

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

.....sz. napirend

### ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2017. augusztus 14-i ülésére

**Tárgy: Lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyása eseti döntés alapján – Budapest VIII. kerület, József utca [REDACTED]**

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Bozsik István Péter vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Hajnal Krisztina referens

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet: ingatlan adatlap

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

#### I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest VIII. kerület, József utca [REDACTED] szám alatti, 35202/0/A/43 hrsz.-ú, 27 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 szobás, komfort nélküli komfortfokozatú, a közös tulajdonból hozzá tartozó 74/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkező önkormányzati lakás 2013. május 1. napjától határozott időre szólóan 2018. április 30. napjáig került bérbeadásra [REDACTED] részére szociális jogosultság alapján, előbérleti jog biztosításával.

A bérlemény 2008. május 7. napján a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Szociális Bizottságának 2141/2007. (12.19.) számú határozata és polgármesteri döntés alapján méltányosságból, pályázaton kívül, határozott időtartamra szólóan, 2008. május 07. napjától 2009. április 30. napjáig került bérbeadásra bérleti részére. Ezt követően 2009. május 01-től 2013. április 30. napjáig, majd újabb 5 éves bérleti időszakra 2013. május 1. napjától került meghosszabbításra a bérleti jogviszony határozott időre, 2018. április 30-ig.

Bérlő 2017. március 22. napján vételi szándéknyilatkozatot nyújtott be a lakás megvásárlása érdekében. A kérelemhez csatolta az érvényes bérleti szerződést, valamint a bérleti díj tartozás vonatkozásában kiállított nullás igazolást.

Az ingatlan elhelyezkedése HVT területet nem érint. Az épület nem szerepel a bontásra kijelölt ingatlanok listáján. A házban található lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésre kijelölésre kerültek.

Az 58 albetétből álló társasházban 6 db önkormányzati tulajdonú albetét van, amelyhez 677/10.000 tulajdoni hányad tartozik.

A bérlő kérésére az URBS Ingatlan Kft. (Várszegi Dóra) 2017. május 3-án elkészítette a lakásra vonatkozó értékbecslést, amelyben a lakás forgalmi értékét 10.500.000 Ft értékben határozta meg (387.849 Ft/m<sup>2</sup>). A megállapított forgalmi értéket a független igazságügyi szakértő (Godor László) 2017. május 22. napján helybenhagyta.

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló 35/2016. (XII.08.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 5. § b) pontja alapján: „A tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság eseti döntése alapján a lakás elidegeníthető a méltányosságból pályázaton kívül, rendkívüli élethelyzetben lévők részére vagy szociális helyzet alapján bérbe adott bérlakás.”

Fentiek alapján javasoljuk, hogy a Tisztelt Bizottság járuljon hozzá a Budapest VIII. kerület, József utca [REDACTED] szám alatti lakás vonatkozásában a bérlő részére történő eladási ajánlat kiküldéséhez az

elkészült forgalmi értékbecslés (releváns adatok az előterjesztés 1. számú mellékletében), valamint a Rendelet 16. § (1) bekezdés ba) pontja alapján, a valóságos komfortfokozat szerint komfort nélküli komfortfokozatú lakás esetére irányadó, a forgalmi érték 30 %-ának megfelelő összegű, azaz 3.150.000 Ft vételár megjelölése mellett.

A bérlő még nem nyilatkozott arról, hogy egy összegben vagy részletfizetéssel szeretné-e az ingatlant megvásárolni. A Rendelet 16. § (2) bekezdése alapján, ha a bérlő a vételárat egy összegben fizeti meg, az (1) bekezdésben meghatározott vételár összegéből további 10 % kedvezmény illeti meg.

## **II. A betérjesztés indoka**

A lakás elidegenítésével kapcsolatos döntések meghozatalára a Tisztelt Bizottság jogosult.

## **III. A döntés célja, pénzügyi hatása**

A lakás értékesítésével az Önkormányzat költségvetési bevételhez jut. Az elidegenítés az Önkormányzat számára előnyös, mert a csökkenő tulajdoni hányadra alacsonyabb közös költség fizetési kötelezettség tartozik. Amennyiben a társasház valamilyen nagyobb beruházásról dönt, annak a költsége is kisebb mértékben terheli az Önkormányzatot. Fontos tényező, hogy a fizetett közös költség mértéke jelentősen meghaladja a bérleti díj mértékét.

Az eladással kapcsolatos döntés meghozatala pénzügyi fedezetet nem igényel.

## **IV. Jogszabályi környezet**

A Rendelet 2. § (1) bekezdése értelmében a rendelet hatálya alá tartozó lakások elidegenítésével kapcsolatos tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület gyakorolja azzal, hogy egyes tulajdonosi jogok gyakorlására, a rendeletben meghatározott esetekben a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottságot hatalmazza fel. A tulajdonosi döntések előkészítését és végrehajtását a feladattal megbízott vagyongazdálkodó szervezet végzi el. A 2. § (2) bekezdése szerint a 100 millió forintot meg nem haladó beköltözhető forgalmi értékű lakás elidegenítése esetén a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság, ezen értéken felül a Képviselő-testület dönt az elidegenítésről és az eladási ajánlat kiadásáról, továbbá dönt adásvételi szerződéssel, továbbá annak módosításával és megszüntetésével kapcsolatos kérdésekben, kivéve azokat az eseteket, amikor a döntés az értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület jogköre.

A Rendelet 5. § b) pontja alapján: „A tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság eseti döntése alapján a lakás elidegeníthető a méltányosságból pályázaton kívül, rendkívüli élethezvetben lévők részére vagy szociális helyzet alapján bérbe adott bérlakás.”

Az elővásárlási jog gyakorlása a Rendelet 8. § (1)-(2) bekezdései alapján történik:

A Rendelet 8. § (1) bekezdése alapján: „A lakást, az Ltv.-ben szabályozott elővásárlási jog alapján a bérlő, valamint a bérlő hozzájárulásával egyenesági rokona, örökbefogadott gyermeke vásárolhatja meg.”

