

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, Mátyás tér [REDACTED]**

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

Készítette: Balaton Boglárka 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, Mátyás tér [REDACTED] szám alatti, [REDACTED] hrsz.-ú, 31 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 szobás, komfort nélküli komfortfokozatú, a közös tulajdonból hozzá tartozó 343/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkező önkormányzati lakás 1999. december 30. napjától határozatlan időre került bérbeadásra.

Bérlő 2017. március 31. 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 II területet érint, a Rév8 Zrt. tárgyi ingatlan elidegenítésének akadályát nem látja, mivel a területre vonatkozóan semmilyen szerződésben vállalt kötelezettség nincs.

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

A 27. albetétből álló társasházban 8 db önkormányzati tulajdonú albetét van, amelyhez 2.783/10.000 tulajdoni hányad tartozik.

A bérlő kérésére az URBS Ingatlan Kft. (Várszegi Dóra) 2017. június 12-én elkészítette a lakásra vonatkozó értékbecslést, amelyben a lakás forgalmi értékét 10.700.000 Ft értékben határozta meg (344.695 Ft/m<sup>2</sup>). A megállapított forgalmi értéket a független igazságügyi szakértő (Gódor László) 2017. július 25. napján jóváhagyta.

Fentiek alapján javasoljuk, hogy a Tisztelt Bizottság járuljon hozzá a Budapest VIII. kerület, Mátyás tér [REDACTED] szám alatti lakás vonatkozásában a bérlő részére történő eladási ajánlat kiküldéséhez az elkészült forgalmi értékbecslés (releváns adatok az előterjesztés 1. számú mellékletében), valamint az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló 35/2016. (XII.08.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: 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 3.210.000 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. § d) pontja alapján a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság eseti döntése alapján idegeníthető el a lakás, ha a lakást magába foglaló épület HVT területen van.

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 Palotanegyeden 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 bérlőt 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, Mátyás tér** [redacted] szám alatti, [redacted] helyrajzi számon nyilvántartott, 31 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 szobás, komfort nélküli komfortfokozatú, a közös tulajdonból 343/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkező lakásra vonatkozóan [redacted] részére történő eladási ajánlat megküldéséhez, a vételárnak az elkészült forgalmi értékbecslésben megállapított forgalmi érték 30 % -ában, azaz 3.210.000 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.

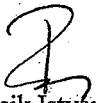
Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 2017. augusztus 14.

- 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.

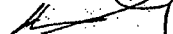
Budapest, 2017. augusztus 8.

  
Bozsik István Péter  
vagyongazdálkodási igazgató

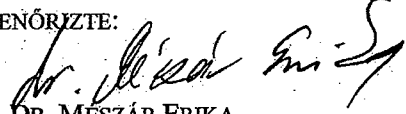
KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: BALATON BOGLÁRKA REFERENS

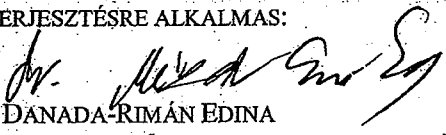
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:

  
DR. MÉSZÁR ERIKA  
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

  
DANADA-RIMÁN EDINA  
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

  
SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

1. számú melléklet

Mátyás tér [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 31.	[REDACTED]	31	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:	
	10.700.000 Ft		344.695 Ft	URBS Ingatlan Kft. (Várszegi Dóra) 2017. június 12. jóváhagyta: Mozaik 8 Kft., (Gódor László) 2017. július 25.	
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:
3.210.000 Ft	8 (27)	27,83 %	IGEN/ <u>NEM</u>	önkormányzat által/ <u>bérlő által</u>	1999. december 30. napjától, jogutódlással
Bérlési díj Ft/ hó + ÁFA:	Bérlési díj mértéke:		Közös költség:		Fizetési morál:
1.040 Ft	szociális lakbér		8.026 Ft		megfelelő

*[Handwritten signature]*

UHZ

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	
Iktató szám:	519212017
Érk.:	2017 JÚL 21

**ÖSSZEFOGLALÓ LAP**

**1. MEGBÍZÁS TÁRGYA**

Az értékelt ingatlan megnevezése:	Lakás
-----------------------------------	-------

