

Forgalmi érték meghatározása
a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részére

a 1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17. szám alatti, 36208 helyrajzi
számon nyilvántartott, 27 db társasházi albetétet tartalmazó ingatlanról



Készítette:
Rendik Zsófia
ingatlanvagyon-értékelő

Készült 2 példányban
1 példány megbízói
1 példány irattár

BUDAPEST
2020. február 17.



A.N.Z.S.Ó. 2001 Szolgáltató és Kereskedelmi Kft
1134 Budapest, XIII. kerület, Angyalföldi út 30-32., földszint 2.
tel.: +36 1 2364920; fax: +36 1 2364929; e-mail: anzso@anzso.hu



27.

TARTALOMJEGYZÉK

	oldal
ÖSSZEFOGLALÓ ADATOK	3
1. ELŐZMÉNYEK	14
2. AZ ÉRTÉKBECSLÉS MÓDSZERE	14
2.1. Az értékelés módszere	14
2.2. A piaci alapú forgalmi értékelés	16
2.3. A költségalapú értékelés	18
3. A TELEK ÉS FELÉPÍTMÉNYEK ÉRTÉKELÉSE	18
4. KIINDULÁSI ADATOK ÉS INFORMÁCIÓK	19
4.1. A Tulajdoni Lap adatai	19
4.2. Az ingatlanok helyszíni adatai	21
4.3. Az épület műszaki jellemzői	27
5. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS	29
5.1. Forgalmi érték meghatározása piaci összehasonlító adatok elemzésével	29
5.2. Forgalmi érték meghatározása hozamszámításon alapuló értékelési módszerrel	30
5.3. Forgalmi érték meghatározása költség számításon alapuló értékelési módszerrel	30
5.4. Összesítő adatok	30
6. MEGJEGYZÉSEK	31

MELLÉKLETEK

- Helyiségkimutatás
- Számítási táblázatok
- Fényképmellékletek
- Tulajdoni lapok
- Épület alaprajza

ÖSSZEFOGLALÓ ADATOK

Megbízó neve:	Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.
Megbízó címe:	1133 Budapest, Pozsonyi út 56.

Ingatlan címe tulajdoni lap szerint:	1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17.
Címe természetben:	1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17.
Helyrajzi száma:	Budapest 36208
Típusa:	társasház

Megbízás célja:	forgalmi érték meghatározása
Értékelt jog:	tulajdonjog
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1
Telek területe:	668 m ²
Felépítmény nettó alapterülete:	1719,6 m ²
Felépítmény redukált alapterülete:	1099,9 m ²
Értékelés határnapja:	2020. február 17.

Elfogadott végső értékek:

Forgalmi érték 1/1 tulajdoni hányadra:	332.400.000 Ft, azaz háromszázharminckétfélmillió-négyszázezer forint
--	--

A megállapított érték igény-, per- és tehermentes állapotra vonatkozik.

Az értékbecslő az ügyfél adó alanyiségát nem vizsgálta. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. alapján a használt ingatlanok értékesítése jellemzően adómentes, kivéve, ha az adóalany a változtatást megelőző adóév utolsó napjáig bejelenti, hogy adóalanyiságot választ. Az ÁFA törvény nem tesz különbséget lakóingatlan és egyéb célú ingatlan között, így az értékelt ingatlan értékesítése főszabályként ÁFA mentes körbe tartozik. Ez alól kivételt képez, ha az Eladó az ingatlanjai értékesítésére nézve ÁFA alanyiságot választott. Abban az esetben, ha az értékesítést ÁFA terhelné, akkor a becsült érték bruttó, ÁFA-val növelt értéként értendő.

Az értékelt ingatlan egy 1892-ben épült pincészet + földszint + 2 emelet + padlástér szintesítésű társasház, melyben 27 db társasházi albetétet alakítottak ki a földszinten, az 1. és 2. emeleten. A lakások eltérő alapterületűek és komfortfokozatúak, valamint különböző közművekkel rendelkeznek. A meghatározott piaci érték az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára az alábbiak szerint oszlik meg a 27 db albetét között.

1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., földszint 1.

Ingatlan címe tulajdoni lap szerint:	1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., földszint 1.
--------------------------------------	--

Címe természetben:	1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., földszint 1.
Helyrajzi szám:	Budapest 36208/0/A/1
Megnevezés:	lakás
Tulajdoni lap szerinti terület:	20 m ²
Komfortfokozat:	komfortos
Műszaki állapot:	gyenge
Helyszíni szemle típusa:	külső

Az albetét forgalmi értéke:	6.900.000 Ft, azaz
	hatmillió-kilencszázezer forint

1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., földszint 2.

Ingtalan címe tulajdoni lap szerint:	1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., földszint 2.
Címe természetben:	1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., földszint 2.
Helyrajzi szám:	Budapest 36208/0/A/2
Megnevezés:	lakás
Tulajdoni lap szerinti terület:	31 m ²
Komfortfokozat:	komfortos
Műszaki állapot:	gyenge
Helyszíni szemle típusa:	belső

Az albetét forgalmi értéke:	12.900.000 Ft, azaz
	tizenkétfélmillió-kilencszázezer forint

1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., földszint 3.

Ingtalan címe tulajdoni lap szerint:	1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., földszint 3.
Címe természetben:	1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., földszint 3.
Helyrajzi szám:	Budapest 36208/0/A/3
Megnevezés:	lakás
Tulajdoni lap szerinti terület:	52 m ²
Komfortfokozat:	komfort nélküli
Műszaki állapot:	gyenge
Helyszíni szemle típusa:	külső

Az albetét forgalmi értéke:	17.400.000 Ft, azaz
	tizenhétmillió-négyszázezer forint

1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., földszint 4.

Ingtalan címe tulajdoni lap szerint:	1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., földszint 4.
Címe természetben:	1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., földszint 4.
Helyrajzi szám:	Budapest 36208/0/A/4

Megnevezés:	lakás
Tulajdoni lap szerinti terület:	19 m ²
Komfortfokozat:	komfort nélküli
Műszaki állapot:	gyenge
Helyszíni szemle típusa:	külső

Az albetét forgalmi értéke:	5.900.000 Ft, azaz
	ötmillió-kilencszázezer forint

1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., földszint 5.

Ingatlan címe tulajdoni lap szerint:	1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., földszint 5.
Címe természetben:	1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., földszint 5.
Helyrajzi szám:	Budapest 36208/0/A/5
Megnevezés:	lakás
Tulajdoni lap szerinti terület:	25 m ²
Komfortfokozat:	komfort nélküli
Műszaki állapot:	gyenge
Helyszíni szemle típusa:	külső

Az albetét forgalmi értéke:	8.300.000 Ft, azaz
	nyolcmillió-háromszázezer forint

1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., földszint 6.

Ingatlan címe tulajdoni lap szerint:	1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., földszint 6.
Címe természetben:	1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., földszint 6.
Helyrajzi szám:	Budapest 36208/0/A/6
Megnevezés:	lakás
Tulajdoni lap szerinti terület:	32 m ²
Komfortfokozat:	komfort nélküli
Műszaki állapot:	gyenge
Helyszíni szemle típusa:	belső

Az albetét forgalmi értéke:	11.800.000 Ft, azaz
	tizenegymillió-nyolcszázezer forint

1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., földszint 7.

Ingatlan címe tulajdoni lap szerint:	1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., földszint 7. „felülvizsgálat alatt”
Címe természetben:	1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., földszint 7.
Helyrajzi szám:	Budapest 36208/0/A/7
Megnevezés:	lakás
Tulajdoni lap szerinti terület:	27 m ²

Komfortfokozat:	komfortos
Műszaki állapot:	gyenge
Helyszíni szemle típusa:	belső

Az albetét forgalmi értéke:	10.800.000 Ft, azaz
	tízmillió-nyolcszázezer forint

1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., földszint 8.

Ingatlan címe tulajdoni lap szerint:	1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., földszint 8. „felülvizsgálat alatt”
Címe természetben:	1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., földszint 8.
Helyrajzi szám:	Budapest 36208/0/A/8
Megnevezés:	lakás
Tulajdoni lap szerinti terület:	34 m ²
Komfortfokozat:	komfortos
Műszaki állapot:	gyenge
Helyszíni szemle típusa:	külső

Az albetét forgalmi értéke:	14.700.000 Ft, azaz
	tizennégymillió-hétszázezer forint

1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., földszint 9.

Ingatlan címe tulajdoni lap szerint:	1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., földszint 9. „felülvizsgálat alatt”
Címe természetben:	1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., földszint 9.
Helyrajzi szám:	Budapest 36208/0/A/9
Megnevezés:	lakás
Tulajdoni lap szerinti terület:	29 m ²
Komfortfokozat:	komfort nélküli
Műszaki állapot:	gyenge
Helyszíni szemle típusa:	külső

Az albetét forgalmi értéke:	10.800.000 Ft, azaz
	tízmillió-nyolcszázezer forint

1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., 1. emelet 10.

Ingatlan címe tulajdoni lap szerint:	1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., 1. emelet 10.
Címe természetben:	1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., 1. emelet 10.
Helyrajzi szám:	Budapest 36208/0/A/10
Megnevezés:	lakás
Tulajdoni lap szerinti terület:	35 m ²
Komfortfokozat:	komfortos

Műszaki állapot:	gyenge
Helyszíni szemle típusa:	külső

Az albetét forgalmi értéke:	15.200.000 Ft, azaz
	tizenötmillió-kétszázezer forint

1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., 1. emelet 11.

Ingatlan címe tulajdoni lap szerint:	1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., 1. emelet 11.
Címe természetben:	1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., 1. emelet 11.
Helyrajzi szám:	Budapest 36208/0/A/11
Megnevezés:	lakás
Tulajdoni lap szerinti terület:	31 m ²
Komfortfokozat:	komfortos
Műszaki állapot:	gyenge
Helyszíni szemle típusa:	külső

Az albetét forgalmi értéke:	13.000.000 Ft, azaz
	tizenhárommillió forint

1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., 1. emelet 12.

Ingatlan címe tulajdoni lap szerint:	1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., 1. emelet 12.
Címe természetben:	1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., 1. emelet 12.
Helyrajzi szám:	Budapest 36208/0/A/12
Megnevezés:	lakás
Tulajdoni lap szerinti terület:	52 m ²
Komfortfokozat:	komfortos
Műszaki állapot:	gyenge
Helyszíni szemle típusa:	belső

Az albetét forgalmi értéke:	19.500.000 Ft, azaz
	tizenkilencmillió-ötszázezer forint

1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., 1. emelet 13.

Ingatlan címe tulajdoni lap szerint:	1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., 1. emelet 13. „felülvizsgálat alatt”
Címe természetben:	1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., 1. emelet 13.
Helyrajzi szám:	Budapest 36208/0/A/13
Megnevezés:	lakás
Tulajdoni lap szerinti terület:	27 m ²
Komfortfokozat:	komfort nélküli
Műszaki állapot:	gyenge

Helyszíni szemle típusa:	külső
--------------------------	-------

Az albetét forgalmi értéke:	9.300.000 Ft, azaz
	kilencmillió-háromszázezer forint

1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., 1. emelet 14.

Ingatlan címe tulajdoni lap szerint:	1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., 1. emelet 14.
Címe természetben:	1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., 1. emelet 14.
Helyrajzi szám:	Budapest 36208/0/A/14
Megnevezés:	lakás
Tulajdoni lap szerinti terület:	29 m ²
Komfortfokozat:	komfortos
Műszaki állapot:	gyenge
Helyszíni szemle típusa:	külső

Az albetét forgalmi értéke:	12.000.000 Ft, azaz
	tizenkétfélmillió forint

1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., 1. emelet 15.

Ingatlan címe tulajdoni lap szerint:	1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., 1. emelet 15.
Címe természetben:	1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., 1. emelet 15.
Helyrajzi szám:	Budapest 36208/0/A/15
Megnevezés:	lakás
Tulajdoni lap szerinti terület:	29 m ²
Komfortfokozat:	komfortos
Műszaki állapot:	gyenge
Helyszíni szemle típusa:	külső

Az albetét forgalmi értéke:	11.400.000 Ft, azaz
	tizenegymillió-négyszázezer forint

1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., 1. emelet 16.

Ingatlan címe tulajdoni lap szerint:	1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., 1. emelet 16.
Címe természetben:	1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., 1. emelet 16.
Helyrajzi szám:	Budapest 36208/0/A/16
Megnevezés:	lakás
Tulajdoni lap szerinti terület:	27 m ²
Komfortfokozat:	komfortos
Műszaki állapot:	átlagos
Helyszíni szemle típusa:	belső

Az albetét forgalmi értéke:	11.900.000 Ft, azaz
	tizenegymillió-kilencszázezer forint

1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., 1. emelet 17.

Ingatlan címe tulajdoni lap szerint:	1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., 1. emelet 17.
Címe természetben:	1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., 1. emelet 17.
Helyrajzi szám:	Budapest 36208/0/A/17
Megnevezés:	lakás
Tulajdoni lap szerinti terület:	36 m ²
Komfortfokozat:	komfort nélküli
Műszaki állapot:	gyenge
Helyszíni szemle típusa:	külső

Az albetét forgalmi értéke:	14.200.000 Ft, azaz
	tizennégymillió-kétszázezer forint

1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., 1. emelet 18.

Ingatlan címe tulajdoni lap szerint:	1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., 1. emelet 18.
Címe természetben:	1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., 1. emelet 18.
Helyrajzi szám:	Budapest 36208/0/A/18
Megnevezés:	lakás
Tulajdoni lap szerinti terület:	29 m ²
Komfortfokozat:	komfort nélküli
Műszaki állapot:	gyenge
Helyszíni szemle típusa:	külső

Az albetét forgalmi értéke:	10.900.000 Ft, azaz
	tízmillió-kilencszázezer forint

1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., 2. emelet 19.

Ingatlan címe tulajdoni lap szerint:	1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., 2. emelet 19. „felülvizsgálat alatt”
Címe természetben:	1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., 2. emelet 19.
Helyrajzi szám:	Budapest 36208/0/A/19
Megnevezés:	lakás
Tulajdoni lap szerinti terület:	35 m ²
Komfortfokozat:	komfortos
Műszaki állapot:	gyenge
Helyszíni szemle típusa:	külső

Az albetét forgalmi értéke:	14.400.000 Ft, azaz
	tizennégymillió-négyszázezer forint

1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., 2. emelet 20.

Ingatlan címe tulajdoni lap szerint:	1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., 2. emelet 20.
Címe természetben:	1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., 2. emelet 20.
Helyrajzi szám:	Budapest 36208/0/A/20
Megnevezés:	lakás
Tulajdoni lap szerinti terület:	31 m ²
Komfortfokozat:	komfortos
Műszaki állapot:	gyenge
Helyszíni szemle típusa:	külső

Az albetét forgalmi értéke:	12.300.000 Ft, azaz
	tizenkétfélmillió-háromszázezer forint

1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., 2. emelet 21.

Ingatlan címe tulajdoni lap szerint:	1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., 2. emelet 21.
Címe természetben:	1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., 2. emelet 21.
Helyrajzi szám:	Budapest 36208/0/A/21
Megnevezés:	lakás
Tulajdoni lap szerinti terület:	52 m ²
Komfortfokozat:	komfortos
Műszaki állapot:	átlagos
Helyszíni szemle típusa:	belső

Az albetét forgalmi értéke:	20.400.000 Ft, azaz
	húszmillió-négyszázezer forint

1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., 2. emelet 22.

Ingatlan címe tulajdoni lap szerint:	1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., 2. emelet 22.
Címe természetben:	1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., 2. emelet 22.
Helyrajzi szám:	Budapest 36208/0/A/22
Megnevezés:	lakás
Tulajdoni lap szerinti terület:	26,76 m ²
Komfortfokozat:	félkomfortos
Műszaki állapot:	gyenge
Helyszíni szemle típusa:	belső

Az albetét forgalmi értéke:	9.400.000 Ft, azaz
	kilencmillió-négyszázezer forint

1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., 2. emelet 23.

Ingatlan címe tulajdoni lap szerint:	1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., 2. emelet 23. „felülvizsgálat alatt”
--------------------------------------	---

Címe természetben:	1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., 2. emelet 23.
Helyrajzi szám:	Budapest 36208/0/A/23
Megnevezés:	lakás
Tulajdoni lap szerinti terület:	28 m ²
Komfortfokozat:	komfortos
Műszaki állapot:	gyenge
Helyszíni szemle típusa:	külső

Az albetét forgalmi értéke:	10.400.000 Ft, azaz
	tízmillió-négyszázezer forint

1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., 2. emelet 24.

Ingtalan címe tulajdoni lap szerint:	1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., 2. emelet 24.
Címe természetben:	1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., 2. emelet 24.
Helyrajzi szám:	Budapest 36208/0/A/24
Megnevezés:	lakás
Tulajdoni lap szerinti terület:	30 m ²
Komfortfokozat:	komfortos
Műszaki állapot:	gyenge
Helyszíni szemle típusa:	belső

Az albetét forgalmi értéke:	11.900.000 Ft, azaz
	tizenegymillió-kilencszázezer forint

1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., 2. emelet 25.

Ingtalan címe tulajdoni lap szerint:	1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., 2. emelet 25.
Címe természetben:	1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., 2. emelet 25.
Helyrajzi szám:	Budapest 36208/0/A/25
Megnevezés:	lakás
Tulajdoni lap szerinti terület:	27 m ²
Komfortfokozat:	komfortos
Műszaki állapot:	átlagos
Helyszíni szemle típusa:	belső

Az albetét forgalmi értéke:	11.300.000 Ft, azaz
	tizenegymillió-háromszázezer forint

1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., 2. emelet 26.

Ingtalan címe tulajdoni lap szerint:	1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., 2. emelet 26.
Címe természetben:	1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., 2. emelet 26.
Helyrajzi szám:	Budapest 36208/0/A/26

Megnevezés:	lakás
Tulajdoni lap szerinti terület:	36 m ²
Komfortfokozat:	komfort nélküli
Műszaki állapot:	gyenge
Helyszíni szemle típusa:	külső

Az albetét forgalmi értéke:	13.400.000 Ft, azaz
	tizenhárommillió-négyszázezer forint

1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., 2. emelet 27.

Ingatlan címe tulajdoni lap szerint:	1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., 2. emelet 27.
Címe természetben:	1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., 2. emelet 27.
Helyrajzi szám:	Budapest 36208/0/A/27
Megnevezés:	lakás
Tulajdoni lap szerinti terület:	30 m ²
Komfortfokozat:	komfortos
Műszaki állapot:	gyenge
Helyszíni szemle típusa:	külső

Az albetét forgalmi értéke:	12.000.000 Ft, azaz
	tizenkétfmillió forint

A fenti érték a határnaptól számított maximum 180 napig érvényes azzal a feltétellel, hogy rendkívüli természeti és gazdasági események ez idő alatt nem jelentkeznek, illetve az ingatlan gazdasági, hatósági, fizikai környezetében lényeges változás nem történik. A fentiekben meghatározott érvényességi időn túl a szakvélemény aktualizálása, illetve új szakértői vélemény készítése szükséges.

Az értékbecslésben rögzített megállapítások, következtetések kizárólag szakmai szempontok szerint kerültek megállapításra, azokat csak a részletes értékbecslésben szereplő feltételek korlátozzák.

Jelen értékbecslés a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. megbízásából, a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részére készült, írásos engedélyem nélkül semmilyen egyéb célú felhasználásához nem járulok hozzá.

A kapott dokumentumok és a helyszíni szemle alapján az ingatlan beazonosítható, a vizsgált ingatlan jogilag rendezettnek tekinthető.

A szakvéleményben ismertetett ingatlan helyszíni szemlájén az alábbi értékbecslői jogosultsággal rendelkező személy vett részt:

Rendik Zsófia	2716/2018
---------------	-----------

.....
dr. Rendik Zoltán
ügyvezető
A.N.Z.S.Ó. 2001 Kft

1. ELŐZMÉNYEK

A Magyar Nemzeti Vagyongkezelő Zrt. (1133 Budapest, XIII. kerület, Pozsonyi út 56.) 2020. január 28-án bízott meg, hogy a Budapest 36208 helyrajzi számon nyilvántartott és 27 db társasházi albetétet tartalmazó, a valóságban 1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17. szám alatt található ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának értékbecslését forgalmi értékének meghatározása céljából végezzük el, a forgalmi érték albetétenkénti megbontásával.

A helyszíni szemle időpontja:

2020. február 10.

2020. február 13.

2020. február 14.

A beszerzett dokumentációk (tulajdoni lap, térképmásolat) áttanulmányozása után helyszíni szakértői szemlét és az ezzel összefüggő környezettanulmányt tartottunk, a vagyoneértékeléshez szükséges paraméterek rögzítése és ellenőrzése céljából. Az ingatlan tulajdonosának megbízottjaival bejártuk az ingatlant, annak állagát fényképfelvételeken rögzítettük, a rendelkezésünkre bocsátott alaprajz méreteit ellenőriztük.

Elvégeztük a telkek helyrajzi paramétereinek vizsgálatát a földhivatali ingatlan-nyilvántartás szerint vezetett térképmásolat ismeretében helyszíni szemrevételezés és az épületek számbavétele alapján.

2. AZ ÉRTÉKBECSLÉS MÓDSZERE

2.1. Az értékelés módszere

Az érték-megállapítás valamely vagyontárgy jellemzőinek, körülményeinek és befektetési lehetőségeinek szisztematikus és analitikus meghatározása és rögzítése, általában személyes megtekintés és egyéb vonatkozó adatok kivizsgálása alapján.

Az érték-megállapítás során az értéket felbecsüljük. Az érték-megállapítás egy hivatalos következtetés, amely alátámasztó adatokon, logikai elemzésen és ítéleten nyugszik. Javaslatot nem tartalmaz, illetve nem tér ki teendőkre, csupán az értékről ad véleményt.

Az értékmegállapító személy nem határozza meg az értéket, azt a piac erői determinálják.

Az értékmegállapító becsült értéket közöl a piac adatai, trendjei, valamint a vagyontárggyal kapcsolatos egyéb adatok alapján.

Az érték módosul a piaci feltételek változásával a gazdasági, társadalmi, politikai és jogi hatások következtében. Következésképpen az értékmegállapító személynek azonosítania, mérnie és elemeznie kell az érték megállapításának alapját képező piacot, illetve környezetét.

Az értéket általában négy, egymással összefüggő gazdasági tényező teremti meg, mégpedig a hasznosság, a szűkösség, a megszerzés vágya, valamint a tényleges vásárlóerő. E négy tényező

kölcsönös kapcsolata kihatással van a kereslet-kínálat egyensúlyára, és mindegyike szükséges ahhoz, hogy az adott eszköznek értéke legyen.

Az érték-megállapítás célja legtöbbször az, hogy következtessen a tisztességes piaci értékre. Az alapdefiníció, illetve a klasszikus hagyomány szerint a tisztességes piaci érték az a becsült összeg, amelyen várható, hogy az értékelte vagyontárgy egy érdekelt vevő és egy érdekelt eladó között gazdát cserél, miközben mindkét fél kényszerből mentesen járt el, és mindkét fél kellőképpen tudatában van az összes vonatkozó ténynek, a jogegyenlőség alapján.

