

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

32...sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2019. február 11-i ülésére

Tárgy: Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca 43/B. szám alatti, földszinti, határozatlan időre szóló bérleti joggal terhelt garázs helyiség elidegenítése

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., dr Kecskemét László Zsolt mb.
vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Mezei Irén referens

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet: értébecslés

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos 43/B. szám alatti, 34948/1/A/1 helyrajzi számon nyilvántartott, földszinti, eredetileg 47 m² alapterületű, alapító okirat módosítást követően 53 m² alapterületű, 715/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkező, utcai bejáratú garázs helyiségre vonatkozóan a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) 2017. január 16. napján bérleti szerződést kötött Bognár Orsolya egyéni vállalkozóval (székhely: 1084 Budapest, Bacsó Béla utca 8.; adószám: 65363559-1-51; nyilvántartási szám: 15214875) határozatlan időre szólóan. Bérlo a helyiséget gépkocsi tárolás céljára használja.

Bognár Orsolya 2018. április 16. napján vételi kérelmet nyújtott be a fenti címen lévő helyiségre. A vételi kérelemhez szükséges mellékleteket (nullás bérleti díj igazolást, hitelesített bérleti szerződést) csatolta. Bérlo a kérelmét jelenleg is fenntartja, bérleti díj tartozása jelenleg nem áll fenn.

A XX. század elején épült ingatlan Budapest VIII. kerületében, a Csarnok negyedben található, a Mindszenty József téren. A két autó elhelyezésére alkalmas, közepes műszaki állapotú garázs bejárata a tér felől nyílik, fém nyílászáróval rendelkezik. Egyéb nyílászárói a hátsó szeméttárolók felé néznek. Villany be van vezetve a helyiségbe, rendelkezik vizesblokk kiállással, vízórával.

Az ingatlanra vonatkozó értébecslést az URBS Ingatlan Kft. (Kószó Ádám, Vékony Zoltán) készítette el 2018. július 15-én. Az ingatlan forgalmi értékét 12.370.000 Ft összegben (233.462 Ft/m²) állapította meg. A független szakértő (Bártfai László) 2018. december 5. napján az ingatlan forgalmi értékét jóváhagyta.

A nem lakás célú helyiség esetében a vételár a beköltözhető forgalmi érték 100 %-a, azaz **12.370.000 Ft.**

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.

A Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca 43/B. szám alatti 16 albetétből álló társasházban 1 db, jelen előterjesztés tárgyát képező önkormányzati tulajdonú albetét van. Az önkormányzati tulajdonú albetétekhez tartozó tulajdoni hányad 715/10.000.

A helyiség bérleti díja a bérleti szerződéssel egyidejűleg került meghatározásra, megállapításánál csökkentő tényező nem került figyelembevételre. A helyiség bérleti díjának emelése évente a fogyasztói árindexnek megfelelő.

A helyiség esetében az elidegenítés megtérülését 8 év tekintetében kell vizsgálni.

2019. évben érvényes havi nettó bérleti díj összesen: 37.018 Ft

A vízárával rendelkező albetét havi közös költsége: 15.370 Ft

8 év alatt elérhető bérleti díj (átlag 2,8 % inflációval számolva): 3.922.194 Ft

8 évre számított közös költség (átlag 2,8 % inflációval számolva): 1.628.508 Ft

Közös költséggel csökkentett bérleti díj (8 évre): 2.293.686 Ft

Forgalmi érték: 12.370.000 Ft

Az elvégzett számítás alapján megállapítható, hogy a becsült forgalmi érték meghaladja a 8 évre számított, közös költséggel csökkentett bérleti díj összegét, az elidegenítés az Önkormányzat részére megtérül, a helyiség elidegenítése magasabb bevételt eredményez, mint amennyi a bérleti díjból 8 éves időtartam alatt várható.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 32/2013. (VII.15.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 5. § (5) bekezdésében foglaltak szerint a 3 hónapon túl bérbe adott nem lakás céljára szolgáló helyiségek az alábbi feltételek teljesülése esetén elidegeníthetők:

- a) a helyiséget is magában foglaló, legalább 10 albetétből álló épületben az önkormányzati tulajdon legfeljebb 3 albetét, vagy,
- b) a helyiséget is magában foglaló épületben az önkormányzati tulajdon mértéke legfeljebb 5 %, vagy
- c) a helyiség értéke legfeljebb 8 millió forint, vagy
- d) a csereszerződéssel értékesítendő helyiség esetén a két ingatlan forgalmi érték különbsége legfeljebb 8 millió forint.

A fenti ingatlan tekintetében, a Rendelet 5. § (5) bekezdésének a) pontja alapján van lehetősége az Önkormányzatnak a helyiség elidegenítésére.