**2. INGATLAN CÍME ÉS AZONOSÍTÁSA**

Település (város, kerület):	1084 Budapest
Utca, házszám:	Mátyás tér
HRSZ:	
Terület	31 m2
jelleg, művelési ág	beütemelt lakás

**3. TULAJDONVISZONYOK**

Név / Ingatlan tulajdonosa:	VIII. KER. JÓZSEFVÁROSI ONKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATALA
Értékelt ingatlan tulajdonosának címe:	1082 Budapest, Baross utca 63-67
Széljegy	nincs
Tehertapon (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 + padlásrész
Szerkezete:	Feltételezhetően kő és téglára helyezett, téglá építésű épület, pince földem donga boltozat poroszlúveg boltozatú közbenső földemmel, záróföldem csapos gerenda földem. A tető nyereg tető fa szerkezetű, cserép fedéssel.
Építési ideje:	1900
Állapota:	közepes/jó
Komfortfokozata:	komfort nélküli
Tájolása:	utcai
Állapota:	jó
Nettó terület:	31 m2
Nettó beépíthető terület:	31 m2

**6. HASZNOSÍTHATÓSÁG**

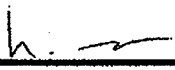
Jelenlegi funkció	Lakás
Legjobb/leghatékonyabb/leggyak. használat:	Lakás

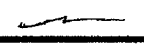
**7. VALÓS PIACI ÉRTÉK /**


Értékelés elve:	piaci alapú megközelítés
Figyelembe vett értékesítési időtartam:	180 nap
Értékelés fordulónapja:	2017. június 12.

Ingatlan valós piaci értéke: igény-, per- és tehermentes állapotban 180 nap értékesítési idő feltételezésével	10 700 000 Ft azaz
	Tízmillió-hétszáz ezer forint azaz háromszáznegyvennégyezer- hatszázkilencvenöt forint
Fajlagos ár:	344 695 Ft
Telekérték számítás az eszmel tulajdoni hányad arányában	1 200 000 Ft azaz
	Egymillió-kettőszáz ezer forint

A megállapított értékek ÁFA-t nem tartalmaznak.

  
 Várszegi Dóra  
 Ingatlan értékbecslő  
 Szakértői névjegyzék szám: 06673  
 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén u. 14.  
 Adószám: 10354771-2-41  
 Számlasz.: MKB 10300002-20319551-00003285  
 - Sikonya Zoltán  
 Ingatlan értékeltő üzletágvezető  
 Szakértői névjegyzék szám: 04440

  
 Vékony Zoltán  
 Ingatlan értékbecslő ellenőr  
 Szakértői névjegyzék szám: 04442

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Adatszolgáltatói értékelési EGYETÉRTÉK  Cséber László Budapest, 2017. 07. 26. Igazságügyi szakértő
---

5

## Értékbecslési lap

1084 Budapest, Mátyás tér

Megbízás tárgya:	lakás	Ért. tul. hányad:	1/1
Cím / Település:	1084 Budapest	Teleknagyság:	436
Útca / Házszám:	Mátyás tér	Értékelt eszmel hányad:	343/10000
Hírsz.:		Szemle:	2017.06.12
		Értékelő:	Várszegi Dóra - Vékony Zoltán

### PIACI ÖSSZEHAONLÍTÁS - ÖSSZEGZÉS

Megnevezés	Bruttó terület	Figyelembe vett terület	Fajlago piaci ár NETTÓ	Egyéb korrekció		Megállapított NETTÓ érték
				fekvés	állapot	
	31,00	31,00	344695	0%	0%	10 700 000
Lakás				0%	0%	0

<b>MEGLÉVŐ LAKÁS PIACI ÖSSZEHAONLÍTÁS NETTÓ ÉRTÉK:</b>	<b>10 700 000 Ft</b>
--	----------------------

#### Épület leírása:

Az ingatlan a Magdolnanegyedben található a Mátyás téren a Koszorú utca sarkán. Környezetében vegyes korú, zárt sorúan beépített épületek találhatók. Feltételezhetően kő és téglára alapra helyezett, téglalapítesű épület, pince földem, donga boltozat, poroszszüveg boltozatú közbenső földemiekkel, záróföldem csapos gerenda földem. A tető nyeregtető, fa szerkezetű, cserép fedéssel. Az épület pince+fszt+3 em+padlástér szintkialakítású épület. Lift nincs. Külső homlokzata közepes állapotú, belső homlokzata közepes állapotú. Az épület összességében közepes állapotú.

