

6/H

R



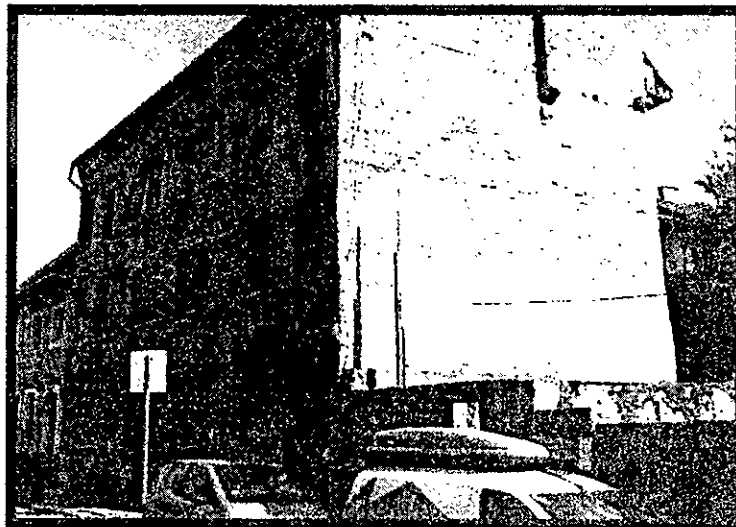
NYILV. TART. SZ.: C00450/2010
JGK-518

CPR-Vagyonértékelő Kft.

H-1085 Budapest
József körút 69.
(70) 941-64-93
www.ertekbecselek.com
info@ertekbecselek.com
Fővárosi Bíróság
Cégjzs: 01-09-942852
Adósz: 22771393-2-42
Nyilv.tart.sz.: C00450/2010
Iktatószám: JGK-518

INGATLANFORGALMI SZAKVÉLEMÉNY

1083 Budapest, Tömő utca 17.



szám alatti

36208 hrsz-ú

kivett lakóház, udvar ingatlanról

Budapest, 2020. május

699

un

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	: JGK-518
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Corvin negyed
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1083 Budapest, Tömő utca 17.
Helyrajzi száma	: 36208
Ingatlan megnevezése	: kivett lakóház, udvar
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	: társasház
Komfortfokozat	: -
Az értékelés célja	: Önkormányzat általi megrendelés, értékesítéshez
Felépítmények nettó alapterülete	: 1458 m ²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 1025 m ² Fajlagos m ² ár: 409 080 Ft/m ²
A telek területe	: 668 m ²
Értékelt tulajdoni hányad	: 1 / 1
Belső műszaki állapot	: felújítandó
Megközelíthetősége	: vegyes
Értékelés alkalmazott módszere	: piaci összehasonlító- és költségalapuló módszer

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1082 Budapest, Baross u. 63-67.) megrendelésére készített szakvéleményben, a tárgyi ingatlanra vonatkozó dokumentumok és a piaci viszonyok tanulmányozása után, a helyszíni bejárás és az értékelési számítások alapján megállapításra kerül, hogy az ingatlan

forgalmi értéke: **419 310 000 Ft**
 azaz **Négyszáztizenkilencmillió-háromszáztízezer- Ft .**

melyből a telek eszmei értéke: **219 040 000 Ft**
 azaz **Kettőszáztizenkilencmillió-negyvenezer- Ft .**

likvidációs érték a forgalmi érték 85%-a*: **356 410 000 Ft**
 azaz **Háromszázötvenhatmillió-négyszáztízezer- Ft .**

A piaci érték per-, teher- és igénymentes állapotban került meghatározásra.

Az értékelésben megállapított piaci érték Nettó érték, az Áfa mértéke a mindenkori hatályos áfa törvény alapján számítandó.

Jelen ingatlanforgalmi szakvélemény kizárólag a tárgyi ingatlan forgalmi (piaci) értékének meghatározására készült.

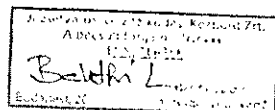
*A likvidációs érték a kényszerértékesítés és gyors eladás miatt vált szükségessé, melyet az elhelyezkedés és az ingatlanpiaci viszonyok mellett a forgalmi érték 85%-ában határoztunk meg.

Értékelt tulajdoni hányad, értékelt jog : 1/1 , tulajdonjog
 Helyszíni szemle/fordulónap időpontja : 2020. április 28.
 Szakvélemény érvényessége : 180 nap
 Forgalomképesség értékelése : forgalomképes

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2020. május 5.

2020 MÁJ 07.



CPR-Vagyoneértékelő Kft.
 1066 Budapest, Wesselényi utca 17.
 Adószám: 22-771393-2-42
 www.ertekbecselesek.com

Lakatos Ferenc
 ingatlanvagyon-értékelő
 Nyilvántartási szám: 1398/2006.

400

1. MEGBÍZÁS (SZAKÉRTŐI FELADAT)

Megbízási Szerződés szerint a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1082 Budapest, Baross u. 63-67.), mint Megrendelő, ingatlanforgalmi szakértő vélemény elkészítésével bízta meg CPR-Vagyonértékelő Kft-t. Megrendelés alapján Társaságunk meghatározta a megrendelésben rögzített ingatlan forgalmi (piaci) értékét. Az értékelés célja: Önkormányzat általi megrendelés, értékesítéshez történő felhasználásra.

2. SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE

Az értékelés során helyszíni szemlére került sor, továbbá megvizsgálásra kerültek az ingatlannal kapcsolatban rendelkezésre álló, a mellékletben felsorolt és jelen értékeléshez csatolt dokumentumok. Megfelelően alkalmazásra kerültek a TEGOVA (EVS 2003-2016) irányelvei és a többszörösen módosított 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet előírásai.

A helyszíni szemle során a szóban forgó ingatlan részletesen bejártuk, az ingatlan adottságait, környezetét és más értékbefolyásoló tényezőket megvizsgáltuk. Az ingatlan egyes részleteiről fényképfelvételeket készítettünk, amelyek az ingatlanforgalmi szakértői vélemény mellékletébe csatoltunk.

Helyszíni szemlén jelenlévők: Ingatlanvagyon-értékelő

3. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS SZERINTI ÁLLAPOT BEMUTATÁSA

A tulajdoni lap tartalmazza az ingatlan-nyilvántartás szerinti állapotot.

I. rész:

Széljegy tartalma: nincs bejegyzés
 Ingatlan címe (tul.lap szerint): 1083 Budapest, Tömő utca 17.
 Tulajdoni lap szerinti területe: 668 m²
 Helyrajzi száma: 36208
 Ingatlan megnevezése: kivett lakóház, udvar
 Ingatlan jelenlegi hasznosítása: társasház
 Bejegyző határozat: Magassági korlátozás 61 m magasságig, jogosult: Pannon GSM Rt

II. rész:

Tulajdonviszony: Társasaháztulajdon 1/1

III. rész:

Bejegyző határozat: Elővásárlási jog az 1997. évi LXXVIII. Törvény 25. §. 28. §. (2) bekezdése és a 32/2001. (X. 26.) számú önkormányzati rendelet alapján a 265557/1/2001. beadvány rangsorában, jogosult: Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
 Bejegyző határozat: Magassági korlátozás, sáv szélesség egységesen 10,5 m. (48. m.). jogosult: Entel KFT
 Bejegyző határozat: Szervezeti és Működési Szabályzat beadása megtörtént, jogosult: Tömő utca 17. Társasház
 Bejegyző határozat: vezetékgjoggal terhelt 16 m² nagyságú területre, VMB-117/2012, jogosult: ELMŰ Hálózati KFT

4. INGATLAN ISMERTETÉSE

4.1. Ingatlan környezete, elhelyezkedése

Az ingatlan Budapest VIII. kerületének észak-nyugati szélén, Corvin negyed kerületrészen, a Nagy Templom és a Szigony utca közötti részen, egyirányú utcában elhelyezkedő, közbenső telekterületen helyezkedik el, részben utcafronti beépítéssel. Környezetében jellemzően lakóingatlanok helyezkednek el, átlagos környezeti minőségben.

Parkolás a környező kis utcákban csak parkolási díj megfizetése mellett lehetséges hétköznaponként napközben. Tömegközlekedési és infrastrukturális ellátottság kiemelkedően jó, az alap- és szakszolgáltatást biztosító intézmények és üzletek hiánytalanul elérhetőek.