A hosszú távú vagyongazdálkodási koncepció szerint az alacsony tulajdoni hányad miatt az elidegenítés elsődleges.

Javasoljuk, hogy a Tisztelt Bizottság járuljon hozzá az ingatlan-nyilvántartásban 34948/1/A/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca 43/B. szám alatti, földszinti, 53 m² alapterületű garázs helyiségre vonatkozó eladási ajánlat bérló részére történő megküldéséhez, a vételárnak az elkészült forgalmi értékbecslés, valamint a Rendelet alapján a forgalmi érték 100 %-ában, azaz 12.370.000 Ft összegben történő közzlése mellett.

II. A betérjesztés indoka

A kérelemmel kapcsolatos döntés meghozatalára a Tisztelt Bizottság jogosult.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a hosszú távú vagyongazdálkodási irányelvekben megfogalmazottak teljesítése.

Az eladással kapcsolatos döntés meghozatala pénzügyi fedezetet nem igényel. Az elidegenítés az Önkormányzat számára kedvező.

IV. Jogszabályi környezet

A Rendelet 2. § (1) bekezdés értelmében a rendelet hatálya alá tartozó helyiségek elidegenítésével kapcsolatos tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület gyakorolja azzal, hogy egyes tulajdonosi jogok gyakorlására, a rendeletben meghatározott esetekben a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot hatalmazza fel. A Rendelet 2. § (2) bekezdése szerint a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló rendeletben meghatározott értéket meg nem haladó forgalmi értékű helyiség 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, annak módosításával és megszüntetésével kapcsolatos kérdésekben, kivéve azokat az eseteket, amikor a döntés az értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület hatásköre.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 32/2013. (VII.15.) önkormányzati rendelet 5. § (5) bekezdésében foglaltak szerint a 3 hónapon túl bérbe adott nem lakás céljára szolgáló helyiségek az alábbi feltételek teljesülése esetén elidegeníthetők:

- a) helyiséget is magában foglaló, legalább 10 albetétből álló épületben az önkormányzati tulajdon legfeljebb 3 albetét, vagy
- b) a helyiséget is magában foglaló épületben az önkormányzati tulajdon mértéke legfeljebb 5%, vagy
- c) a helyiség értéke legfeljebb 8 millió forint, vagy
- d) a csereszerződéssel értékesítendő helyiség esetén a két ingatlan forgalmi érték különbözete legfeljebb 8 millió forint.

A Rendelet 7. § (1) bekezdése alapján a helyiséget, az Ltv.-ben szabályozott elővásárlási jog alapján értékhatártól függetlenül a bérlő vásárolhatja meg. A bérlőn kívül más személynek – a bérleti jogviszony megszűnése előtt – csak akkor lehet elidegeníteni, ha a bérlő elővásárlási jogával nem él.

A Rendelet 12. § (1) bekezdés f) pontja alapján az elidegenítés előtt vizsgálni kell és az elidegenítésről és a vételárról szóló előterjesztésnek tartalmaznia kell az előterjesztéstől számított 5 éven belül bérbe adott helyiségek esetében a közös költséggel csökkentett bérleti díjat 8 évre számítva, az 5 éven túl bérbe adott helyiségek esetében 10 évre számítva.

A Rendelet 17. § (1) bekezdése értelmében a helyiség vételára a forgalmi érték 100 %-a.

A Rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja alapján a vételár megfizetése a 19. § (1) bekezdés a) pontja alapján az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg készpénzben történik.

A Rendelet 19. § (2) bekezdése szerint a vételár egyösszegű megfizetésének tekintendő, amennyiben a vevő a vételárat banki hitelből fizeti meg.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonával és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet 41. § (2) bekezdése alapján, ha az állam tulajdonából az Önkormányzat tulajdonába került nem lakás céljára szolgáló helyiség vevőjeként a helyiség bérlője kerül kijelölésre, a bérlővel az adásvételi szerződés versenytárgyalás mellőzésével megkötendő.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 58. § (1) bekezdése szerint az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került helyiségre a bérlőt elővásárlási jog illeti meg.

A Lakástörvény 58. § (2) bekezdése alapján: „Az önkormányzat rendeletében határozza meg az (1) bekezdésben említett helyiségek vételárának mértékét, megfizetésének (részletfizetés, vételárendedmény stb.) módját és feltételeit.”

A Lakástörvény 60. § szerint, ha a helyiséget elővásárlásra jogosult veszi meg, a vételár mértéke a helyi forgalmi értéket nem haladhatja meg.