A Rendelet 8. § (2) bekezdése alapján: „Ha a lakás az állam tulajdonából térítésmentesen került az Önkormányzat tulajdonába, a bérlők elővásárlási joguk alapján vásárolhatják meg a lakást.”

A Rendelet 15. § (1) bekezdése alapján az eladási ajánlat a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság döntése alapján adható ki a vevő részére.

A vételár megállapítását a Rendelet 16. § (1)-(3) bekezdései szabályozzák. A Rendelet 16. § (1) bekezdés ba) pontja alapján: „Ha a térítés nélkül az Önkormányzat tulajdonába került lakást az elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg, a vételár a Palotanegyedén kívül elhelyezkedő szükséglakás és komfort nélküli lakás esetén a forgalmi érték 30 %-a.”

A Rendelet (2) bekezdése alapján: „Ha a bérlő a vételárat egy összegben fizeti meg, az (1) bekezdésben meghatározott vételár összegéből további 10 % kedvezmény illeti meg.”

A Rendelet (3) bekezdése alapján: „Ha a bérlő a vételárat részletekben fizeti, de a vételárhátralékot 5 éven belül egy összegben megfizeti, a fennmaradó vételárrészre bérlet 10 % kedvezmény illeti meg.”

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a döntését meghozni szíveskedjen.

## HATÁROZATI JAVASLAT

...../2017. (VIII. 14.) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásban a Budapest VIII. kerület, József utca [REDACTED] szám alatti, [REDACTED] helyrajzi számon nyilvántartott, 27 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 szobás, komfort nélküli komfortfokozatú, a közös tulajdonból 74/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkező lakásra vonatkozóan [REDACTED] részére történő eladási ajánlat megküldéséhez, a vételárnak az elkészült forgalmi értébecslésben megállapított forgalmi érték 30 % -ában, azaz 3.150.000 Ft összegben történő közlésével és azzal a tájékoztatással kiegészítve, mely szerint a végleges vételár összege a az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló 35/2016. (XII. 08.) önkormányzati rendelet 16. § (2)-(3), illetve a 19 § (1) bekezdéseiben biztosított kedvezmények alkalmazásával kerül megállapításra.


Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 2017. augusztus 14.

- 2.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti eladási ajánlat kiküldésére, valamint az adásvételi szerződés megkötésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 2017. szeptember 30.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.  
A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: a honlapon.

Budapest, 2017. augusztus 8.

  
Bozsik István Péter  
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: HAJNAL KRISZTINA REFERENS

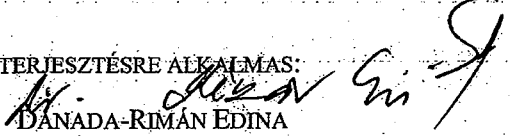
PENZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

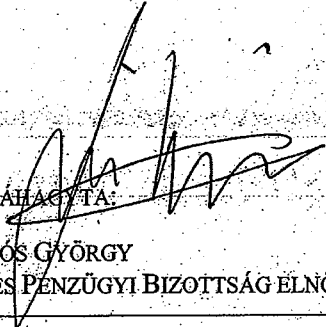
ELLENŐRIZTE:

  
DR. MÉSZÁR ÉRIKA  
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

  
DANADA-RIMÁN EDINA  
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

  
SOÓS GYÖRGY  
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

1. számú melléklet

József utca [REDACTED]

Az ingatlan adatai					
Bérlő neve, vételi kérelem benyújtásának dátuma:	Hrsz:	m <sup>2</sup>	Komfortfokozat Nyilvántart.szer	Szoba-szám:	Műszaki állapot leírása:
[REDACTED] 2017. március 22.	[REDACTED]	27	komfort nélküli	1	értékbecslés szerint, komfort nélküli
Értékbecslésben meghatározott adatok					
Bérlő javára figyelembe vett értéknövelő beruházás összege	Az értékbecslő által megállapított beköltözhető forgalmi érték:	m <sup>2</sup> ár:	Értékbecslés készítője, és dátuma:		
	10.500.000 Ft	387.849 Ft	URBS Ingatlan Kft. (Várszegi Dóra) 2017. május 03. jóváhagyta: Mozaik 8 Kft., (Gódor László) 2017. május 22.		
Egyéb adatok					
Vételár (forgalmi érték 30 %-ában):	Önkormányzati albetétek száma	Önkormányzati tulajdoni hányad	Eladást kizáró feltétel fennáll-e:	Elidegenítés kezdeményezése	Bérlési jogviszony kezdete és jogcíme:
3.150.000 Ft	6 (58)	6,77 %	IGEN/ <u>NEM</u>	önkormányzat által/ <u>bérlő által</u>	2013. május 1. napjától, előbérleti jog biztosításával
Bérlési díj Ft/ hó + ÁFA:		Bérlési díj mértéke:		Közös költség:	Fizetési morál:
885 Ft		szociális lakbér		21.187 Ft	megfelelő

*M*

Józsefvárosi Rendőrségi Központ Zrt.	
Értékelési dátum	2017. máj. 09.
Közvetítő	LHE-273/3/2017
Ügyvezető	
Telefonszám	
iro	

**ÖSSZEFOGLALÓ LAP**

**1. MEGBÍZÁS TÁRGYA**

Az értékelni ingatlan megnevezése: **Lakás**

**2. INGATLAN CÍME ÉS AZONOSÍTÁSA**

Település (város, kerület): **1084 Budapest**  
 Utca, házszám: **József utca**  
 HRSZ: **[REDACTED]**  
 Terület: **27 m<sup>2</sup>**  
 jelleg, művelési ág: **belterület lakás**