A fentiek, valamint az EVS alapján a piaci érték azt a piaci árat jelenti, amely összegért egy vagyontárgyban való érdekeltség méltányosan, magánjogi szerződés keretében és az értékelés időpontjában várhatóan eladható, feltételezve a következőket:

- az eladó hajlandó az eladásra,
- a tárgyalás időszakában az érték nem változik,
- a vagyontárgy szabadon kerül piacra, meghirdetése megfelelő nyilvánossággal történik,
- átlagostól eltérő, speciális vevői különajánlat, figyelembevételére nem kerül sor.

Az értékbecslést az érvényben lévő rendeletekben megfogalmazott módszer figyelembevételével, a kapott adatszolgáltatások (tulajdoni lapok, bérleti szerződések, műszaki tervek és leírások, stb.), valamint a helyszíni szemlék alapján végzem az óvatosság elvét követve az alábbiak szerint:

- A Tulajdoni Lap alapján tisztázom a tulajdonosi és kezelői viszonyokat és a Tulajdoni Lap III. részében lévő bejegyzéseket.
- A helyszíni szemle alkalmával beazonosítom a rendelkezésre bocsátott alaprajzot és egyéb adatokat. A hiányzó adatokat pótolom, az eltéréseket regisztrálom. Szemrevételezéssel - a Megbízó képviselőjének közreműködésével - megvizsgálom az épületek és építmények műszaki állapotát.

A Megbízó tudomásul veszi, hogy az értékelő környezetvédelmi és diagnosztikai vizsgálat elvégzésére nem jogosult, az értékelést szemrevételezéssel és a Megbízó adatszolgáltatásai alapján végzi. A rendelkezésemre bocsátott adatok, dokumentumok, információk valóságát és teljességét a Megbízó szavatolja.

Az ingatlan értékének meghatározására 3 általánosan elfogadott módszer alkalmazható:

- piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelési módszer;
- hozamszámításon alapuló értékelési módszer;
- költségalapú módszer.

Az első 2 értékelési módszert (piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelési módszer

és hozamszámításon alapuló értékelési módszer) összefoglalóan piaci érték alapú értékelésnek is nevezik. Az értékelést legalább 2 módszerrel, lehetőség szerint azonban mind a 3 módszerrel el kell készíteni. Ezt követően az értékek és eltérések értelmezése, elemzése alapján az óvatosság elvét követve kell a forgalmi értékre javaslatot tenni. A lakóingatlanok, építés alatt álló ingatlanok és lakótelkek esetében meghatározott értékhatár alatt megengedett egy értékelési módszer alkalmazása is.

Az ingatlan érték meghatározása során az értékelési eljárásoknál szokásosan elemzett kockázatok közül különös figyelmet kell fordítani a következőkre:

- az ingatlan hosszú távú értékállandóságának kockázata;
- a piaci adatok megbízhatatlansága miatt kockázat;
- a követelés érvényesítéséhez kapcsolódó költségek nagyságának kockázata;
- a szemrevételezéssel nem megállapítható műszaki kivitelezéssel összefüggő kockázat.

Az értékelési szakvéleményben megállapított érték az értékbecslés fordulónapjától számított legfeljebb 180 napig érvényes.

2.2. A piaci alapú forgalmi értékelés

A **piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés** a már realizált adásvételek és/vagy értékesítésre felajánlott ingatlanok ajánlati árainak a konkrét vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.

A módszer fő lépései:

- az összehasonlításra alkalmas alaphalmaz, ebből a megfelelő ingatlanok kiválasztása és elemzése;
- fajlagos értékek meghatározása valamint az értékmodosító tényezők elemzése;
- a fajlagos alapérték módosítása az értékmodosító tényezők alapján;
- a forgalmi érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan méretének szorzataként.

Az első lépésben az értékelés során a piacon a közelmúltban eladott, illetve értékesítésre felajánlott ingatlanok ajánlati árait elemzem és összehasonlítom az értékelés tárgyát képező ingatlannal. Az összehasonlítás során elsősorban a következő, a piacot meghatározó tényezőket veszem figyelembe:

- az ingatlanpiacon kialakult kereslet és kínálat elemzése során vizsgálom az adott ingatlan esetleges értékesítése során a potenciális vevők körét, azok vásárlóerejét, illetve vizsgálom azokat az ingatlanpiaci szegmenseket (pld. kereskedelmi ingatlanok, a település adott részén található üresen álló eladatlan hasonló jellegű, funkciójú ingatlanok, stb.), amelyek leginkább meghatározzák az ingatlanpiacot, valamint a tervezési vagy beruházási fázisban lévő építkezéseket;

- a telek és az adott telken épült épület egyensúlyát, valamint környezetéhez való illeszkedésének összhangját;
- az adott településrész gazdasági fellendüléséhez vagy gazdasági depressziójához kapcsolódó kilátásokat, önkormányzati szabályozásokat.

A piaci összehasonlító adatok elemzését egy olyan alaphalmazban kell elvégezni, amelynek a földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos az értékelt ingatlannal. Az alaphalmaz adatainak átlagától jelentősen eltérő szélső értékeket a vizsgálat során figyelmen kívül kell hagyni. Közvetlen összehasonlításra alkalmas adatok hiányában vizsgálhatjuk az ország hasonló területeinek ingatlanpiacát is, de ezt természetesen megfelelő körültekintéssel tehetjük meg.

A kiválasztott összehasonlító adatokból a fajlagos alapértékek meghatározása során az ingatlan adásvétele során realizált vételárának vagy ajánlati árának az alapérték vetített értékét kell vizsgálni. Ez az alapérték általában a terület, de kivételes esetekben más kapacitás mérőszámok (pld. tanterem, ágyszám, férőhely, stb.) is alkalmazhatók. Piaci ajánlati árak alkalmazása esetében szükséges az ajánlati árak és a realizált forgalmi értékek közötti viszonyszám elemzése is, valamint a fajlagos érték ezen viszonyszámmal való módosítása.

Az értékcsökkentő és értéknövelő tényezők alkalmazása az értékelt ingatlan pontosabb fajlagos értékének meghatározása céljából történik. Értékmódosító tényezőként csak olyan befolyásoló tényező vehető figyelembe, amely az összehasonlításra kiválasztott alapadatokra nem jellemző. Az értékmódosító tényezők elemzése során minden esetben vizsgálni kell a következő szempontokat:

- műszaki és építészeti szempontok;
- használati szempontok;
- telekadottságok;
- infrastruktúra;
- környezeti szempontok;
- alternatív hasznosítás lehetősége;
- jogi, hatósági szabályozás.

Az ingatlan forgalmi értékét az értékmódosító tényezőkkel módosított fajlagos érték és az ingatlan méretének szorzata határozza meg.

A földterület és beépített ingatlanok értékelésénél az értékelési módszerek közül a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés adja a legpontosabb értéket.

A **hozamszámításon alapuló értékelési módszerrel** meghatározott érték az ingatlan jövőbeni hasznainak és ezek megszerzése érdekében felmerülő költségeinek különbségéből származtatott

érték. Ebben az esetben az ingatlan jövedelemtermelő képességét vizsgáljuk, azaz a jövőben várhatóan képződő pénzmennyiséget (a bevételek és kiadások különbségéből) jelenértékre számszerűsítjük, amely mint üzleti befektetésnek az értékét fejezi ki. Ez a gyakorlatban az adózás után fennmaradó adózott eredmény és az amortizáció összegéből a szükséges beruházásokat levonva a megmaradó részt jelenti. Kereskedelmi ingatlanok esetében a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés során kapott érték helyességének ellenőrzéséhez a hozamszámításon alapuló értékelési módszert használok fel.

2.3. A költségalapú értékelés

A **költségalapú értékelés** lényege, hogy a vevő nem hajlandó többet fizetni az adott ingatlanért, mint egy olyan helyettesítő ingatlan előállítási értéke, amelynek hasznossága megegyezik az értékelt ingatlanéval. A költségalapú érték meghatározása során az újraelőállítás értékéből a fizikai avulás, funkcionális avulás és gazdasági avulás figyelembevételével levonjuk az értékcsökkenést, majd ehhez hozzáadjuk a földterület forgalmi értékelésén alapuló értékét. Az újraelőállítási költség hasonló ingatlanok előállításának költsége folyó áron, amely hasonló anyagok, építési és gyártási szabványok, tervek és munkaerő alkalmazásával valósul meg. Ez a módszer általában az új építésű vagy egyedi ingatlanok értékebecslése esetén szolgáltatja a legmegbízhatóbb értéket.

3. A TELEK ÉS FELÉPÍTMÉNYEK ÉRTÉKELÉSE

Az ingatlan a földterület a maga fizikai mivoltában és a földhöz kapcsolódó tartozékok, azaz épületek, építmények. Az ingatlan elmozdíthatatlan és kézzelfogható. Az ingatlan vagyon a fizikai értelemben vett ingatlan tulajdonával vele járó minden érdekeltséget, hasznát és jogot illetve kötelezettséget magában foglal.

A földérték gazdasági fogalom. A föld meghatározó jellemzői geográfiai, jogi, szociológiai, valamint közgazdasági szempontból vizsgálhatók, azaz

- minden körülhatárolt földterületet elhelyezkedése és anyagi összetétele egyedivé tesz,
- a föld fizikai szempontból mozdulatlan,
- a föld maradandó, azaz a tartós javak közé tartozik,
- a rendelkezésre álló földállomány véges,
- a föld az emberek számára hasznos.

A földterület más tudományágban megfogalmazott sajátosságai azért fontosak az ingatlanértékelés szempontjából, mert az ingatlanpiacon a szereplők úgy viselkednek, hogy reagálnak ezekre a sajátosságokra, illetve gyakran ezek vezérelnek, vagy korlátozzák őket.

Az ingatlan becsült értékének meghatározásánál összehasonlító módszert alkalmaztunk. Ez abból áll, hogy tényleges forgalmi értékek alapján a specifikus tényezőket figyelembe véve

(területi elhelyezkedés, fekvés, közlekedés, meglévő közművek stb.) 1 m² területre (beépített ingatlan esetében a felépítmények hasznos területére, földterület esetében a tulajdoni lap szerinti területre) vonatkoztatott alapértéket határoztunk meg úgy, hogy figyelembe vettük a telek beépítettségének mértékét is. A fajlagos becsült érték kialakításánál figyelembe vettük az ingatlan környezetében felkutatható ingatlanpiaci adatokat, az ilyen jellegű ingatlanok iránti jelenlegi keresletet, a jelenlegitől eltérő hasznosítás lehetőségeit, a közművekkel való ellátottságát, a közellátottság színvonalát, a terület építési övezeti besorolását. Vizsgáltuk továbbá a földterület növényzeti viszonyait, azok gondozottságát.

A földterülettel kapcsolatos jogi szempontokat - mint a tulajdonviszonyok rendezettsége, kapcsolódó jogok, az értékesíthetőség jogi vizsgálata- csak a tulajdoni lapon szereplő esetleges bejegyzések erejéig vizsgáltuk, és esetlegesen ezen jelentés ingatlan nyilvántartási oldalán szerepeltettük. Az így kapott becsült értéket megosztottuk a telek és a rajta elhelyezkedő felépítmények között, így meghatározva a telek és a felépítmények önálló értékét a teljes becsült értéken belül. A telek értékét a hasonló adottságú, üres földterületek összehasonlító adatai alapján határoztuk meg, a beépítettség mértékének figyelembe vételével. Az így meghatározott érték tartalmazza a telekhez kapcsolódó közművek, külön nem számított térburkolatok, telek rendezés értékét is. A felépítmények esetében a megosztást a főbb műszaki adatok alapján a forgalomképesség mérlegelésével alakítottuk ki, amelyet a lehetséges esetekben szintén összehasonlító módszerrel ellenőriztünk. Az érték kialakításánál a felépítmény funkcióján kívül a műszaki állapotát, közművekkel való ellátottságát, valamint a hasonló jellegű létesítmények iránti jelenlegi keresletet is figyelembe vettük.

A felépítmények esetében a következő főbb érték-meghatározó tényezőket vizsgáltuk:

- életkora,
- építési módja, az elvégzett kivitelezési és szakipari munkák tartalma, színvonala, esetleges hiányosságai,
- kialakítása, helyiségek száma és elhelyezkedése,
- alapterülete és komfortfokozata,
- kihasználtsága, illetve rendeltetésszerű használata,
- esetleges felújítások időpontja és műszaki tartalma,
- karbantartottsága, stb.

4. KIINDULÁSI ADATOK ÉS INFORMÁCIÓK

4.1. A Tulajdoni Lap adatai

Tulajdoni lap:	2020.02.19
Ingatlan címe:	1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17.

Ingatlan fekvése:	belterület
Helyrajzi száma:	Budapest 36208

I. rész

Terület megnevezése:	kivett lakóház, udvar
Területe:	668 m ²

I/2.	
Társasház	

I/3.	
bejegyző határozat: 103820/1/2004/01.03.13	
Magassági korlátozás 61 m magasságig, jogosult Pannon GSM Rt.	

II. rész

II/7.		
Hányad:	1/1	bejegyző határozat: 103820/1/2004/01.03.13
Jogcím:	eredeti felvétel 37499/1996/1996.01.12	
Utalás:	II/6.	
Jogállás:	társasháztulajdon	
Jogosult neve:	társasháztulajdon	
Jogosult címe:	0 - - -	
A tulajdonjogot a 36208/A/1-27 hrsz-ú különlapok tartalmazzák.		

III. rész

III/2.	
bejegyző határozat, érkezési idő: 207818/1/2003/03.06.17	
Elővásárlási jog:	az 1997. évi LXXVIII. Törvény 25. §., 28. § (2) bekezdése és a 32/2001. (X.26.) sz. önkormányzati rendelet alapján a 265557/1/2001. beadvány rangsorában.
Jogosult neve:	Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Jogosult címe:	1082 Budapest VIII. kerület, Baross utca 65-67.

III/3.	
bejegyző határozat, érkezési idő: 228297/1/2004/02.10.08	
Magassági korlátozás, sáv szélesség egységesen 10,5 m. (48.m.).	
Jogosult neve:	ENTEL Kft.
Jogosult címe:	1088 Budapest VIII. kerület, Gutenberg tér 2.

III/4.	
bejegyző határozat, érkezési idő: 266200/1/2005/05.08.18	
Egyéb	
Szervezeti és Működési Szabályzat beadása megtörtént.	

Jogosult neve:	Tömő utca 17. társasház
Jogosult címe:	1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17.

III/5.	
bejegyző határozat, érkezési idő: 141741/2/2012/12.07.13	
VezetékJog 16 m ² nagyságú területre vonatkozóan, VMB-117/2012.	
Jogosult neve:	ELMŰ Hálózati Kft-
Jogosult címe:	1132 Budapest XIII. kerület, Váci út 72-74.

Az értékelte társasház 27 db albetétének tulajdoni lapja az értébecslés mellékletét képezi.

A tulajdoni lapon I/3. és III/3. részében bejegyzett magassági korlátozásokról a Megbízó további információt nem bocsátott rendelkezésünkre. A tulajdoni lap III/5. bejegyzésében feltüntetett 16 m² területet érintő vezetékJog az utcán vezetett elektromos földkábel telekre átnyúló védőtávolsága miatt került bejegyzésre. A magassági korlátozás és a vezetékJog az ingatlan használatát és forgalomképességét a helyszíni szemle tapasztalatai alapján lényegesen nem befolyásolja, ezért értékcsoökkentő tényezőként nem vettük figyelembe.

4.2. Az ingatlanok helyszíni adatai

A település elhelyezkedés

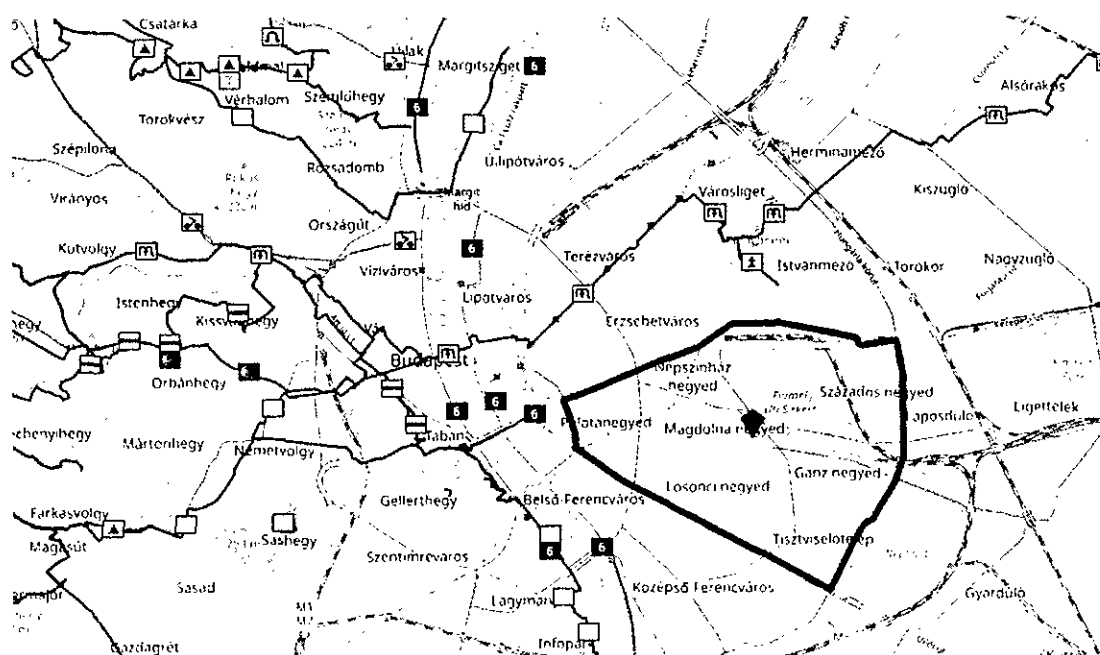
A főváros területe 525 km², Budára és Pestre tagolódik. Területét az észak-déli irányú Duna két alapvetően eltérő részre osztja. A folyó jobb partján, a nyugati oldalon a Budai-hegység helyezkedik el. A bal parton pedig, a város keleti oldalán a Pesti-síkság húzódik, amelyet északkeletről a Gödöllői-dombság lankái öveznek. Budapest 23 kerületből áll. A főváros észak-déli irányban 25, kelet-nyugati irányban 29 km kiterjedésű. Az Európai Unió nyolcadik legnagyobb városa.

Budapest VIII. kerülete Budapest egyik pesti oldalon fekvő kerülete. Hagyományos elnevezése, amelyet a kerületi önkormányzat is használ: Józsefváros.

Északnyugatról Budapest VII. kerülete, északról Budapest XIV. kerülete, keletről Budapest X. kerülete, délnyugatról Budapest IX. kerülete, végül nyugatról Budapest V. kerülete határolja. A kerületnek korábban 4 városrésze volt (Józsefváros, Istvánmező (egy része), Kerepesdűlő és Tisztviselőtelep), de a Fővárosi Közgyűlés a városrészeket rendező 2012. december 12-i rendeletében újraosztotta a kerületet, így jött létre a Corvin-negyed, a Csarnok negyed, a Ganz negyed, a Losonci negyed, a Magdolna negyed, a Népszínház negyed, az Orczy negyed, a Palotanegyed és a többi Százados negyed. A kerületnek jelenleg 11 városrésze van. A kerület népessége (2019. évi adat): 76 152 fő.

A kerületben több jelentős közlekedési csomópont, metróállomás található. A 2-es, 3-as és 4-es metró kerületben található megálló: Astoria, Blaha Lujza tér, Keleti pályaudvar, Puskás Ferenc Stadion, Népliget, Nagyvárad tér, Klinikák, Corvin negyed, Kálvin tér, Rákóczi tér, II. János Pál pápa tér. A kerület nevezetes épületei – a teljesség igénye nélkül: Erkel Színház, Fiumei úti sírkert, Magyar Nemzeti Múzeum, Füvészkert. Valamint számos egyetemi Kar található a kerületben: Eötvös Loránd Tudományegyetem, Károli Gáspár Református Egyetem, Nemzeti Közszolgálati Egyetem, Óbudai Egyetem, Pázmány Péter Katolikus Egyetem, Semmelweis Orvostudományi Egyetem, Színház- és Filmművészeti Egyetem.

A VIII. kerület elhelyezkedése a fővároson belül:

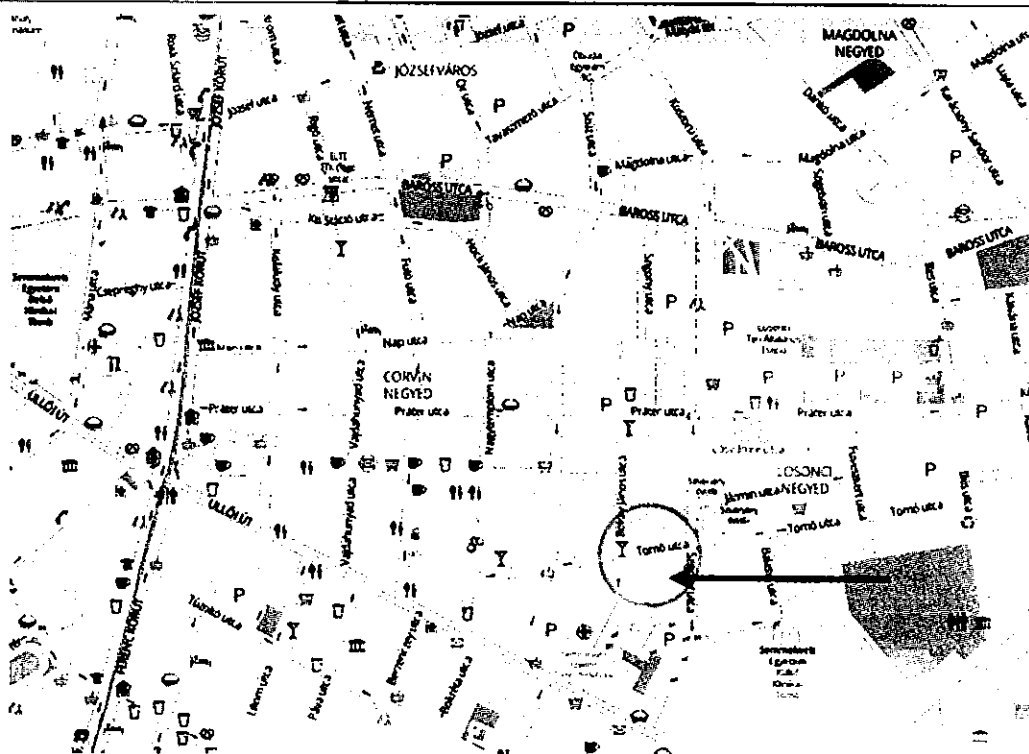


Településen belüli elhelyezkedése, megközelítése

Az értékelt ingatlan Budapest VIII. kerületének DNy-i részén, a Corvin negyed és a Losonci negyed határán helyezkedik el, az Üllői úttól 300 méterre, a József körúttól 900 méterre. Az értékelt ingatlant kelet felől szeretetotthon, nyugati irányból beépítetlen terület határolja.