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

...../2019. (II.11.) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásban a 34948/1/A/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca 43/B.** szám alatti, földszinti, 53 m² alapterületű garázs helyiségre vonatkozó eladási ajánlat Bognár Orsolya egyéni vállalkozó (székhely: 1084 Budapest, Bacsó Béla utca 8.; adószám: 65363559-1-51; nyilvántartási szám: 15214875) bérlő részére történő megküldéséhez, a vételárnak az elkészült forgalmi értékbecslés, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 32/2013. (VII. 15.) önkormányzati rendelet alapján a forgalmi érték 100 %-ában, azaz 12.370.000 Ft összegben történő közlése mellett.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2019. február 11.

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

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

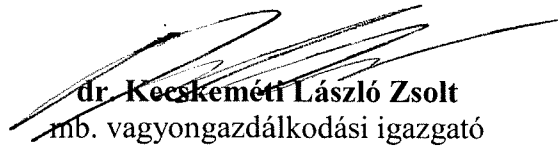
Határidő: 2019. március 28.



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.

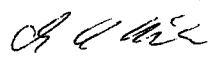
Budapest, 2019. február 5.


dr. Keeskméti László Zsolt
mb. vagyongazdálkodási igazgató

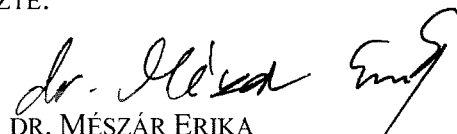
KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: MEZEI IRÉN REFERENS

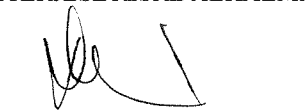
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

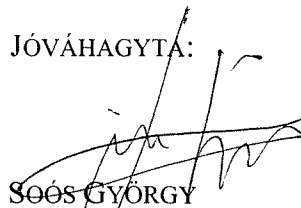
ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

1084 Budapest, Mindszenty József tér 1. (tulajdoni lapon Tolnai Lajos utca szerepel) HRSZ.:34948/1/A/1

Megbízás tárgya: Garázs
Cím / Település: 1084 Budapest
Mindszenty József tér 1.
(tulajdoni lapon Tolnai
Utca / Házszám: Lajos utca szerepel)
Hrsz: 34948/1/A/1

Ert. tul. hányad: 1/1
Telek: 1563

Értékelt eszmei hányad: 640/10000

Szemle: 2018.06.27.
Értékelő: Kószó Ádám/Vékony Zoltán

PIACI ÖSSZEHASONLÍTÁS - ÖSSZEĞEZÉS

Megnevezés	Bruttó terület	Figyelembe vett terület	Fajlago piaci ár NETTÓ	Megállapított NETTÓ érték
Garázs	53,00	53,00	233462	12 370 000
				0

GARÁZS PIACI ÖSSZEHASONLÍTÁS NETTÓ ÉRTÉK:

12 370 000 Ft

Épület leírása:

Az épület a Csarnok negyedben helyezkedik el, a Mindszenty József téren. A környezete jó, pozitív a hatása. Az épület jó, a bejárata a tér felől van. Az oldalában tárolók és a vizsgált autóbeálló található. A környező utcák egyirányúak. A garázs a Mindszenty térre nyílik. A téren található a helyi rendőrség.

Garázs leírása:

A garázs közepes állapotú, fém nyílászáróval rendelkezik. Egyéb nyílászárói a hátsó szeméttároló felé néznek. Villany be van vezetve a helyiségbe, rendelkezik vizesblokk kiállással, vízóra is fel van szerelve. A padlózatban található egy csatornafedél, ami vízelvezetőként funkcionál. A garázs falának túloldalán a helyi rendőrség van.

Bérlői műszaki tájékoztatás:

1084 Budapest, Mindszenty József tér 1. (tulajdoni lapon Tolnai Lajos utca szerepel) HRSZ.:34948/1/A/1

Megbízás tárgya: Garázs
Cím / Település: 1084 Budapest
Mindszenty József tér 1.
(tulajdoni lapon Tolnai
Utca / Házsám: Lajos utca szerepel)
Hrsz: 34948/1/A/1