#### Lakás leírása:

Az értékelte lakás a emeleten található, zárt lépcsőházon és körfolyosón keresztül megközelíthető. Szobája az utcára néz. A lakás közepes, jó állapotú. Burkolatai laminált és kerámia, állapotuk jó. Nyílászáról fa szerkezetű, dupla üvegezésű ablakok, állapotuk cserélendő, ahogy a bejárati ajtó is. Fűtése gázkonvektoros, melegvíz ellátása villanybojleres. WC-je nincs, közös használatú WC tartozik hozzá, így komfort fokozata komfort élküli. Helyiségei éihető méretűek, megfelelő a benapozottságuk. Összbenyomás közepes a legfelső emeleti fekvés miatt lift nélküli épületben.

#### Bérlő műszaki tájékoztatás:

Bérlő tájékoztatása alapján az ingatlan komfort nélküli állapotban vették bérbe, a komfortosítást és a felújításokat saját költségén végezte, cserélték a burkolatokat, konvektort, bojler, valamint a konyhába beépítettek egy zuhanykabint. A tető állapota miatt folyamatos a beázás esős időszakban.

2

## Értékbecsési lap

1084 Budapest, Mátyás tér

Megbízás tárgya: lakás  
 Cím / Település: 1084 Budapest  
 Utca / Házszám: Mátyás tér  
 Hrsz:

Ért. tul. hányad: 1/1  
 Teleknagyság: 436  
 Értékelt eszmei hányad: 343/10000

Szemle: 2017.06.12  
 Értékelő: Várszegi Dóra - Vékony Zoltán

### LAKÁS INGATLAN PIACI ÖSSZEHAJONLÍTÁS

Adat jellege / dátuma	Vizsgált ingatlan	Realizált adat   2016	Realizált adat   2016	Realizált adat   2016	Kínálati adat   2017	Kínálati adat   2017
Irányítószám	1084	1086	1084	1084	1084	1084
Település	Budapest	Budapest	Budapest	Budapest	Budapest	Budapest
Közterület neve	Mátyás tér	Teleki László tér	Nagyfűváros utca	Mátyás tér	Magdolna utca	Telek László tér
Építés éve	1900	1920	1910	1910	1900	1910
Telek terület	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Redukált alapterület	31 m <sup>2</sup>	36 m <sup>2</sup>	36 m <sup>2</sup>	29 m <sup>2</sup>	31 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>
Jellemzők		Jó műszaki és üzszerű esztétikai állapot, téglafalazat, komfortos; Egyedi Gáz fűtés (mv. Villanyboyler), 1 + 1 fűtőszoba 3. em-1, 29 lakásos épületben	Zártorú, téglafalazat, hőszigetelt üvegezéses elűfűtött műanyag szerkezetű nyílászárók jó állapotban, udvari ablakfelújítással, monolit vasbeton födém, komfortos, Egyedi fűtés (1 + 1 fűtőszoba); maigvizeztetés; Villanyboyler, társasházi ingatlan jelleg, jó	Zártorú, téglafalazat, hőszigetelt üvegezéses elűfűtött műanyag szerkezetű nyílászárók jó állapotban, udvari ablakfelújítással, monolit vasbeton födém, komfortos, Egyedi fűtés (1 + 0 fűtőszoba), maigvizeztetés; Villanyboyler, társasházi ingatlan jelleg, jó műszaki és esztétikai állapot, közepes minőségű lakásközponti Gáz fűtés (mv. Gázboyler), társasházi jelleg, 1 + 0 fűtőszoba, 2. emelet	Közepes műszaki és fejtűtött esztétikai állapot, téglafalazat, összkomfortos; lakásközponti Gáz fűtés (mv. Gázboyler), társasházi jelleg, 1 + 0 fűtőszoba, 2. emelet	Közepes műszaki és fejtűtött esztétikai állapot, téglafalazat, komfortos; Egyedi Gáz fűtés (mv. Gázboyler), társasházi jelleg, 1 + 0 fűtőszoba, 2. emelet
Eladási/kínálati ár		14,2 mill Ft	12,9 mill Ft	13,25 mill Ft	11,8 mill Ft	12,9 mill Ft
Inflációkorrekció		5%	5%	5%		
Kínálati ár korrekció					-10%	-10%
NETTÓ Fajlagos ár		426 000 Ft/m <sup>2</sup>	376 250 Ft/m <sup>2</sup>	479 741 Ft/m <sup>2</sup>	342 581 Ft/m <sup>2</sup>	387 000 Ft/m <sup>2</sup>
Korrekció	Környezeti		5%		5%	
	Épület állapota miatt					
	Állapot	-5%	-5%	-15%	-5%	-5%
	Komfort fokozat	-10%	-10%	-10%	-15%	-10%
	Telek méret					
Egyéb	Fűtési rendszer, panoráma, emeleti elhelyezkedés, jelleg			épületen belül felkötés miatt	5%	
Alapterület			5%			
Korrigált fajlagos ár	344 695 Ft/m <sup>2</sup>	362 100 Ft/m <sup>2</sup>	357 438 Ft/m <sup>2</sup>	383 793 Ft/m <sup>2</sup>	291 194 Ft/m <sup>2</sup>	328 950 Ft/m <sup>2</sup>
Piaci hasonlító alapú módszerrel számított érték:	10 700 000 Ft					