Tömegközlekedési szempontból elhelyezkedése kiválóan nevezhető. Az ingatlantól pár száz méterre, az Üllői úton elérhető a Semmelweis Klinikák metró megálló, a József körúton a Corvin negyed metró megálló, illetve a 4-es és 6-os villamos megálló.

Az értékelt ingatlan kerületen belüli elhelyezkedését a következő térkép és műholdfelvétel mutatja:

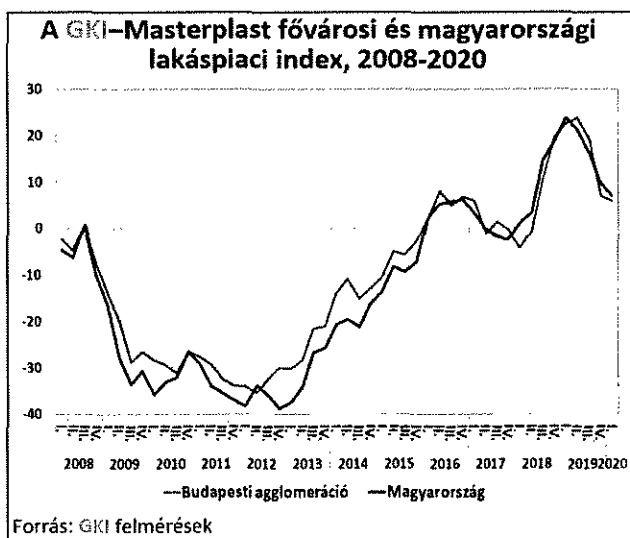


Ingalatlanpiaci elemzés

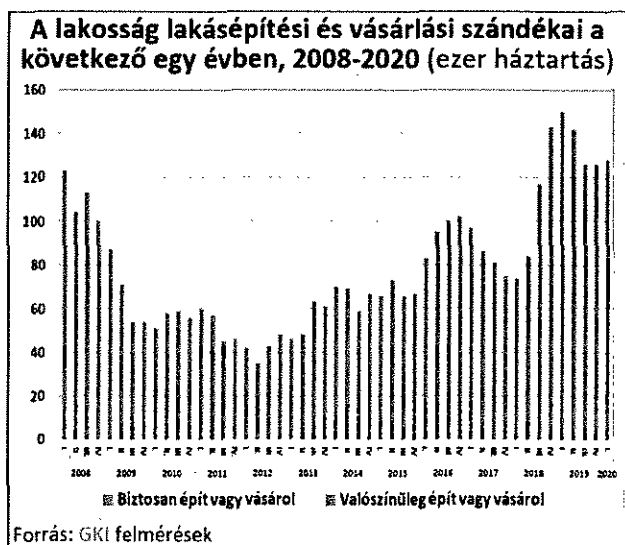
A GKI negyedévente szervez felmérést az ingatlannal foglalkozó cégek (fejlesztők, forgalmazók, tanácsadók és üzemeltetők), valamint a lakosság ingatlanpiaci terveinek,

szándékainak és kilátásainak feltérképezése céljából. A felmérés 2020 januárjától a Masterplast Nyrt. támogatásával készül. Jelen megkérdezés során 101 ingatlanokkal foglalkozó cég válaszolt. A lakossági minta 1000 fős, nem, életkor, lakóhely és iskolai végzettség szerint reprezentatív. A fővárosi és a magyarországi lakáspiaci index egy-egy számba sűríti a megkérdezettek következő egy évre vonatkozó lakáspiaci várakozásait.

A GKI fővárosi lakáspiaci indexének értéke 2020 januárjában 6, míg az ország egészére vonatkozó jelzőszám értéke 7. A fővárosi index alig 1 ponttal - azaz hibahatáron belül - csökkent az előző (októberi) felméréshez képest, míg az országos jelzőszám szűk 3 pontot esett. Éves alapon az előbbi 17, míg az utóbbi 16 ponttal csökkent. A negyedéves alapon viszonylag enyhe változás tehát éves összevetésben érdemi visszaesést jelent.



A válaszadó ingatlanokkal foglalkozó vállalkozások körében a következő 12 hónapra vonatkozó várakozások 2019 októberében (azaz az előző megkérdezéskor) a fővárosi agglomerációt illetően jelentősen romlottak. A jelen kutatás során a kilátások már csak enyhén romlottak tovább. A budai oldalt illetően lényegében változatlanok a piaci várakozások, míg a pesti oldalon egyértelműen negatív elmozdulás következett be. Nyugat-Magyarországon – a családi házak kivételével – minden piaci szegmensben romlottak valamelyest a kilátások. Kelet-Magyarországon elég vegyes a kép, negyedéves alapon nem bontakozott ki egyértelmű tendencia.



A lakásvásárlásra és építésre vonatkozó lakossági várakozások negyedéves alapon összességében alig változtak, mindazonáltal enyhe elbizonytalanodás olvasható ki az adatokból. Ugyanis a biztosan lakást vásárló körben némi visszaesés, a csak valószínű szándékot említők körében enyhe növekedés következett be. A válaszadóknak a lakásárak várható alakulására vonatkozó várakozásai csak kissé változtak az előző felméréshez képest. Országosan továbbra is számottevő többségben vannak a stabil árakra számítók (56%), de az árcsökkenést várók aránya (28%) immár meghaladja az áremelkedésre gondolókat (18%). A számszerű előrejelzések tanúsága szerint a következő 12 hónapban fővárosi átlagban enyhe, 2% körüli árcsökkenés várható. Azaz a várakozások szerint megáll a hosszú évek óta tapasztalható masszív áremelkedési folyamat, de komoly áreséssel járó érdemi trendforduló a válaszadók szerint idén nem valószínű. A keleti régióban is a stagnáló árakra számítók vannak többségben (57%), áremelkedésre már csak 7, árcsökkenésre viszont 36%-uk számít. Az összesített prognózis 3%-ot közelítő áresést valószínűsít. A nyugati országrészben a felmérés résztvevőinek harmada tovább emelkedő árakra számít, s csak 18%-uk gondol áresésre. Az összesített prognózis 2% alatti potenciális áremelkedésre utal.

Infrastrukturális ellátottság

A szolgáltatási hálózat az ingatlan kb. 1000 méteres környezetében megtalálható, de Budapest egyéb részeire való eljutás is biztosított a tömegközlekedés segítségével. A kereskedelmi, egészségügyi és közigazgatási létesítmények kb. 1000 méteres körzetben találhatók. A mindennapi bevásárlás lehetősége biztosított a közelben található nagyobb kereskedelmi létesítményekben vagy kisebb élelmiszer boltokban.

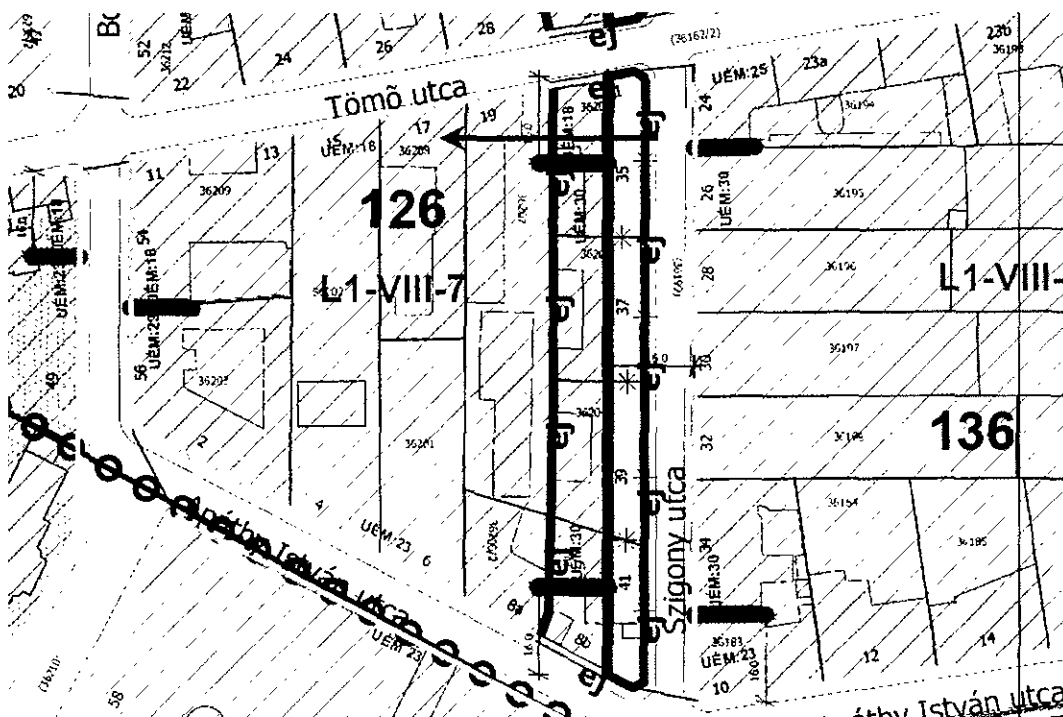
Az ingatlan alakja, domborzati viszonyai

A telek szabálytalan négyszög alakú, É-D-i hossz tengelyű, sík fekvésű, közbelső

elhelyezkedésű. A felépítmény az utcáfrontra épült belső udvar kialakításával. A telek alakját a szabályozási tervrészlet mutatja.

Övezeti besorolás

A hatályban lévő szabályozási terv szerint az ingatlan L1-VIII-7 építési övezet alá sorolt, ahol a beépítés módja zárt sorú, a legkisebb kialakítható telekméret 500 m², beépítés mértéke 65% (sarokteleknél 80%), szintterületi mutató 4,5 (sarokteleknél 5,0), térszint alatti beépítés mértéke 85% (mélygarázs létesítésekor 100%), minimum/maximum építménymagasság 16,0/25,0 m.



L1-VIII jelű zárt sorú beépítésű, nagyvárosias lakóterület építési övezeteinek részletes előírásai

22.§

(1) Az L1-VIII jelű építési övezetek területén

- Az épületek földszinti beépítési mértéke – teremgarázs, intézményi, kereskedelmi funkció létesítése, illetve ezek vegyes alkalmazása esetén – az L1-VIII-5 kivételével – elérheti a 100%-ot.
- A felső szintek beépítési mértéke, a már meglévő épületek utólagos udvarlefedése esetének kivételével – nem haladhatja meg az előírt beépítési mértéket.
- Az építési övezet területén létesítendő új lakóházban kiskereskedelmi rendeltetési egység csak az épület pincészetjén, földszintjén, valamint első emeletén alakítható ki, a bruttó kereskedelmi célú szintterület legfeljebb 1.000 m² lehet.
- Az övezetekben létesíthető, lakófunkciót nem tartalmazó közintézményi és szállásjellegű intézmények épületeinek beépítési mértéke az 1. számú táblázatban meghatározott mértéktől

eltérő lehet, földszinti beépítés elérheti a 100%-ot, földszint fölötti beépítés elérheti a 80 %-ot, az L1-VIII-5 jelű építési övezet kivételével.

e) Meglévő tetőtér – kizárólag a meglévő tetősíkok megtartásával – beépíthető, de az ingatlan beépítése az 5,0-ös szintterületi mutató értékét nem haladhatja meg.

f) alapfokú önkormányzati feladatokat ellátó intézmények esetén az építménymagasság 1. számú táblázat szerinti legkisebb értékének legalább 6,00 méternek kell lenni. A csatlakozásnál az illeszkedés szabályait kell alkalmazni.

(2) Az építési övezetek területén a telkek és az építmények kialakítására vonatkozó paramétereket a 1. számú táblázat tartalmazza.

1. sz. táblázat

Az építési övezet jele	a telkek megengedett							az épület megengedett	
L1	beépítési mód	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
		területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
		m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
L1-VIII-7	Z	500	-	65 s 80	4,50 s 5,00	85 100 ^[1]	15 0 ^[1]	16,0	25,0

s saroktelkek esetén

[1] mélygarázs létesítése esetén

Közműellátottság

Az ingatlan teljes (víz, villany, szennyvízcsatorna, földgáz) közműellátással rendelkezik. Az értékelt ingatlant a rendelkezésre álló közművekhez csatlakoztatták.

4.3. Az épület műszaki jellemzői

Az épület műszaki jellemzőit a következőkben ismertetjük:

főépület		
Építés éve:	1892	
Felépítmény nettó területe:	1719,6 m ²	
Felépítmény redukált alapterülete:	1099,9 m ²	
Szintek:	pincszint – földszint – 2 emelet	
Funkció:	társasház	
Beépítési mód:	zárt sorú	
Alapozás módja:	valószínűleg téglalapozás és beton sávalapozás	
Talajnedvesség elleni szig.:	valószínűleg nincs	
Szerkezeti rendszer:	hagyományos szerkezetű (nagyraoszt tömör téglalapozás, kisebb részt kő)	

Födémszerkezet:	valószínűleg acélgerendás, illetve fagerendás födém
Tetőszerkezet:	összetett magas tető, fa fedélszékkal, nyeregtetővel
Határoló falak:	tégla falak
Belső válaszfalak:	tégla falak
Nyílászárók:	egyszerű kialakítású, jellemzően faszerkezetű ablakok és ajtók
Padlóburkolatok:	jellemzően kerámia, parketta, PVC, mettlachi
Falfelületek:	festett, csempézett
Külső felület:	tégla burkolat
Vízellátás:	központi hálózatra csatlakoztatva
Csatornázás:	központi hálózatra csatlakoztatva
Gázellátás:	központi hálózatra csatlakoztatva
Fűtés és melegvízellátás:	gázkonvektorok, villanybojlerek
Elektromos áramellátás:	központi hálózatra csatlakoztatva
Állapot:	gyenge műszaki állapotú
Leírás:	A földterületen egy magas tetős lakóház található, mely 1892-ben épült. A beépítés korszerűtlen, a földterület kihasználása érdekében zsúfolt, zárt sorú keretes elrendezésű. A hagyományos szerkezetű lakóépület alapincézett, a terepszint felett három szintes kialakítású, földszint + 2 emeletes, padlástere beépítetlen. Az épület tűzfalas megoldással csatlakozik a telek szomszédokhoz. Lift nincs. A közterület felőli bejárat a Tömő utca felől nyílik. A homlokzati ablakoztatás szintenként megegyező nyílászorúval jelenik meg. A földszinti utcai bejárat folyosó jellegű átjárón át vezet a belső udvarra, ahonnan a földszinti lakások nyílnak.
Épületgépészet:	A lakásoknál a közműellátás elemei közül egyedi mérésű a gáz, az elektromos áramellátás, a vízellátás, a fűtés egyedi, gázkonvektor (vagy villany), a használati meleg víz lakásonként egyedi vízmelegítővel készült, a komfort nélküli lakásokhoz közös használatúak a WC-k.
Felépítmény adatai:	Az ingatlan 17 db komfortos, 1 db félkomfortos és 9 db komfort nélküli lakást foglal magában. A lakások a körfolyosós belső udvarról nyílnak, utcai és udvari elhelyezkedésűek, részben bérlők által lakott, részben lakatlanok (ezek egy részét befalazták). Vannak közöttük 19,58 m ² és akár 52,17 m ² méretű is, többségük azonban jellemzően 25-35 m ² közötti.

Műszaki állapot:	A helyszíni szemle alapján szemrevételezéssel megállapítható, hogy a lakóépület jelenlegi kialakításában a mai kor elvárásaink nem felel meg. Az alkalmazott szakipari szerkezetek a régebbi korok anyaghasználatát idézik, korszerűtlenek, elavultak, műszaki állapotuk sem felel meg a lakóépületekkel szembeni követelményeknek. A külső és belső homlokzatokon beázásokból, talajnedvesség behatásokból eredő elszíneződések, foltosodások láthatók. A vakolat hullik, helyenként hiányos, sérült. A függőfolyosó szerkezeti szempontból gyenge állapotú, acél tartószerkezete erősen korrodált állapotú, aluról kilátszik a rozsdás fémszerkezet, a kőből készült járófelület repedezett. A faszerkezetek, a nyílászárók feladatukat csak részben látják el, vetemedettek, megfelelő hőszigetelést nem képesek biztosítani. A kémények látszólag megfelelő állapotúak, de a tető beázik, az ereszeszkáza több helyütt korhadt, hiányos, a cserépfedés rossz állapotban van. A gépészeti rendszerek korszerűtlenek, elavultak. Az épület összességében gyenge műszaki állapotban van.
------------------	---

5. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS

A forgalmi érték meghatározása során az óvatos becslés elvének alkalmazásával különböző kockázati tényezőket figyelembe véve állapítom meg az értéket. A forgalmi érték meghatározása során az ingatlan csak olyan adottságai vehetők figyelembe, amelyek az értékelés időpontjában megvannak, várhatóan hosszabb távon fennállnak, és az ingatlannal való szabályszerű gazdálkodás és használat mellett bármely tulajdonost megilletnek. Ez a megközelítés az óvatos becslés elvének alkalmazását feltételezi.

5.1. Forgalmi érték meghatározása piaci összehasonlító adatok elemzésével

Az ingatlan forgalmi értékének meghatározásánál a társasházban található lakások alapterületét figyelembe véve két jellemző, alapterületét tekintve nagyságrendileg eltérő földszinti komfortos lakás piaci értékét határoztuk meg (egy 35,89 m² és egy 51,64 m² alapterületű lakását). Ennek során értékesítés alatt álló, hasonló funkciójú ingatlanok ajánlati áraival vetettem össze. A részletes értékelést és annak eredményét a mellékletben csatolt számítási táblázat tartalmazza. Ennek eredményeképpen a 35,89 m² alapterületű lakás fajlagos értékét (Ft/ m²) 437.600 forintban, az 51,64 m² alapterületű lakását 373.500 forintban határoztuk meg. A társasház 27 db lakásának piaci értékét a meghatározott fajlagos értékekből vezettük le az alapterületüket, komfortfokozatukat és épületen belüli elhelyezkedésüket figyelembe véve az értékbecslés mellékletét képező számítási tábla szerint.

Ennek eredményeképpen az értékelt társasház 1/1 tulajdoni hányadra vonatkozó forgalmi értékét piaci összehasonlító adatok elemzésének értékelési módszerével kerekítve

332.400.000 Ft-ban, azaz háromszázharminckétfmillió-négyszázezer Ft-ban határoztam meg.

5.2. Forgalmi érték meghatározása hozamszámításon alapuló értékelési módszerrel

A hozamszámításon alapuló értékelési módszerrel meghatározott érték az ingatlan jövőbeni hasznainak és ezek megszerzése érdekében felmerülő költségeinek különbségéből származtatott érték. Ebben az esetben az ingatlan jövedelemtermelő képességét vizsgáljuk, azaz a jövőben várhatóan képződő pénzmennyiséget (a bevételek és kiadások különbségéből) jelenértékre számszerűsítjük, amely mint üzleti befektetésnek az értékét fejezi ki. Ez a gyakorlatban az adózás után fennmaradó adózott eredmény és az amortizáció összegéből a szükséges beruházásokat levonva a megmaradó részt jelenti. Az ingatlan forgalmi értékét hozamszámításon alapuló értékelési módszerével a mellékelt „Hozadéki Cash-Flow” táblázat alapján kerekítve

288.300.000 Ft-ban, azaz kétszáznyolcvannyolcmillió-háromszázezer forintban határoztam meg.

5.3. Forgalmi érték meghatározása költségyszámításon alapuló értékelési módszerrel

A költségalapú érték meghatározása során az építmények újjáéllítás értékéből a fizikai avulás, funkcionális avulás és gazdasági avulás figyelembevételével levonjuk az értékcsökkenést, majd ehhez hozzáadjuk a földterület forgalmi értékelésen alapuló értékét. Ez a módszer általában az új építésű vagy egyedi ingatlanok értékebecslése esetén szolgáltatja a legmegbízhatóbb értéket.

Jelen esetben az értékelt ingatlan egy 27 db albetétből álló társasház, így a költségmódszert nem alkalmaztuk.

5.4. Összesítő adatok

Végző érték meghatározása:

Piaci alapú (forgalmi) érték:	332,4 MFt	súly:	100%	332,4 MFt
Hozamszámításon alapuló érték:	288,3 MFt	súly:	0%	0,0 MFt

Az ingatlan súlyozott piaci forgalmi értéke kerekítve = **332,4 MFt**

A választott értékelési módszer indoklása: Az ingatlan reális értékét – tekintettel funkciójára és településen belüli fekvésére – a piaci alapú érték reprezentálja.

Előrejelzés az ingatlanpiac változásaira: Az elmúlt években az ingatlanpiacon mind a keresletben, mind pedig az árszínvonalban emelkedés volt tapasztalható. Az épületben található lakások egy része évek óta kihasználatlanul állnak, folyamatos állagromlás figyelhető meg a beázások és kihasználatlanság következtében. A bérlő által lakott lakások gyenge műszaki állapotúak, felújítások nem történtek, így ezekben a lakásokban is folyamatos állagromlás figyelhető meg. Az értékelt ingatlan piaci értékének növekedése így várhatóan kisebb mértékű lesz, mint a hasonló budapesti ingatlanoké.

6. MEGJEGYZÉSEK

- 6.1. Az Értékelési Bizonyítvány csak a megbízásban rögzített célra használható. Egyes részeinek, illetve adatainak szöveggörnyezeten kívüli felhasználása tilos. Más célú felhasználása, illetve publikálása kizárólag a Megbízó és Megbízott együttes hozzájárulásával megengedett.
- 6.2. Az értékelés adatait és végösszegét az értékelés fordulónapjára vonatkozóan határoztam meg és változatlan csak a leírt feltételek mellett érvényesek az értékelés fordulónapjától számított 180 napig. A külső gazdasági körülmények lényeges megváltozása esetén azok aktualizálása, esetleg teljesen új forgalmi érték meghatározás szükséges.
- 6.3. Az értékelés tárgyát képező ingatlannal kapcsolatban semmilyen érdekeltségem nem volt és jelenleg sincs, továbbá semmilyen személyes érdekeltség nem fűz egyetlen személyhez sem, amely az ingatlanhoz kapcsolódó bármely tevékenységből részesül.
- 6.4. A megbízási díj nem függvénye az általam meghatározott forgalmi értéknek.
- 6.5. Az Értékelési Bizonyítványban közölt adatok és elemzések a 25/1997. PM rendelettel összhangban vannak, annak formailag és tartalmilag megfelelnek, megállapításaim és véleményem a valóságnak megfelelnek és korrektek.
- 6.6. Az Értékelési Bizonyítványban meghatározott forgalmi érték csak a mellékletben szereplő Tulajdoni lapon szereplő adatokkal megegyező, hiteles Tulajdoni lap bemutatásával, térképmásolattal együtt érvényes.
- 6.7. Az értékelési szakvélemény készítője az ezen értékelési szakvéleményben megjelenő Megbízó személyes adatait a 2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról, továbbá a 2016/679/EU Rendelet (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK Rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló jogszabályoknak megfelelő módon kezeli.