**3. TULAJDONVISZONYOK**

Név / Ingatlan tulajdonosa: **VIII. KER. JÓZSEFVÁROSI ONKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATALA**  
 Értékelt ingatlan tulajdonosának címe: **1082 Budapest, Baross utca 63-67**  
 Széjegy: **nincs**  
 Teherlapon (Tul. lap III. oldal) bejegyzés: **nincs**  
 Ingatlan-nyilvántartási megjegyzés: **nincs**

**4. ÉRTÉKELÉS CÉLJA**

Ingatlan forgalmi érték megállapítása

**5. INGATLAN BEMUTATÁSA**

Épület szintszáma: **pince + földszint + 3 emelet + padlás**  
 Feltételezhetően kő és téglára helyezett, téglá építésű épület, pince födém donga boltozat poroszüveg boltozatú közbenő födémekkel, zárófödém csapos gerenda födém. A tető nyereg tető fa szerkezetű, cserép fedéssel.  
 Szerkezete: **1900**  
 Építési ideje: **1900**  
 Állapota: **közepes/jó**  
 Komfortfokozata: **komfort nélküli**  
 Tájolása: **udvari**  
 Állapota: **közepes**  
 Nettó területe: **27 m<sup>2</sup>**  
 Nettó bérbeadható terület: **27 m<sup>2</sup>**

**6. HASZNOSÍTHATÓSÁG**

Jelenlegi funkció: **Lakás**  
 Legjobb/legelőnyösebb/leggazd. használat: **Lakás**

**7. VALÓS PIACI ÉRTEK /**

Értékelés elve: **piaci alapú megközelítés**  
 Figyelembe vett értékesítési időtartam: **180 nap**  
 Értékelés fordulónapja: **2017. május 3.**

Ingatlan valós piaci értéke: igény-, per- és tehermentes állapotban 180 nap értékesítési idő feltételezésével	10 500 000 Ft	azaz
	Tízmillió-ötszáz ezer forint azaz háromszáznegyvenhétézer- nyolcszáznegyvenkilenc forint	
Fajlagos ár:	387 849 Ft	
Telekérték számítás az eszmei tulajdoni hányad arányában	900 000 Ft	azaz
	Kilencszáz ezer forint	

A megállapított értékek ÁFA-t nem tartalmaznak.

**Várszegi Dóra**  
 Ingatlan értékbecslő  
 Szakértői névjegyzék szám: 06673



1132 Budapest Visegrádi u. 9.  
 Adószám: 10854771-2-41  
 Szakértő: Sikonya Zoltán 00319551-02003225

Ingatlan értékeltetői vezető  
 Szakértői névjegyzék szám: 04440

**Vékony Zoltán**  
 Ingatlan értékbecslő ellenőr  
 Szakértői névjegyzék szám: 04442

## Értékbecslési lap

1084 Budapest, József utca

Megbízás tárgya: lakás  
Cím / Település: 1084 Budapest  
Utca / Házzám: József utca  
Hrsz:  
Ért. tul. hányad: 1/1  
Teleknagyság: 1502  
Értékelt eszmei hányad: 74/10000  
Szemle: 2017.05.03  
Értékelő: Várszegi Dóra - Vékony Zoltán

### PIACI ÖSSZEHASONLÍTÁS - ÖSSZEGZÉS

Megnevezés	Bruttó terület	Figyelembe vett terület	Fajlago piaci ár NETTÓ	Egyéb korrekció		Megállapított NETTÓ érték
				fekvés	állapot	
Lakás	27,00	27,00	387849	0%	0%	10 500 000
				0%	0%	0

MEGLÉVŐ LAKÁS PIACI ÖSSZEHASONLÍTÁS NETTÓ ÉRTÉK: 10 500 000 Ft

#### Épület leírása:

Az ingatlan a Csarnok negyedben található a József utcában az Őr utca sarkán. Környezetében vegyes korú, zártkörűen beépített épületek találhatók. Feltételezhetően kő és téglalapra helyezett, téglalapírtású épület, pince földem, donga boltozat, poroszszüveg boltozatú közbenső földemmel, záróföldem csapos gerenda földem. A tető nyeregteretű, fa szerkezetű, cserép fedéssel. Az épület pince+fszt+3 em+padlástér szintkialakítású épület. Lift nincs. Külső homlokzata közepes állapotú, belső homlokzata részben felújított állapotú. Az épület összességében közepes/jó állapotú.

#### Lakás leírása:

Az értékelte lakás a taláható, zárt lépcsőházon és körfolyosón keresztül megközelíthető. Szobája az udvarra néznek. A lakás közepes, jó állapotú. Burkolatai laminált és kerámia, állapotuk jó. Nyílászárói fa szerkezetű, dupla üvegezésű ablakok, állapotuk cserélendő, ahogy a bejárati ajtó is. Fűtése nincs, melegvíz ellátása villanybojleres. Gázközmű nincs. Helyiségei élehető méretűek, megfelelő a benapozottságuk. Összbenyomás közepes.

#### Bérlői műszaki tájékoztatás:

Bérlői tájékoztatása alapján az ingatlan komfort nélküli állapotban vették bérbe, a komfortosítást és a felújításokat saját költségén végezte, cca. 300-400 eFt értékben. Folyamatos problémát jelent a vízszedés.