Ért. tul. hányad 1/1
Telek: 1563

Értékelt eszmei hányad: 640/10000

Szemle: 2018.06.27.
Értékelő: Kószó Ádám/Vékony Zoltán

INGATLAN PIACI ÖSSZEHASONLÍTÁS

Adat jellege / dátuma	Vizsgált ingatlan	Kínálati ár 2018	Kínálati ár 2018	Kínálati ár 2018	Kínálati ár 2018	Kínálati ár 2018
Irányítószám	1084	1082	1084	1082	1082	1089
Település	Budapest	Budapest	Budapest	Budapest	Budapest	Budapest
Kösterület neve	1084 Budapest, Mindszenty József	Corvin sétány	Víg utca	Szerdahelyi utca	Vajdahunyad utca	Kálvária tér
Építés éve	1970	2016	2016	2005	2016	2005
Telek terület	0 m2	0 m2	0 m2	0 m2	0 m2	0 m2
Redukált alapterület	53 m2	14 m2	15 m2	12 m2	32 m2	13 m2
Jellemzők		Corvin Sétány,teremgaráz s	Teremgarázs	Teremgarázs	Önálló garázs, külön bejárat, árammal	Teremgarázs
Eladási/kínálati ár		5,5 mill Ft	3,5 mill Ft	2,7 mill Ft	12,8 mill Ft	3,5 mill Ft
Inflációkorrekció						
Kínálati ár korrekció		-5%	-5%	-5%	-5%	-5%
NETTÓ Fajlagos ár		373 214 Ft/m2	221 667 Ft/m2	213 750 Ft/m2	380 000 Ft/m2	255 769 Ft/m2
Korrekció	Környezeti	-10%	0%	-5%	-10%	10%
	Épület állapota miatt					
	Állapot					
	Komfort fokozat					
	Telek méret					
	Egyéb	Fl: bejelezettség, panoráma, emeleti elhelyezkedés, jelleg	Nem önálló: 10%	Nem önálló: 10%	Nem önálló: 10%	Nem önálló: 10%
	Alapterület	-25%	-25%	-25%	-15%	-25%
Korrigált fajlagos ár	233 462 Ft/m2	279 911 Ft/m2	188 417 Ft/m2	171 000 Ft/m2	285 000 Ft/m2	242 981 Ft/m2
Piaci hasonlító alapú módszerrel számított érték:			12 370 000 Ft			

Telekérték számítás az eszmei tulajdoni hányad arányában

Eszmei hányad	Teljes telek terület m2	Telek terület eszmei hányad arányában m2	Átlagos telekár Ft	Eszmei hányadhoz tartozó telekérték
640 / 10000	253	16,19	220 000 Ft	3 600 000 Ft

1084 Budapest, Mindszenty József tér 1. (tulajdoni lapon Tolnai Lajos utca szerepel) HRSZ.:34948/1/A/1

Megbízás tárgya: Garázs Ért. tul. hányad: 1/1
 Cím / Település: 1084 Budapest Telek: 1563
 Mindszenty József tér 1.
 (tulajdoni lapon Tolnai
 Utca / Hátszám: Lajos utca szerepel) Értékelt eszmei hányad: 640/10000
 Hrsz: 34948/1/A/1
 Szemle: 2018.06.27.
 Értékelő: Kószó Ádám/Vékony Zoltán

GARÁZS INGATLAN BEVÉTEL ÖSSZEHASONLÍTÁS

Adat jellege / dátuma	Vizsgált ingatlan	Kínálati ada 2018	Kínálati ada 2018	Kínálati ada 2018	Kínálati ada 2018	Kínálati ada 2018
Irányítószám	1082	1082	1086	1082	1081	1086
Település	Budapest	Budapest	Budapest	Budapest	Budapest	Budapest
Kösterület neve	1084 Budapest, Mindszenty József tér 1. (tulajdoni lapon Tolnai Lajos utca szerepel)	Karácsony Sándor utca	Szabó Ervin tér	Nagy Templom utca	Práter utca	Nagy Templom utca
Építés éve	1900	2000	2000	2000	2000	2000
Telek terület	0 m2	0 m2	0 m2	0 m2	0 m2	0 m2
Redukált alapterület	53 m2	20 m2	13 m2	14 m2	15 m2	13 m2
Jellemzők		önálló garázs	teremgarázs	teremgarázs	teremgarázs	teremgarázs
Bérleti díj		0,03 mill Ft	0,025 mill Ft	0,023 mill Ft	0,023 mill Ft	0,023 mill Ft
Inflációkorrekció						
Kínálati ár korrekció		-5%	-5%	-5%	-5%	-5%
NETTÓ Fajlagos ár		1 425 Ft/m2	1 827 Ft/m2	1 561 Ft/m2	1 457 Ft/m2	1 681 Ft/m2
Korrekció	Környezeti					
	Infrastruktúra					
	Állapot					
	Jogi jelleg, visszaalakítás kts					
	Telek méret					
	Egyéb	Pl.: Défjezettség	önálló	terem	terem	terem
	Alapterület	-10%	-15%	-15%	-15%	-15%
Korrigált fajlagos ár		1 496 Ft/m2	1 736 Ft/m2	1 483 Ft/m2	1 384 Ft/m2	1 597 Ft/m2