Budapest, 2020. február 17.

.....
Rendik Zsófia
ingatlanvagyon-értékelő

.....
dr. Rendik Zoltán
ügyvezető
A.N.Z.S.Ó. 2001 Kft.

HELYISÉGGKIMUTATÁS	
Megnevezés	Alapterület
pinceszint (közös terület)	
feljáró	11,61
tároló 1	56,99
tároló 2	43,25
pinceszint (közös terület) összesen:	111,85
földszint 1. lakás (36208/0/A/1 hrsz.)	
konyha	6,51
fürdőszoba	3,08
félszoba	9,99
földszint 1. lakás 36208/0/A/1 hrsz. összesen:	19,58
földszint 2. lakás (36208/0/A/2 hrsz.)	
konyha	7,47
kamra	0,75
wc	0,77
szoba	18,09
előszoba	3,97
földszint 2. lakás 36208/0/A/2 hrsz. összesen:	31,05
földszint 3. lakás (36208/0/A/3 hrsz.)	
konyha	7,98
előszoba	4,94
fürdőszoba	4,45
wc	1,01
kamra	1,78
szoba	17,64
szoba	13,84
földszint 3. lakás 36208/0/A/3 hrsz. összesen:	51,64
földszint 4. lakás (36208/0/A/4 hrsz.)	
konyha	6,20
szoba	12,98
földszint 4. lakás 36208/0/A/4 hrsz. összesen:	19,18
földszint 5. lakás (36208/0/A/5 hrsz.)	
konyha	8,28
szoba	17,01
földszint 5. lakás 36208/0/A/5 hrsz. összesen:	25,29
földszint 6. lakás (36208/0/A/6 hrsz.)	
szoba	22,02
konyha	9,70
földszint 6. lakás 36208/0/A/6 hrsz. összesen:	31,72
földszint 7. lakás (36208/0/A/7 hrsz.)	
konyha	9,60
szoba	17,70
földszint 7. lakás 36208/0/A/7 hrsz. összesen:	27,30

földszint 8. lakás (36208/0/A/8 hrsz.)	
konyha	8,00
szoba	13,90
félszoba	7,65
kamra	1,28
közlekedő	1,28
wc	1,59
földszint 8. lakás 36208/0/A/8 hrsz. összesen:	33,70
földszint 9. lakás (36208/0/A/9 hrsz.)	
konyha	10,60
közlekedő	2,60
kamra	1,45
szoba	14,47
földszint 9. lakás 36208/0/A/9 hrsz. összesen:	29,12
földszint közös terület	
kapualj	14,11
térkövezett udvar	252,41
lépcsőház	18,26
légudvar 1	0,75
légudvar 2	1,15
légudvar 3	2,45
légudvar 4	1,40
közös wc	7,66
földszint közös terület összesen:	298,19
földszint összesen:	678,62
1. emelet 10. lakás (36208/0/A/10 hrsz.)	
konyha	8,34
kamra	1,26
wc	1,15
előszoba	4,86
szoba	19,04
1. emelet 10. lakás 36208/0/A/10 hrsz. összesen:	34,65
1. emelet 11. lakás (36208/0/A/11 hrsz.)	
konyha	7,47
kamra	0,75
wc	0,77
előszoba	3,97
szoba	18,21
1. emelet 11. lakás 36208/0/A/11 hrsz. összesen:	31,17

1. emelet 12. lakás (36208/0/A/12 hrsz.)	
konyha	8,20
előszoba	5,85
fürdőszoba	3,78
wc	0,94
kamra	1,74
szoba	17,80
szoba	13,86
1. emelet 12. lakás 36208/0/A/12 hrsz. összesen:	52,17
1. emelet 13. lakás (36208/0/A/13 hrsz.)	
konyha	7,72
szoba	16,67
wc	0,71
közlekedő	0,72
kamra	0,79
1. emelet 13. lakás 36208/0/A/13 hrsz. összesen:	26,61
1. emelet 14. lakás (36208/0/A/14 hrsz.)	
konyha	7,79
wc	0,67
közlekedő	0,72
kamra	0,75
szoba	18,86
1. emelet 14. lakás 36208/0/A/14 hrsz. összesen:	28,79
1. emelet 15. lakás (36208/0/A/15 hrsz.)	
szoba	18,15
kamra	0,70
közlekedő	0,70
wc	0,72
konyha	8,79
1. emelet 15. lakás 36208/0/A/15 hrsz. összesen:	29,06
1. emelet 16. lakás (36208/0/A/16 hrsz.)	
konyha	8,51
fürdőszoba	2,30
szoba	16,39
1. emelet 16. lakás 36208/0/A/16 hrsz. összesen:	27,20
1. emelet 17. lakás (36208/0/A/17 hrsz.)	
konyha	8,28
félszoba	8,58
szoba	14,15
fürdőszoba	3,33
kamra	1,59
1. emelet 17. lakás 36208/0/A/17 hrsz. összesen:	35,93

1. emelet 18. lakás (36208/0/A/18 hrsz.)	
konyha	10,82
kamra	1,04
közlekedő	1,22
wc	1,27
szoba	15,08
1. emelet 18. lakás 36208/0/A/18 hrsz. összesen:	29,43
1. emelet közös terület	
lépcsőház	18,26
függőfolyosó	37,60
légudvar 1	0,83
légudvar 2	1,06
légudvar 3	1,28
1. emeleti közös terület összesen:	59,03
1. emelet összesen:	354,04
2. emelet 19. lakás (36208/0/A/19 hrsz.)	
konyha	8,40
előszoba	4,86
wc	1,18
kamra	1,26
szoba	18,93
2. emelet 19. lakás 36208/0/A/19 hrsz. összesen:	34,63
2. emelet 20. lakás (36208/0/A/20 hrsz.)	
konyha	7,47
wc	0,77
kamra	0,75
előszoba	3,97
szoba	18,21
2. emelet 20. lakás 36208/0/A/20 hrsz. összesen:	31,17
2. emelet 21. lakás (36208/0/A/21 hrsz.)	
konyha	8,28
előszoba	5,65
fürdőszoba	3,85
wc	0,96
kamra	1,68
szoba	17,67
szoba	13,84
2. emelet 21. lakás 36208/0/A/21 hrsz. összesen:	51,93
2. emelet 22. lakás (36208/0/A/22 hrsz.)	
konyha	7,95
szoba	16,70
wc	0,68
kamra	0,72
közlekedő	0,71
2. emelet 22. lakás 36208/0/A/22 hrsz. összesen:	26,76

2. emelet 23. lakás (36208/0/A/23 hrsz.)	
konyha	7,73
szoba	18,12
wc	0,68
közlekedő	0,72
kamra	0,71
2. emelet 23. lakás 36208/0/A/23 hrsz. összesen:	27,96
2. emelet 24. lakás (36208/0/A/24 hrsz.)	
konyha	8,79
wc	0,77
közlekedő	0,75
kamra	0,75
szoba	19,13
2. emelet 24. lakás 36208/0/A/24 hrsz. összesen:	30,19
2. emelet 25. lakás (36208/0/A/25 hrsz.)	
konyha	8,51
fürdőszoba	2,35
szoba	16,39
2. emelet 25. lakás 36208/0/A/25 hrsz. összesen:	27,25
2. emelet 26. lakás (36208/0/A/26 hrsz.)	
konyha	8,32
félszoba	8,69
szoba	14,20
fürdőszoba	3,20
kamra	1,50
2. emelet 26. lakás 36208/0/A/26 hrsz. összesen:	35,91
2. emelet 27. lakás (36208/0/A/27 hrsz.)	
konyha	11,20
fürdőszoba	2,56
wc	1,45
szoba	15,25
2. emelet 27. lakás 36208/0/A/27 hrsz. összesen:	30,46
2. emelet közös terület	
lépcsőház	18,26
függőfolyosó	37,60
2. emeleti közös terület összesen:	55,86
2. emelet összesen:	352,12
tetőtér (közös terület)	
padlástér 1	147,42
padlástér 2	173,22
feljáró	14,21
tetőtér (közös terület) összesen:	334,85

Ingatlan címe: 1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17.

Helyrajzi szám: 36208

Albetét esetén a tul. lap szerinti ter. [m2]:

0

Tulajdoni lapon szereplő telek terület [m2]:

0

Értékelt tul. hányad: /

Albetét esetén értékelt terület [m2]:

0

Telekből értékelt terület [m2]

0

Értékbecslés dátuma: 2020. február 17.

TERÜLETKIMUTATÁS

Megnevezés	szint	Nettó terület	Állapot	K	Megjegyzés
pinceszint	pinceszint	111,9	gyenge	1	
földszinti lakás albetétek	földszint	268,6	gyenge	2	
földszinti közös területek	földszint	298,2	gyenge	5	
1. emeleti lakás albetétek	1. emelet	295,0	gyenge	3	
1. emeleti közös területek	1. emelet	59,0	gyenge	5	
2. emeleti lakás albetétek	2. emelet	296,3	gyenge	4	
2. emeleti közös területek	2. emelet	55,9	gyenge	5	
tetőtér	tetőtér	334,9	gyenge	6	
Összesen:		1 719,6			

	helyiségcsoport megnevezése	nettó terület	redukáló tényező	redukált terület
		m ²		m ²
K=1	pinceszint	111,9	0,3	33,6
K=2	földszinti lakások	268,6	1,0	268,6
K=3	1. emeleti lakások	295,0	1,0	295,0
K=4	2. emeleti lakások	296,3	1,0	296,3
K=5	közös területek (földszint, 1. emelet, 2. emelet)	413,1	0,5	206,5
K=6	tetőtér	334,9	0,0	0,0
	összesen:	1 719,6		1 099,9

1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., földszint, 36208 hrsz.

Építményes ingatlan értékelése - Piaci összehasonlító adatok elemzése				
Összehasonlítás szempontjai	Értékelendő	Össze- hasonlító - 1	Össze- hasonlító - 2	Össze- hasonlító - 3
Ingatlan címe		VIII. kerület, Csobánc utca	VIII. kerület, Dugonics utca	VIII. kerület, Kőrös utca
Tagolása:	pincészt + földszint + 2 emelet	pincészt + földszint + 2 emelet	pincészt + földszint + 3 emelet	pincészt + földszint + 3 emelet
Környezete:	belvárosi	belvárosi	belvárosi	belvárosi
Jelleg, funkció:	lakás	lakás	lakás	lakás
Infrastrukturális adottságok (közút, utak, kerítettség, stb.):	társasház beépítésű környezetben, kiváló infrastrukturális és tömegközlekedési kapcsolatokkal	Orczy tértől, társasház beépítésű környezetben, kiváló infrastrukturális és tömegközlekedési kapcsolatokkal	Klinikák metró állomás közeliében, társasház beépítésű környezetben, kiváló infrastrukturális és tömegközlekedési kapcsolatokkal	az Orczy út sarkánál, társasház beépítésű környezetben, kiváló infrastrukturális és tömegközlekedési kapcsolatokkal
Építés éve:	1892	1950 előtt	1950 előtt	1950 előtt
Műszaki állapot:	gyenge	gyenge	gyenge	közepes
Megjegyzés:		magasföldszinti utcára néző, teljesen felújítandó komfortos 1 szobás lakás, gázkonvektor fűtéssel, fürdőszobával + toalett	1. emeleti utcára néző, teljesen felújítandó félkomfortos 1 szobás lakás, gázkonvektor fűtéssel, toalett, fürdőszoba nélkül	3. emeleti közepes műszaki állapotú komfortos 1 szobás lakás galériával, gázkonvektor + Héra-cserépkályha fűtéssel, fürdőszobával + toalett
Adat forrása:		ingatlan.com/30462703	ingatlan.com/30215339	ingatlan.com/31031443
GAZDASÁGI TÉNYEZŐK				
kinálati/adásvételi ár (Ft)	35,9	17 300 000	18 500 000	17 990 000
redukált alapterület (m ²)		31,0	32,0	31,0
fajlagos ár (Ft/m ²)		558 065	578 125	580 323
kinálati/adásvétel		kinálati	kinálati	kinálati
kinálati/adásvétel időpontja		2020. február	2020. február	2020. február
kinálati/adásvétel korrekciós tényező		0,90	0,90	0,90
korrigált fajlagos ár (Ft/m ²)		502 258	520 313	522 290

ÉRTÉKKIIGAZÍTÁS AZ ELHELYEZKEDÉS, MIKROKÖRNYEZET ÉS MINŐSÉG MIATT

településen belüli elhelyezkedés	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
alapterület	kisebb	kisebb	kisebb
	0,95	0,95	0,95
műszaki állapot	hasonló	hasonló	kedvezőbb
	1,00	1,00	0,85
építés éve	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
megközelíthetőség	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
építési mód	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
társasház műszaki állapota	kedvezőbb	kedvezőbb	kedvezőbb
	0,90	0,90	0,90
komfortfokozat	hasonló	kedvezőtlenebb	hasonló
	1,00	1,05	1,00
épületen belüli elhelyezkedés	hasonló	hasonló	kedvezőtlenebb
	1,00	1,00	1,10

ÖSSZEHASONLÍTÁS KÖVETKEZTETÉSE SÚLYOZÁS

426 919	468 281	417 832
34%	33%	33%

PIACI ÖSSZEHASONLÍTÁS	
számítás alapját képező terület (m ²)	35,89
tulajdoni lapon szereplő terület alapján	
fajlagos átlagár (Ft/m ²)	437 570
fajlagos átlagár kerekítve (Ft/m ²)	437 600
becsült érték (Ft)	15 705 464
becsült érték kerekítve (Ft)	15 700 000

12h.

1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., földszint, 36208 hrsz.

Építményes ingatlan értékelése - Bérleti díj összehasonlító adatok elemzése

Összehasonlítás szempontjai		Értékelendő	Össze- hasonlító - 1	Össze- hasonlító - 2	Össze- hasonlító - 3
Ingatlan címe: Tagolása: Környezete: Jelleg, funkció: Infrastrukturális adottságok (közmvéek, utak, kerítettség, stb.): Építés éve: Műszaki állapot: Megjegyzés: Adat forrása:	Ingatlan címe:		VIII. kerület, Bókay János utca	VIII. kerület, Dankó utca	VIII. kerület, Baross utca
	Tagolása:	pincésztint + földszint + 2 emelet	pincésztint + földszint + 2 emelet	pincésztint + földszint + 2 emelet	pincésztint + földszint + 3 emelet
	Környezete:	belvárosi	belvárosi	belvárosi	belvárosi
	Jelleg, funkció:	lakás	lakás	lakás	lakás
	Infrastrukturális adottságok (közmvéek, utak, kerítettség, stb.):	társasházás beépítésű környezetben, kiváló infrastrukturális és tömegközlekedési kapcsolatokkal	társasházás beépítésű környezetben, kiváló infrastrukturális és tömegközlekedési kapcsolatokkal	társasházás beépítésű környezetben, kiváló infrastrukturális és tömegközlekedési kapcsolatokkal	társasházás beépítésű környezetben, kiváló infrastrukturális és tömegközlekedési kapcsolatokkal
	Építés éve:	1892	1950 előtt	1950 előtt	1950 előtt
	Műszaki állapot:	felújítás után felújított műszaki állapotú	felújított	jó	felújított
	Megjegyzés:		1. emeleti 1 szobás komfortos, felújított lakás gázkonvektor fűtéssel	2. emeleti 1 szobás komfortos, jó állapotú lakás gázkonvektor fűtéssel, egyedi mérőórákkal	2. emeleti 1 szobás komfortos, felújított lakás gázkonvektor fűtéssel
Adat forrása:		ingatlan.com/31098724	ingatlan.com/30740326	ingatlan.com/31187374	
GAZDASÁGI TÉNYEZŐK					
bérleti díj (Ft/hó)		35,9	130 000	120 000	130 000
redukált alapterület (m2)			34,0	34,0	35,0
fajlagos ár (Ft/m2/hó)			3 824	3 529	3 714
bérleti viszony típusa			kínálat	kínálat	kínálat
kínálat/realizálás időpontja			2020. február	2020. február	2020. február
kínálat/realizálás korrekciós tényező			0,90	0,90	0,90
korrigált fajlagos bérleti díj (Ft/m2/hó)			3 441	3 176	3 343

ÉRTÉKELÉSI AZ ELHELYEZKEDÉS, MIKROKÖRNYEZET ÉS MINŐSÉG MIATT

településen belüli elhelyezkedés	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
alapterület	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
műszaki állapot	hasonló	kedvezőtlenebb	hasonló
	1,00	1,05	1,00
építési mód	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
építés éve	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
komfortfokozat	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
épületen belüli elhelyezkedés	hasonló	kedvezőtlenebb	kedvezőtlenebb
	1,00	1,05	1,05
alaprajzi elrendezés	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
megközelíthetőség	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00

**ÖSSZEHASONLÍTÁS KÖVETKEZTETÉSE
SÚLYOZÁS**

3 441	3 494	3 510
34%	33%	33%

PIACI ÖSSZEHASONLÍTÁS	
számítás alapját képező terület (m2)	35,89
tulajdoni lapon szereplő terület alapján	
fajlagos átlagár (Ft/m2/hó)	3 481
fajlagos átlagár kerekítve (Ft/m2/hó)	3 480
becsült bérleti díj (Ft/hó)	124 897
becsült bérleti díj kerekítve (Ft/hó)	124 900

1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., földszint, 36208 hrsz.

Építményes ingatlan értékelése - Piaci összehasonlító adatok elemzése				
Összehasonlítás szempontjai	Értékelendő	Össze-hasonlító - 1	Össze-hasonlító - 2	Össze-hasonlító - 3
Ingtatlan címe		VIII. kerület, Dankó utca	VIII. kerület, Magdolna utca	VIII. kerület, Magdolna utca
Tagolása:	pincészt + földszint + 2 emelet	pincészt + földszint + 2 emelet	n.a.	pincészt + földszint + 3 emelet
Környezete:	belvárosi	belvárosi	belvárosi	belvárosi
Jelleg, funkció:	lakás	lakás	lakás	lakás
Infrastrukturális adottságok (közút, utak, kerítettség, stb.):	társasház beépítésű környezetben, kiváló infrastrukturális és tömegközlekedési kapcsolatokkal	Kálvária tér szomszédságában, társasház beépítésű környezetben, kiváló infrastrukturális és tömegközlekedési kapcsolatokkal	társasház beépítésű környezetben, kiváló infrastrukturális és tömegközlekedési kapcsolatokkal	társasház beépítésű környezetben, kiváló infrastrukturális és tömegközlekedési kapcsolatokkal
Építés éve:	~1890	1950 előtt	1950 előtt	1950 előtt
Műszaki állapot:	gyenge	gyenge	gyenge	gyenge
Megjegyzés:		1. emeleti udvarra néző, gyenge műszaki állapotú komfortos 2 szobás lakás, gázkonvektor fűtéssel	földszinti utcára néző, felújítandó/gyenge műszaki állapotú komfortos 1+1 fűszobás lakás, gázkonvektor fűtéssel	1. emeleti felújítandó/gyenge műszaki állapotú komfortos 2 szobás lakás gázkonvektor fűtéssel
Adat forrása:		ingatlan.com/30848323	ingatlan.com/30810874	ingatlan.com/30832705
GAZDASÁGI TÉNYEZŐK				
kínálati/adásvételi ár (Ft)	51,6	26 500 000	23 900 000	21 990 000
redukált alapterület (m2)		55,0	50,0	52,0
fajlagos ár (Ft/m2)		481 818	478 000	422 885
kínálat/adásvétel		kínálat	kínálat	kínálat
kínálat/adásvétel időpontja		2020. február	2020. február	2020. február
kínálat/adásvétel korrekciós tényező		0,90	0,90	0,90
korrigált fajlagos ár (Ft/m2)		433 636	430 200	380 596

ÉRTÉKKIJAZÍTÁS AZ ELHELYEZKEDÉS, MIKROKÖRNYEZET ÉS MINŐSÉG MIATT

településen belüli elhelyezkedés	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
alapterület	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
műszaki állapot	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
építés éve	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
megközelíthetőség	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
építési mód	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
társasház műszaki állapota	kedvezőbb	kedvezőbb	kedvezőbb
	0,90	0,90	0,90
komfortfokozat	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
épületen belüli elhelyezkedés	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00

ÖSSZEHASONLÍTÁS KÖVETKEZTETÉSE
SÜLYOZÁS

390 273	387 180	342 537
34%	33%	33%

PIACI ÖSSZEHASONLÍTÁS	
számítás alapját képező terület (m2)	51,64
helyszíni szemlén mért terület alapján	
fajlagos átlagár (Ft/m2)	373 499
fajlagos átlagár kerekítve (Ft/m2)	373 500
becsült érték (Ft)	19 287 540
becsült érték kerekítve (Ft)	19 300 000

126.

1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17., földszint, 36208 hrsz.