<input type="checkbox"/> Villamos	<input checked="" type="checkbox"/> Autóbusz	<input type="checkbox"/> Trolibusz	<input checked="" type="checkbox"/> Metro/Foldalatti	<input type="checkbox"/> Vasút
-----------------------------------	--	------------------------------------	--	--------------------------------

201

4.2. Ingatlan általános jellemzői

Az egy utcára nyitott, északi tájolású telekterületre utcafronti zárt sorú beépítéssel épített, 27 albetétet magába foglaló belső udvaros kialakítású társasházi egység az 1880-as évek utolsó harmadában épült hagyományos építési rendszerben. Az épület függőleges teherhordó szerkezete kisméretű falazótégla szerkezet. A szinteket elválasztó földem acélgerendás, téglabéllestes poroszüveg földem, a magastető fa ácsszerkezettel épült, cseréppel borított. A homlokzat kőporos vakolatú, az utcafronti lábazati részen utólagos műkö burkolattal ellátott. A belső udvari részen az első emeleti közlekedőfolyosók aládúcoltak, a második emeletiek aládúcolás nélküliek, ugyanakkor a vas tartószerkezetek és korlátok jelentős rozsdásodással, korrózióval rendelkeznek. Lokálisan látszanak a tartószerkezet fém részei is. Mind a lábazati részen, mind a homlokzat vakolt részein jelentős mértékű, vizesedésből adódó vakolathibák tapasztalhatók, vakolatomlás, foltosodás és táskásodás látható a falszerkezet egészén.

A kapott alaprajz szerint a 27 lakás komfortfokozat szerinti megoszlása a szükség-lakástól a komfortosig terjed. A természetbeni komfortfokozatot a kapott információ alapján írtuk le. A szemle során három, bérlő által használt lakás belső terének megtekintésére volt lehetőség (2. emelet 23; 24; 25). E mellett egy önkormányzati tulajdonú, de nem lakott lakás ajtaja volt nyitható (1. emelet 10), ahová - az ajtó elé csavarozott fém rács miatt - nem volt lehetséges a bejutás. Szintén nem volt lehetőség a bejutásra az épület alatt található pincébe, illetve a padlástérre sem. A többi lakás jelentős része lakatlan, az ajtók vagy be vannak falazva, vagy OSB lappal le vannak takarva.

Telekterületen belül a közműrendszerek hiánytalanul elérhetőek, kiépítettek. A szemrevételezhető lakásokban a fűtési rendszerek kiépítettek, és a meleg-víz ellátása biztosított.

Összességében részben felújítandó, részben romos-bontandó műszaki állapotról beszélhetünk az épület egészét figyelembe véve. Az évtizedek óta elhanyagolt állagmegóvási munkák miatt jelentősen amortizálódtak a fő szerkezeti elemek, ezért felújításuk csak jelentős anyagi ráfordítás mellett megvalósítható.

Épület:

Épület építési éve:	~1880	Műszaki állapot
Épület szintbeli kialakítása:	pince + földszint + 2 emelet	
Alapozás, szigetelés:	tégla sávalapozás, nincs szigetelés	felújítandó
Függőleges teherhordó szerkezet:	kisméretű falazótégla szerkezet	felújítandó
Vízszintes teherhordó szerkezet:	acélgerendás, béllestes	felújítandó
Tetőszerkezete:	fa ácsszerkezetű magastető, cserépfedéssel	felújítandó
Épület homlokzata:	műkö lábazat felett jellemzően kőporos vakolattal ellátott	felújítandó

Értékelt helyiségcsoport: kivett lakóház, udvar

Belső terek felülete:	festett, részben csempézett	felújítandó
Belső terek burkolata:	PVC, mettlachi, parketta	felújítandó
Vizes helyiség(ek) felülete:	festett, részben vízzáró burkolattal ellátott	felújítandó
Vizes helyiség(ek) burkolata:	PVC	felújítandó
Külső nyílászárók:	fa szerkezetű, párnafa tokozású gerébtokos, duplaszárnyú ablakok, egyszerű üvegezéssel	felújítandó
Bejárati nyílás magassága:	200-210 cm	átlagos
Átlagos belmagassága:	300 cm	magas
Belső nyílászárók:	fa tok- és szárny szerkezetű, részben kazettás tokozású, részben párnafa tokozású típusajtók	átlagos
Fűtési rendszer:	egyedi, gázkonvektoros (szemrevételezés alapján)	átlagos
Melegvíz biztosítása:	lakásonként egyedileg biztosított	átlagos
Meglévő közmű-kiállások:	víz, gáz, közcsatorna, villany	felújítandó
Meglévő közmű mérőórák:	nem fotózhatóak	
Felújítás éve:	-	
Felújítás tárgya:	-	
Ingatlan műszaki állapota összességében:		felújítandó

4.3. Épületdiagnosztika

A szemrevételezés előkészítése a rendelkezésre álló adatok (az épület építés ideje, műszaki tervek, tervdokumentációk) ellenőrzésével kezdődik. A helyszínen műszaki szemlét tartottunk és a látható tüneteket digitálisan rögzítettük, és annak lehetséges okait leírtuk, illetve a lakók véleményét (ha volt) kikértük.

Ház:

Az épület homlokzata és lábazata nem részesült felújításban az elmúlt évtizedekben. Nagymértékű a felszíni és talaj menti vízelvezetési problémák okozta szerkezeti és esztétikai hiba mind az utcafronti, mind a belső udvari részen. A közlekedőfolyosók fém tartórészei erősen korrodáltak, a földszint és az első emelet között aládúcolással rendelkeznek. A szemrevételezhető közös tulajdonú helyiségek számottevően amortizált állapotúak. A lakások bejárata és a belső udvar felé eső homlokzati nyílászárók többsége része befalazva, illetve OSB lappal fedve, a mögötte található helyiségek állapota így nem behatárolható.

Telek:

A Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzat (JÓKÉSZ) sz. 66/2007. (XII. 12.) ök. számú rendelet előírásai szerint az ingatlan övezeti besorolása L1-VIII-7. A maximális beépítés mértéke 65%, legnagyobb szintterületi mutatója 4,50 m²/m², terepszint alatti beépítés mértéke 85% (mélygarázs esetén 100%), a legkisebb zöldfelület mértéke 15% (mélygarázs esetén 0%), az épület megengedett legkisebb építménymagassága 16,0 m, a legnagyobb 25,0 m, beépítési mód zártos.

4.4. Helyiségkimutatás (szintenként a mellékletben részletezve)

Helyiségcsoportok	Padozat	Falazat	Nettó alapterület	Korrektció	Hasznos alapterület
pincszint	vegyes, felújítandó	vegyes, felújítandó	111,85 m ²	50%	55,93 m ²
földszint	vegyes, felújítandó	vegyes, felújítandó	268,58 m ²	100%	268,58 m ²
földszint közös	vegyes, felújítandó	vegyes, felújítandó	40,03 m ²	50%	20,02 m ²
I. emelet	vegyes, felújítandó	vegyes, felújítandó	295,01 m ²	100%	295,01 m ²
I. emelet közös	vegyes, felújítandó	vegyes, felújítandó	55,86 m ²	50%	27,93 m ²
II. emelet	vegyes, felújítandó	vegyes, felújítandó	296,26 m ²	100%	296,26 m ²
II. emelet közös	vegyes, felújítandó	vegyes, felújítandó	55,86 m ²	50%	27,93 m ²
padlástér	homokburkolat	nyers tégl	334,85 m ²	10%	33,49 m ²
Összesen:			1458,30 m ²		1025,14 m ²
Összesen, kerekítve:			1458 m ²		1025 m ²

Megjegyzés:

A hasznos alapterület számításánál a rendelkezésre álló műszaki tervrajz adatait használtuk fel, melyet a helyszínen mérésekkel ellenőriztünk.

5. ÉRTÉKELÉS

5.1. Értékelés módszere

Az értékbecslések a TEGOVA útmutató elvei és módszertani ajánlásai (EVS 2003-2016) szerint, a többször módosított 25/1997. (VIII.1.) PM rendeletben és a mindenkor érvényes egyéb jogszabályokban előírtaknak megfelelően készülnek.

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.

Az értékelés módszerei két fő kategóriába oszthatók: a piaci érték alapú és a költségalapú értékelések. A piaci viszonyokon alapuló módszerek két fő csoportba, a forgalmi és a hozadéki (vagy más néven hozamszámításon alapuló) értékelések közé sorolhatóak.

A piaci érték fogalma (EVS 2016): Az a becsült összeg, amelyért az ingatlan gazdát cserélné az értékelés időpontjában egy vásárolni szándékozó és egy eladni szándékozó között szokásos piaci feltételek szerint lebonyolított ügyletben, megfelelő marketing után, amelyben a felek tudatosan és körültekintően viselkedtek, anélkül, hogy kényszer alatt álltak volna. (EVS 1)

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer

A módszer során az értékelendő ingatlan elemei összehasonlításra kerülnek az adott településen, vagy piaci környezetben az értékesített, vagy kínálati adatokként használt ingatlanok paramétereivel, majd az eltérések korrigálásra kerülnek. Minél közvetlenebb összehasonlításra nyílik lehetőség, annál pontosabb a becserék. Olyan ingatlanok értékbecslésénél használják, amelyeknek van jellemző piaci forgalmuk. Pld.: családi házak, lakások, telkek, stb.