### Telekérték számítás az eszmei tulajdoni hányad arányában

Eszmei hányad			Teljes telek terület m <sup>2</sup>	Telek terület eszmei hányad arányában m <sup>2</sup>	Átlagos telekár Ft	Eszmei hányadhoz tartozó telekérték Ft
343	/	10000	436	14,95	80 000 Ft	1 200 000 Ft

*JW*





TAKARNET v5.2	Felhasználó:	JOZ2839 (Kétféls)
---------------	--------------	-------------------

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  
Megrendelés szám: 8040004/27A521/2017  
2017.06.13

Nem hiteles tulajdoni lap

A megrendelés  
eddig díja:  
0 Ft

Ságó

BUDAPEST VIII. KER.  
Belföld terület

helyrajzi szám

1084 BUDAPEST VIII. KER. Mátyás tér. 1. emelet. ajtó

LRÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:  
megnevezés terület azobák száma azonos hányad tulajdoni felel  
n2 egész/É61

Lakás: 31 1 0 343/10000 Énkörnyezet  
Bejegyzés határozat: 899892/1996/

2. Bejegyzés határozat: 166413/1996/1996.09.13

Tárhely:

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alá írt okiratban meghatározott terheltségek.

LRÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyzés határozat, ékeztelés idő: 166413/1996/1996.09.13  
jogtul: 1991. évi XCIII. tv. 166332/1993/1993.07.05  
jogtul: eredeti Felvételi 166413/1996/1996.09.13  
jogtul: tulajdonos  
név: VIII. KER. JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE HIVATALA  
cím: 1089 BUDAPEST VIII. KER. Szarvas utca 63-67

LRÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Ez a tulajdoni lap közigazgatási határolás 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

**Bizonyító erővel nem rendelkezik**

*JW*

Budapest, VIII. Mátyás tér [redacted] alatti ingatlan  
TÁRSASHÁZTULAJDONT ALAPÍTÓ OKIRAT

I.

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A Budapest, Főváros Józsefvárosi Önkormányzat/Budapest, VIII. ker. Baross u 65-67/ megbízása alapján az URBS Társasházakat Képviselő Épületfenntartó és Ingatlanforgalmazó KFT/1077. Budapest, Wesselényi u. 41/ mint megbízott 1993. évi LXXVIII. Törvényben foglaltak alapján a házingatlanok elidegenítése érdekében a Budapest, VIII. ker. 713/ tulajdoni lapon 35280 helyrajzi szám alatt nyilvántartott Mátyás tér [redacted] szám alatti, a Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló és a Józsefvárosi Vagyonkezelő KFT / Budapest, VIII. ker. Ór u. 8./ kezelésében lévő lakó házingatlant a mellékelt tervrajz és műszaki leírás szerint

társasházzá alakítja át.

A társasházzá történő alakításra az 1977. évi 11. sz. tvr. előírásai a Józsefvárosi Önkormányzat 4/1995/II.28 sz. rendelet alapján, valamint a jelen alapító okirat rendelkezései szerint kerül sor.