Építményes ingatlan értékelése - Bérleti díj összehasonlító adatok elemzése

Összehasonlítás szempontjai	Értékelendő	Össze- hasonlító - 1	Össze- hasonlító - 2	Össze- hasonlító - 3
Ingtalan címe:		VIII. kerület, Baross utca	VIII. kerület, Horváth Mihály tér	VIII. kerület, Illés utca
Tagolása:	pincészt + földszint + 2 emelet	n.a.	pincészt + földszint + 7 emelet	pincészt + földszint + 6 emelet
Környezete:	belvárosi	belvárosi	belvárosi	belvárosi
Jelleg, funkció:	lakás	lakás	lakás	lakás
Infrastrukturális adottságok (közmvéek, utak, kerítettség, stb.):	társasházás beépítésű környezetben, kiváló infrastrukturális és tömegközlekedési kapcsolatokkal	társasházás beépítésű környezetben, kiváló infrastrukturális és tömegközlekedési kapcsolatokkal	társasházás beépítésű környezetben, kiváló infrastrukturális és tömegközlekedési kapcsolatokkal	társasházás beépítésű környezetben, kiváló infrastrukturális és tömegközlekedési kapcsolatokkal
Építés éve:	1892	1950 előtt	n.a.	n.a.
Műszaki állapot:	felújítás után felújított műszaki állapotú	jó	felújított	jó
Megjegyzés:		3. emeleti 1+1 fűlszobás összkomfortos lakás gázcirkó fűtéssel	5. emeleti 1+1 fűlszobás összkomfortos, felújított lakás házközponti fűtéssel	2. emeleti 1+1 fűlszobás összkomfortos kertre néző lakás házközponti fűtéssel, klímával
Adat forrása:		ingatlan.com/30716812	ingatlan.com/31134634	ingatlan.com/29045141
GAZDASÁGI TÉNYEZŐK				
bérleti díj (Ft/hó)		180 000	180 000	165 000
redukált alapterület (m2)	51,6	50,0	51,0	48,0
fajlagos ár (Ft/m2/hó)		3 600	3 529	3 438
bérleti viszony típusa		kínálat	kínálat	kínálat
kínálat/realizálás időpontja		2020. február	2020. február	2020. február
kínálat/realizálás korrekciós tényező		0,90	0,90	0,90
korrigált fajlagos bérleti díj (Ft/m2/hó)		3 240	3 176	3 094

ÉRTÉKKIIGAZÍTÁS AZ ELHELYEZKEDÉS, MIKROKÖRNYEZET ÉS MINŐSÉG MIATT

településen belüli elhelyezkedés

	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
alapterület	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
műszaki állapot	kedvezőtlenebb	hasonló	kedvezőtlenebb
	1,05	1,00	1,05
építési mód	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
építés éve	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
komfortfokozat	kedvezőbb	kedvezőbb	kedvezőbb
	0,95	0,95	0,95
épületen belüli elhelyezkedés	kedvezőtlenebb	kedvezőtlenebb	kedvezőtlenebb
	1,10	1,10	1,05
alaprajzi elrendezés	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
megközelíthetőség	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00

**ÖSSZEHASONLÍTÁS KÖVETKEZTETÉSE
SÜLYOZÁS**

3 564	3 335	3 248
34%	33%	33%

PIACI ÖSSZEHASONLÍTÁS	
számítás alapját képező terület (m2)	51,64
helyszíni szemlén mért terület alapján	
fajlagos átlagár (Ft/m2/hó)	3 384
fajlagos átlagár kerekítve (Ft/m2/hó)	3 380
becsült bérleti díj (Ft/hó)	174 543
becsült bérleti díj kerekítve (Ft/hó)	174 500

HOZADÉKI ÉRTÉKELÉS

Ingatlan alapadatai I.									
Ingatlan címe:		1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17.							
Tulajdonos:									
Helyrajzi szám:		36208		Ingatlan-nyilvántartási besorolása:			társasház		
Teleknagyság [m ²]:		0		Ingatlan jelenlegi funkciója:			társasház		
Ingatlan alapadatai II.			Input adatok I.				Bevételek		
Helyiséglista	Összes építészeti nettó terület [m ²]	Összes bérbeadható terület [m ²]	Bérleti díj		Bérleti szerződés lejárata [év]	Kihasz-náltság [%]	2020		
			[€/m ² /hó]	[Ft/m ² /hó]			Havi nettó bevétel a kihasználtság függvényében [Ft/hó]	Éves nettó bevétel a kihasználtság függvényében [Ft/év]	
lakások (35,89 m2)	704	704		3 480		90%	2 205 273 Ft	26 463 270 Ft	
lakások (51,64 m2)	156	156		3 380		90%	473 761 Ft	5 685 133 Ft	
							0 Ft	0 Ft	
Összesen:	860	860					2 679 034 Ft	32 148 403 Ft	
Input adatok II.						Kiadások			
MNB aktuális deviza árfolyama				HUF / EUR (2020.02.17-i árfolyamon számolva)		2020			
Vizsgált periódus hossza		5 év							
EURO HICP évi %		1,00%							
Diszkont tényező		7,00%		0,070					
Exit kamatláb		6,00%							
RENDSZERES KIADÁSOK						Havi kiadás [Ft/hó]	Éves kiadás [Ft/év]		
Behajtási veszteség		1,00%				26 790 Ft	321 484 Ft		
Fenntartási alap		1,00%				26 790 Ft	321 484 Ft		
Egyéb költség		1,00%				26 790 Ft	321 484 Ft		
Iparűzési adó						0 Ft	0 Ft		
Ingatlanadó		500 Ft/m ² /év				35 827 Ft	429 925 Ft		
OSSZES RENDSZERES KIADÁS						116 198 Ft	1 394 377 Ft		
IDŐSZAKONKÉNT KELETKEZŐ KÖLTSÉGEK ANNUITASSAL ÉVENTE FIGYELEMBE VÉVE						Időszakos kiadás [Ft]	Annuitás [Ft/év]		
Átmeneti periódikus üresedés		1 havi bérleti díj		5 évente		2 679 034 Ft	465 859 Ft		
Beruházások		20 000 Ft/m ²		5 évente		17 197 000 Ft	2 990 398 Ft		
Ingatlanügynöki díjak		1 havi bérleti díj		5 évente		2 679 034 Ft	465 859 Ft		
IDŐSZAKOS KÖLTSÉGEK ÖSSZESEN							3 922 116 Ft		
KÖLTSÉGEK ÖSSZESEN							5 316 493 Ft		

128.

HOZADÉKI ÉRTÉKEKÉLÉS

CASH-FLOW						
	1. év	2. év	3. év	4. év	5. év	6. év
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
BEVÉTELEK A KIHASZNÁLTÁSÁG FÜGGVÉNYÉBEN						
lakások (35,89 m2)	0 Ft	26 463 270 Ft	26 727 903 Ft	26 995 182 Ft	27 265 134 Ft	27 537 785 Ft
lakások (51,64 m2)	0 Ft	5 685 133 Ft	5 741 984 Ft	5 799 404 Ft	5 857 398 Ft	5 915 972 Ft
		0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
ÖSSZES BEVÉTEL	0 Ft	32 148 403 Ft	32 469 887 Ft	32 794 586 Ft	33 122 532 Ft	33 453 757 Ft
RENDSZERES KIADÁSOK						
Behajtási veszteség miatti díjkiesés	0 Ft	321 484 Ft	324 699 Ft	327 946 Ft	331 225 Ft	334 538 Ft
Fenntartási alap	0 Ft	321 484 Ft	324 699 Ft	327 946 Ft	331 225 Ft	334 538 Ft
Bérbeadót terhelő egyéb költség	0 Ft	321 484 Ft	324 699 Ft	327 946 Ft	331 225 Ft	334 538 Ft
Bérbeadót terhelő ingatlanadó	0 Ft	429 925 Ft	434 224 Ft	438 566 Ft	442 952 Ft	447 382 Ft
ÖSSZES RENDSZERES KIADÁS	0 Ft	1 394 377 Ft	1 408 321 Ft	1 422 404 Ft	1 436 628 Ft	1 450 994 Ft
MŰKÖDÉSI BEVÉTEL	0 Ft	30 754 026 Ft	31 061 566 Ft	31 372 182 Ft	31 685 904 Ft	32 002 763 Ft
IDŐSZAKONKÉNT KELETKEZŐ KÖLTSÉGEK ANNUITÁSSAL ÉVENTE FIGYELEMBE VÉVE						
Átmeneti periódikus üresedés	0 Ft	465 859 Ft	465 859 Ft	465 859 Ft	465 859 Ft	465 859 Ft
Beruházások	137 576 000 Ft	2 990 398 Ft	2 990 398 Ft	2 990 398 Ft	2 990 398 Ft	2 990 398 Ft
Ingtatlanügynöki díjak	0 Ft	465 859 Ft	465 859 Ft	465 859 Ft	465 859 Ft	465 859 Ft
IDŐSZAKOS KÖLTSÉGEK ÖSSZESEN	137 576 000 Ft	3 922 116 Ft	3 922 116 Ft	3 922 116 Ft	3 922 116 Ft	3 922 116 Ft
CASH FLOW ADÓZÁS ELŐTT	-137 576 000 Ft	26 831 910 Ft	27 139 450 Ft	27 450 066 Ft	27 763 788 Ft	28 080 647 Ft
JELÉNÉRTÉK SZÁMÍTÁS	1,00	2,00	3,00	4,00	5,00	6,00
	0,93458	0,87344	0,81630	0,76290	0,71299	0,66634
						16,667
	-128 575 701 Ft	23 436 029 Ft	22 153 875 Ft	20 941 524 Ft	19 795 197 Ft	18 711 320 Ft
					maradvány:	311 855 342 Ft
Hozamszámításon alapuló érték:			288 300 000 Ft			

129

IRSZ	UTCA	HÁZ SZÁ M	EMELET	AJTÓ		ingatlan típusa	befalazott (igen / nem)	külső / belső szemlé	tényleges komfort fokozat	ÉPÜLETJELLEG	m2	SZOB A	FÉLS ZOB A	lakásban jelenlévő közművek
1083	TÖMŐ UTCA	17	földszint	1.	36208/0/A/1	lakás	nem	külső	komfortos	magán	19,58	0	1	vízóra / gázóra / villanyóra
1083	TÖMŐ UTCA	17	földszint	2.	36208/0/A/2	lakás	nem	belső	komfortos	önkormányzati	31,05	1	0	vízóra / gázóra / villanyóra
1083	TÖMŐ UTCA	17	földszint	3.	36208/0/A/3	lakás	igen	külső	komfort nélküli	önkormányzati	51,64	2	0	közművek nélkül
1083	TÖMŐ UTCA	17	földszint	4.	36208/0/A/4	lakás	nem	külső	komfort nélküli	önkormányzati	19,18	1	0	közművek nélkül
1083	TÖMŐ UTCA	17	földszint	5.	36208/0/A/5	lakás	igen	külső	komfort nélküli	önkormányzati	25,29	1	0	közművek nélkül
1083	TÖMŐ UTCA	17	földszint	6.	36208/0/A/6	lakás	nem	belső	komfort nélküli	önkormányzati	31,72	1	0	vízóra / gázóra / villanyóra
1083	TÖMŐ UTCA	17	földszint	7.	36208/0/A/7	lakás	nem	belső	komfortos	önkormányzati	27,30	1	0	vízóra / gázóra / villanyóra
1083	TÖMŐ UTCA	17	földszint	8.	36208/0/A/8	lakás	nem	külső	komfortos	önkormányzati	33,70	1	1	vízóra / gázóra / villanyóra
1083	TÖMŐ UTCA	17	földszint	9.	36208/0/A/9	lakás	igen	külső	komfort nélküli	önkormányzati	29,12	1	0	közművek nélkül
1083	TÖMŐ UTCA	17	1.	10.	36208/0/A/10	lakás	nem	külső	komfortos	önkormányzati	34,65	0	1	vízóra / gázóra / villanyóra
1083	TÖMŐ UTCA	17	1.	11.	36208/0/A/11	lakás	nem	külső	komfortos	magán	31,17	1	0	vízóra / gázóra / villanyóra
1083	TÖMŐ UTCA	17	1.	12.	36208/0/A/12	lakás	nem	belső	komfortos	önkormányzati	52,17	2	0	vízóra / gázóra / villanyóra
1083	TÖMŐ UTCA	17	1.	13.	36208/0/A/13	lakás	igen	külső	komfort nélküli	önkormányzati	26,61	1	0	közművek nélkül
1083	TÖMŐ UTCA	17	1.	14.	36208/0/A/14	lakás	nem	külső	komfortos	önkormányzati	28,79	1	0	vízóra / gázóra / villanyóra
1083	TÖMŐ UTCA	17	1.	15.	36208/0/A/15	lakás	nem	külső	komfortos	magán	29,06	1	0	vízóra / gázóra / villanyóra
1083	TÖMŐ UTCA	17	1.	16.	36208/0/A/16	lakás	nem	belső	komfortos	önkormányzati	27,20	1	0	vízóra / gázóra / villanyóra
1083	TÖMŐ UTCA	17	1.	17.	36208/0/A/17	lakás	igen	külső	komfort nélküli	önkormányzati	35,93	1	1	közművek nélkül
1083	TÖMŐ UTCA	17	1.	18.	36208/0/A/18	lakás	igen	külső	komfort nélküli	önkormányzati	29,43	1	0	közművek nélkül
1083	TÖMŐ UTCA	17	2.	19.	36208/0/A/19	lakás	nem	külső	komfortos	önkormányzati	34,63	0	1	vízóra / gázóra / villanyóra
1083	TÖMŐ UTCA	17	2.	20.	36208/0/A/20	lakás	nem	külső	komfortos	önkormányzati	31,17	1	0	vízóra / gázóra / villanyóra
1083	TÖMŐ UTCA	17	2.	21.	36208/0/A/21	lakás	nem	belső	komfortos	önkormányzati	51,93	2	0	vízóra / gázóra / villanyóra
1083	TÖMŐ UTCA	17	2.	22.	36208/0/A/22	lakás	nem	belső	félkomfortos	önkormányzati	26,76	1	0	vízóra / gázóra / villanyóra
1083	TÖMŐ UTCA	17	2.	23.	36208/0/A/23	lakás	nem	belső	komfortos	önkormányzati	27,96	1	0	vízóra / gázóra / villanyóra
1083	TÖMŐ UTCA	17	2.	24.	36208/0/A/24	lakás	nem	belső	komfortos	önkormányzati	30,19	1	0	vízóra / gázóra / villanyóra
1083	TÖMŐ UTCA	17	2.	25.	36208/0/A/25	lakás	nem	belső	komfortos	önkormányzati	27,25	1	0	vízóra / gázóra / villanyóra
1083	TÖMŐ UTCA	17	2.	26.	36208/0/A/26	lakás	nem	külső	komfort nélküli	önkormányzati	35,91	1	1	közművek nélkül
1083	TÖMŐ UTCA	17	2.	27.	36208/0/A/27	lakás	nem	külső	komfortos	önkormányzati	30,46	1	0	vízóra / gázóra / villanyóra

Lakások összesen:

130.

településen belüli elhelyezkedés	alapterület korrekció	épületen belüli elhelyezkedés	épületen belüli korrekció	műszaki állapot	műszaki állapot korrekció	kényelmű okozat korrekció	fajlagos érték összehasonlító	fajlagos érték korrigált	forgalmi érték Ft	kérlekített forgalmi érték Ft
0%	-20%	földszinti	0%	gyenge	0%	0%	437 600	350 080	6 854 566	6 900 000
0%	-5%	földszinti	0%	gyenge	0%	0%	437 600	415 720	12 908 106	12 900 000
0%	0%	földszinti	0%	gyenge	0%	-10%	373 500	336 150	17 358 786	17 400 000
0%	-20%	földszinti	0%	gyenge	0%	-10%	437 600	306 320	5 875 218	5 900 000
0%	-10%	földszinti	0%	gyenge	0%	-15%	437 600	328 200	8 300 178	8 300 000
0%	-5%	földszinti	0%	gyenge	0%	-10%	437 600	371 960	11 798 571	11 800 000
0%	-10%	földszinti	0%	gyenge	0%	0%	437 600	393 840	10 751 832	10 800 000
0%	0%	földszinti	0%	gyenge	0%	0%	437 600	437 600	14 747 120	14 700 000
0%	-5%	földszinti	0%	gyenge	0%	-10%	437 600	371 960	10 831 475	10 800 000
0%	0%	I. emeleti	0%	gyenge	0%	0%	437 600	437 600	15 162 840	15 200 000
0%	-5%	I. emeleti	0%	gyenge	0%	0%	437 600	415 720	12 957 992	13 000 000
0%	0%	I. emeleti	0%	gyenge	0%	0%	373 500	373 500	19 485 495	19 500 000
0%	-10%	I. emeleti	0%	gyenge	0%	-10%	437 600	350 080	9 315 629	9 300 000
0%	-5%	I. emeleti	0%	gyenge	0%	0%	437 600	415 720	11 968 579	12 000 000
0%	-5%	I. emeleti	-5%	gyenge	0%	0%	437 600	393 840	11 444 990	11 400 000
0%	-10%	I. emeleti	0%	átlagos	10%	0%	437 600	437 600	11 902 720	11 900 000
0%	0%	I. emeleti	0%	gyenge	0%	-10%	437 600	393 840	14 150 671	14 200 000
0%	-5%	I. emeleti	0%	gyenge	0%	-10%	437 600	371 960	10 946 783	10 900 000
0%	0%	II. emeleti	-5%	gyenge	0%	0%	437 600	415 720	14 396 384	14 400 000
0%	-5%	II. emeleti	-5%	gyenge	0%	0%	437 600	393 840	12 275 993	12 300 000
0%	0%	II. emeleti	-5%	átlagos	10%	0%	373 500	392 175	20 365 648	20 400 000
0%	-10%	II. emeleti	-5%	gyenge	0%	-5%	437 600	350 080	9 368 141	9 400 000
0%	-10%	II. emeleti	-5%	gyenge	0%	0%	437 600	371 960	10 400 002	10 400 000
0%	-5%	II. emeleti	-5%	gyenge	0%	0%	437 600	393 840	11 890 030	11 900 000
0%	-10%	II. emeleti	-5%	átlagos	10%	0%	437 600	415 720	11 328 370	11 300 000
0%	0%	II. emeleti	-5%	gyenge	0%	-10%	437 600	371 960	13 357 084	13 400 000
0%	-5%	II. emeleti	-5%	gyenge	0%	0%	437 600	393 840	11 996 366	12 000 000

332 400 000

FÉNYKÉPMELLÉKLET I.

1083 Budapest VIII. kerület, Tömö utca 17.
36208 helyrajzi szám



a Tömö utca és a Szigony utca kereszteződése



Tömö utca



Tömö utca



az értékelt társasház

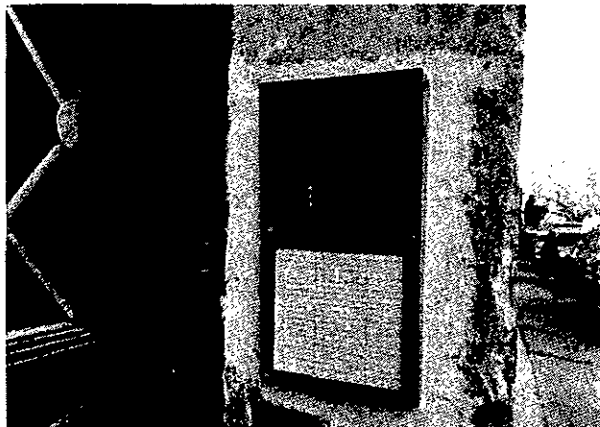


az értékelt társasház



a társasház bejárata a Tömö utca felől

FÉNYKÉPMELLÉKLET II.
1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17.
36208 helyrajzi szám



kaputelefon



bejárat



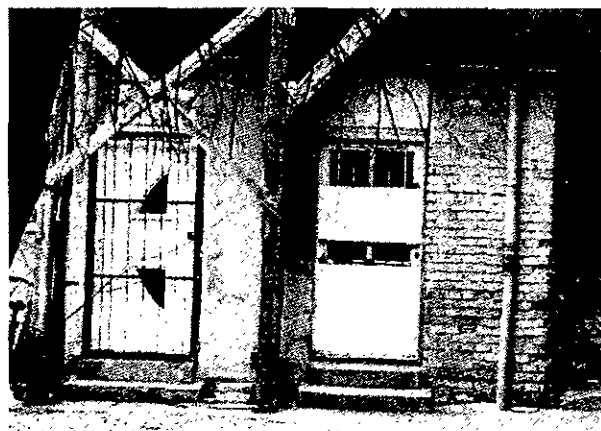
omladozó vakolat a bejáratnál



belső udvar



függőfolyosók a belső udvarról



földszint 1. lakás

FÉNYKÉPMELLÉKLET III.
1083 Budapest VIII. kerület, Tömör utca 17.
36208 helyrajzi szám



földszint 2. lakás



földszint 2. lakás (konyha + nappali)



földszint 2. lakás (közlekedő)



földszint 2. lakás (szoba)



földszint 2. lakás (wc)



földszint 3. lakás (befalazva)

FÉNYKÉPMELLÉKLET IV.
1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17.
36208 helyrajzi szám



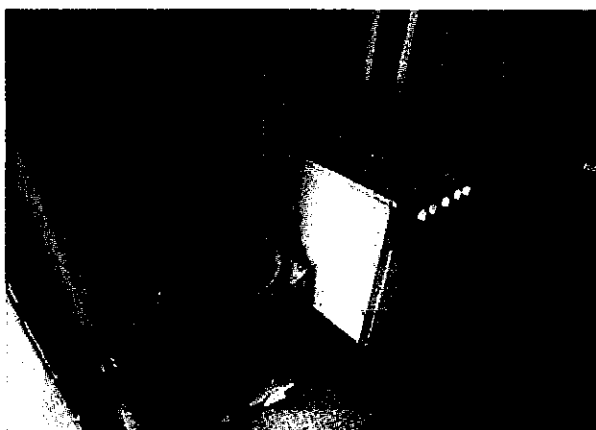
földszint 4. lakás



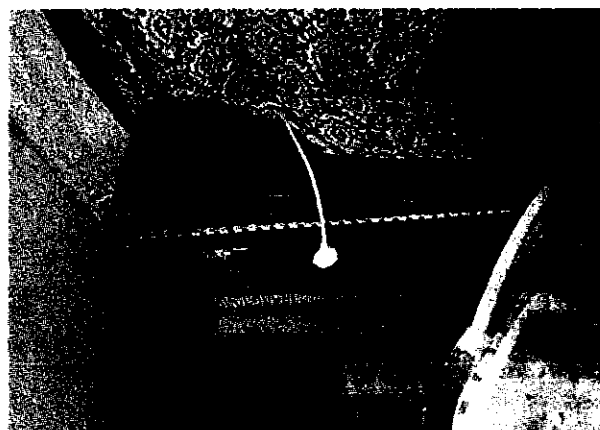
földszint 5. lakás (befalazva)



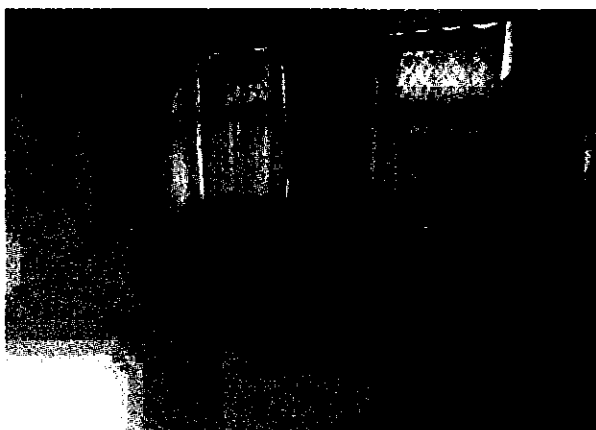
földszint 6. lakás



földszint 6. lakás (konyha)



földszint 6. lakás (gázkonvektor fűtés)



földszint 6. lakás (szoba)

FÉNYKÉPMELLÉKLET V.
1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17.
36208 helyrajzi szám