Az összehasonlítás alapjául rendszerint a következő tényezők szolgálnak:

- realizált ügylet szerinti ár / kínálati ár
- értékesítési időpont
- elhelyezkedés, megközelíthetőség, infrastrukturális ellátottság
- méret, műszaki állapot, egyéb jellemzők.

Az érték, az ingatlan környezetében fellelhető hasonló típusú ingatlanok adásvételi/kínálati adatainak felhasználásával határozható meg.

A hozamszámításon alapuló értékelési módszer

A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadásoknak a különbségéből (tisztá jövedelmek) vezeti le az értéket. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértéke.

A hozamszámítás lépései összefoglalva:

1. Az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak elemzése.
 2. A jövőbeni bevételek és kiadások becslése használati módonként.
 3. Jövőbeni pénzfolyamok felállítása használati módonként.
 4. A tőkésítési kamatláb meghatározása: (2 éves magyar állampapír hozama)+ingatlanpiaci kockázat (azon belül ágazati kockázat)+helyi környezeti adottságok+kamatláb kockázat miatti kockázat.
2,5%+1,0-4,5%+1,5%+1,0% = lakások: 6,0-7,0 %, egyéb: 7,0-9,5%. (2020. II. n.év)
 5. A pénzfolyamok jelenértékének meghatározása.
 6. A legmagasabb jelenérték kiválasztása, mint hozamszámításon alapuló érték.
- A módszert általában a jövedelemtermelő képességgel rendelkező ingatlanok esetében alkalmazzák.

Költség alapú számítási módszere

A nettó pótlási költség elvű értékelés a vagyontárgy értékét az ingatlan (vagyontárgy) kalkulált újraelőállítási költsége alapján adja meg. Az újraelőállítási értékből azonban le kell vonni az idő múlása, az elhasználódás, az erkölcsi értékcsökkenés miatti avulás értékét, majd a végeredményhez hozzá kell adni a felépítményhez tartozó földterület értékét. Építés alatt lévő létesítménynél, károsodott létesítménynél, takart műtárgynál, biztosítások esetén, valamint olyan esetekben alkalmazható, ahol (pl. a vizsgált létesítmény különleges rendeltetése miatt) más módszer nem áll rendelkezésre.

A földterület értékének a véleményezéséhez szükséges a forgalmi képességet vizsgálni, mivel a forgalmi képességet elsősorban a kereslet-kínálat határozza meg. A vizsgálatok az értékelési körbe bevont ingatlanok vonatkozásában mind a tágabb, mind a szűkebb környezetben elvégzésre kerültek. Az ingatlanok forgalmi értékében ki kell fejeződnie, hogy az adott település milyen szintű, minőségű ellátást nyújt helyben és a környezetében élő lakosság számára.

Építmények esetében az értékelés, az épületek és építmények bruttó helyettesítési (pótlási) költségének becslésén alapszik, levonva az avulás valamennyi lényeges formáját. A bruttó helyettesítési (pótlási) költség tartalmazza a vizsgálat tárgyát képező felépítményekkel azonos műszaki jellemzőkkel és funkcióval bíró létesítmény jelenlegi megvalósításával kapcsolatos valamennyi közvetlen és járulékos költségét.

A közvetlen költség a vizsgált épületekkel és építményekkel azonos objektumok újraelőállítási költségének felel meg. Azon épületek, építmények esetében, ahol a részletes műszaki paramétereket nem ismerjük, a bruttó újraelőállítási értékeket a rendelkezésre álló, vagy az általunk készített méretkimutatás és a Hunginvest Mérnöki Iroda Kft. által kiadott Építőipari Költségbecslési Segédlet (ÉKS) 2018. évi egységárai alapján számolhatjuk.

Az avulás az idő múlása miatti értékcsökkenés. Három fő eleme:

- a.) fizikai romlás,
- b.) funkcionális avulás és
- c.) környezeti avulás. Az avulási elemek lehetnek kijavíthatóak vagy ki nem javíthatóak.

a.) A fizikai romlás esetében figyelembe kell venni az épület fő szerkezeteinek romlását és a szerkezetek arányát az összértékhez viszonyítva. A fizikai avulási számításoknál a felépítmény gazdaságosan hátralévő élettartamát kell figyelembe venni.

Általános esetben a következő gazdaságilag hasznos teljes élettartamokat kell használni:

- városi téglá épületek 60-90 év,
- városi, szerelt szerkezetű épületek 40-70 év,
- családi ház jellegű épületek 50-80 év,
- ipari és mezőgazdasági épületek 20-50 év.

b.) A funkcionális avulás a gazdaságtalan, korszerűtlen megoldásokat jelenti. Az értékelőnek mérlegelnie kell azokat a korszerű követelményeket, amelyeket a vizsgált létesítmény képtelen kielégíteni.

c.) A környezeti avulás az ingatlanon kívüli körülmények miatt áll elő, mint a kereslet hiánya, a terület változó ingatlan felhasználása, vagy az általános nemzetgazdasági körülmények.

Az avulás mértékét a három említett avulási kategóriában, százalékosan kell megadni.

Telek eszmei értékének számítása:

Kerületen belüli elhelyezkedése:	Corvin negyed	
Társasház telek területe:	668 m ²	
Eszmei hányad:	1	/ 1
Albetétre jutó telek terület:	668,00 m ²	
Fajlagos átlagár, kerületrészen belül:	327 900 Ft/m ²	
Diszkontálási tényező:	1,0	
Telek eszmei értéke:	219 040 000 Ft	, Kettőszáztizenkilencmillió-negyvenezer- Ft .

5.2. Ingatlan értékének meghatározása

5.2.2. Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló fajlagos átlagár meghatározása
39 m² alatti ingatlanokra

Adatok	értékelte	ÖH adat 1.	ÖH adat 2.	ÖH adat 3.	ÖH adat 4.	ÖH adat 5.
ingatlan elhelyezkedése:	1083 Budapest, Tömő utca 17.	VIII. ker., Kisfaludy utca	VIII. ker., Baross utca	VIII. ker., Kisfaludy utca	VIII. ker., Leonardo utca	VIII. ker., Futó utca
megnevezése:	lakás 39 m ² alatti	lakás	lakás	lakás	lakás	lakás
alapterület (m ²):	< 39	26	26	29	24	31
kínálat K / tényl. adásvétel T		K	K	K	K	K
kínálati ár / adásvételi ár (Ft):		19 800 000	17 900 000	18 900 000	12 500 000	19 990 000
kínálat / adásvétel ideje (év):		2020	2020	2020	2020	2020
kínálat/eltelt idő miatti korrekció:		-10%	-10%	-10%	-10%	-10%
fajlagos alapár (Ft/m ²):		685 385	619 615	586 552	468 750	580 355
KORREKCIÓK						
eltérő alapterület		-1%	-1%	-1%	-2%	-1%
kerületen belüli elhelyezkedés		0%	0%	0%	0%	0%
épületen belüli elhelyezkedés		0%	0%	-5%	0%	0%
általános műszaki állapot, épület kora		-20%	-20%	-15%	0%	-15%
eltérő felszereltség (fűtés, szoc.blokk)		0%	0%	0%	0%	0%
szerkezeti károsodások (pl: vízesedés)		0%	0%	0%	0%	0%
osztatlan közös tulajdon		0%	0%	0%	0%	0%
Összes korrekció:		-21%	-21%	-21%	-2%	-16%
Korrigált fajlagos alapár (Ft/m ²):		539 398	487 637	463 376	461 719	488 659
Fajlagos átlagár:		488 158 Ft/m²				

Összehasonlító adatok leírása:

1. adat: Corvin negyed, földszinti, egy szobás, komfortos (gázkonvektor), átlagos állapotú lakás, ingatlan.com/30555370
2. adat: Corvin negyed, földszinti, egy szobás, összkomfortos (gázcirkó), átlagos állapotú, részben galériázott lakás, ingatlan.com/31274887
3. adat: Corvin negyed, 2. emeleti, komfortos (gázkonvektor), közepes állapotú, részben galériázott lakás, ingatlan.com/31193239
4. adat: Corvin negyed, földszinti, felújítandó műszaki és esztétikai állapotú, komfortosítást igénylő állapotban, 1 szoba elosztással, társasházban. ingatlan.com/31471652
5. adat: Corvin negyed, földszinti, közepes állapotú, komfortos (gázkonvektor), 1 szobás lakás, ingatlan.com/30887821

Az ingatlan piaci összehasonlító módszerrel meghatározott fajlagos átlagára:

488 158 Ft

azaz Négyszáznyolcvannyolcezer-egyszázötvennyolc Ft .