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

II.

KÖZÖS ÉS KÜLÖN TULAJDON

A./Közös tulajdon:

A lakások és nem lakások céljára szolgáló helyiségek mindenkori tulajdonosainak közös tulajdonába kerülnek a jelen okirathoz csatolt tervrajzon és

műszaki leírásban feltüntetett alább felsorolt építményrészek, berendezések és felszerelések a telekkel együtt.

- I. Az ingatlanhoz tartozó földrészlet 436<sup>✓</sup> m<sup>2</sup> területtel a beépítetlen részben lévő burkolattal együtt.
- II. Alapozás, felmenőfalak, a külső homlokzat és lábazatok, pillérek, közbenső földem, záróföldem burkolattal, kiváltások, kémények szigetelések, tetőzet és egyedi közös rendeltetésű szerkezetek.
- III. Bejárati kapu.
- IV. Lépcsőház lépcsőzettel, függőfolyosók és egyéb közlekedő folyosók.
- V. Az épületben lévő közművezetékek:
  - elektromos hálózat, a közműbekötéstől a külön tulajdonú ingatlanok fogyasztásmérőjéig
  - gázvezeték hálózat, a közműbekötéstől a külön tulajdonú ingatlanok fogyasztó berendezéséig,
  - vízvezeték hálózat, az ingatlan fogyasztásmérőjétől a külön tulajdonú ingatlanok lecsatlakozó vezetékéig.
  - a szennyvizcsatorna hálózat, a közművezeték rákötésétől a külön tulajdonú ingatlanok lecsatlakozó vezetékéig.
  - a közös tulajdonú helyiségek teljes közműhálózata.

Közös területek

Pinceszinten

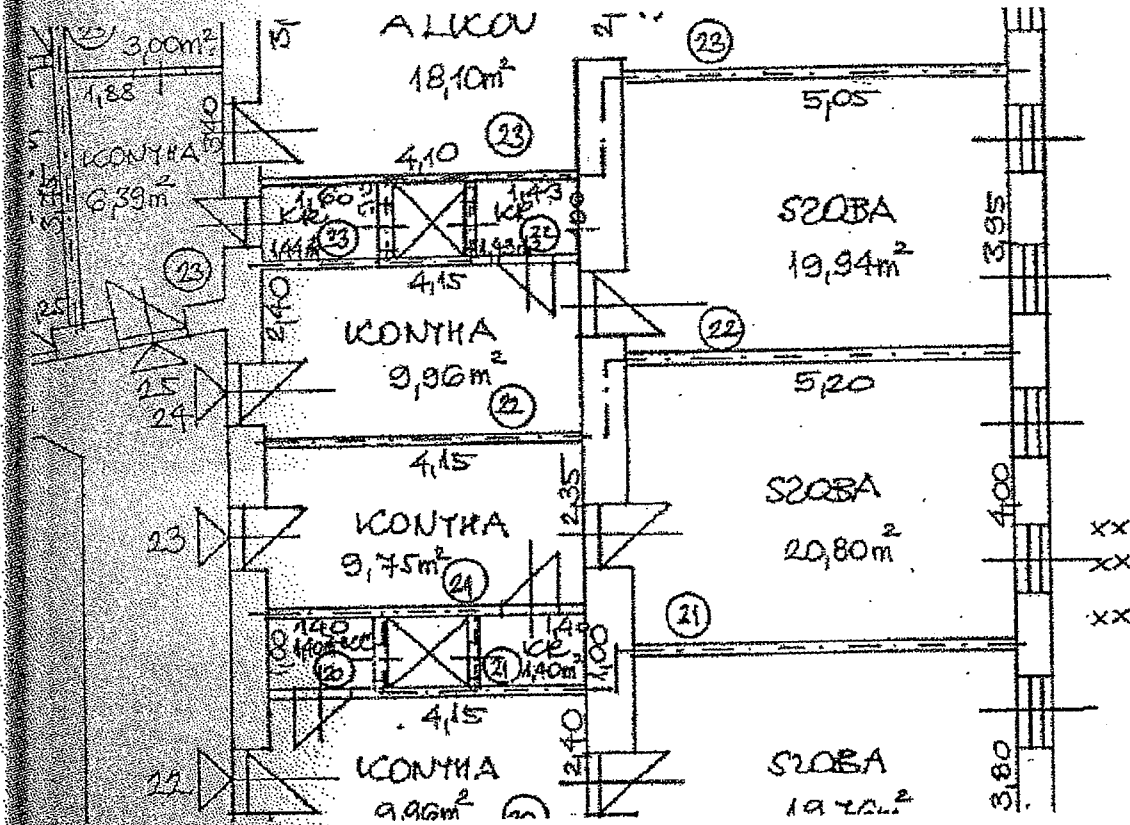
VI.	feljáró	16.64 m <sup>2</sup> /
VII.	tároló 1	33.30 m <sup>2</sup> /
VIII.	tároló 2	62.63 m <sup>2</sup> /
IX.	tároló 3	53.43 m <sup>2</sup> /
X.	tároló 4	71.18 m <sup>2</sup> /
XI.	tároló 5	8.97 m <sup>2</sup> /

