

**Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Alpolgármestere**

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére
a Budapest X. kerület, Bihari utca 12/a szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség
elidegenítéséről**

I. Tartalmi összefoglaló

Dr. Földvári László ügyvéd a LUMA Kereskedelmi Vendéglátó Betéti Társaság ügyvezetőjének, Macsoti Tibornak a megbízásából és képviseletében eljárva azzal a kérelemmel fordult a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-hez, hogy a Budapest X. kerület, Bihari utca 12/a szám alatti, utcai bejáratú pincehelyiség értékesítésének feltételeiről tájékoztatást kérjen. Kérelmében elmondta, hogy megbízójának – aki több mint húsz éve végez fenti címen gazdasági tevékenységet – szándékában áll az ingatlan megvásárlása.

A Budapest X. kerület, Bihari utca 12/a szám alatti lakóépületben már csak két pincehelyiség van a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában. A két helyiség közül az egyik jelenleg üres, a másik helyiséget a kérelmező bérlő. A Képviselő-testület az alábbi határozatot hozta:

131/2012. (III. 22.) KÖKT határozat

„Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában lévő, 38431/13/A/17 hrsz.-ú, természetben a Budapest X. kerület, Bihari utca 12/a szám alatt található, utcai bejáratú pincehelyiséget kijelöli elidegenítésre, és felkéri a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-t, hogy készítsen értékbecslési szakvéleményt az ingatlanra.”

II. Hatásvizsgálat

A testületi döntés alapján a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2012. április 13-án elkészítette az ingatlan egyszerűsített értékbecslését (2. melléklet). Az értékbecslési szakvéleményben a helyiség forgalmi értéke 7 800 000 Ft-ban került meghatározásra

A bérebe adott helyiség havi szinten 89 912 forint bevételt termel. A bérlő havi bérleti díja 104 912 Ft, a társasház felé fizetendő havi költség 15 000 Ft (közös költség 12 500 Ft/hó, felújítási alap 2 500 Ft/hó). A Portfólió tisztítás szempontjából a helyiség elidegenítése célszerű, azonban az épületben lévő a másik helyiség üres, így az értékesítést követően az ingatlanról veszteséggel kell számolni.

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 46/2007. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdése az alábbi:

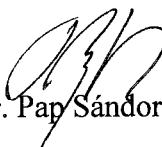
„10. § (1) A nem lakás céljára szolgáló helyiség (a továbbiakban: helyiség) eladásáról és egyéb módon történő elidegenítéséről (apportálásáról) a (5) bekezdésben foglalt kivétellel a képviselő-testület dönt.”

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a forgalmi érték ismeretében járuljon hozzá a helyiség bérlő részére történő elidegenítéséhez.


III. Döntési javaslat

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2012. május 7.


Dr. Pap Sándor

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:


Dr. Szabó Krisztián
jegyző

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2012. (... ..) határozata

a Budapest X. kerület, Bihari utca 12/a szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítéséről

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul az Önkormányzat tulajdonában álló, 38431/13/A/17 hrsz.-ú, természetben Budapest X. kerület, Bihari u. 12/a szám alatt található, utcai bejáratú pincehelyiség elidegenítéséhez a helyiség bérlője a LUMA Kereskedelmi Vendéglátó Betéti Társaság részére (székhelye: 1107 Budapest, Bihari út 12/a, adószáma: 28182296-2-42, Cg.: 01-06-111259).
2. A Képviselő-testület a helyiség vételárát 7 800 000 Ft összegben határozza meg.
3. A Képviselő-testület felkéri a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-t az ajánlati felhívás jogosult részére történő kiküldésére és az adásvételi szerződés megkötésére.

Határidő:

2012. július 31.

Feladatkörében érintett:

a gazdasági és fejlesztési szakterületért felelős
alpolgármester
a Gazdasági és Pénzügyi Iroda vezetője
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

Kőbányai Vagyonkezelő ZRt.

1107 Budapest, Bihari u. 12/a. alagsor Hrsz.:38431/13/A/17

Iktatási szám: /2012

Iráttári szám:

EGYSZERŰSÍTETT INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS

(Az összes termőföldnek nem minősülő albetét típusú ingatlan értékbecslésére)

Kizárólag belső használatra!

Amely készült, a(z)

1107 Budapest, Bihari u. 12/a. alagsor

Hrsz.: 38431/13/A/17

szám alatti egyéb helyiségről

Megrendelő neve:

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat



Készítette: Kőbányai Vagyonkezelő ZRt.

Nikodém Károly
 Nikodém Károly Vagyonkezelő Zrt.
 1107 Budapest, Ceglédi út 30.
 Ingatlanjogi csoport

Ellenőrizte: Hermann Ernő

Készült: 2012. április 13.

Értékelés fordulónapja: 2012. április 12.

Írott alapú, teljes terjedelmű szakvélemény átadása megbízónak *

* Fiók tőlti ki! Igazolja az átadás tényét és dátumát!

PH.

Igazolta

Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.