5.2. Ingatlan értékének meghatározása

5.2.3. Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló fajlagos átlagár meghatározása 39 m2 feletti ingatlanokra						
Adatok	értékelt	ÖH adat 1.	ÖH adat 2.	ÖH adat 3.	ÖH adat 4.	ÖH adat 5.
ingatlan elhelyezkedése:	1083 Budapest, Tömő utca 17.	VIII. ker., Práter utca 65.	VIII. ker., Harminckettes ek tere	VIII. ker., Baross utca	VIII. ker., Corvin negyed	VIII. ker., Baross utca
megnevezése:	lakás 39 m2 feletti	lakás	lakás	lakás	lakás	lakás
alapterület (m ²):	> 39	65	53	55	56	58
kínálat K / tényl.adásvétel T		T	K	K	K	K
kínálati ár / adásvételi ár (Ft):		33 800 000	39 900 000	34 900 000	29 900 000	37 900 000
kínálat/adásvétel ideje (év):		2019	2020	2020	2020	2020
kínálat/eltelt idő miatti korrekció:		0%	-10%	-10%	-10%	-10%
fajlagos alapár (Ft/m ²):		520 000	677 547	571 091	480 536	588 103
KORREKCIÓK						
eltérő alapterület		3%	1%	2%	2%	2%
kerületen belüli elhelyezkedés		0%	0%	0%	0%	0%
épületen belüli elhelyezkedés		-5%	-5%	-5%	0%	-5%
általános műszaki állapot, épület kora		-20%	-25%	-20%	-15%	-20%
eltérő felszereltség (fűtés, szoc.blokk)		0%	0%	0%	0%	0%
szerkezeti károsodások (pl: vízesedés)		0%	0%	0%	0%	0%
osztatlan közös tulajdon		0%	0%	0%	0%	0%
Összes korrekció:		-22%	-29%	-23%	-13%	-23%
Korrigált fajlagos alapár (Ft/m ²):		403 520	483 769	437 456	416 624	452 252
Fajlagos átlagár:		438 724 Ft/m²				

Összehasonlító adatok leírása:

1. adat: Corvin negyed, átlagos állapotú, 3. emeleti, komfortos (gáz üzemű HÉRA), 2 szobás lakás, cserélt nyílászárókkal, **saját adatbázis**
2. adat: Corvin negyed, 1. emeleti, jó állapotú, 2 szobás, részben galériázott, összkomfortos lakás, ingatlan.com/30939826
3. adat: Corvin negyed, első emeleti, jó állapotú, komfortos (gázkonvektor), 2 + 1 fél szobás lakás, ingatlan.com/31454586
4. adat: Corvin negyed, földszinti, utcafronti elhelyezkedésű, közepes állapotú, komfortos, 2 szobás lakás, ingatlan.com/29991089
5. adat: Corvin negyed, 2. emeleti, jó állapotú, komfortos (gáz üzemű HÉRA), 2 + 1 fél szobás lakás, ingatlan.com/30703600

Az ingatlan piaci összehasonlító módszerrel meghatározott fajlagos átlagára:

438 724 Ft

azaz **Négyszázharmincnyolcezer-hétszázhuszonnégy Ft .**

707

5.2.4 Piaci érték meghatározás:

Lakás/albetét	Helyrajzi szám	Funkció	terület [m ²]	Műszaki állapot	Fajlagos alapár (Ft/m ²)	Korrekciók				Becsült piaci érték
						eltérő alapterület	műszaki állapot	emeleti szint	komfort fokozat	
földszint 1.	36208/0/A/1	lakás	19,58	felújítandó	488 158	-1%	0%	0%	0%	9 485 000 Ft
földszint 2.	36208/0/A/2	lakás	31,05	felújítandó	488 158	0%	0%	0%	0%	15 216 000 Ft
földszint 3.	36208/0/A/3	lakás	51,64	felújítandó	438 724	-1%	0%	0%	-5%	21 392 000 Ft
földszint 4.	36208/0/A/4	lakás	19,18	felújítandó	488 158	-1%	0%	0%	-5%	8 820 000 Ft
földszint 5.	36208/0/A/5	lakás	25,29	felújítandó	488 158	0%	0%	0%	-5%	11 705 000 Ft
földszint 6.	36208/0/A/6	lakás	31,72	felújítandó	488 158	0%	0%	0%	-5%	14 780 000 Ft
földszint 7.	36208/0/A/7	lakás	27,30	felújítandó	488 158	0%	0%	0%	0%	13 328 000 Ft
földszint 8.	36208/0/A/8	lakás	33,70	felújítandó	488 158	1%	0%	0%	0%	16 558 000 Ft
földszint 9.	36208/0/A/9	lakás	29,12	felújítandó	488 158	0%	0%	0%	-5%	13 532 000 Ft
1. emelet 10.	36208/0/A/10	lakás	34,65	felújítandó	488 158	1%	0%	5%	0%	17 886 000 Ft
1. emelet 11.	36208/0/A/11	lakás	31,17	felújítandó	488 158	0%	0%	5%	0%	16 037 000 Ft
1. emelet 12.	36208/0/A/12	lakás	52,17	felújítandó	438 724	-1%	0%	5%	0%	23 913 000 Ft
1. emelet 13.	36208/0/A/13	lakás	26,61	felújítandó	488 158	0%	0%	5%	-5%	12 982 000 Ft
1. emelet 14.	36208/0/A/14	lakás	28,79	felújítandó	488 158	0%	0%	5%	0%	14 779 000 Ft
1. emelet 15.	36208/0/A/15	lakás	29,06	felújítandó	488 158	0%	0%	5%	0%	14 922 000 Ft
1. emelet 16.	36208/0/A/16	lakás	27,20	felújítandó	488 158	0%	0%	5%	0%	13 942 000 Ft
1. emelet 17.	36208/0/A/17	lakás	35,93	felújítandó	488 158	1%	0%	5%	-5%	17 395 000 Ft
1. emelet 18.	36208/0/A/18	lakás	29,43	felújítandó	488 158	0%	0%	5%	-5%	14 394 000 Ft
2. emelet 19.	36208/0/A/19	lakás	34,63	felújítandó	488 158	1%	0%	5%	0%	17 876 000 Ft
2. emelet 20.	36208/0/A/20	lakás	31,17	felújítandó	488 158	0%	0%	5%	0%	16 037 000 Ft
2. emelet 21.	36208/0/A/21	lakás	51,93	felújítandó	438 724	-1%	0%	5%	0%	23 797 000 Ft
2. emelet 22.	36208/0/A/22	lakás	26,76	felújítandó	488 158	0%	0%	5%	-5%	13 057 000 Ft
2. emelet 23.	36208/0/A/23	lakás	27,96	felújítandó	488 158	0%	0%	5%	0%	14 342 000 Ft
2. emelet 24.	36208/0/A/24	lakás	30,19	felújítandó	488 158	0%	0%	5%	0%	15 518 000 Ft
2. emelet 25.	36208/0/A/25	lakás	27,25	felújítandó	488 158	0%	0%	5%	0%	13 968 000 Ft
2. emelet 26.	36208/0/A/26	lakás	35,91	felújítandó	488 158	1%	0%	5%	-5%	17 682 000 Ft
2. emelet 27.	36208/0/A/27	lakás	30,46	felújítandó	488 158	0%	0%	5%	0%	15 661 000 Ft
pince	közös terület		111,85	felújítandó		0%	0%	0%	0%	0 Ft
földszint	közös terület		40,03	felújítandó		0%	0%	0%	0%	0 Ft
1. emelet	közös terület		55,86	felújítandó		0%	0%	0%	0%	0 Ft
2. emelet	közös terület		55,86	felújítandó		0%	0%	0%	0%	0 Ft
padlás	közös terület		334,85	felújítandó		0%	0%	0%	0%	0 Ft
Összesen										419 307 000 Ft
Összesen, kerekítve:										419 307 000 Ft

Megjegyzés:

A hasznos alapterület számításánál a rendelkezésre álló műszaki tervrajz adatait használtuk fel, melyet a helyszínen mérésekkel ellenőriztünk.