*Am*

- 17.) Az önkormányzat tulajdonába kerül a terveken 17. számmal jelölt, a természetben "II.em.19. " alatti, konyha, kamra, szoba, helyiségből álló öröklakás 27 m<sup>2</sup> alapterülettel, valamint a közös tulajdonból  
298/10 000 hányad.
- 18.) Az önkormányzat tulajdonába kerül a terveken 18. számmal jelölt, a természetben "II.em.20. " alatti, konyha, tároló, szoba helyiségből álló öröklakás 33 m<sup>2</sup> alapterülettel, valamint a közös tulajdonból  
360/10 000 hányad.
- 19.) Az önkormányzat tulajdonába kerül a terveken 19. számmal jelölt, a természetben "II. em.21. " alatti, konyha, szoba helyiségből álló öröklakás 27 m<sup>2</sup> alapterülettel, valamint a közös tulajdonból  
292/10 000 hányad.
- 20.) Az önkormányzat tulajdonába kerül a terveken 20. számmal jelölt, a természetben "III. em. 22. " alatti, konyha, WC, félszoba, szoba helyiségből álló öröklakás 43 m<sup>2</sup> alapterülettel, valamint a közös tulajdonból  
466/10 000 hányad.
- 21.) Az önkormányzat tulajdonába kerül a terveken 21. számmal jelölt, a természetben "III.em.23. " alatti, konyha, kamra, szoba helyiségből álló öröklakás 32 m<sup>2</sup> alapterülettel, valamint a közös tulajdonból  
350/10 000 hányad.
- 22.) Az önkormányzat tulajdonába kerül a terveken 22. számmal jelölt, a természetben "III.em. 24. " alatti, konyha, kamra, szoba helyiségből álló öröklakás 31 m<sup>2</sup> alapterülettel, valamint a közös tulajdonból  
343/10 000 hányad.
- 23.) Az önkormányzat tulajdonába kerül a terveken 23. számmal jelölt, a természetben "III.em.25. " alatti, konyha, fürdőszoba, kamra, alkóv, szoba helyiségből álló öröklakás 48 m<sup>2</sup> alapterülettel, valamint a közös tulajdonból  
527/10 000 hányad.
- 24.) Az önkormányzat tulajdonába kerül a terveken 24. számmal jelölt, a természetben "III.em.26. " alatti, konyha, kamra, szoba helyiségből álló öröklakás 27 m<sup>2</sup> alapterülettel, valamint a közös tulajdonból  
301/10 000 hányad.