*JW*



ALAPTERÜLETSZÁMÍTÁS A HELYSZÍNEEN MÉRT ADATOKALAPJÁN

lakás			burkolat	
		BRUTTO	NETTO	
szoba		17,36	17,36	parketta
konyha		6,28	6,28	kerámia
zuhanyzó		2,46	2,46	kerámia
Tulajdoni laptól való eltérés miatt				0,90
		Redukálva		
		<b>Összesen:</b>	<b>27,00</b>	

Lakás belmagassága: 3,86 m

<b>Össz: nettó terület:</b>	<b>27</b>
<b>Össz. kiadható terület:</b>	<b>27</b>

*JM*



# Képek

1084 Budapest, József utca

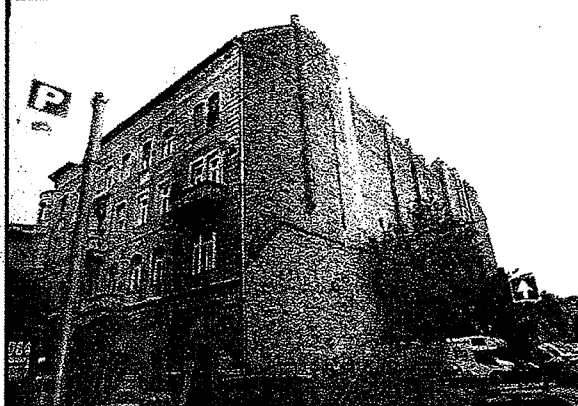
HRSZ.: [REDACTED]



Utcakép



Homlokzat



Homlokzat



Homlokzat



Épület bejárata

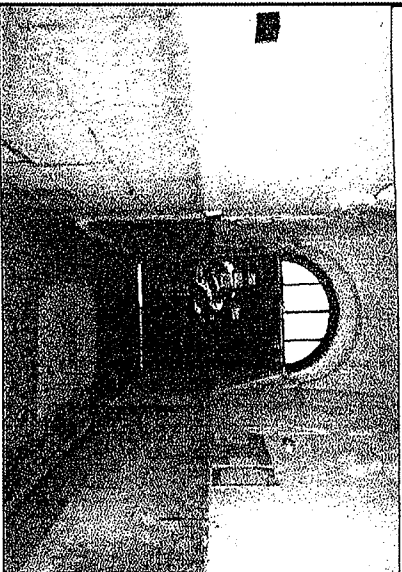
készítette: Várszegi Dóra

helyszíni szemle dátuma: 2017.05.03.

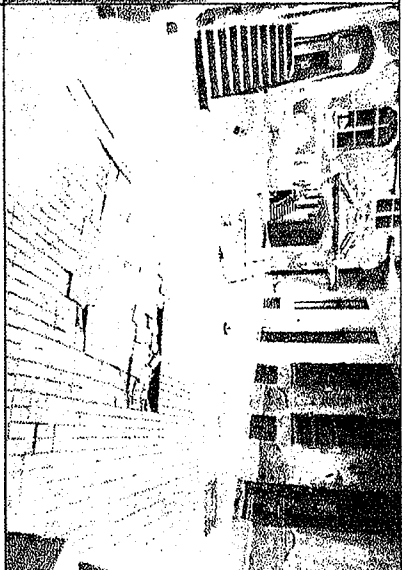
## Képek

1084 Budapest, József utca

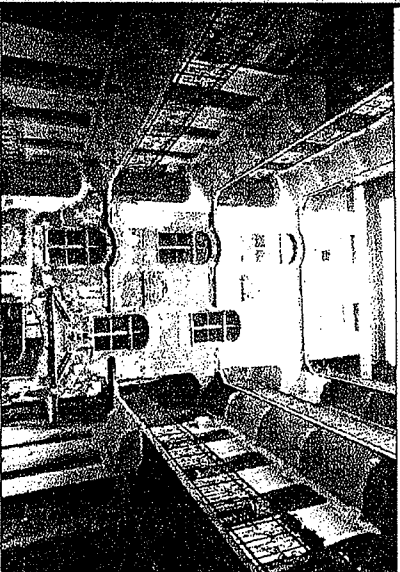
HRSZ:



Kapualj



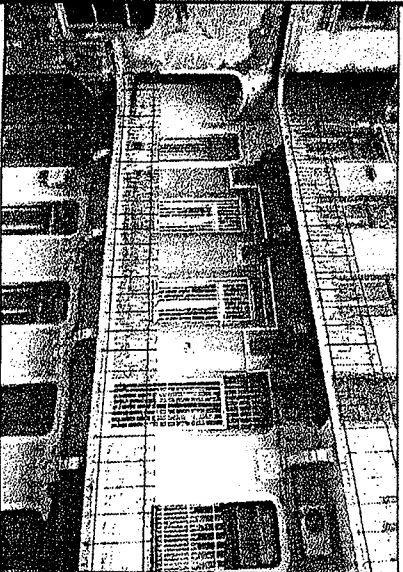
Udvar



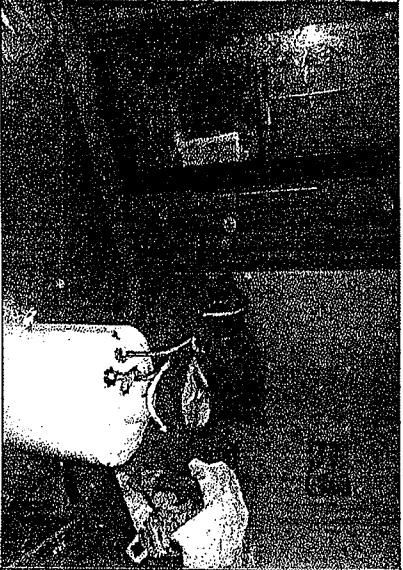
Udvari homlokzat



Lépcsőház



Lakás homlokzata



Szoba

készítette: Várszegi Dóra

helyszíni szemle dátuma: 2017.05.03.