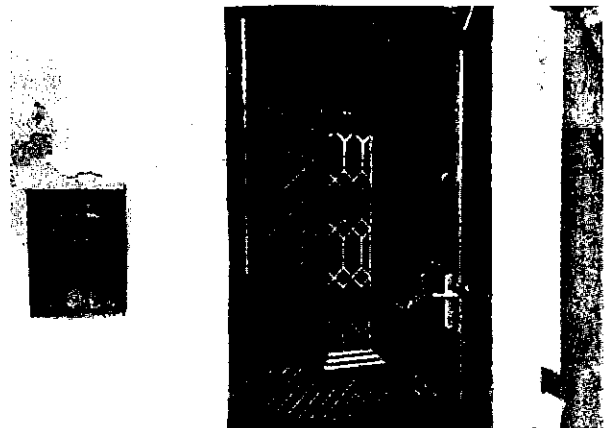
földszint 6. lakás (gázóra)



földszint 6. lakás (tv-kamera)



földszint 6. lakás (vízóra)



földszint 7. lakás

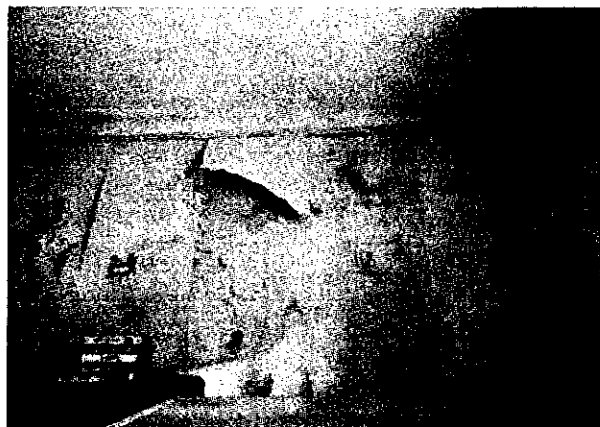


földszint 7. lakás (konyha)



földszint 7. lakás (fürdőszoba + wc)

FÉNYKÉPMELLÉKLET VI.
 1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17.
 36208 helyrajzi szám



földszint 7. lakás (szoba fálburkolata - beázás)



földszint 7. lakás (szoba)



földszint 8. lakás



földszint 9. lakás (befalazva)



lépcsőház



1. emeleti függőfolyosó

FÉNYKÉPMELLÉKLET VII.
1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17.
36208 helyrajzi szám



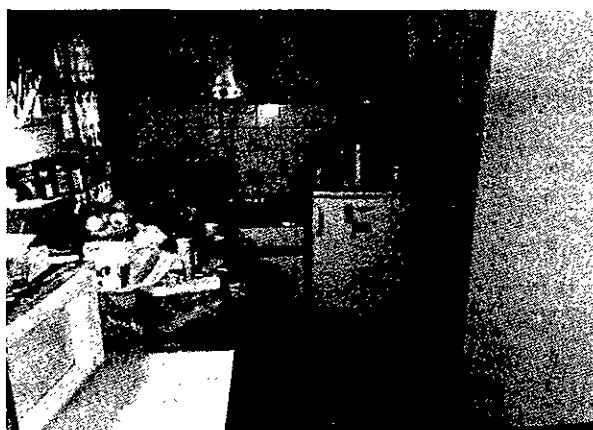
1. emelet 10. lakás



1. emelet 11. lakás



1. emelet 12. lakás



1. emelet 12. lakás (konyha)



1. emelet 12. lakás (fürdőszoba)



1. emelet 12. lakás (wc)

FÉNYKÉPMELLÉKLET VIII.
 1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17.
 36208 helyrajzi szám



1. emelet 13. lakás (befalazva)



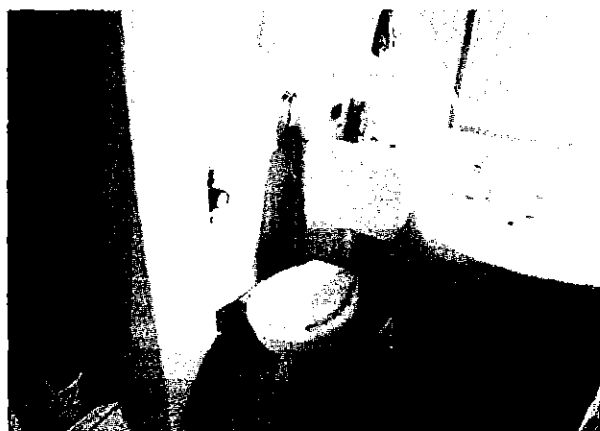
1. emelet 14. lakás



1. emelet 15. lakás



1. emelet 16. lakás

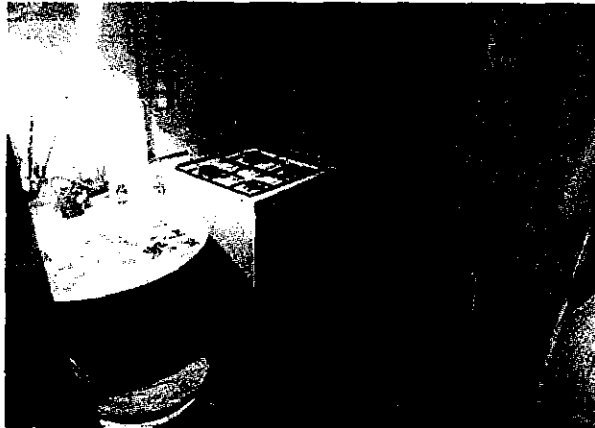


1. emelet 16. lakás (fürdőszoba + wc)



1. emelet 16. lakás (szoba)

FÉNYKÉPMELLÉKLET IX.
1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17.
36208 helyrajzi szám



1. emelet 16. lakás (konyha)



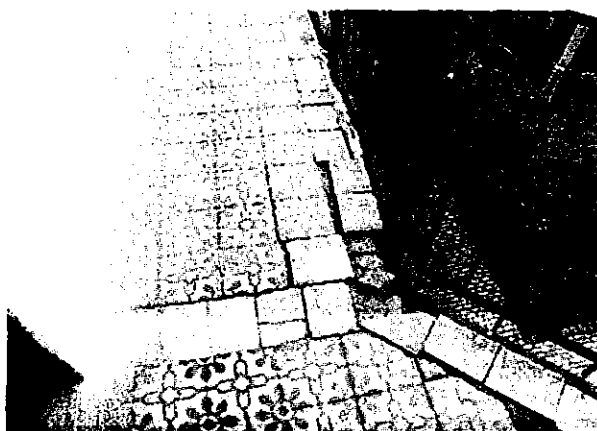
1. emelet 16. lakás (villanybojler)



1. emelet 17. ajtó (befalazva)



1. emelet 18. ajtó (befalazva)



2. emelet függőfolyosó (sérült burkolat)



2. emelet 19. ajtó

FÉNYKÉPMELLÉKLET X.
1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17.
36208 helyrajzi szám



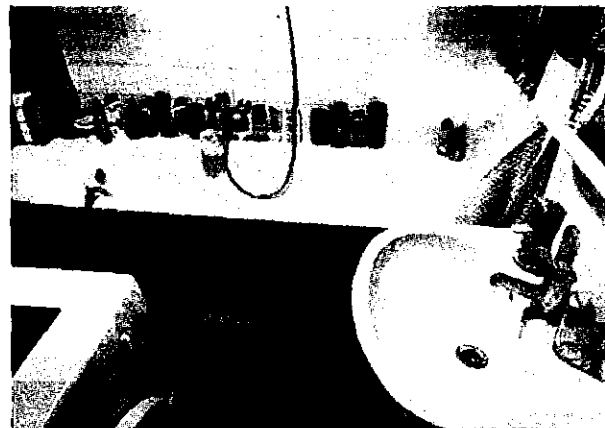
2. emelet 19. és 20. ajtó



2. emelet 21. ajtó



2. emelet 21. ajtó (konyha)



2. emelet 21. ajtó (fürdőszoba)



2. emelet 21. ajtó (szoba)



2. emelet 21. ajtó (homlokzati nyílászáró)

141

FÉNYKÉPMELLÉKLET XI.
1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17.
36208 helyrajzi szám



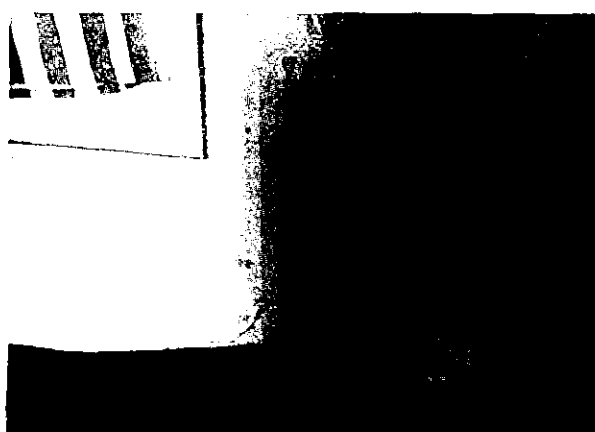
2. emelet 22. ajtó



2. emelet 22. ajtó (belső felv.)



2. emelet 22. ajtó (wc)



2. emelet 22. ajtó (falrepedés a szobában)



2. emelet 23. ajtó



2. emelet 23. ajtó (beázás)

FÉNYKÉPMELLÉKLET XII.
1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17.
36208 helyrajzi szám



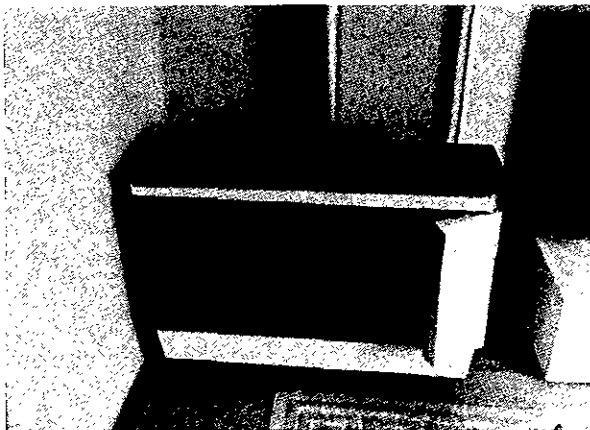
2. emelet 23. ajtó (konyha)



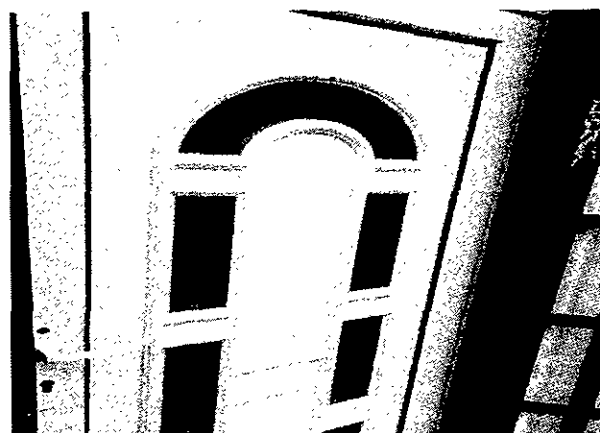
2. emelet 24. ajtó



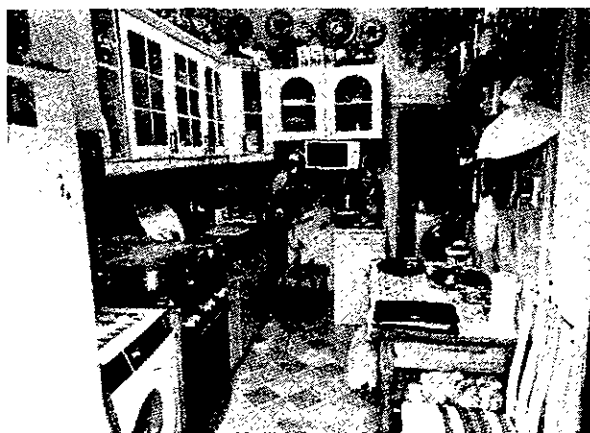
2. emelet 24. ajtó (fürdőszoba)



2. emelet 24. ajtó (gázkonvektor a szobában)



2. emelet 25. ajtó

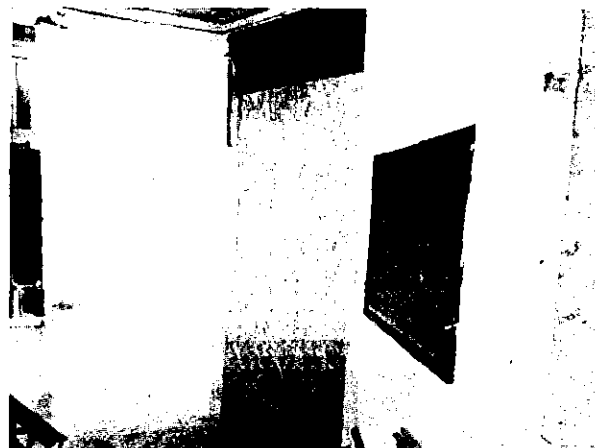


2. emelet 25. ajtó (konyha)

FÉNYKÉPMELLÉKLET XIII.
 1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 17.
 36208 helyrajzi szám



2. emelet 25. ajtó (szoba)



2. emelet 26. ajtó



2. emelet 27. ajtó



lépcsősor a padlástér felé



padlástér



lejárát a pinceszintre

E-hiteles tulajdoni lap- Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/81339/2020

2020.02.19

BUDAPEST VIII.KER.

Szektor: 61

Belterület 36208 helyrajzi szám

1083 BUDAPEST VIII.KER. Tömő utca 17. "felülvizsgálat alatt"

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv
				ha m2 k.fill

Kivett lakóház, udvar	0	668	0.00	
-----------------------	---	-----	------	--

2.

Társasház

3. bejegyző határozat: 103820/1/2004/01.03.13

Magassági korlátozás 61 m magasságig, jogosult PANNON GSM Rt.

II R É S Z

6. hányad: 0/0 törlő határozat: 103820/1/2004/01.03.13

bejegyző határozat, érkezési idő: 37499/1996/1996.01.12

törlő határozat: 103820/1/2004/01.03.13

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: társasháztulajdon

A tulajdonjogot a 36208/A/1-27 hrsz-ú különlapok tartalmazzák.

7. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 103820/1/2004/01.03.13

jogcím: eredeti felvétel 37499/1996/1996.01.12

utalás: II /6.

jogállás: társasháztulajdon

név: TÁRSASHÁZTULAJDON

cím: 0 - - -

A tulajdonjogot a 36208/A/1-27 hrsz-ú különlapok tartalmazzák.

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 37567/2/2000/98.12.08

törlő határozat: 37567/3/2000/00.10.16

Elutasítás

magasságkorl.bej.elut.

jogosult:

név: ENTEL KFT.

cím : 1088 BUDAPEST VIII.KER Gutenberg tér 2

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 207818/1/2003/03.06.17

Elővásárlási jog

az 1997.évi LXXVIII. Törvény 25. §., 28. § (2) bekezdése és a 32/2001. (X.26.) sz.

önkormányzati rendelet alapján a 265557/1/2001.beadvány rangsorában.

jogosult:

név: BUDAPEST JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

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

Folytatás a következő lapon

145.

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/81339/2020

2020.02.19

BUDAPEST VIII.KER.

Szektor: 61

Belterület 36208 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 228297/1/2004/02.10.08

magassági korlátozás, sávszélesség egységesen 10,5m. (48.m.).

jogosult:

név: ENTEL KFT.

cím : 1088 BUDAPEST VIII.KER Gutenberg tér 2

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 266200/1/2005/05.08.18

Egyéb

Szervezeti és Működési Szabályzat beadása megtörtént.

jogosult:

név: TÖMÖ U. 17. TÁRSASHÁZ

cím : 1083 BUDAPEST VIII.KER. Tömő utca 17.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 141741/2/2012/12.07.13

VezetékJog

16 m2 nagyságú területre vonatkozóan, VMB-117/2012.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONILAP VÉGE

166.

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/79265/2020

2020.02.18

BUDAPEST VIII. KER.

Belterület helyrajzi szám

1083 BUDAPEST VIII. KER. . földszint. ajtó:.. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	20	0 1	228/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 999997/1999/			törölő határozat: 163629/1/2015/15.10.08	
lakás	20	0 1	228/10000	társasági
Bejegyző határozat: 163629/1/2015/15.10.08			törölő határozat: 181184/1/2015/15.11.17	
lakás	20	0 1	228/10000	magán
Bejegyző határozat: 181184/1/2015/15.11.17				

2. bejegyző határozat: 37499/1996/1996.01.12

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. hányad: 1/1 törölő határozat: 163629/1/2015/15.10.08

bejegyző határozat, érkezési idő: 37499/1996/1996.01.12

törölő határozat: 163629/1/2015/15.10.08

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 212784/1993/1993.11.01

jogcím: eredeti felvétel 37499/1996/1996.01.12

jogállás: társasháztulajdon

név: VIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

2. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 181184/1/2015/15.11.17

bejegyző határozat, érkezési idő: 163629/1/2015/15.10.08

törölő határozat: 181184/1/2015/15.11.17

jogcím: adásvétel

utalás: II /1.

jogállás: tulajdonos

név: BKM INGATLAN KFT.

cím: 1074 BUDAPEST VII. KER. Dohány utca 28. II. em. 23/b.

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 181184/1/2015/15.11.17

jogcím: adásvétel

utalás: II /2.

jogállás: tulajdonos

név : I

sz.név:

szül. : I

a.név :

cím :

III. RÉSZ

Folytatás a következő lapon

167.

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/79265/2020

2020.02.18

BUDAPEST VIII. KER.

Belterület 36208/0/A/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONILAP VÉGE

168.

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/79284/2020

2020.02.18

BUDAPEST VIII.KER.

Belterület 36208/0/A/10 helyrajzi szám

1083 BUDAPEST VIII.KER. Tömő utca 17. 1. emelet. ajtó:10.

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

lakás	35	1 0	403/10000	önkormányzati
-------	----	-----	-----------	---------------

Bejegyző határozat: 999997/1999/

2. bejegyző határozat: 37499/1996/1996.01.12

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z

1. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 37499/1996/1996.01.12

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 212784/1993/1993.11.01

jogcím: eredeti felvétel 37499/1996/1996.01.12

jogállás: társasháztulajdon

név: VIII.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

III R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONILAP VÉGE

149.

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám: 8000004/79290/2020
2020.02.18

BUDAPEST VIII.KER.

Belterület **helyrajzi szám**

1083 BUDAPEST VIII.KER.

. emelet. ajtó:

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	31	1 0	368/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 999997/1999/				törölő határozat: 357089/1/2003/03.11.14
lakás	31	1 0	368/10000	magán
Bejegyző határozat: 357089/1/2003/03.11.14				

2. bejegyző határozat: 37499/1996/1996.01.12

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

I I R É S Z

1. hányad: 1/1 törölő határozat: 123909/1996/1996.06.13

bejegyző határozat, érkezési idő: 212784/1993/1993.11.01

törölő határozat: 123909/1996/1996.06.13

jogcím: eredeti felvétel 37499/1996/1996.01.12

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 212784/1993/1993.11.01

jogállás: társasháztulajdon

név: VIII.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

2. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 36522/1997/1997.01.15

bejegyző határozat, érkezési idő: 123909/1996/1996.06.13

törölő határozat: 36522/1997/1997.01.15

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név :

szül. :

a.név :

cím :

3. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 168413/1998/1998.08.17

bejegyző határozat, érkezési idő: 36522/1997/1997.01.15

törölő határozat: 168413/1998/1998.08.17

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név :

szül. :

a.név :

cím :

Folytatás a következő lapon

150

E-hiteles tulajdoni lap- Teljes másolat
Megrendelés szám:8000004/79290/2020
2020.02.18

BUDAPEST VIII.KER.

Belterület helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 168413/1998/1998.08.17
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név :
szül. :
a.név :
cím :

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 207585/1/2003/03.06.17
Elővásárlási jog
az 1997.évi. LXXVIII. törvény 25. §, 28. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a
32/2001. (X.26.) sz. önkormányzati rendelet a 265557/1/2001/2001.11.27. számú beadvány
rangsorában.
jogosult:
név: VIII.KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím : 1082 BUDAPEST VIII.KER. Baross utca 65-67.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONILAP VÉGE

151.

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/79292/2020

2020.02.18

BUDAPEST VIII.KER.

Belterület 36208/0/A/12 helyrajzi szám

1083 BUDAPEST VIII.KER. Tömő utca 17. 1. emelet. ajtó:12.

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

lakás	52	2 0	606/10000	önkormányzati
-------	----	-----	-----------	---------------

Bejegyző határozat: 999997/1999/

2. bejegyző határozat: 37499/1996/1996.01.12

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z

1. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 37499/1996/1996.01.12

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 212784/1993/1993.11.01

jogcím: eredeti felvétel 37499/1996/1996.01.12

jogállás: társasháztulajdon

név: VIII.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

III R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

152.

E-hiteles tulajdoni lap- Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/79296/2020

2020.02.18

BUDAPEST VIII.KER.

Belterület 36208/0/A/13 helyrajzi szám

1083 BUDAPEST VIII.KER. Tömő utca 17. 1. emelet. ajtó:13. "felülvizsgálat alatt"

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

lakás	27	1 0	309/10000	önkormányzati
-------	----	-----	-----------	---------------

Bejegyző határozat: 999997/1999/

2. bejegyző határozat: 37499/1996/1996.01.12

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z

1. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 37499/1996/1996.01.12

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 212784/1993/1993.11.01

jogcím: eredeti felvétel 37499/1996/1996.01.12

jogállás: társasháztulajdon

név: VIII.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

III R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

173.

E-hiteles tulajdoni lap- Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/79299/2020

2020.02.18

BUDAPEST VIII.KER.

Belterület 36208/0/A/14 helyrajzi szám

1083 BUDAPEST VIII.KER. Tömő utca 17. 1. emelet. ajtó:14.

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

lakás	29	1 0	335/10000	önkormányzati
-------	----	-----	-----------	---------------

Bejegyző határozat: 999997/1999/

2. bejegyző határozat: 37499/1996/1996.01.12

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z

1. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 37499/1996/1996.01.12

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 212784/1993/1993.11.01

jogcím: eredeti felvétel 37499/1996/1996.01.12

jogállás: társasháztulajdon

név: VIII.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

III R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

15h.

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/79301/2020

2020.02.18

BUDAPEST VIII.KER.

Belterület

helyrajzi szám

1083 BUDAPEST VIII.KER.

emelet. ajtó:

Széljegy: 179734/ 2019.11.07

Végrehajtási jog bejegyzése iránti kérelem, DÍJBESZEDŐ FAKTORHÁZ ZRT. 1117 BUDAPEST XI.KER.
Budafoki út 107-109.

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	29	1 0	338/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 999997/1999/			törölő határozat: 357092/1/2003/03.11.14	
lakás	29	1 0	338/10000	magán
Bejegyző határozat: 357092/1/2003/03.11.14				

2. bejegyző határozat: 37499/1996/1996.01.12

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

I I R É S Z

1. hányad: 1/1 törölő határozat: 128526/1996/1996.06.25

bejegyző határozat, érkezési idő: 212784/1993/1993.11.01

törölő határozat: 128526/1996/1996.06.25

jogcím: eredeti felvétel 37499/1996/1996.01.12

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 212784/1993/1993.11.01

jogállás: társasháztulajdon

név: VIII.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

2. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 174260/1996/1996.09.30

bejegyző határozat, érkezési idő: 128526/1996/1996.06.25

törölő határozat: 174260/1996/1996.09.30

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név :

szül. :

a.név :

cím :

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 174260/1996/1996.09.30

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név :

szül. :

a.név :

cím :

I I I R É S Z

Folytatás a következő lapon

157.