# Alaprajz

1084 Budapest, Mátyás tér  
Bm: 3,33 m



*Handwritten signature*



# Képek

1084 Budapest, Matyas ter [REDACTED] HRSZ: [REDACTED]



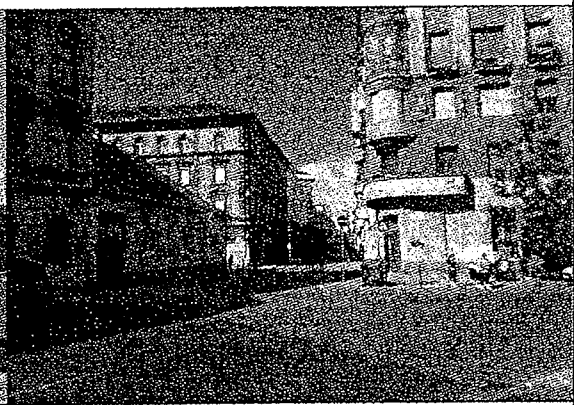
Utcakép



Homlokzat



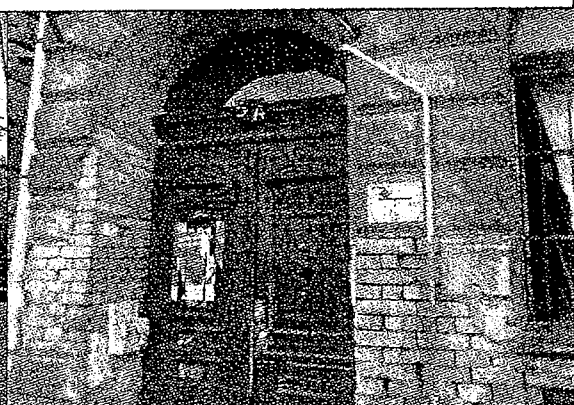
Homlokzat



Környezet



Környezet



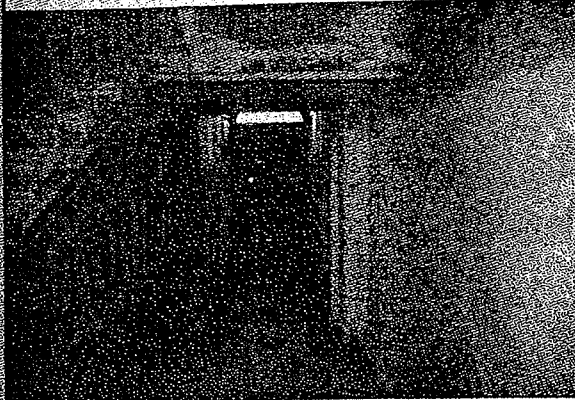
Épület bejárata

készítette: Varszegi Dóra

helyszíni szemle dátuma: 2017.06.12.

## Képek

1084 Budapest, Matyas tér [redacted] HRSZ: [redacted]



Kapualj



Udvar



Udvari homlokzat



Lépcsőház



Lakás bejárata



Szoba

készítette: Varszegi Dóra

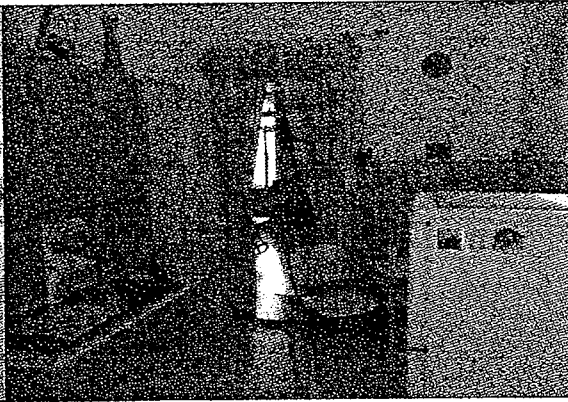
helyszíni szemle dátuma: 2017.06.12.

# Képek

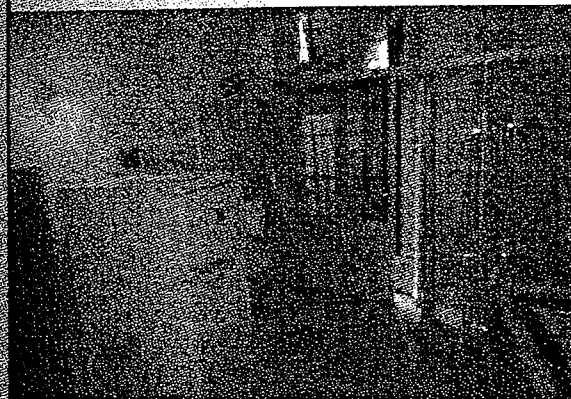
1084 Budapest, Mátyás tér [REDACTED] HRSZ: [REDACTED]