FUNKCIÓ

GARÁZS

Alapterület:	53,00 m2
Kiadható alapterület:	53,00 m2
Kiadható alapterület aránya:	1
Bérleti díjak	
Havi Fajlagos Bérleti Díj-1:	1 496 Ft/m2 Ft/m2
Havi Bérleti Bevétel:	79,30198773 Eft
Éves Bérleti bevétel:	951,6238527 Eft.
Begyűjtési veszteség:	5%
Éves Potenciális Bevétel:	904,0426601 Eft
Veszteségekkel Csökk. Bevétel:	904,0426601 Eft
Havi Kezelési és Fenntartási	5%
Évi Kezelési Költségek:	45,20213301 Eft
Nettó Bérleti Bevétel:	858,8405271 Eft
Direkt Tőkésítési Ráta	7,0%
Becsült Valós Piaci Érték	12269,15039 Eft

1084 Budapest, Mindszenty József tér 1. (tulajdoni lapon Tolnai Lajos utca szerepel) HRSZ.:34948/1/A/1

Megbízás tárgya:	Garázs	Ért. tul. hányad	1/1
Cím / Település:	1084 Budapest Mindszenty József tér 1. (tulajdoni lapon Tolnai	Telek:	1563
Utca / Házsám:	Lajos utca szerepel)	Értékelt eszinei hányad:	640/10000
Hrsz:	34948/1/A/1	Szemle:	2018.06.27.
		Értékelő:	Kószó Ádám/Vékony Zoltán

BEVÉTEL ALAPÚ MÓDSZER ÖSSZESEN

12 300 000 Ft

EREDMÉNYEK:

Piaci összehasonlítás szerint	12 370 000 Ft
Bevétel alapú módszer szerint	12 300 000 Ft
ÁTLAGÉRTÉK	12 335 000 Ft
MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉK (PIACI)	12 370 000 Ft

VÉGLEGES ÉRTÉK (kerekített)

12 370 000 Ft Fajlagos érték

233 396 Ft

Handwritten signature

10 8

ALAPTERÜLETSZÁMÍTÁS

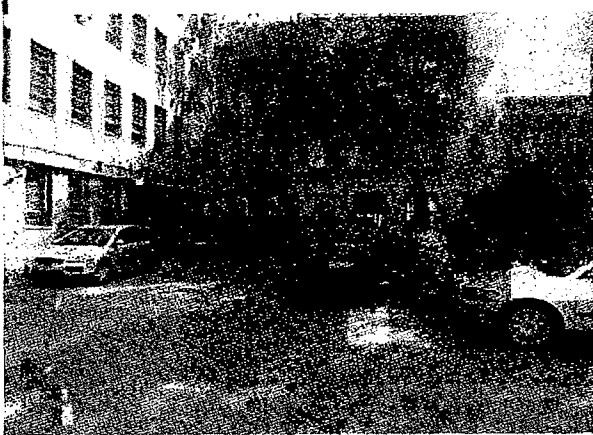
lakás					burkolat
		alapterület			
Garázs		100%	53,00	53,00	Simított beton, festett
			Redukálva		
			Összesen	53,00	

belmagassága: 2,12m

Össz: nettó terület:	53
Össz. kiadható terület:	53

Képek

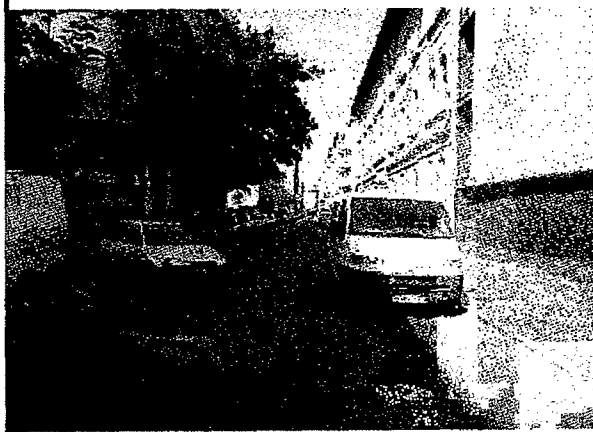
1084 Budapest, Mindszenty József tér 1. (tulajdon: Japán Tolnai Lajos utca szerepel) HRSZ: 34948/1/A/1