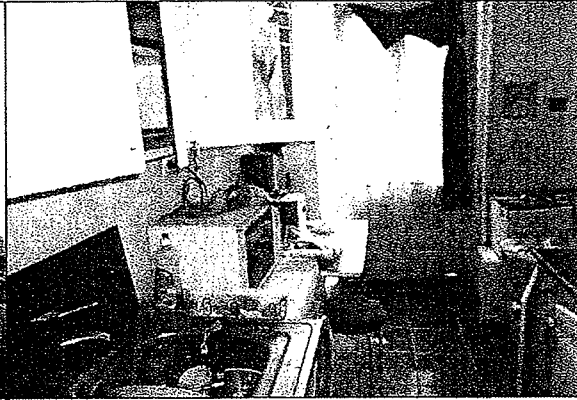
JM

# Képek

1084 Budapest, József utca [REDACTED] HRSZ.: [REDACTED]



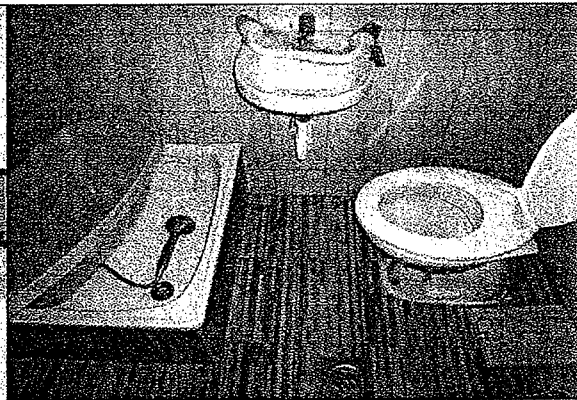
Szoba



Konyha



Konyha



Zuhanyzó



Zuhanyzó



Vizedési nyomok a szobában

készítette: Várszegi Dóra

helyszíni szemle dátuma: 2017.05.03.

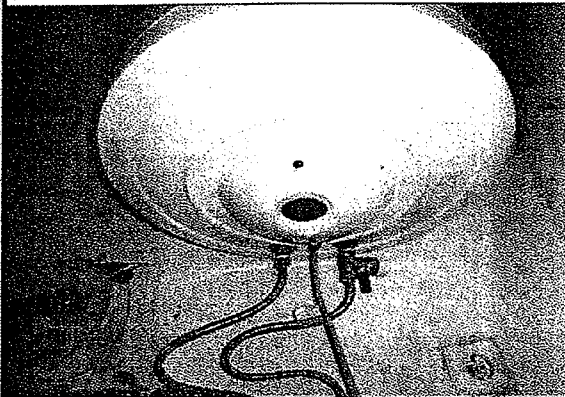
# Képek

1084 Budapest, József utca [REDACTED] HRSZ.: [REDACTED]

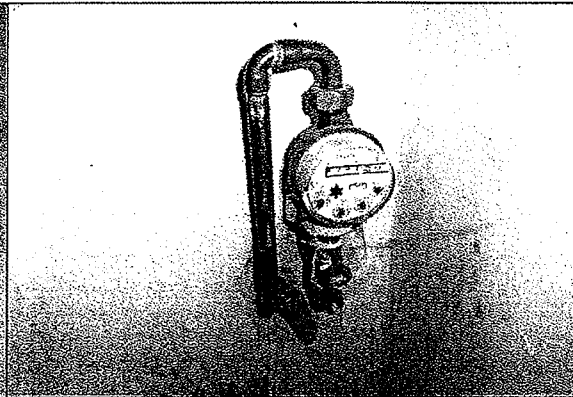


Vizedési nyomok a szobában

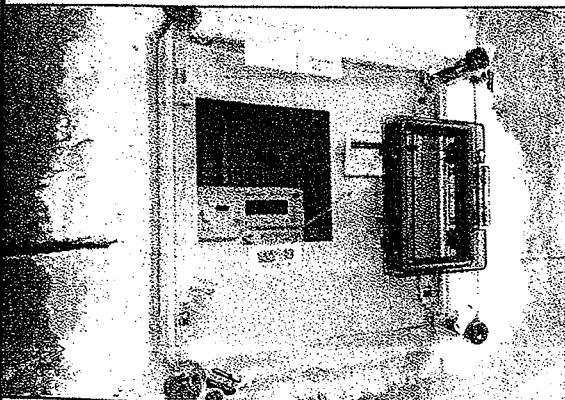
Nyílászáró



Bojler



Vízóra



Villanyóra



Gázóra helye

készítette: Várszegi Dóra

helyszíni szemle dátuma: 2017.05.03.

TAKARNET v5.2	Felhasználó:	IOZ2840 (Külépés)
---------------	--------------	-------------------

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Új keresés
Vissza a főmenübe

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  
Mégrendelés szám: 8090404/163283/2017  
2017.04.04

A megrendelés  
eddig díja:  
0 Ft

Súgó

Nem hiteles tulajdoni lap

BUDAPEST VIII. KER.  
Belterület: [redacted] helyrajzi szám

1094 BUDAPEST VIII. KER. József utca [redacted] \*Földhivatali szám

LEESZ

1. Az egyedi önálló ingatlan adatai: megnevezése	terület m2	szobák száma egysz./évl	cszaki hányad	tulajdoni forma
Lakás 64 jegyző határozat: 899092/1999/	27	1 0	74/10000	Önkormányzati

2. bejegyző határozat: 500006/572/1997/97.09.22  
Fársasbár  
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alá írt okiratban meghatározott felhívások.

LEESZ

- 1. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érvényes idő: 82682/1994/1994.02.07  
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 248617/1991/1993.12.06  
jogcím: arszéti felbontás 82682/1994/1994.03.07  
jogállás: tulajdonos  
nő: VIII. KER. SZABEVÁROSI ÖNKORMÁNYKERT POLGÁRMESTERI HIVATALA  
cím: 1090 BUDAPEST VIII. KER. Baross utca 61-67

LEESZ

NEM TARTALMAZ RÉSZLEST

Nem hiteles tulajdoni lap

En a tulajdoni lap közigazgatási hatáskörrel ellátás céljából készült kioldásra. Itt nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

