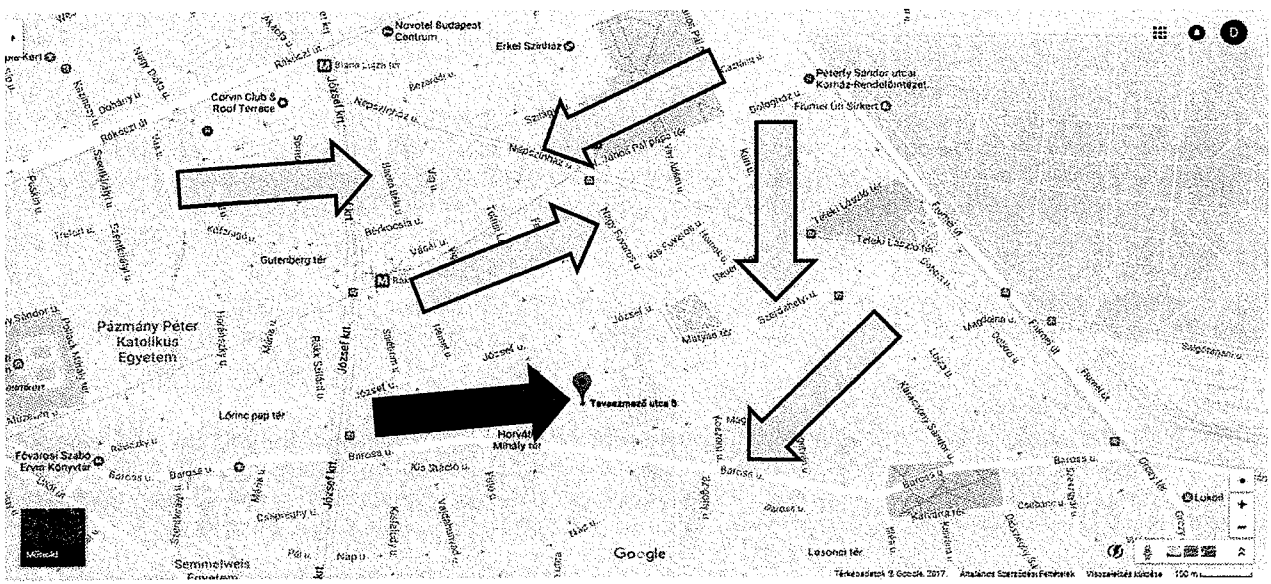
XXII.	padláslépcső:	3,36 m ²
XXIII.	lépcsőház:	12,95 m ²
XXIV.	függőfolyosó:	37,36 m ²

Padlás:

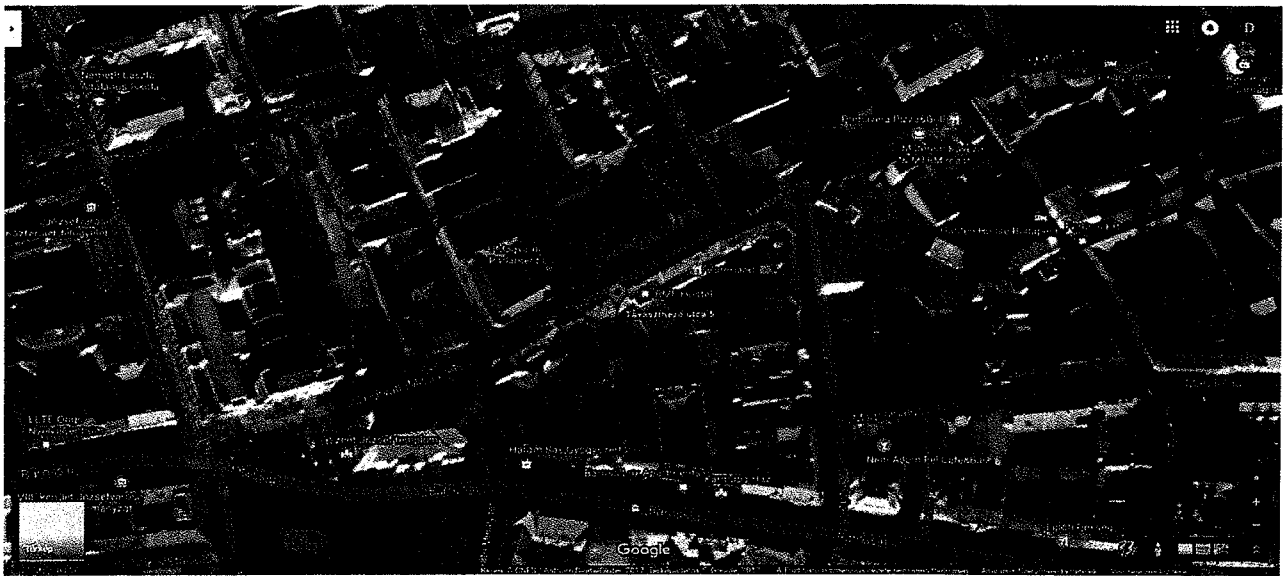
XXV.	padlástér:	360,01 m ²
------	------------	-----------------------