208

5.2.5. Költségalapú értékelési módszer

Telek értékének számítása:

Adatok	értékelt ingatlan	összehasonlító adat 1.	összehasonlító adat 2.	összehasonlító adat 3.
ingatlan elhelyezkedése:	1083 Budapest, Tömő utca 17.	VIII., ker, Szigetvári utca	VIII., ker, Magdolnanegyed	VIII., ker, Magdolnanegyed
telek területe (m ²)	668	1 336	772	752
kínálat K / tényl.adásvétel T		K	K	K
kínálati ár / adásvételi ár (Ft)		421 000 000	204 900 000	249 000 000
kínálat / adásvétel ideje (év)		2020	2020	2020
fajlagos alapár (Ft/m ²)		315 120	265 415	331 117
KORREKCIÓK				
kinálat miatt		-10%	-10%	-10%
kerületen belüli elhelyezkedése		15%	15%	15%
meglévő közművek		0%	0%	0%
telek mérete		7%	1%	1%
Összes korrekció:		12%	6%	6%
Korrigált fajlagos alapár:		351 926	281 446	350 454
Átlagár kerekítve:		327 900 Ft/m²		
Telek értéke kerekítve:		219 040 000 Ft		

Összehasonlító telek adatok leírása:

1. adat: Magdolnanegyed, L1-VIII-2 övezetbe tartozó, 60%-ban beépíthető, bruttó 4676 m² beépíthetőséggel, ingatlan.com/31264402
2. adat: Magdolnanegyed, L1-VIII-34 övezetbe tartozó, 60%-ban zárt sorúan beépíthető, 40 lakás építésére alkalmas telek, ingatlan.com/31238629
3. adat: Magdolnanegyed, L1-VIII-2 övezetbe tartozó, 60%-ban beépíthető, 21 méter utcafronti szélességű telek, ingatlan.com/31298740

Építmény értékének számítása:

Építmény/helyiségcsoport	területe [m ²]	építési ktg	avulások			helyettesítési/ pótlási érték
			fizikai	funkci- onális	környe- zeti	
pince	112	150 000 Ft/m ²	50%	0%	5%	7 969 300 Ft
földszint	309	350 000 Ft/m ²	40%	10%	5%	55 410 900 Ft
I. emelet	351	300 000 Ft/m ²	40%	10%	5%	53 998 900 Ft
II. emelet	352	300 000 Ft/m ²	40%	10%	5%	54 191 300 Ft
padlástér	335	90 000 Ft/m ²	50%	0%	5%	14 314 800 Ft
Építmény értéke összesen:	1 458					185 885 000 Ft

Ingatlan költségalapú módszerrel meghatározott értéke (kerekítve):

404 930 000 Ft

azaz Négyszáznégymillió-kilencszázharmincezer- Ft .

709

6. INGATLAN EGYEZTETETT FORGALMI ÉRTÉKE

Az ingatlan forgalmi értéke a piaci összehasonlító adatok alapján számított érték 100%-os súlyozásával került meghatározásra. A vizsgált ingatlan környezetében hasonló ingatlanok bérbeadása csak csekély mértékben jellemző, ezért a hozamszámításon alapuló módszer nem kerül alkalmazásra. A nettó pótlási költség elvű értékelés a vagyontárgy értékét az ingatlan kalkulált újraelőállítási költsége alapján adja meg, amelyet az értékelési feladatban ellenőrző módszerként vettük figyelembe.

Az alkalmazott módszerek	Számított érték [Ft]	Súly [%]	Súlyozott érték [Ft]
Ingatlan értéke piaci összehasonlító módszerrel:	419 307 000 Ft	100%	419 307 000 Ft
Ingatlan értéke költségalapú módszerrel:	404 930 000 Ft	0%	0 Ft
Ingatlan értéke hozamalapú módszerrel:	0 Ft	0%	0 Ft
Az ingatlan egyeztetett értéke:			419 307 000 Ft

Ingatlan egyeztetett értéke (kerekítve):

419 310 000 Ft

azaz, Négyszáztizenkilencmillió-háromszáztízezer Ft.

7. ALAPELVEK, KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK

Az értékbecslő szakvéleményben ismertetett adottságokkal rendelkező ingatlan értékeléséhez a következőket szükséges figyelembe venni:

- az ingatlanok, mint tiszta tulajdonú forgalomképes és tehermentes ingatlanok tulajdonjoga kerül értékelésre;
- az átadott iratok tanulmányozásán túlmenően jogi természetű vizsgálatot (jogcím, vagyonjogok érvényessége, stb.) nem végeztünk. Az ingatlan forgalomképességének jogi eredetű korlátozásáról a tulajdoni lapon bejegyzetteken túlmenően nincs tudomásunk, és ezért felelősséget nem vállalunk;
- az értékelés azon a feltételezésen alapul, hogy az ingatlan jelenlegi és jövőbeni hasznosításával összefüggésben a helyi és országos hatóságoktól és egyéb szervezetektől, személyektől valamennyi szükséges engedély, jóváhagyás és felhatalmazás rendelkezésre áll, illetve ezek beszerezhetők, vagy
- a szakvéleményben jellemzett állapotot egyszerű szemrevételezés, a rendelkezésre bocsátott iratok és a Megrendelő képviselőjének szóbeli tájékoztatása alapján mutattuk be, az esetlegesen fennálló, de érzékszervi vizsgálattal nem észlelhető értékbecslő tényezőkért (pl.: rejtett szerkezeti hibák, felhasznált anyagok, talajfelszín alatti problémák, környezetre ártalmas anyagok jelenléte stb.) nem vállalunk felelősséget;
- nem vizsgáltuk az értékelt ingatlanhoz szemben esetlegesen fennálló terheket és kötelezettségeket, feltételeztük, hogy a tulajdonjog egy esetleges átruházásának időpontjában az ingatlan használatával közvetlenül összefüggő tartozás (közüzemi díjak, stb.) nem áll fenn;
- az érték magában foglalja az épületek rendeltetésszerű használatához szükséges épületgépészeti berendezések és felszerelések értékét;
- a gazdasági, jogi feltételek és piaci viszonyok előre kellő pontossággal nem prognosztizálható változásai módosíthatják, illetve érvényteleníthetik a szakértői vélemény vonatkozó megállapításait, ezért a vagyontárgyak értékét befolyásoló körülményekben beálló lényeges változás esetén szükséges a megadott érték felülvizsgálata;
- nem vállalunk felelősséget olyan körülmények megléte miatt, amelyek befolyásolhatják az ingatlan értékét, korlátozhatják használhatóságát, azonban az értékelés fordulónapján nem álltak rendelkezésre, és/vagy Megbízó nem bocsátotta rendelkezésre a szakvélemény elkészítéséhez;
- az általunk meghatározott értékek az előzőekben vázolt feltételeken és alapelveken alapulnak, és csakis jelen szakvéleményben meghatározott célra, Megrendelő által történő felhasználás esetén érvényesek.

7/10
Sz. oldal:

8. ÖSSZEFOGLALÁS

Az értékelt ingatlanra vonatkozó dokumentumok és a piaci viszonyok tanulmányozása után, valamint az értékelési számítások alapján az alábbiakat rögzítjük:

Ingatlan címe: **1083 Budapest, Tömő utca 17.**

Ingatlan piaci forgalmi értéke: **419 310 000 Ft**
azaz **Négyszáztizenkilencmillió-háromszáztízezer- Ft .**

A fenti érték per-, igény- és tehermentes kiürített állapotra vonatkozik.

Szakvélemény fordulónapja : 2020. április 28.
Szakvélemény érvényessége : 180 nap
Forgalomképesség értékelése : forgalomképes

Budapest, 2020. május 5.

TARTALOMJEGYZÉK

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

1. MEGBÍZÁS (SZAKÉRTŐI FELADAT)
2. SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE
3. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS SZERINTI ÁLLAPOT BEMUTATÁSA
4. INGATLAN ISMERTETÉSE
5. ÉRTÉKELÉS
6. INGATLAN EGYEZTETETT FORGALMI ÉRTÉKE
7. ALAPELVEK, KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK
8. ÖSSZEFOGLALÁS

MELLÉKLETEK

Tulajdoni lap másolata	<input checked="" type="checkbox"/>
Térképmásolat másolata	<input type="checkbox"/>
Alaprajz	<input checked="" type="checkbox"/>
Társasház alapító okirat (részlet)	<input type="checkbox"/>
Ingatlanra vonatkozó engedély (pl.: ép.eng.)	<input type="checkbox"/>
Adásvételi szerződés	<input type="checkbox"/>
Ingatlan elhelyezkedését mutató térkép	<input checked="" type="checkbox"/>
Fényképfelvételek	<input checked="" type="checkbox"/>

TULAJDONI LAP

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
 Budapest, XI. Budaörsi út 59. 1510 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1 / 2

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
 Megrendelés szám: 50000004 61330 2020
 2020.02.19