**BIZONYÍTÓ ERŐVEL NEM FÜGGŐKÉZIK**



Budapest VIII. ker. József u. [redacted] sz. alatti ingatlan

## TÁRSASHÁZTULAJDONI ALAPÍTÓ OKIRAT

### I.

#### Általános rendelkezések

A Főváros VIII. ker. Önkormányzat megbízása alapján az URBS Társasházakat Képviseelő, Épületfenntartó és Ingatlanforgalmazó Kft. (1077 Budapest, Wesselényi u. 41. sz.), mint megbízott a 32/1969. (IX. 30.) Korm. sz. rendelet 2. par. (1) bekezdésében foglaltak alapján a házingatlanok elidegenítése érdekében a Budapest VIII. ker. 648. tulajdoni lapon 35 202 helyrajzi szám alatt nyilvántartott 1502 m<sup>2</sup> alapterületű, a természetben a Budapest, VIII. ker. József u. [redacted] sz. alatti a Budapest, VIII. ker. Önkormányzat tulajdonában álló és a Józsefvárosi Ingatlanok Önkormányzati Kezelő Vállalata kezelésében lévő lakóházingatlant a mellékelt tervrajz és műszaki leírás szerint társasházzá alakítja át. A társasházzá történő alakításra az 1977. évi 11. sz. tvr. előírásai, valamint a jelen alapító okirat rendelkezései szerint kerül sor.

### II.

#### Közös és külön tulajdon

##### A./ Közös tulajdon

A lakások és nem lakások céljára szolgáló helyiségek mindenkori tulajdonosainak közös tulajdonába kerülnek a jelen okirathoz tervrajzokon és műszki leírásban feltüntetett alább felsorolt építményrészek, berendezések és felszerelések az egyesített telekkel együtt.

- I. Telek: 1502 m<sup>2</sup>
- II. Az épület alapja, teherhordó falak, lakáselválasztó és határoló falak
- III. Közbeneső födémek burkolat nélkül, a zárófödém, koszorúk, kiváltók, pihenő, függőfolyosók, burkolattal és korláttal, kémények, szellőzők, az épület szigetelései.
- IV. Tetőszerkezet, héjalás, függőereszcsatornák, lefolyócsövek és egyéb bádogfedések.
- V. Homlokzatvakolatok, burkolatok, lépcsőházi vakolatok, a közös helyiségek vakolatai, burkolatai, nyílászárói, valamint a közös kapubejárat.
- VI. Lépcsőház a lépcsőszerkezetekkel, burkolattal és korláttal.
- VII. Valamennyi, az épülethez tartozó közműhálózat a rákötéstől a külön tulajdonig (víz, gáz, csatorna, elektromos stb.)

Jm

38./ A Főváros VIII. ker. Önkormányzatot illeti meg a terveken  
38. számmal jelölt II. emelet 5. szám alatti, 2 szoba, előszoba,  
konyha, kamra, fürdőszoba, valamint WC helyiségekből álló  
öröklakás  
78 m<sup>2</sup> alapterülettel, valamint a közös tulajdonból

217/10.000 hányad

39./ A Főváros VIII. ker. Önkormányzatot illeti meg a terveken  
39. számmal jelölt II. emelet 6. szám alatti, 3,5 szoba,  
előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, valamint WC helyiségekből  
álló öröklakás  
135 m<sup>2</sup> alapterülettel, valamint a közös tulajdonból

377/10.000 hányad

40./ A Főváros VIII. ker. Önkormányzatot illeti meg a terveken  
40. számmal jelölt II. emelet 7/a szám alatti, 1 szoba, konyha  
helyiségekből álló öröklakás  
29 m<sup>2</sup> alapterülettel, valamint a közös tulajdonból

80/10.000 hányad

41./ A Főváros VIII. ker. Önkormányzatot illeti meg a terveken  
41. számmal jelölt II. emelet 7 szám alatti, 1 szoba, kamra,  
konyha, valamint WC helyiségekből álló öröklakás  
29 m<sup>2</sup> alapterülettel, valamint a közös tulajdonból

79/10.000 hányad

42./ A Főváros VIII. ker. Önkormányzatot illeti meg a terveken  
42. számmal jelölt II. emelet 8/a szám alatti, 1 szoba, konyha,  
valamint fürdőszoba + WC helyiségekből álló öröklakás  
22 m<sup>2</sup> alapterülettel, valamint a közös tulajdonból