Szoba



Konyha



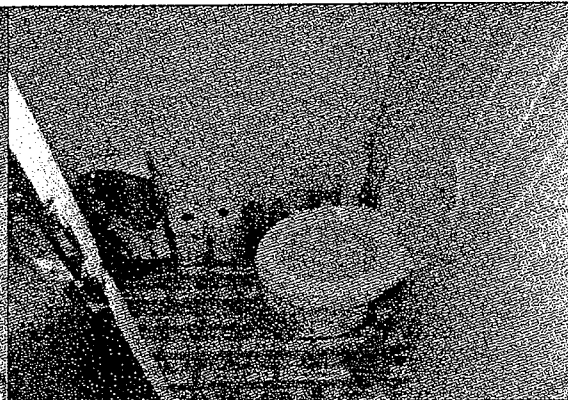
Konyha



Kamra



Kamra



Közös wc

Készítette: Várszegi Dóra

helyszíni szemle dátuma: 2017.06.12.

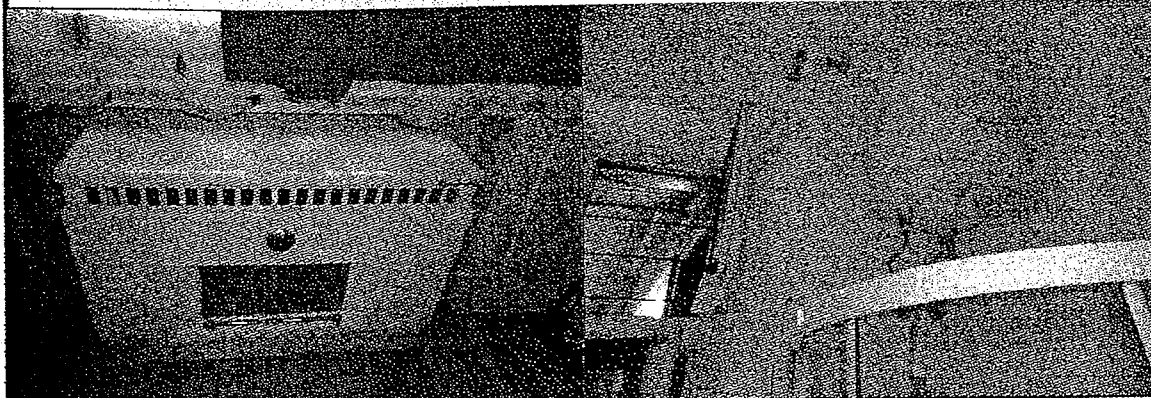
*JM*



## Képek

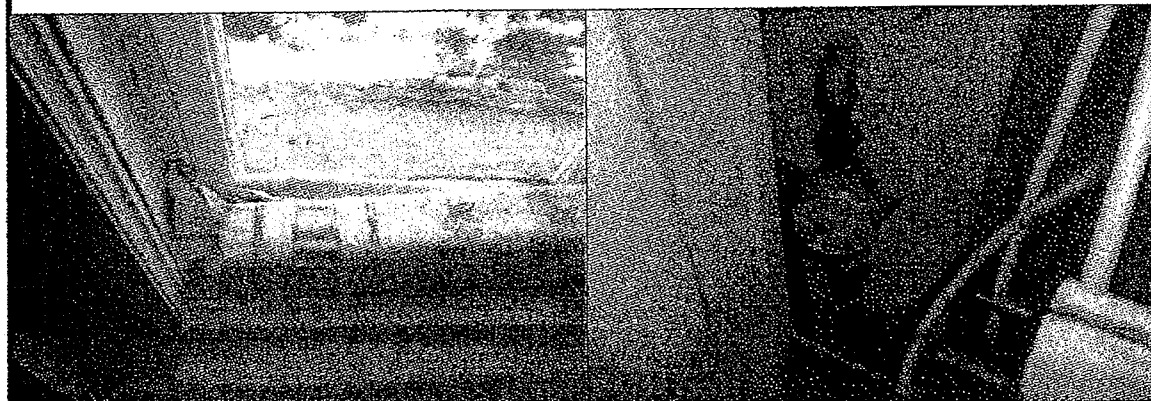
1084 Budapest, Matyas ter

HRSZ: [REDACTED]



Gázkonvektor

Villanybojler



Nyílászáró

Vízóra



Villanyóra

Gázóra

készítette: Várszegi Dóra

helyszíni szemle dátuma: 2017.06.12.

Handwritten signature or initials in black ink, possibly reading 'Dóra'.

Handwritten initials or signature in the top left corner.