utcakép



utcakép



utcakép



utcakép



utcakép

12 8

Képek

1084 Budapest, Mindszenty József tér 1. (tulajdoni lapban Tolnai Lajos utca szerepel) HRSZ: 34948/1/A/1



Épület homlokzat



Épület homlokzat



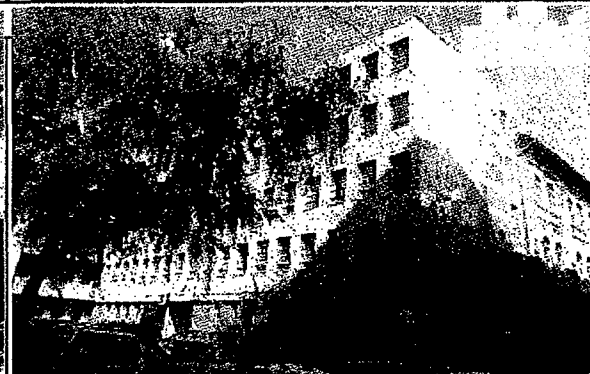
Épület homlokzat



Mindszenty tér



Mindszenty tér

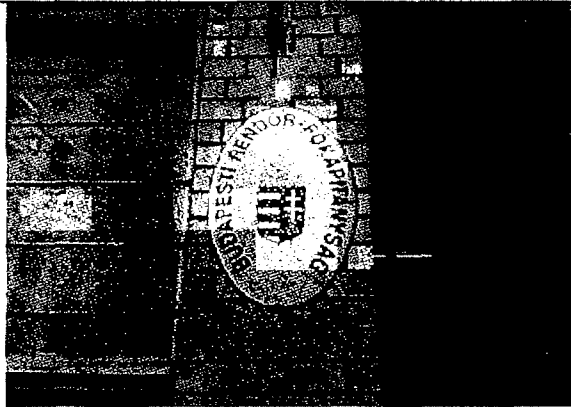


Helyi rendőrség

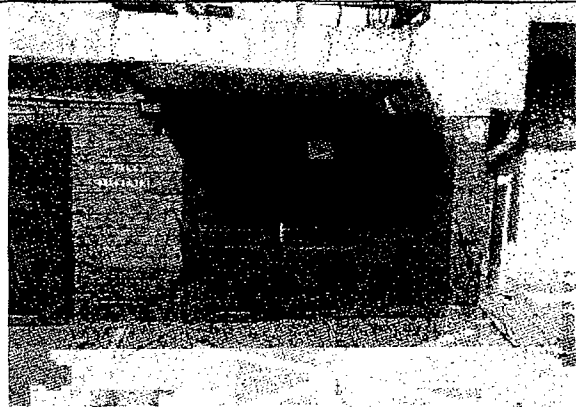
Handwritten signature

Képek

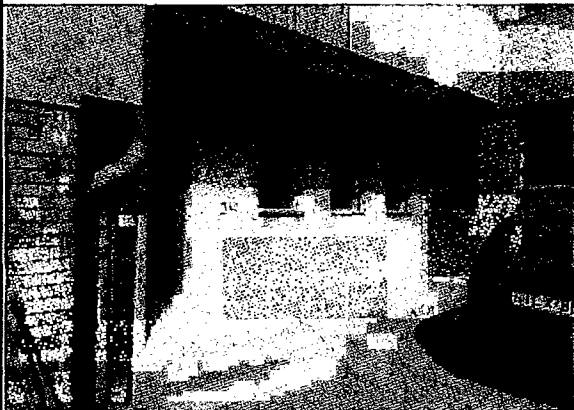
1084 Budapest, Mindszenty József tér 1. (tulajdoni lapon Tolnai Lajos utca szerepel) HRSZ.: 34948/1/A/1