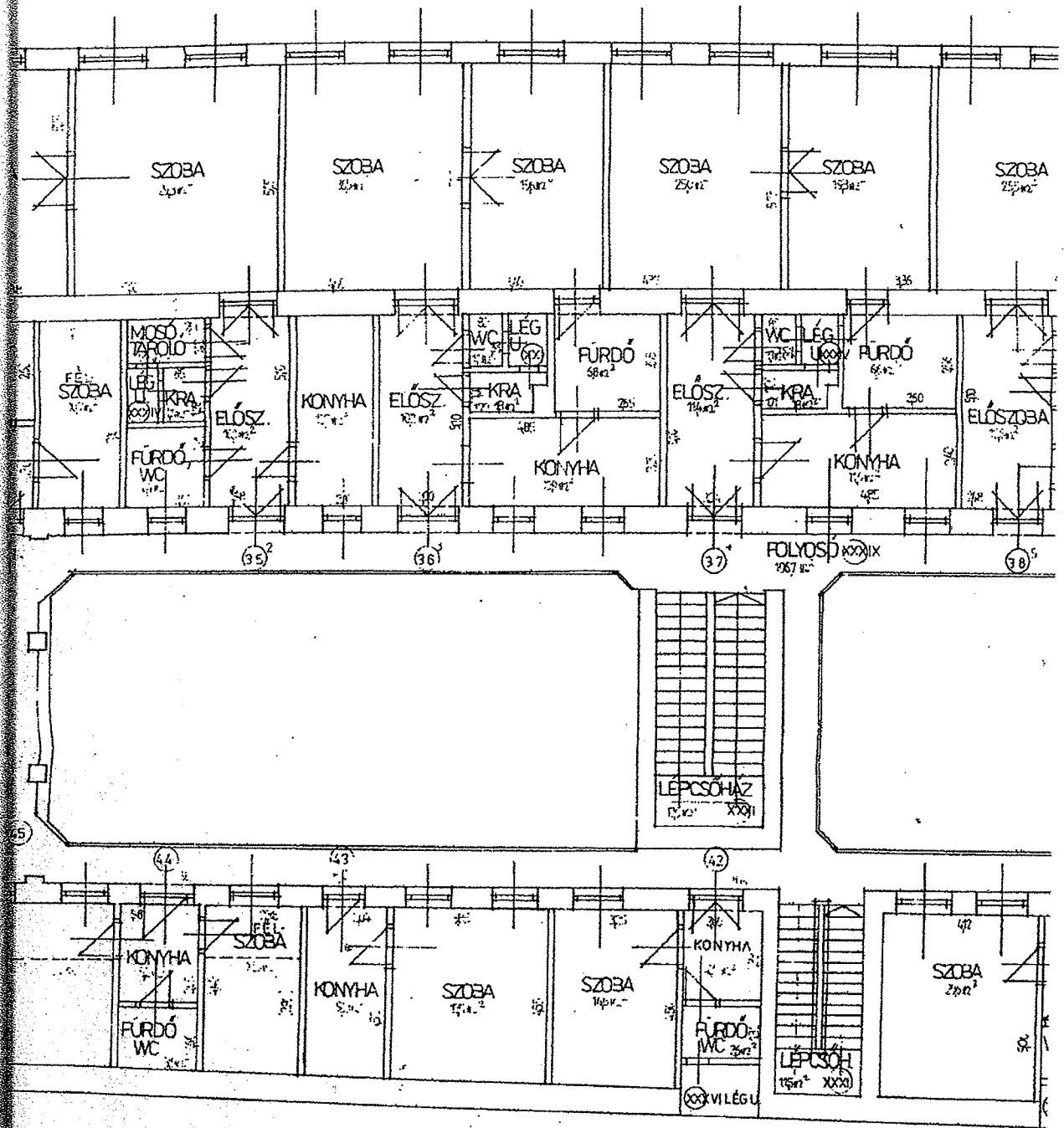
61/10.000 hányad

43./ A Főváros VIII. ker. Önkormányzatot illeti meg a terveken  
43. számmal jelölt II. emelet 8/b szám alatti, 1 szoba, konyha,  
helyiségekből álló öröklakás  
27 m<sup>2</sup> alapterülettel, valamint a közös tulajdonból

74/10.000 hányad

44./ A Főváros VIII. ker. Önkormányzatot illeti meg a terveken  
44. számmal jelölt II. emelet 9. szám alatti, 1,5 szoba, konyha,  
fürdőszoba + WC helyiségekből álló öröklakás  
46 m<sup>2</sup> alapterülettel, valamint a közös tulajdonból