- XXVI. Az épület alapozása, felmenő falszerkezete, pillérek és kéménypillérek.
- XXVII. Födémszerkezetek, áthidalások és kiváltások, függőfolyosók szerkezete, lépcsőszerkezetek.
- XXVIII. Az épület fedélszerkezete tetőhéjalással és a kapcsolódó épületbádogos szerkezettel.
- XXIX. Homlokzatok lábazatképzéssel és a kapcsolódó épületbádogos szerkezettel.
- XXX. Homlokzati nyílászáró szerkezetek, épületasztalos, épületlakatos és épületbádogos szerkezetek.
- XXXI. Közös helyiségek nyílászáró szerkezetei, fal- és padlóburkolatai.
- XXXII. Előlépcsők, járdák.
- XXXIII. Vívezeték-hálózat az épületbe való bekötésétől a külön tulajdoni illetőségek becsatlakozó vezetékéig, a közös használatú helyiségek vezetékéi, felszerelési tárgyai és szerelvényei.
- XXXIV. Szennyvíz-vezeték hálózat az épületbe való bekötésétől a külön tulajdoni illetőségek becsatlakozó vezetékéig, a közös használatú helyiségek vezetékéi.

7. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terven 7. számmal jelölt, Budapest VIII. ker., 35245/A/7 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., Tavaszmező utca 5. földszint 7. sz. alatti 1+1/2 szobás, 37 m² alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 465/10000 hányad.
8. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terven 8. számmal jelölt, Budapest VIII. ker., 35245/A/8 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., Tavaszmező utca 5. I. emelet 1. sz. alatti 2 szobás, 58 m² alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 734/10000 hányad.
9. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terven 9. számmal jelölt, Budapest VIII. ker., 35245/A/9 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., Tavaszmező utca 5. I. emelet 2. sz. alatti 2 szobás, 63 m² alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 794/10000 hányad.
10. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terven 10. számmal jelölt, Budapest VIII. ker., 35245/A/10 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., Tavaszmező utca 5. I. emelet 3. sz. alatti 1 szobás, 38 m² alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 478/10000 hányad.
11. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terven 11. számmal jelölt, Budapest VIII. ker., 35245/A/11 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., Tavaszmező utca 5. I. emelet 4. sz. alatti 1 szobás, 27 m² alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 342/10000 hányad.
12. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terven 12. számmal jelölt, Budapest VIII. ker., 35245/A/12 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., Tavaszmező utca 5. I. emelet 5. sz. alatti 1 szobás, 32 m² alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 400/10000 hányad.
13. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terven 13. számmal jelölt, Budapest VIII. ker., 35245/A/13 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., Tavaszmező utca 5. I. emelet 6. sz. alatti 1+1/2 szobás, 38 m² alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 474/10000 hányad.
14. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terven 14. számmal jelölt, Budapest VIII. ker., 35245/A/14 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., Tavaszmező utca 5. I. emelet 7. sz. alatti 1 szobás, 24 m² alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 297/10000 hányad.
15. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terven 15. számmal jelölt, Budapest VIII. ker., 35245/A/15 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., Tavaszmező utca 5. II. emelet 1. sz. alatti 2 szobás, 56 m² alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 700/10000 hányad.
16. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terven 16. számmal jelölt, Budapest VIII. ker., 35245/A/16 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., Tavaszmező utca 5. II. emelet 2. sz. alatti 2+1/2 szobás, 66 m² alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 832/10000 hányad.



JW



142