BUDAPEST VIIIKER

Szektor: 61

Belterület: 36208 helyrajzi szám

Tulajdoni lap		Tulajdonosi jog	
I. RÉSZ			
1. Tulajdonosi jog			
2. Tulajdonosi jog			
3. Tulajdonosi jog			
4. Tulajdonosi jog			
5. Tulajdonosi jog			
6. Tulajdonosi jog			
7. Tulajdonosi jog			
8. Tulajdonosi jog			
9. Tulajdonosi jog			
10. Tulajdonosi jog			
11. Tulajdonosi jog			
12. Tulajdonosi jog			
13. Tulajdonosi jog			
14. Tulajdonosi jog			
15. Tulajdonosi jog			
16. Tulajdonosi jog			
17. Tulajdonosi jog			
18. Tulajdonosi jog			
19. Tulajdonosi jog			
20. Tulajdonosi jog			
21. Tulajdonosi jog			
22. Tulajdonosi jog			
23. Tulajdonosi jog			
24. Tulajdonosi jog			
25. Tulajdonosi jog			
26. Tulajdonosi jog			
27. Tulajdonosi jog			
28. Tulajdonosi jog			
29. Tulajdonosi jog			
30. Tulajdonosi jog			
31. Tulajdonosi jog			
32. Tulajdonosi jog			
33. Tulajdonosi jog			
34. Tulajdonosi jog			
35. Tulajdonosi jog			
36. Tulajdonosi jog			
37. Tulajdonosi jog			
38. Tulajdonosi jog			
39. Tulajdonosi jog			
40. Tulajdonosi jog			
41. Tulajdonosi jog			
42. Tulajdonosi jog			
43. Tulajdonosi jog			
44. Tulajdonosi jog			
45. Tulajdonosi jog			
46. Tulajdonosi jog			
47. Tulajdonosi jog			
48. Tulajdonosi jog			
49. Tulajdonosi jog			
50. Tulajdonosi jog			
51. Tulajdonosi jog			
52. Tulajdonosi jog			
53. Tulajdonosi jog			
54. Tulajdonosi jog			
55. Tulajdonosi jog			
56. Tulajdonosi jog			
57. Tulajdonosi jog			
58. Tulajdonosi jog			
59. Tulajdonosi jog			
60. Tulajdonosi jog			
61. Tulajdonosi jog			
62. Tulajdonosi jog			
63. Tulajdonosi jog			
64. Tulajdonosi jog			
65. Tulajdonosi jog			
66. Tulajdonosi jog			
67. Tulajdonosi jog			
68. Tulajdonosi jog			
69. Tulajdonosi jog			
70. Tulajdonosi jog			
71. Tulajdonosi jog			
72. Tulajdonosi jog			
73. Tulajdonosi jog			
74. Tulajdonosi jog			
75. Tulajdonosi jog			
76. Tulajdonosi jog			
77. Tulajdonosi jog			
78. Tulajdonosi jog			
79. Tulajdonosi jog			
80. Tulajdonosi jog			
81. Tulajdonosi jog			
82. Tulajdonosi jog			
83. Tulajdonosi jog			
84. Tulajdonosi jog			
85. Tulajdonosi jog			
86. Tulajdonosi jog			
87. Tulajdonosi jog			
88. Tulajdonosi jog			
89. Tulajdonosi jog			
90. Tulajdonosi jog			
91. Tulajdonosi jog			
92. Tulajdonosi jog			
93. Tulajdonosi jog			
94. Tulajdonosi jog			
95. Tulajdonosi jog			
96. Tulajdonosi jog			
97. Tulajdonosi jog			
98. Tulajdonosi jog			
99. Tulajdonosi jog			
100. Tulajdonosi jog			

Felvitatta: a következőképpen

Budapest Fővárosi Közigazgatásügyi Hivatala
 Budapest, XI. Budaörsi út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
 Megrendelés szám: S000004 7208 000
 2020-02-18

BUDAPEST VIII. KER.

Belterület: 36208 0-A/3 helyrajzi szám

I RÉSZ

1. Az ingatlan jogait az alábbi táblázat tartalmazza. A táblázatban az ingatlan jogait a tulajdonos által bejelentett jogviszonyok szerint kell feltüntetni. A táblázatban az ingatlan jogait az alábbi táblázatban kell feltüntetni.
 Táblázat: Az ingatlan jogait az alábbi táblázatban kell feltüntetni.
 Táblázat: Az ingatlan jogait az alábbi táblázatban kell feltüntetni.
 Táblázat: Az ingatlan jogait az alábbi táblázatban kell feltüntetni.

II RÉSZ

2. Az ingatlan tulajdonosának a tulajdonosi jogait az alábbi táblázatban kell feltüntetni.
 Táblázat: Az ingatlan tulajdonosának a tulajdonosi jogait az alábbi táblázatban kell feltüntetni.
 Táblázat: Az ingatlan tulajdonosának a tulajdonosi jogait az alábbi táblázatban kell feltüntetni.

III RÉSZ

3. Az ingatlan tulajdonosának a tulajdonosi jogait az alábbi táblázatban kell feltüntetni.
 Táblázat: Az ingatlan tulajdonosának a tulajdonosi jogait az alábbi táblázatban kell feltüntetni.
 Táblázat: Az ingatlan tulajdonosának a tulajdonosi jogait az alábbi táblázatban kell feltüntetni.

TULAJDONOS LAP VEGE

716

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI. Budaörsi út 59. 1119 Budapest, Pf. 415

Oldal 1 1

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám: 8000004-78368 2020
2020.02.16

BUDAPEST VIII. KER.

Belterület: 36208 0 A.4 helyrajzi szám

.....

I R E S Z

.....

I R E S Z

.....

I R E S Z

.....

I R E S Z

.....

.....

TULAJDONILAP VEGE

207

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

Oldal 1 1

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. földrajzi adatai: "Földhivatal alatt"

I. RÉSZ

I. Az egyes önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m ²	szőlők száma egyes fel	eszmét helyed	tulajdoni forma
------------	---------------------------	---------------------------	---------------	-----------------

lakás	23	0	194 11100	önkormányzati
-------	----	---	-----------	---------------

Béregyűfő adatai: 309997 1099

II. Béregyűfő adatai: 37499 1096 1096.11.11.0

Társasház

Az önálló ingatlanok tartoznak az alábbi táblában meghatározott költségek.

II. RÉSZ

1. Helyed:

Béregyűfő hátsóháza, eszmései adatai: 37499 1096 1096.11.11.0
 jogviszony: 1096.11.11.0, hrsz: 36208/0 A.5 helyrajzi szám
 jogviszony adatai felvétel: 17499 1096 1096.11.11.0
 Dátum: 2020.02.18
 nev: VIII. KER. KÖZMŰVELŐSÉG
 cím: 1083 BUDAPEST VIII. KER. Tömő utca 17.

III. RÉSZ

NEK TARTALMAZ BEJEJÉNT

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

TULAJDONILAP VÉGE

718

Budapest Főváros Közműhivatala XI. Kerületi Hivatala
 Budapest, XI. Budafokúti 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal 1 1

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: S000004 79174 2020

2020.02.18

BUDAPEST VIII. KER.

Belterület 36208.0 A/0 helyrajzi szám

1083 BUDAPEST VIII. KER. Tömő utca 17. földszint, építm. "földszinteség alatt"

I. RÉSZ

I. Az építési engedély kiadásának

megnevezés	terület	szokás szerű	eszmét képező	tulajdonosi forma
	m ²	egység/fel		

Létszám	10	1	100 0000	ingatlannyelvi
Bejegyzési határidő:	999997-1999			

II. megjegyzés határidő: 97499-1999-1999-11-11

Társasház

Az ingatlan ingatlanhoz tartoznak az alábbi pontok között megjelölt helyiségek.

II. RÉSZ

III. megjegyzés:

megjegyzés határidő: elkészült idő: 97499-1999-1999-11-11
 program: 1991. évi XXXIII. tv. 11744-1999-1999-11-11
 program eredeti felvétel: 97499-1999-1999-11-11
 cípellátás: társasháznyelvi
 név: VIII. KER. ÖNKORM. HATÁROZAT
 szám: 1083 BUDAPEST VIII. KER. Építési terv: 97-97.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalmazza a készlet megjelölt napig megtekinthető az ingatlan-nyelvi-tartásához szükséges adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ha az elektronikus dokumentum készítésénél nem minősül hiteles bizonyított eredetű dokumentumnak.

TULAJDONILAP VEGE

719

Budapest Főváros Könyvtárhivatala XI. Kentéri Hivatala
 Budapest, XI. Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1 1

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám 8000004 79278 0020

2020.02.18

BUDAPEST VIII. KER.