129/10.000 hányad



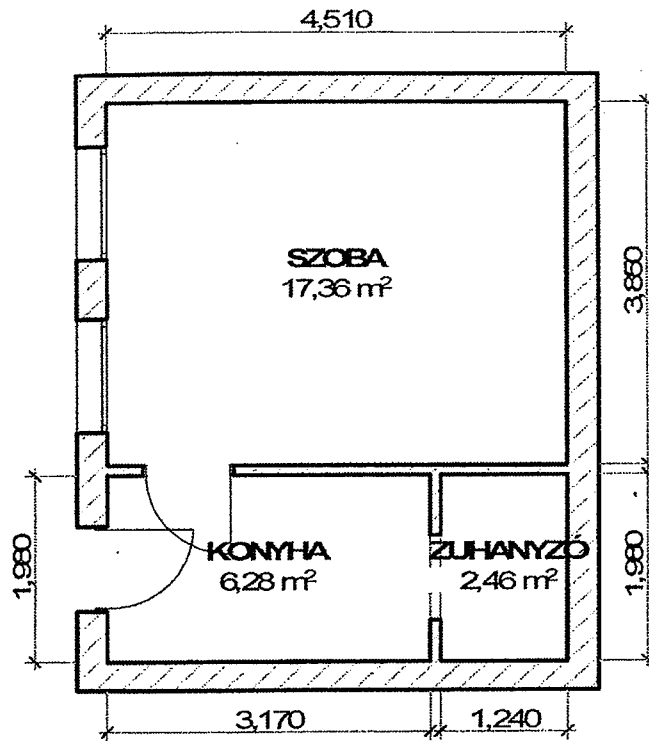
*Handwritten signature or initials.*



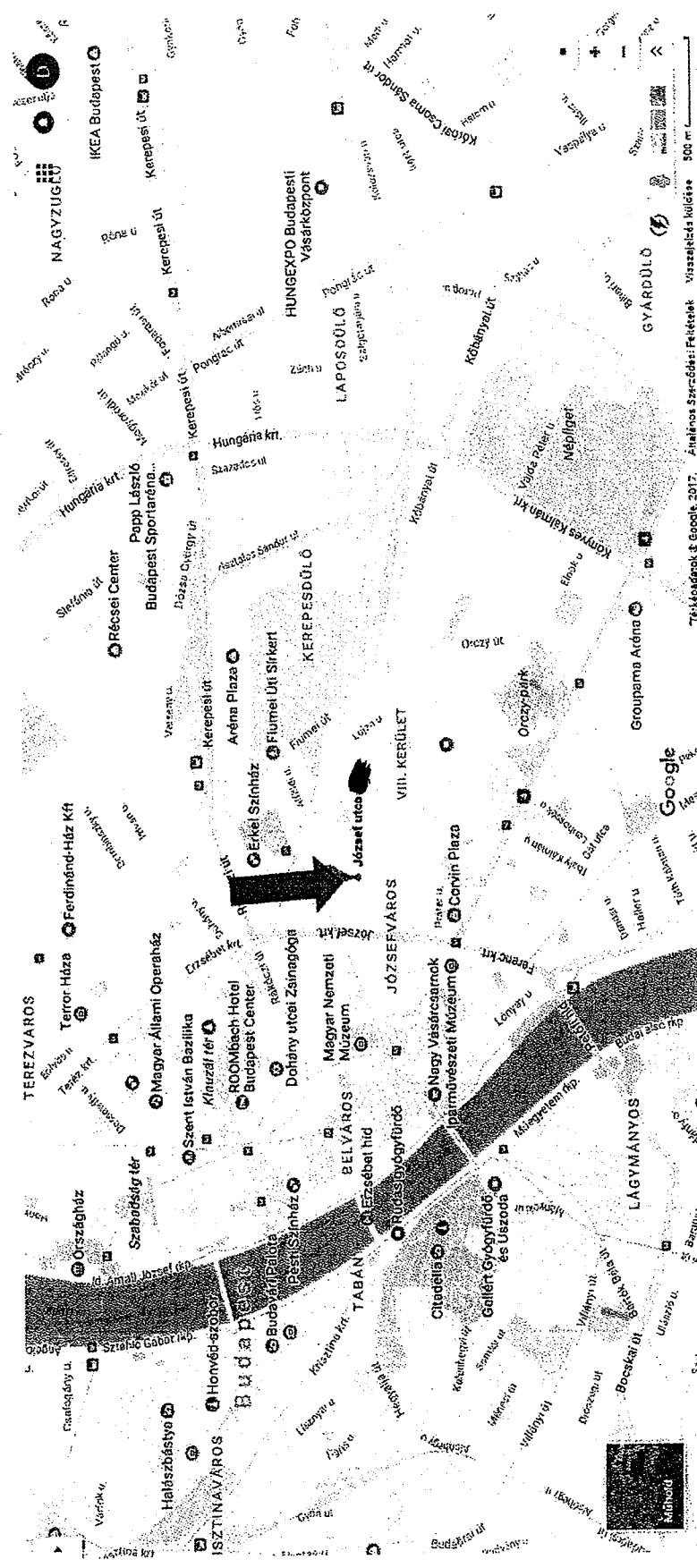
# Alaprajz

1084 Budapest, József utca

Bm: 3,86 m

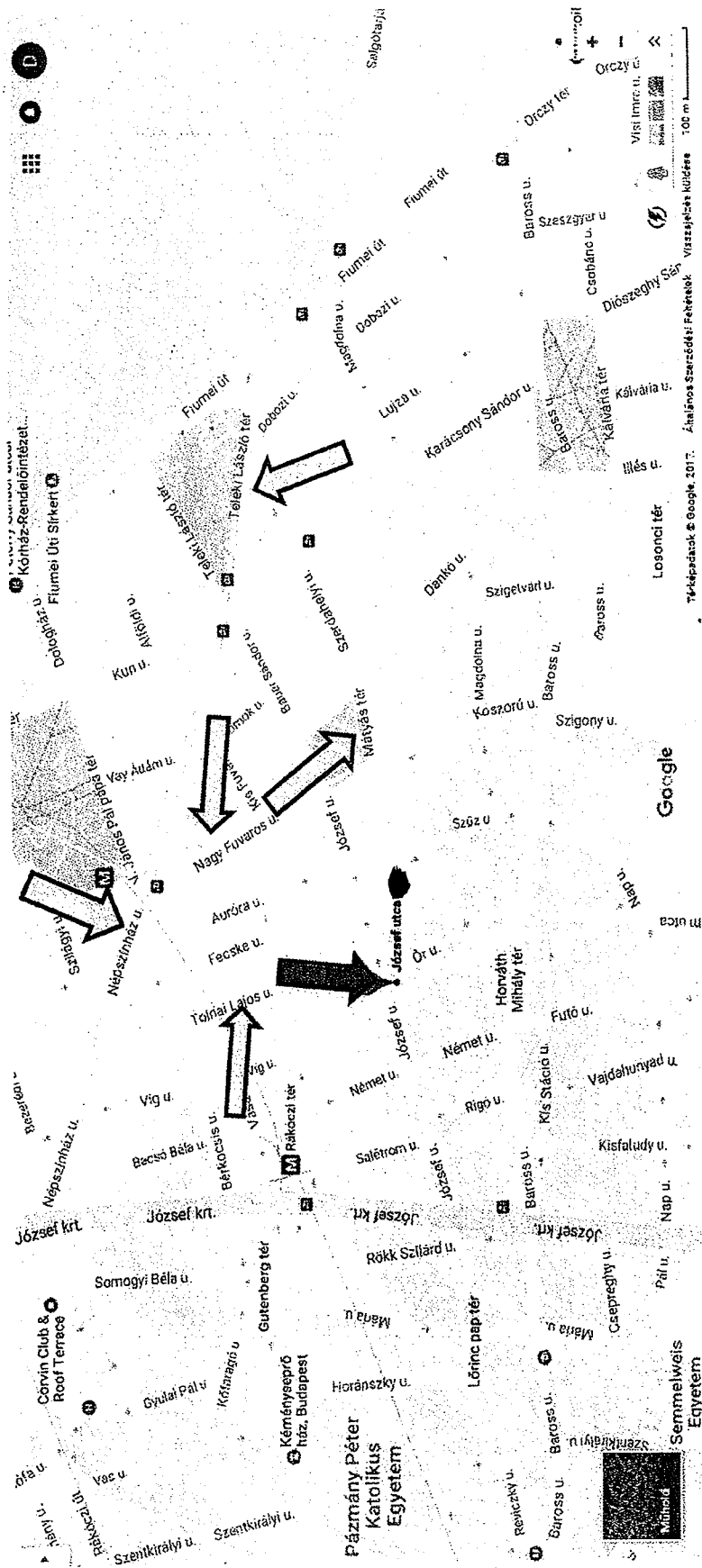


*Handwritten signature*



*József*

*2*



*Handwritten signature or initials.*