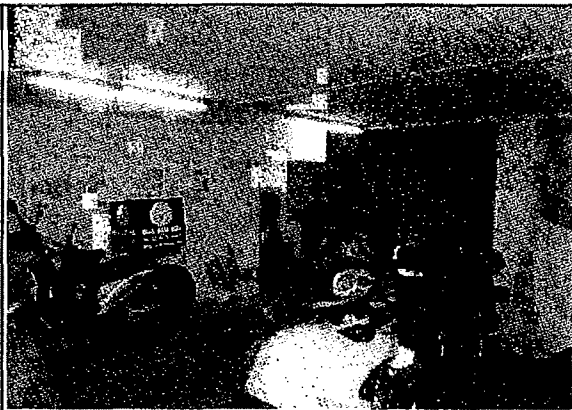
Helyi rendőrség



Garázs bejárat



Garázs melletti rendőrségi épület



Garázs



Garázs

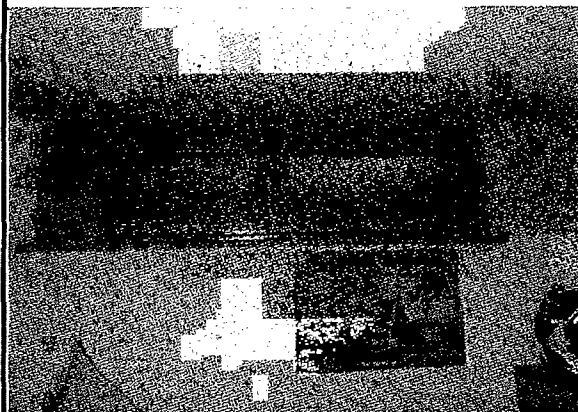


Garázs

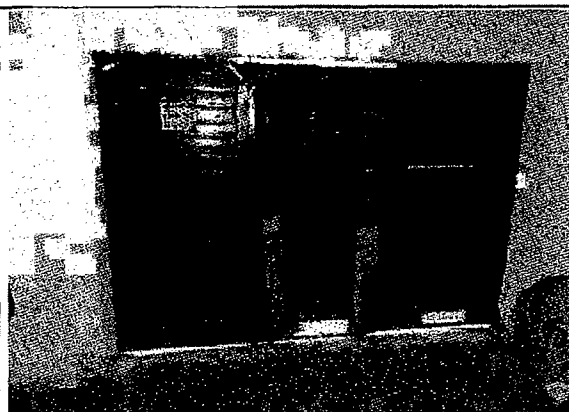
Handwritten signature and date:
14.8

Képek

1084 Budapest, Mindszenty József tér 15. (tulajdoni lapon) Felnél Lajos utca (szerepel) HRSZ: 34948/1 A/1



Garázs



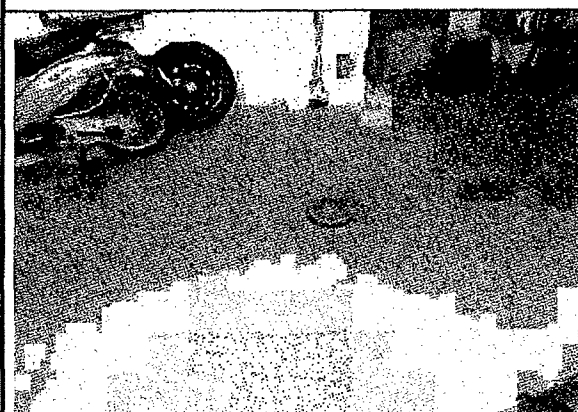
Garázs



Garázs



Garázs

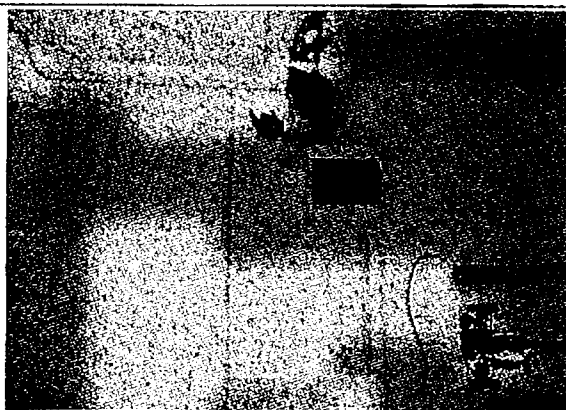


Garázs

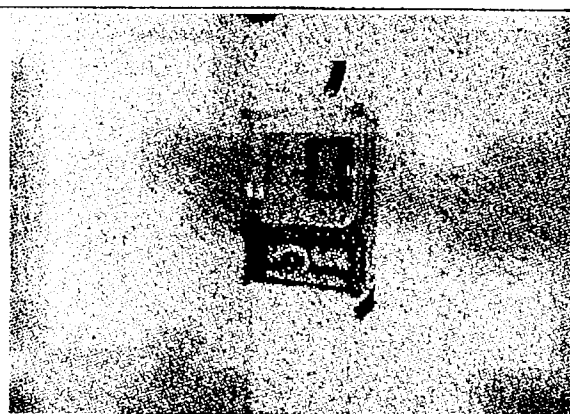


Vízóra

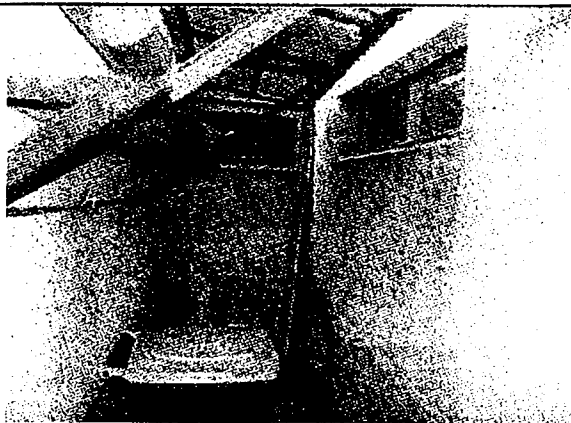
1084 Budapest, Mindszenty József tér 1. (tulajdoni lapon Tolnai Lajos utca szerepel) HRSZ.:34948/1/A/1