Belterület: 36208 0 A 7 helyrajzi szám

 Lelő BUDAPEST VIII. KER., Döm u. 17. földszint, ajtó: "felülvezérgalat alatt"

I RES Z

1. Az egyes önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m ²	szokás száma egész fel	szokás kinyit.	tulajdoni forma
------------	---------------------------	---------------------------	----------------	-----------------

Lakas	27	1	517 0110	önkormányzati
-------	----	---	----------	---------------

Építési határozat: 1999/1999.12.10

2. Képegységi határozat: 17499/1996.1996.12.10

Társaság

Az önálló ingatlanok tartoznak az alábbi kinyitások meghatározott helyiségek.

II RES Z

1. Kinyitások:

Képegységi határozat, érkezési idő: 17499/1996.1996.12.10

nyitási: 1991. évi XXXIII. tv. 2.107/a 1993.1993.12.10

nyitási: eredeti felvétel: 17499/1996.1996.12.10

jelölés: társasági tulajdon

név: VIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1083 BUDAPEST VIII. KER., Döm u. 17-17.

III RES Z

NEM TARTALMAZ BEJEVÉSEKET

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalmazza a kiadás napján megállapított az ingatlannyilvántartásban szereplő adatokkal. A szerkezet másolat a fennálló képegységeket, a teljes másolat "Alapvető képegységek" tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyitással nem rendelkező hiteles kinyitási egész dokumentumok.

TULAJDONILAP VÉGE

720

Budapest Fővárosi Közművelődési és Kulturális Hivatala
 Budapest, XI. Budafok ut 59 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal 1 1

E-biteles tulajdoni lap- Teljes másolat

Megrendelés szám: 5000004 79280 2020

2020.12.18

BUDAPEST VIII KER.

Belterület 36208 0 A 8 helyrajzi szám

1083 BUDAPEST VIII KER. Tömő utca 17. Feladat: aprított. "Felsőmedegyelai út" IRESZ

I. Az egyéb ingatlan adatai:

megnevezés	terület m ²	szobák száma	eszméi kinyilatkoztatás	tulajdoni forma
lakás	14	1	392 11111	önkormányzati

Bejegyzési határozat: 37499/1996/1996.01.12

II. Bejegyzési határozat: 37499/1996/1996.01.12

Társasház

Az ingatlanokhoz tartoznak az alábbi pontok körében meghatározott helyiségek.

II RESZ

Bejegyzési határozat, eszkapcs. adó: 37499/1996/1996.01.12
 program: 1992. évi XXXIII. tv. 2107§-1998/1998.01.12
 program: eredeti felvétel: 37499/1996/1996.01.12
 papírlap: társasházaktudás
 név: VIII KER. ÖNKORMÁNYZAT
 cím: 1083 BUDAPEST VIII KER. Bartyas utca 69-71.

III RESZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-biteles tulajdoni lap másolat tartalmazza a kiadvány megjelölt helyi bejegyzések az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatait. A szemle másolat a fennmell. bejegyzésről, a teljes másolat valahányra bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles kiadványt adó dokumentumnak.

TULAJDONILAPVEGE

721

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

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
 Megrendelés szám: 6600004 79282 2020
 2020.02.18

BUDAPEST VIII. KER.

Belterület: 36208 0 A.9 helyrajzi szám

1083 BUDAPEST VIII. KER. Tömő utca 17. földszint, ajtósz. "földszintbejárat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyes ingatlan adatai:

névvezetés	terület	szobák száma	esetleg konyha	tulajdoni forma
	m ²	egész fél		

Járás	17	1	100%	inkomplexum
-------	----	---	------	-------------

Helyrajzi határadata: 36208 0 A.9

2. Helyrajzi határadata: 17499 1996 1996.11.11

Társasház

Az ingatlan adatainak tartoznak az alábbi körülmények megfigyelését feljuttatni.

II. RÉSZ

1. névvezetés: 1 / 1

Helyrajzi határadata, ekkoriban idő: 17499 1996 1996.11.11

névvezetés: 1991. évi XXXVIII. tv. 20184 1993 1993.11.11

névvezetés: eredeti felvétel 17499 1996 1996.11.11

szállás: társasház

név: VIII. KER. INKOMPLEXUM

hely: 1083 BUDAPEST VIII. KER. Tömő utca 17-17.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadás megjelöléséig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adataival. A címle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyítéknak.

TULAJDONILAP VÉGE

722

Budapest Főváros Kormányhatalma XI. Kerületi Hivatala
 Budapest, XI. Budafok ut 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
 Megrendelés szám: SZKK04 09284 2020
 2020.02.18

BUDAPEST VIII. KER.

Belterület: 36208/0.A/10 helyrajzi szám

1083 BUDAPEST VIII. KER. Tömő utca 17. 1. emeleti ajtószáma

I R E S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m ²	szokás név egész fel	szárm. hányad	tulajdoni forma
------------	---------------------------	-------------------------	---------------	-----------------

Lakás	38	1/1	4/8 (1/1)	önkormányzati
-------	----	-----	-----------	---------------

Regisztrációs határozat: 889987/1999

2. Regisztrációs határozat: 87499/1999/1999.01.01

Társasház

Az önálló ingatlanra tekintettel az alábbi kizárólag meghatározott helyiségek.

II R E S Z

1. Hányad: 1/8

Regisztrációs határozat, engedély idő: 87499/1999/1999.01.01

regisztr.: 1999. évi XXXIII. tv. 11. § (1) b) 1999.01.01.

regisztr.: eredeti felvétel: 87499/1999/1999.01.01

regisztr.: társasházalapszám

név: VIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT

szám: 1083 BUDAPEST VIII. KER. Tömő utca 17-17.

III R E S Z

NEM TARTALMAZ BEVEZETÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalmazza a kizárólag megjelölt helyiségek adatait az ingatlannyilvántartásban szereplő adatokkal. A szerkezet másolat a szerkezet adatait a teljes másolat valamennyi megjegyzéssel tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyíték szerepét ellátó dokumentumnak.

TULAJDONILAP VÉGE

723

Budapest Fővárosi Közigazgatási és Polgármesteri Hivatala
 Budapest, XI. Budafok ut 59 1519 Budapest, Pf 415

Oldal 12

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
 Megnevelés szám: 000004 *9290 2020
 2020.02.18

BUDAPEST VIILKER

Belterület	helyrajzi szám			
1153 BUDAPEST VIILKER	Világ utca 17	1. emelet	agrt.10	
IRESZ				
Az egyes családi ingatlalnak az alábbiak szerint:				
Megnevelés	terület m ²	szobák száma	szemes helyek	teljesítmény
		építési fel		

1. rész	10	1	1	000 0000
Egyesült katasztrófai szám: 000001 1511				
2. rész	10	1	1	000 0000
Egyesült katasztrófai szám: 000002 1511				
2. Egyesült katasztrófai szám: 000003 1511 000001				
Társasház				
Az ingatlan ingatlanként nyilvántartásba vételre kerülésének feltételei:				
IRESZ				
1. rész: 10 m ² terület katasztrófai szám: 000001 1511 000001				
Egyesült katasztrófai szám: 000002 1511 000001				
Egyesült katasztrófai szám: 000003 1511 000001				
Egyesült katasztrófai szám: 000004 1511 000001				
Egyesült katasztrófai szám: 000005 1511 000001				
Egyesült katasztrófai szám: 000006 1511 000001				
Egyesült katasztrófai szám: 000007 1511 000001				
Egyesült katasztrófai szám: 000008 1511 000001				
Egyesült katasztrófai szám: 000009 1511 000001				
Egyesült katasztrófai szám: 000010 1511 000001				
Egyesült katasztrófai szám: 000011 1511 000001				
Egyesült katasztrófai szám: 000012 1511 000001				
Egyesült katasztrófai szám: 000013 1511 000001				
Egyesült katasztrófai szám: 000014 1511 000001				
Egyesült katasztrófai szám: 000015 1511 000001				
Egyesült katasztrófai szám: 000016 1511 000001				
Egyesült katasztrófai szám: 000017 1511 000001				
Egyesült katasztrófai szám: 000018 1511 000001				
Egyesült katasztrófai szám: 000019 1511 000001				
Egyesült katasztrófai szám: 000020 1511 000001				

Folytatás a következő lapon

724

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

Oldal 2/2

E-híreles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám: 800006479290 2020
2020.02.18

BUDAPEST VIILKER

Belterület:lyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1
kéregyűjti hányadban, értékesítési idő: 2014.01.01 - 2014.12.31.
típus: kettős
kéregyűjti tulajdonos
név:
születés:
anyja:
anyja:

III RÉSZ

kéregyűjti hányadban, értékesítési idő: 2014.01.01 - 2014.12.31.
Elővásárlási jog
Az 1997. évi LXXVIII. törvény 18. § (1). § 2. bekezdésében foglalt felvásárlási jog alapján a
11.11.11. n. lé. sz. önkormányzati rendelet a 2014.01.01 - 2014.12.31. évi évi önkormányzati
kéregyűjti hányadban.
kéregyűjti:
név:
születés:
anyja:
anyja:

Az E-híreles tulajdoni lap másolat tartalmazza a Budapest Megyei Nemzeti Kéregyűjti és Ingatlannyilvántartásban szereplő adatokat, a szerkezet másolat a fennelteli kéregyűjti hányad, a teljes másolat valamennyi kéregyűjti hányadot tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum a nyilvántartásról készült hiteles másolat, a kéregyűjti hányadok dokumentumai.