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám: 8000004/79301/2020
2020.02.18

BUDAPEST VIII.KER.

Belterület

helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 174260/1996/1996.09.30
Holtig tartó haszonélvezeti jog
utalás: II /3.
jogosult:
név :
szül. :
a.név :
cím :
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 207585/1/2003/03.06.17
Elővásárlási jog
az 1997.évi. LXXVIII. törvény 25. §, 28. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a
32/2001. (X.26.) sz. önkormányzati rendelet a 265557/1/2001/2001.11.27. számú beadvány
rangsorában.
jogosult:
név: VIII.KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím : 1082 BUDAPEST VIII.KER. Baross utca 65-67.
3. bejegyző határozat, érkezési idő: 63493/1/2017/17.03.01
Végrehajtási jog 2 366 485 FT, azaz kétmillió-háromszázhatvanhatezer-négyszáznyolcvanöt FT
adó tartozás és járulékal erejéig.
NAV Kelet-budapesti Adó- és Vámigazgatóság, ügyszám: 1899283601; ikt.szám: 4903718642.
jogosult:
név: NEMZETI ADÓ ÉS VÁMHIVATAL
cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Széchenyi utca 2.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

156.

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/79267/2020

2020.02.18

BUDAPEST VIII.KER.

Belterület 36208/0/A/2 helyrajzi szám

1083 BUDAPEST VIII.KER. Tömő utca 17. földszint. ajtó:2.

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

lakás	31	1 0	361/10000	önkormányzati
-------	----	-----	-----------	---------------

Bejegyző határozat: 999997/1999/

2. bejegyző határozat: 37499/1996/1996.01.12

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

I I R É S Z

1. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 37499/1996/1996.01.12

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 212784/1993/1993.11.01

jogcím: eredeti felvétel 37499/1996/1996.01.12

jogállás: társasháztulajdon

név: VIII.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

I I I R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

157.

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/81347/2020

2020.02.19

BUDAPEST VIII.KER.

Belterület 36208/0/A/24 helyrajzi szám

1083 BUDAPEST VIII.KER. Tömő utca 17. magASFöldszint. ajtó:2/4. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

lakás	30	1 0	351/10000	önkormányzati
-------	----	-----	-----------	---------------

Bejegyző határozat: 999997/1999/

2. bejegyző határozat: 37499/1996/1996.01.12

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 37499/1996/1996.01.12

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 212784/1993/1993.11.01

jogcím: eredeti felvétel 37499/1996/1996.01.12

jogállás: társasháztulajdon

név: VIII.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

118.

E-hiteles tulajdoni lap- Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/79268/2020

2020.02.18

BUDAPEST VIII.KER.

Belterület 36208/0/A/3 helyrajzi szám

1083 BUDAPEST VIII.KER. Tömő utca 17. földszint. ajtó:3. "felülvizsgálat alatt"

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

lakás	52	2 0	600/10000	önkormányzati
-------	----	-----	-----------	---------------

Bejegyző határozat: 999997/1999/

2. bejegyző határozat: 37499/1996/1996.01.12

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z

1. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 37499/1996/1996.01.12

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 212784/1993/1993.11.01

jogcím: eredeti felvétel 37499/1996/1996.01.12

jogállás: társasháztulajdon

név: VIII.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

III R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

159.

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/79269/2020

2020.02.18

BUDAPEST VIII.KER.

Belterület 36208/0/A/4 helyrajzi szám

1083 BUDAPEST VIII.KER. Tömő utca 17. földszint. ajtó:4. "felülvizsgálat alatt"

II R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

lakás	19	1 0	223/10000	önkormányzati
-------	----	-----	-----------	---------------

Bejegyző határozat: 999997/1999/

2. bejegyző határozat: 37499/1996/1996.01.12

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z

1. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 37499/1996/1996.01.12

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 212784/1993/1993.11.01

jogcím: eredeti felvétel 37499/1996/1996.01.12

jogállás: társasháztulajdon

név: VIII.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

III R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

160.

E-hiteles tulajdoni lap- Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/79270/2020

2020.02.18

BUDAPEST VIII.KER.

Belterület 36208/0/A/5 helyrajzi szám

1083 BUDAPEST VIII.KER. Tömő utca 17. földszint. ajtó:5. "felülvizsgálat alatt"

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

lakás	25	1 0	294/10000	önkormányzati
-------	----	-----	-----------	---------------

Bejegyző határozat: 999997/1999/

2. bejegyző határozat: 37499/1996/1996.01.12

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z

1. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 37499/1996/1996.01.12

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 212784/1993/1993.11.01

jogcím: eredeti felvétel 37499/1996/1996.01.12

jogállás: társasháztulajdon

név: VIII.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

III R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

161.

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/79274/2020

2020.02.18

BUDAPEST VIII.KER.

Belterület 36208/0/A/6 helyrajzi szám

1083 BUDAPEST VIII.KER. Tömő utca 17. földszint. ajtó:6. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

lakás	32	1 0	369/10000	önkormányzati
-------	----	-----	-----------	---------------

Bejegyző határozat: 999997/1999/

2. bejegyző határozat: 37499/1996/1996.01.12

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 37499/1996/1996.01.12

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 212784/1993/1993.11.01

jogcím: eredeti felvétel 37499/1996/1996.01.12

jogállás: társasháztulajdon

név: VIII.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

162.

E-hiteles tulajdoni lap- Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/79278/2020

2020.02.18

BUDAPEST VIII.KER.

Belterület 36208/0/A/7 helyrajzi szám

1083 BUDAPEST VIII.KER. Tömő utca 17. földszint. ajtó:7. "felülvizsgálat alatt"

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

lakás	27	1 0	317/10000	önkormányzati
-------	----	-----	-----------	---------------

Bejegyző határozat: 999997/1999/

2. bejegyző határozat: 37499/1996/1996.01.12

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z

1. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 37499/1996/1996.01.12

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 212784/1993/1993.11.01

jogcím: eredeti felvétel 37499/1996/1996.01.12

jogállás: társasháztulajdon

név: VIII.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

III R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/79280/2020

2020.02.18

BUDAPEST VIII.KER.

Belterület 36208/0/A/8 helyrajzi szám

1083 BUDAPEST VIII.KER. Tömő utca 17. földszint. ajtó:8. "felülvizsgálat alatt"

II R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

lakás	34	1 0	392/10000	önkormányzati
-------	----	-----	-----------	---------------

Bejegyző határozat: 999997/1999/

2. bejegyző határozat: 37499/1996/1996.01.12

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z

1. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 37499/1996/1996.01.12

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 212784/1993/1993.11.01

jogcím: eredeti felvétel 37499/1996/1996.01.12

jogállás: társasháztulajdon

név: VIII.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

III R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

16h.

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/79282/2020

2020.02.18

BUDAPEST VIII.KER.

Belterület 36208/0/A/9 helyrajzi szám

1083 BUDAPEST VIII.KER. Tömő utca 17. földszint. ajtó:9. "felülvizsgálat alatt"

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

lakás	29	1 0	338/10000	önkormányzati
-------	----	-----	-----------	---------------

Bejegyző határozat: 999997/1999/

2. bejegyző határozat: 37499/1996/1996.01.12

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

I I R É S Z

1. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 37499/1996/1996.01.12

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 212784/1993/1993.11.01

jogcím: eredeti felvétel 37499/1996/1996.01.12

jogállás: társasháztulajdon

név: VIII.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

I I I R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

165.

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/79266/2020

2020.02.18

BUDAPEST VIII. KER.

Belterület 36208/0/A/16 helyrajzi szám

1083 BUDAPEST VIII. KER. Tömő utca 17. 1. emelet. ajtó: 16.

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

lakás	27	1 0	316/10000	önkormányzati
-------	----	-----	-----------	---------------

Bejegyző határozat: 999997/1999/

2. bejegyző határozat: 37499/1996/1996.01.12

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z

1. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 37499/1996/1996.01.12

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 212784/1993/1993.11.01

jogcím: eredeti felvétel 37499/1996/1996.01.12

jogállás: társasháztulajdon

név: VIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

III R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

1083

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/79273/2020

2020.02.18

BUDAPEST VIII.KER.

Belterület 36208/0/A/17 helyrajzi szám

1083 BUDAPEST VIII.KER. Tömő utca 17. 1. emelet. ajtó:17.

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

lakás	36	1 1	418/10000	önkormányzati
-------	----	-----	-----------	---------------

Bejegyző határozat: 999997/1999/

2. bejegyző határozat: 37499/1996/1996.01.12

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z

1. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 37499/1996/1996.01.12

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 212784/1993/1993.11.01

jogcím: eredeti felvétel 37499/1996/1996.01.12

jogállás: társasháztulajdon

név: VIII.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

III R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

167.

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/79279/2020

2020.02.18

BUDAPEST VIII. KER.

Belterület 36208/0/A/18 helyrajzi szám

1083 BUDAPEST VIII. KER. Tömő utca 17. 1. emelet. ajtó: 18.

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m ²	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------------------	---------------------------	---------------	-----------------

lakás	29	1 0	342/10000	önkormányzati
-------	----	-----	-----------	---------------

Bejegyző határozat: 999997/1999/

2. bejegyző határozat: 37499/1996/1996.01.12

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

I R É S Z

1. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 37499/1996/1996.01.12

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 212784/1993/1993.11.01

jogcím: eredeti felvétel 37499/1996/1996.01.12

jogállás: társasháztulajdon

név: VIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

III R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

168.

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám: 8000004/79288/2020
2020.02.18

BUDAPEST VIII.KER.

Belterület helyrajzi szám

1083 BUDAPEST VIII.KER.

. emelet. ajtó: . "felülvizsgálat alatt"

IRÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	35	1 0	402/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 999997/1999/			törölő határozat: 132281/1/2003/03.04.10	
lakás	35	1 0	402/10000	magán
Bejegyző határozat: 132281/1/2003/03.04.10			törölő határozat: 178406/2/2005/05.11.17	
lakás	35	1 0	402/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 178406/2/2005/05.11.17				

2. bejegyző határozat: 37499/1996/1996.01.12

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

IRÉSZ

1. hányad: 1/1 törölő határozat: 142168/1996/1996.07.19

bejegyző határozat, érkezési idő: 37499/1996/1996.01.12

törölő határozat: 142168/1996/1996.07.19

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 212784/1993/1993.11.01

jogcím: eredeti felvétel 37499/1996/1996.01.12

jogállás: társasháztulajdon

név: VIII.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

2. tulajdoni hányad: 1/2 törölő határozat: 152469/1998/1998.07.16

bejegyző határozat, érkezési idő: 142168/1996/1996.07.19

törölő határozat: 152469/1998/1998.07.16

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név :

szül. :

a.név :

cím :

3. tulajdoni hányad: 1/2 törölő határozat: 152469/1998/1998.07.16

bejegyző határozat, érkezési idő: 142168/1996/1996.07.19

törölő határozat: 152469/1998/1998.07.16

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név :

szül. :

a.név :

cím :

Folytatás a következő lapon

169

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 80000004/79288/2020

2020.02.18

BUDAPEST VIII.KER.

Belterület

helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 132281/1/2003/03.04.10
bejegyző határozat, érkezési idő: 152469/1998/1998.07.16
törlő határozat: 132281/1/2003/03.04.10

jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név :
szül. :
a.név :
cím :

5. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 178406/2/2005/05.11.17
bejegyző határozat, érkezési idő: 132281/1/2003/03.04.10
törlő határozat: 178406/2/2005/05.11.17

jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név :
sz.név:
szül. :
a.név :
cím :

a III/1 alatti feljegyzéssel azonos rangsorban.

6. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 178406/2/2005/05.05.18
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név: BUDAPEST JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1086 BUDAPEST VIII.KER. Baross utca 65-67.
törzsszám: 10866567

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 91257/1/2003/03.03.06
törlő határozat: 132281/1/2003/03.04.10

Tulajdonjog fenntartással történt eladás
jogosult:
név :
sz.név:
szül. :
a.név :
cím :

Folytatás a következő lapon

170

E-hiteles tulajdoni lap- Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/79288/2020

2020.02.18

BUDAPEST VIII.KER.

Belterület 36208/0/A/19 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III R É S Z

~~2.~~ bejegyző határozat, érkezési idő: 207585/1/2003/03.06.17

törölő határozat: 178406/2/2005/05.11.17

Elővásárlási jog

az 1997.évi. LXXVIII. törvény 25. §, 28. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a 32/2001. (X.26.) sz. önkormányzati rendelet a 265557/1/2001/2001.11.27. számú beadvány rangsorában.

jogosult:

név: VIII.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

~~3.~~ bejegyző határozat, érkezési idő: 178406/1/2005/05.05.18

törölő határozat: 178406/2/2005/05.11.17

Tulajdonjog fenntartással történt eladás

jogosult:

név: BUDAPEST JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT törzsszám: 10866567

cím : 1086 BUDAPEST VIII.KER. Baross utca 65-67.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

171.

E-hiteles tulajdoni lap- Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/79297/2020

2020.02.18

BUDAPEST VIII.KER.

Belterület 36208/0/A/20 helyrajzi szám

1083 BUDAPEST VIII.KER. Tömő utca 17. 2. emelet. ajtó:20.

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

lakás	31	1 0	362/10000	önkormányzati
-------	----	-----	-----------	---------------

Bejegyző határozat: 999997/1999/

2. bejegyző határozat: 37499/1996/1996.01.12

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z

1. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 37499/1996/1996.01.12

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 212784/1993/1993.11.01

jogcím: eredeti felvétel 37499/1996/1996.01.12

jogállás: társasháztulajdon

név: VIII.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

III R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

142.

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/79303/2020

2020.02.18

BUDAPEST VIII.KER.

Belterület 36208/0/A/21 helyrajzi szám

1083 BUDAPEST VIII.KER. Tömő utca 17. 2. emelet. ajtó:21.

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

lakás	52	2 0	604/10000	önkormányzati
-------	----	-----	-----------	---------------

Bejegyző határozat: 999997/1999/

2. bejegyző határozat: 37499/1996/1996.01.12

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

I I R É S Z

1. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 37499/1996/1996.01.12

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 212784/1993/1993.11.01

jogcím: eredeti felvétel 37499/1996/1996.01.12

jogállás: társasháztulajdon

név: VIII.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

I I I R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/79306/2020

2020.02.18

BUDAPEST VIII.KER.

Belterület 36208/0/A/22 helyrajzi szám

1083 BUDAPEST VIII.KER. Tömő utca 17. 2. emelet. ajtó:22.

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

lakás	27	1 0	311/10000	önkormányzati
-------	----	-----	-----------	---------------

Bejegyző határozat: 999997/1999/

2. bejegyző határozat: 37499/1996/1996.01.12

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z

1. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 37499/1996/1996.01.12

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 212784/1993/1993.11.01

jogcím: eredeti felvétel 37499/1996/1996.01.12

jogállás: társasháztulajdon

név: VIII.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

III R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

176.

E-hiteles tulajdoni lap- Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/79311/2020

2020.02.18

BUDAPEST VIII.KER.

Belterület 36208/0/A/23 helyrajzi szám

1083 BUDAPEST VIII.KER. Tömő utca 17. 2. emelet. ajtó:23. "felülvizsgálat alatt"

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

lakás	28	1 0	325/10000	önkormányzati
-------	----	-----	-----------	---------------

Bejegyző határozat: 999997/1999/

2. bejegyző határozat: 37499/1996/1996.01.12

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z

1. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 37499/1996/1996.01.12

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 212784/1993/1993.11.01

jogcím: eredeti felvétel 37499/1996/1996.01.12

jogállás: társasháztulajdon

név: VIII.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

III R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

175

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/79322/2020

2020.02.18

BUDAPEST VIII.KER.

Belterület 36208/0/A/25 helyrajzi szám

1083 BUDAPEST VIII.KER. Tömő utca 17. 2. emelet. ajtó:25.

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

lakás	27	1 0	317/10000	önkormányzati
-------	----	-----	-----------	---------------

Bejegyző határozat: 999997/1999/

2. bejegyző határozat: 37499/1996/1996.01.12

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z

1. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 37499/1996/1996.01.12

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 212784/1993/1993.11.01

jogcím: eredeti felvétel 37499/1996/1996.01.12

jogállás: társasháztulajdon

név: VIII.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

III R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

176

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/79325/2020

2020.02.18

BUDAPEST VIII.KER.

Belterület 36208/0/A/26 helyrajzi szám

1083 BUDAPEST VIII.KER. Tömő utca 17. 2. emelet. ajtó:26.

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

lakás	36	1 1	417/10000	önkormányzati
-------	----	-----	-----------	---------------

Bejegyző határozat: 999997/1999/

2. bejegyző határozat: 37499/1996/1996.01.12

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

I I R É S Z

1. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 37499/1996/1996.01.12

jogcím: 1991. évi XXXVIII. tv. 212784/1993/1993.11.01

jogcím: eredeti felvétel 37499/1996/1996.01.12

jogállás: társasháztulajdon

név: VIII.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

I I I R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

147.

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/79329/2020

2020.02.18

BUDAPEST VIII.KER.

Belterület 36208/0/A/27 helyrajzi szám

1083 BUDAPEST VIII.KER. Tömő utca 17. 2. emelet. ajtó:27.

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

lakás	30	1 0	354/10000	önkormányzati
-------	----	-----	-----------	---------------

Bejegyző határozat: 999997/1999/

2. bejegyző határozat: 37499/1996/1996.01.12

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z

1. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 37499/1996/1996.01.12

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 212784/1993/1993.11.01

jogcím: eredeti felvétel 37499/1996/1996.01.12

jogállás: társasháztulajdon

név: VIII.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

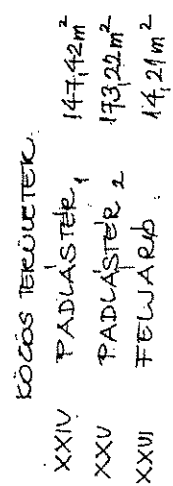
III R É S Z

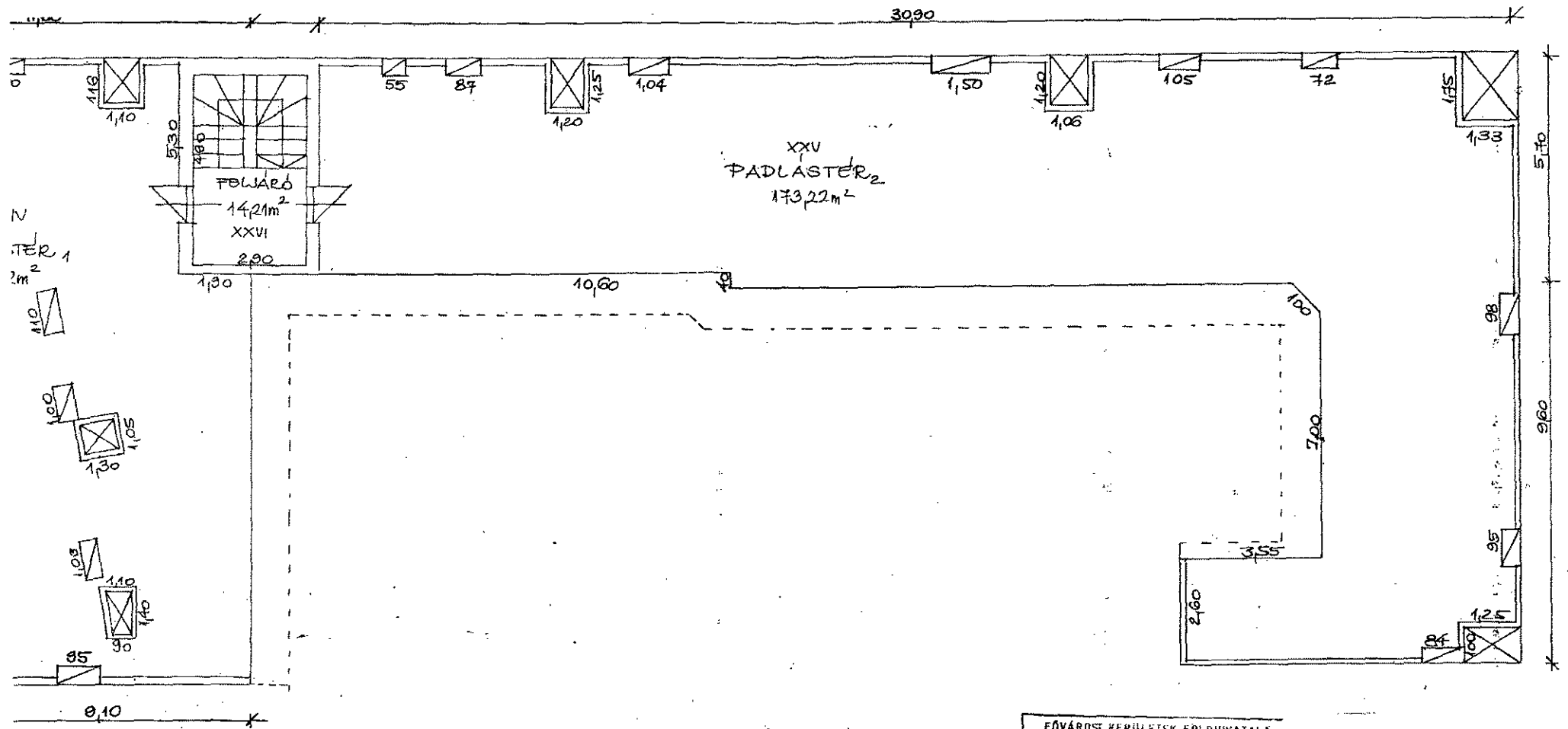
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

178.