Biztosítéktábla

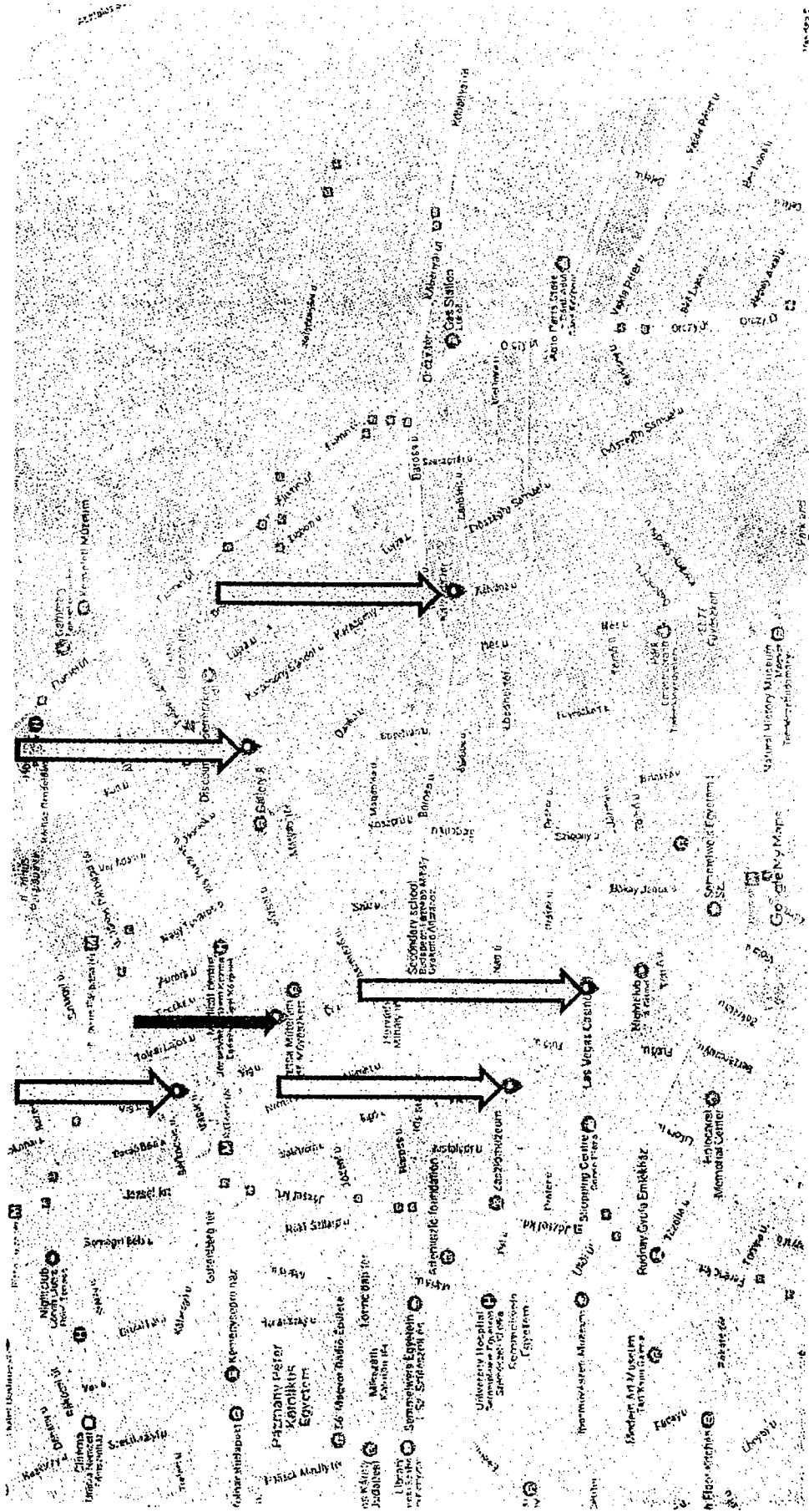


Villanyóra



Garázs hátsó fala





Handwritten signature or initials.



Handwritten signature or initials.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Mégrendelési szám: 8000004/194038/2018

2018.04.24

BUDAPEST VIII. KER.

Beltérület 34948/1/A/1 helyrajzi szám

1084 BUDAPEST VIII. KER. Tolnai Lajos utca 43/B. Földesint. *Felsővizsgálat al

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egyet/fél	személyi hányad	tulajdoni Érték
garázs	47	0 0	640/10000	társasház
Bejegyző határozat: 137846/1/1998/1998.06.22			törzsls határozat: 54667/2/2010/10.02.15	
garázs	53	0 0	713/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 54667/2/2010/10.02.15				

1. bejegyző határozat: 137846/1/1998/98.06.22

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzá tartozó mellékhelyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 137846/1/1998/98.06.22
jogcím: eredeti felvétel
jogállás: tulajdonos
név: VIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1082 BUDAPEST VIII. KER. Baross utca 65-67.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