TULAJDONILAPVEZÉ

725

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

Oldal 1 1

Ehiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
 Megrendelési szám: 8000064 79292 2020
 2020.02.18

BUDAPEST VIII. KER.

Belterület 36208/0.A.12 helyrajzi szám

1083 BUDAPEST VIII. KER. Tömő utca 17. I. emelet, ajtó: 11				
I. RÉSZ				
1. Az egyes ingatlan-nyilvántartási egységek megnevezése	terület m ²	szobák száma egész fel	eszmét hányan	tulajdoni forma
Lakás	11	1	1	önkormányzati
Bejegyző határozat: 1995/11/1995				
2. Bejegyző határozat: 1995/11/1995.11.11. Társaság				
Az ingatlan-nyilvántartás tartalmak az ÁH a társaság megnevezését helyettesíti.				
II. RÉSZ				
1. Hányan: 1				
bejegyző határozat, engedély idő: 1995/11/1995.11.11.				
szobák: 1 db, em. 100000 m ² , 11714 m ² , 1995.11.11.				
szobák: évenkénti felvételi: 1995/11/1995.11.11.				
szállás: társasági tulajdon				
nev.: VIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT				
szám: 1083 BUDAPEST VIII. KER., Baross utca 65-67.				
III. RÉSZ				
NEK TARTALMA BEJEJÉSEI				
Az Ehiteles tulajdoni lap másolat tartalmazza a másolat megjelölt egyéb bejegyzéseit az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum számítógépes, nem hiteles kiadás, az eredeti másolatéval szembe nem tartandó.				
TULAJDONI LAP VEGE				

726

Budapest Fővárosi Közművelődési XI. Kerületi Hivatala
 Budapest, XI. Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal 1 1

E-hiteles tulajdoni lap- Teljes másolat

Megrendelési 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, ajtószám: "Felsőszobor alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb ingatlan adatai:

megnevezés	terület	szobák száma	eszmény kényen	tulajdoni forma
	m ²	egység	száma	

Lakás	17	1	113 1000	önkormányzati
Megjegyzés: határozat: 17/2016. (II. 18.) Kbt.				

2. Megjegyzés határozat: 17/2016. (II. 18.) Kbt.

Társasház

Az ingatlan adatainak tekintetében az alábbi körülmények vonatkoznak a helyiségrek:

II. RÉSZ

1. Társasház

Megjegyzés határozat: 17/2016. (II. 18.) Kbt.

száma: 1991. évi XXXVIII. tv. 14/2016. (II. 18.) Kbt.

száma: 17/2016. (II. 18.) Kbt.

száma: 17/2016. (II. 18.) Kbt.

száma: 17/2016. (II. 18.) Kbt.

száma: 17/2016. (II. 18.) Kbt.

III. RÉSZ

NEVEZÉSI ADATOK

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig meggyőzően az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló megjegyzéseket, a teljes másolat valamennyi megjegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles kiadványnak, ezért nem használható jogi bizonyítéknak.

TULAJDONILAPVEGE

727

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
 Budapest, XI. Budafok ut 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal 1 / 1

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. II. emelet, ajtósz. d.
II RESZ

1. Az egyéb ingatlan adatai:

megnevezés	terület m ²	sztrak száma épész fel.	eszmény hányag	tulajdoni forma
------------	---------------------------	----------------------------	----------------	-----------------

Lakás	29	1/1	100/1000	inkubumajzasi
Bejegyzéskor határozat: 1999.07.14. 1498				

2. Bejegyzéskor határozat: 1999.07.14. 1498.1.1.1.1.1

Teljesítés:

Az ingatlan ingatlanhoz tartozó az els. gpt. iratokban megnevezett névjegyek.

II RESZ

1. Hányad: 1/1

Bejegyzéskor határozat, érkezési idő: 1999.07.14. 1498.1.1.1.1.1

Jogszám: 1991. évi XXVIII. tv. 2. § (1) b) 1999.07.14. 1498.1.1.1.1.1

Jogszám: eredeti felvétel: 1999.07.14. 1498.1.1.1.1.1

Jogállás: társasházrészvény

Név: VIII. KER. ÖNKORM. TANÁRSZ. ELNÖKE

Cím: 1083 BUDAPEST VIII. KER., Szent István tér 17-17.

III RESZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalmazza a kiadást megelőző napig bejegyzések az ingatlan-nyilvántartásában szereplő adatokkal. A szerkezet másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles kinyomtatott eredő dokumentumnak.

TULAJDONILAPVEGE

728

Budapest Fővárosi Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
 Budapest, XI. Budafok út 59 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/2

E-hízelet tulajdoni lap - Teljes ingatlan

Megrendelés szám: S000094 79301 2020

2020.02.18

BUDAPEST VIILKER.

Belterület: 36208 0 A.16 helyrajzi szám

1199 BUDAPEST "ÜZLET" - Csömör utca 17 - emelet ajtó:15.

Szalagcím: 174234 00201001

"Egyrehabilitált 109 képegyesee arantó kerelem. DÖZSEKÉNCI MÁRTONNÁD ÉNY 117" BUDAPEST XI KER.
 Budafok út 17-19.

I RESZ

1. Az egyes önálló ingatlan adatai:

megnevezés	vezeték száma	szélesség száma	terület m ²	terület m ²	telepítési forma
Lépcső	19	1	100 0000		Értékpapírtartás
Képegyesee határozat: 588997 1998.			terület határozat: 187190 1 2011 02 01 01		
Lépcső	29	1	100 0000		rajon
Képegyesee határozat: 187190 1 2011 02 01 01					

2. képegyesee határozat: 174234 00201001 01 01

Összesítés:

Az önálló ingatlanok tartozásai az alá írtok körében meghatározott mennyiséget

II RESZ

1. ingatlan: 1 - terület határozat: 187190 1998 1998 02 01

képegyesee határozat: ekezesee sz: 187190 1998 1998 02 01

terület határozat: 187190 1998 1998 02 01

program: értékesi felvevél: 174234 00201001 01 01

program: 1991. évi XXVIII. tv. 187190 1998 1998 02 01

program: társasházulajon

név: ÜZLETI KER. SZERZŐMUNKA

szám: 1199 BUDAPEST "ÜZLET" - Csömör utca 17-19.

2. telephelyi ingatlan: 1 - terület határozat: 174234 1998 1998 02 01

képegyesee határozat: ekezesee sz: 187190 1998 1998 02 01

terület határozat: 174234 1998 1998 02 01

program: értékesi felvevél

program: tulajdonosi

név:

szám:

évszám:

szám:

3. telephelyi ingatlan: 1 -

képegyesee határozat: ekezesee sz: 174234 1998 1998 02 01

program: értékesi felvevél

program: tulajdonosi

név:

szám:

évszám:

szám:

III RESZ

Felvitata: a következő lapon

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

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
 Megrendelés szám: 8000004 79266-2020
 2020.02.18

BUDAPEST VIII. KER.

Beltel.ület: **36208/0.A.16 helyrajzi szám**

1. sz. BUDAPEST VIII. KER., Tömő utca 17. II. emelet, ajtószám.

II. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m ²	színek száma épész fel.	személy név	tulajdoni forma
------------	---------------------------	----------------------------	-------------	-----------------

Lakás	17	1	Sz. LILLI	önkormányzati
Megrend. szám: 8000004 79266-2020				

2. Megrend. szám: 8000004 79266-2020

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi táblában meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. Megrend. szám:

Megrend. szám: 8000004 79266-2020

megrend. szám: 8000004 79266-2020

megrend. szám: 8000004 79266-2020

megrend. szám: 8000004 79266-2020

megrend. szám: 8000004 79266-2020

megrend. szám: 8000004 79266-2020

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEFEJEZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalmazza a kiadást megelőző napig megkezdett az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szembe másolat a fennsülő megrendéseket, a teljes másolat valamilyen megrendést tartalmazza. Ez az elektronikus formájú dokumentum nem minősül hiteles kiadványnak, ezért nem lehet az alapul véve.

TULAJDONILAP VÉGÉ

731