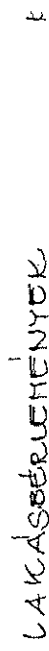
KÖZÖS TERÜLETEK

XXIV	PADLÁSTER ₁	147,42m ²
XXV	PADLÁSTER ₂	173,22m ²
XXVI	FELJÁRÓ	14,21m ²

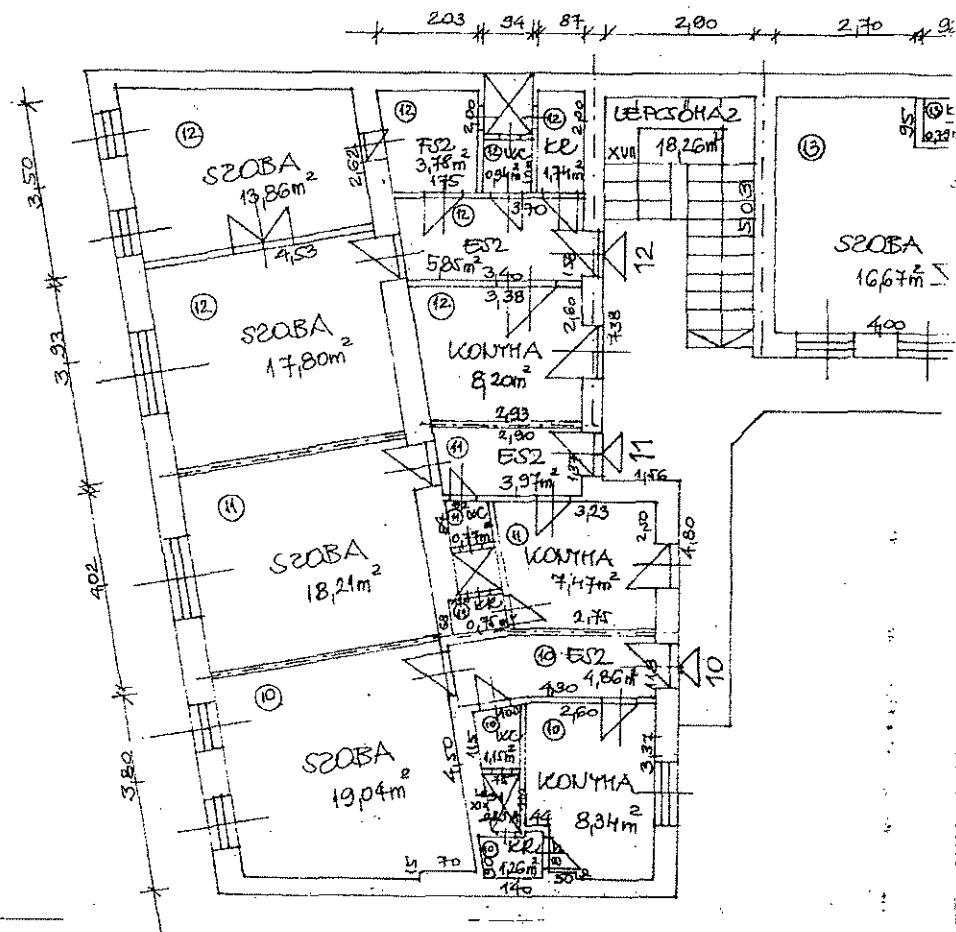
FŐVÁROSI KERÜLETEK FOLDOHIVATALA	
Érkezés ideje:	1996 JAN 12.
Ügyirat száma:	7400
Melléklet:	Egyes...

URBS KFT. BUDAPEST, VII. WOSSELENTI U. 41		
ÉPÜLET Címe: BUDAPEST, VIII. TÖRÖ U. 17	H02.00208	M= 1:100
RAJZ TÁRGYA: TETŐTER FELMÉRÉSI TERVE	1995. APR.	F-5
TELMÉRTE, RAJZOLTA: HORVÁTH ISTVÁN		

180



1	1 SZ	LAKAS	19,58m ²
2	2 SZ	LAKAS	31,05m ²
3	3 SZ	LAKAS	51,64m ²
4	4 SZ	LAKAS	19,18m ²
5	5 SZ	LAKAS	25,29m ²
6	6 SZ	LAKAS	31,72m ²
7	7 SZ	LAKAS	27,30m ²
8	8 SZ	LAKAS	33,70m ²
9	9 SZ	LAKAS	29,12m ²



LAKÁSBŐRLEMEZ

10	10 SZ LAKÁS	34,65m ²
11	11 SZ LAKÁS	31,17m ²
12	12 SZ LAKÁS	52,17m ²
13	13 SZ LAKÁS	26,61m ²
14	14 SZ LAKÁS	28,79m ²
15	15 SZ LAKÁS	29,06m ²
16	16 SZ LAKÁS	27,20m ²
17	17 SZ LAKÁS	35,93m ²
18	18 SZ LAKÁS	29,43m ²

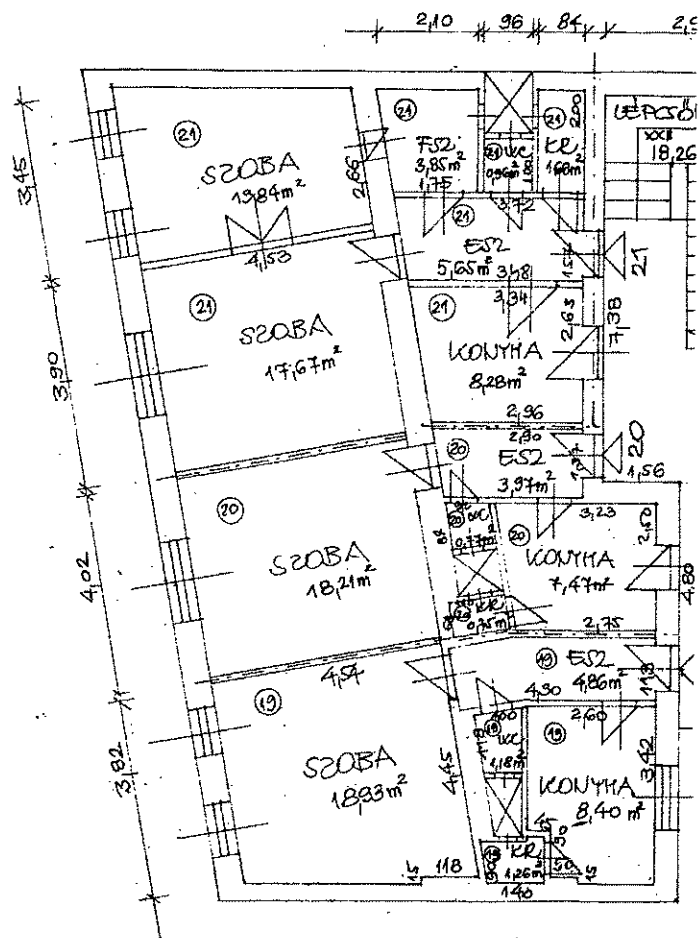
XVII

XVIII

XIX

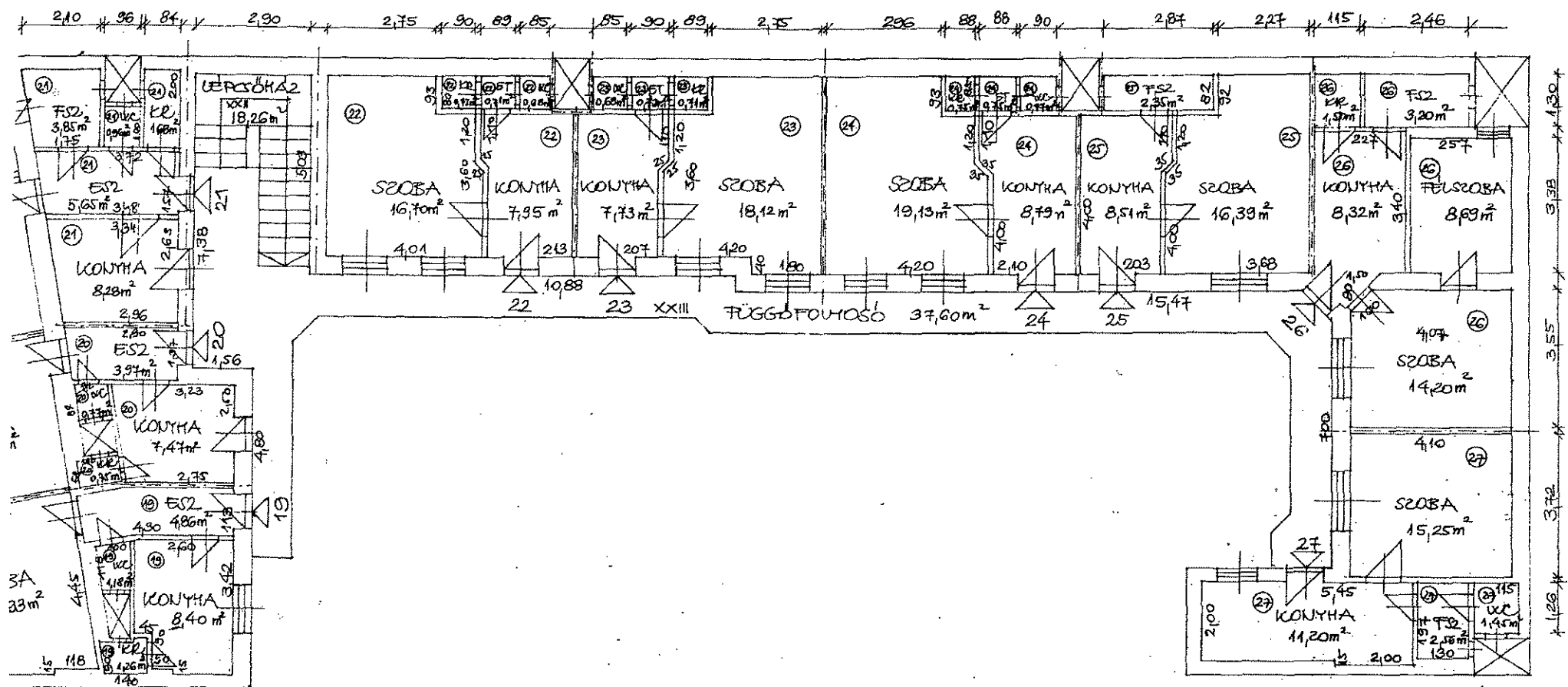
XX

XXI



LAKÁSBŐRŐMENYEK

19	19 SZ LAKÁS	34,63m ²
20	20 SZ LAKÁS	31,17m ²
21	21 SZ LAKÁS	51,93m ²
22	22 SZ LAKÁS	26,76m ²
23	23 SZ LAKÁS	27,96m ²
24	24 SZ LAKÁS	30,19m ²
25	25 SZ LAKÁS	27,25m ²
26	26 SZ LAKÁS	35,91m ²
27	27 SZ LAKÁS	30,46m ²



BELKÖRÜLENYEK

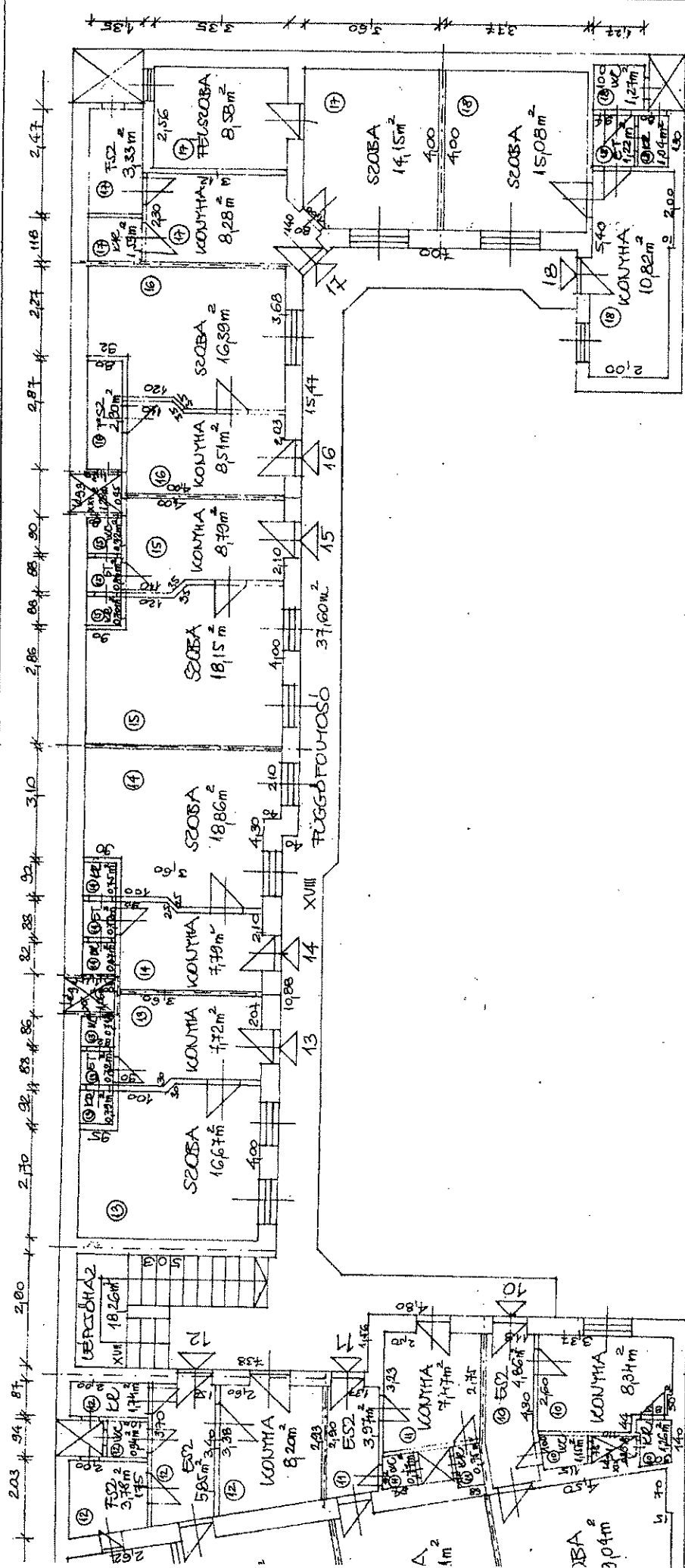
S2 LAKÁS	34,63 m ²
S2 LAKÁS	31,17 m ²
S2 LAKÁS	51,93 m ²
S2 LAKÁS	26,76 m ²
S2 LAKÁS	27,96 m ²
S2 LAKÁS	30,19 m ²
S2 LAKÁS	27,25 m ²
S2 LAKÁS	35,91 m ²
S2 LAKÁS	30,46 m ²

KÖZÖS TERÜLETEK

XXII	LEPCSŐHÁZ	18,26 m ²
XXIII	FÜGGŐFOLYOSÓ	37,60 m ²

FŐVÁROSI KERÜLETEK I. ELŐZMÉNYE	
Érkezés ideje:	1996 JAN 12
Ügve:	7405
Ellátott:	Ellátott

URBS KFT. BUDAPEST, VII. WESSELENTI U. 41		
ÉPÜLETKÉP:	BUDAPEST, VIII. TÖMÖR U. 17	M=1.100
RAJZ TÁRGY:	II. EMELET FELMÉRÉSI TERV	1995. APR F-4
FELMÉRŐ, RABÓTA: KERÉNYI ISTVÁN		



SZOKORMENYEK

S2 LAKÁS	34,65m ²
S2 LAKÁS	31,17m ²
S2 LAKÁS	52,17m ²
S2 LAKÁS	26,61m ²
S2 LAKÁS	28,19m ²
S2 LAKÁS	29,06m ²
S2 LAKÁS	27,20m ²
S2 LAKÁS	35,93m ²
S2 LAKÁS	29,43m ²

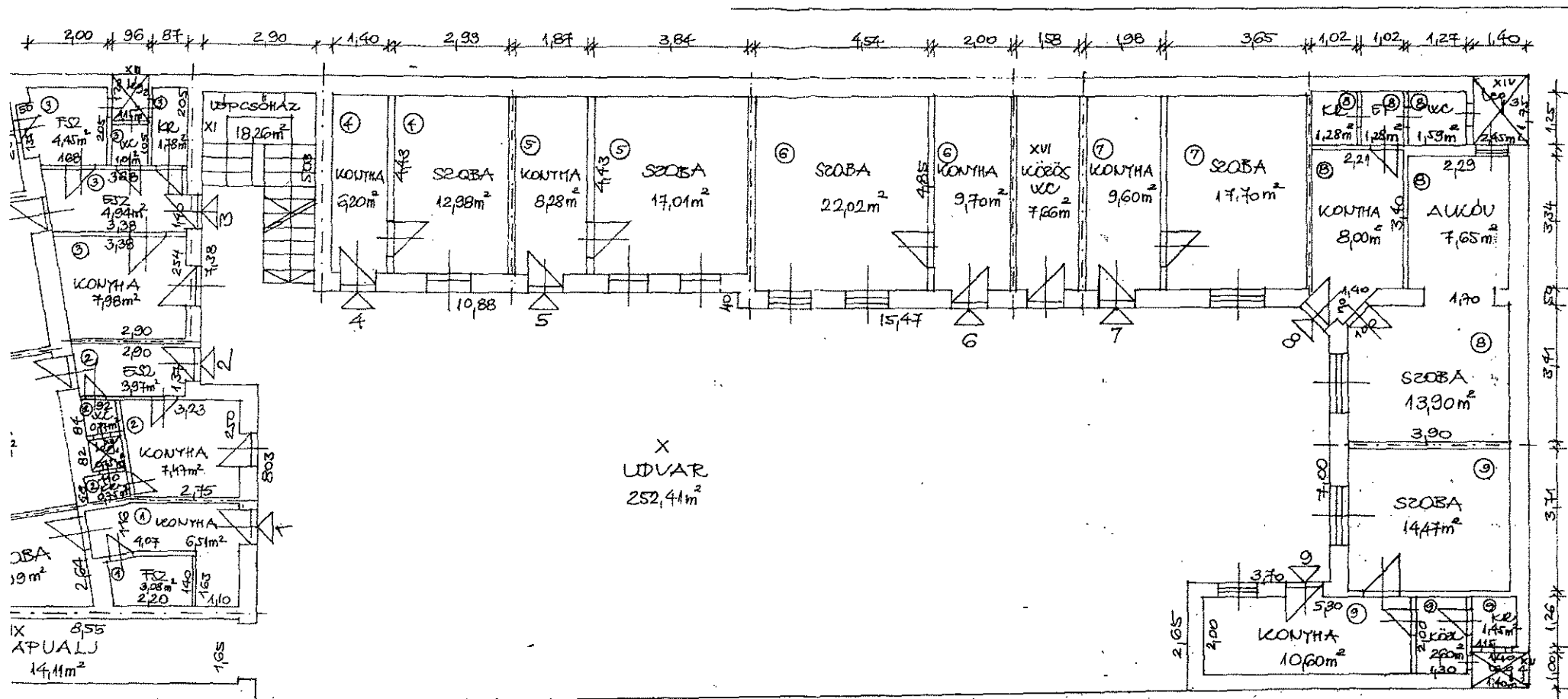
KÖZÖS TERÜLETEK

XVIII	UTCSÖHÁZ	18,26m ²
XVIII	TÜGGÖFUTÓUSÓ	37,60m ²
XIX	LEGUDVAR ₁	0,83m ²
XX	LEGUDVAR ₂	1,06m ²
XXI	LEGUDVAR ₃	1,28m ²

FŐVÁROSI KERÜLETI FÜLÖPÁLLATA	
Értékesítés időpontja:	1986. JAN. 12.
Ugyanazon számon:	17400
Költség:	

URAS KFT. BUDAPEST, VII. WESSELENYI U. 41	
ÉRTÉKESÍTÉS:	BUDAPEST, VIII. TÖTTŐU. 17 MÉR. 36208 M=1.100
RAJZ TÁRGYA:	LEHETET FEJLESZTÉSÉRE: 1985. APR. F-3
FEJLESZTÉS, RABOTJA: KERESZET ISVÁN	

185



ÉRTEKENEK

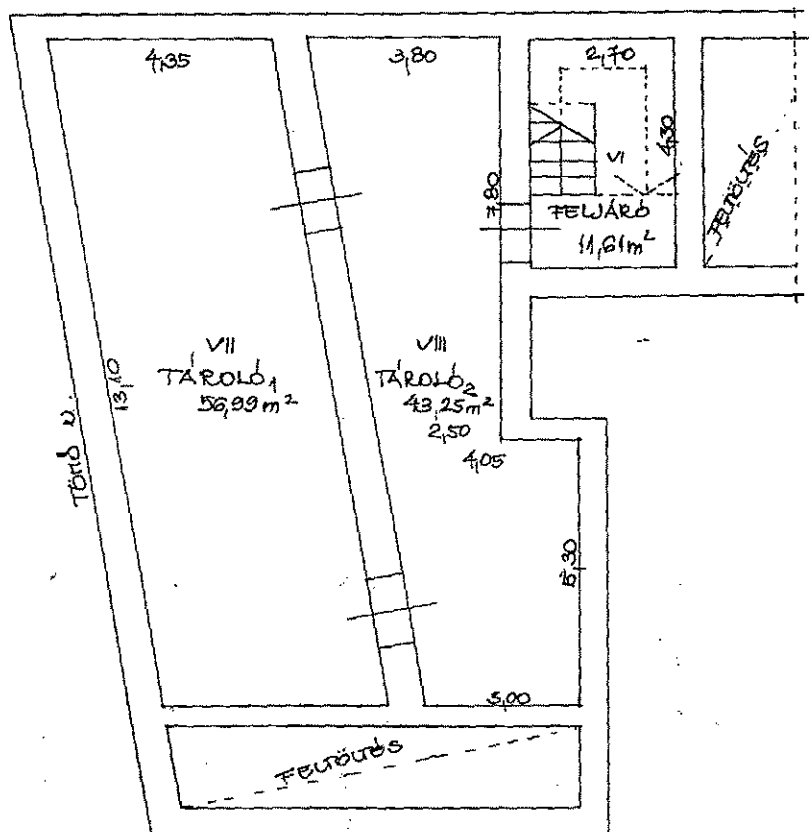
SZ LAKÁS	19,58m ²
SZ LAKÁS	31,05m ²
SZ LAKÁS	51,64m ²
SZ LAKÁS	19,18m ²
SZ LAKÁS	25,29m ²
SZ LAKÁS	31,72m ²
SZ LAKÁS	27,30m ²
SZ LAKÁS	33,70m ²
SZ LAKÁS	29,12m ²

KÖZÖS TERÜLETEK

IX KAPUALJ	14,11m ²
X UDVAR	252,41m ²
XI LÉPCSŐHÁZ	18,26m ²
XII LÉGDUDAR ₁	0,75m ²
XIII LÉGDUDAR ₂	1,15m ²
XIV LÉGDUDAR ₃	2,45m ²
XV LÉGDUDAR ₄	1,40m ²
XVI KÖZÖS WC	7,66m ²

FŐVÁROSI KÖZLEKÉSEK FÖLDHIVATALA	
Értékelés ideje:	1996 JAN 12
Ünnepről:	<i>[Signature]</i>
TÖLTSÉK: ...	

URBS KFT. BUDAPEST, VII. WESSELENYI U. 41.		
ÉPÜLET CÍME: BUDAPEST, VIII. TÖTTŐ U. 17	HRSZ 36208	M=1:100
RAJZ TÁRGYA: FÖLDJÁRTÉKELÉSI TERV	1995. APR.	F-2
FELMÉRŐ, RAJZOLTA: KERESZT ISTVÁN		



KÖZÖS TERÜLETEK

VI FELJÁRÓ	11,61 m²
VII TÁROLÓ ₁	56,99 m²
VIII TÁROLÓ ₂	43,25 m²

FŐVÁROSI KERÜLETEK I.	
Értékesítés dátuma:	1996 JAN 1
U. sz.:	17405
U. sz.:	
U. sz.:	

URBS KFT. BUDAPEST, VII. WESSELENTI. U. 41.

ÉPÜLET CÍME: BUDAPEST, VIII. TÖMÖ U. 17.

HESE 36208

M = 1:100

RAJZ TÁRGYA: PINCE FELJÁRÁSI TERVE

1995. ÁPR

F - 1

FELJÁRÓ, RAJZOLTA: KERSÉNY ISTVÁN