1107 Budapest, Bihari u. 12/a. alagsor Hrsz.:38431/13/A/17

1. ÉRTÉKELÉSI TANUSÍTVÁNY

1.1. AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE:	üzlethelyiség
---	---------------

1.2. ÉRTÉKELÉS CÉLJA:	Piaci érték meghatározása
------------------------------	---------------------------

1.3. ÉRTÉKELT JOG:	tiszta tulajdonjog
---------------------------	--------------------

1.4. INGATLAN CÍME ÉS AZONOSÍTÁSA:

Település (irányítószám, város):	1107	Budapest
Utca, házszám:	Bihari u. 12/a. alagsor	
HRSZ.:	38431/13/A/17	

1.5. TULAJDONVISZIONYOK:

Tul.hányad

Ingatlan tulajdonosa(i)	Név 1.:	Budapest Kőbányai Önkormányzat	Tul.hányad	1/1
	Név 2.:			
	Név 3.:			
	Név 4.:			
	Név 5.:			
Teherlapon (tul. lap III. oldal) bejegyzés:				
Ingatlan-nyilvántartási megjegyzés: nincs				

1.6. INGATLAN BEMUTATÁSA:

Épület szintszáma:	3			
Szerkezete:	tégla			
Építési ideje:	1930-as évek			
Állapota:	részleges felújítása szükséges			
Lakó és nem lakó egységek (albetétek) száma:	~20			
Szoba (helységek) szám:	kettő raktár, kettő előtér, kettő WC, mosdó, tároló			
Tájolása:				
Fekvése:	utcai			
Állapota:	teljes felújítása szükséges			
Nettó alapterület:	101,0	m ²	Redukált alapterület:	101,0 m ²
A lakáshoz tartozó egyéb helyiségek:		m ²		
Adásvételi ár:				

1.7. HASZNOSÍTHATÓSÁG

Jelenlegi funkció:	bérbeadott helyiség
Legjobb/legelőnyösebb/leggazdaságosabb használat:	raktározás, csendes ipari tevékenység

1.8. PIACI ÉRTÉK / HITELBIZTOSÍTÉKI ÉRTÉK

Értékelés elve:	Piaci érték meghatározása
Figyelembe vett értékelési időtartam:	90 nap
Értékelés fordulónapja:	2012. április 12.

igény-, per- és tehermentes állapotban

Piaci érték PÉ	7 800 000 Ft
-----------------------	---------------------

1.9. MEGJEGYZÉS:

<p>A 2012. április 12.-én kelt tulajdoni lap III. része bejegyzést nem tartalmaz. Az ingatlan igény, per és tehermentes, forgalom képes. Tulajdoni lap alapján a helyiség 101 m² területű, a bérleti szerződés szerint bérbeadott terület 83 m², helyszíni felmérésünk alapján a helyiség területe 95,74 m². A forgalmi értéket az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett adatok alapján határoztuk meg.</p> <p>Az alapszigetelés avultsága miatt, a felmenő falazaton vízsedés, salétromosság látható. Az üzlethelyiség teljes felújításra szorú. A bérlet által a gázkonvektor áthelyezése 2011.-ben megtörtént, személyzeti szociális helyiséget is kialakított, a helyiség funkcionális kialakítása megfelelő, műszaki állapota gyenge.</p>
--

Készítette: Nikodém Karolyne

Értékelés dátuma: 2012. április 13.

Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.
1107 Budapest, Csalánbirtok utca 30.
Ingatlanjogi csoport

Hermann Ernő

Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.

1107 Budapest, Bihari u. 12/a. alagsor Hrsz.:38431/13/A/17

2. INGATLAN ADATFELVÉTELI LAPJAI**2.1. Megbízási adatok**

Tulajdonos/Bérlő neve:	LUMA Kereskedelmi és Vendéglátó Bt.
Tulajdonos/Bérlő címe:	1107 Budapest, Bihari út 12/a.
Tulajdonos/Bérlő telefonszáma	36209323924
Megbízó neve:	Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat
Megbízó címe:	1102 Budapest, Szent László tér 29.
Kapcsolattartó neve:	
Megbízó/Kapcsolattartó telefonszáma:	
Megbízás jellege:	Bp. Főváros X. ker. Kőbányai Önkormányzat megbízása alapján
Értékelés célja	Piaci érték meghatározása
Értékelt jog:	tiszta tulajdonjog
Értékelő cég neve:	Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.
Értékelő cég címe:	1107 Budapest, Ceglédi utca 30.
Értékbecslést készítette:	Nikodém Károlyné
Értékbecslést ellenőrizte:	Hermann Ernő

2.2. Szakértői tevékenység folyamata

időpontja

Megbízás tudomásul vétele	2012. március 20.
Szükséges dokumentumok átvétele	2012. március 20.
Késés oka	
Szemlével kapcsolatos időpont egyeztetés	2012. április 6.
Értékbecslés készült	2012. április 13.
Újraértékelés *	* Csak aktualizálás esetén töltendő ki!

2.3. Helyszíni szemle

Szemlén részt vett(ek)	LUMA Ker. Vengéglátó Bt. Tulajdó	Helyszíni szemle időpontja	2012. április 12.
------------------------	----------------------------------	----------------------------	-------------------

2.4. Megbízás tárgya, ingatlan általános adatai

Ingatlan címe:	1107 Budapest, Bihari u. 12/a. alagsor
HRSZ.:	
lakás: 38431/13/A/17	
Az értékelte ingatlan jellege (tul. lap szerint):	üzlethelyiség
Az értékelte ingatlan jelenlegi hasznosítása:	bérbeadott helyiség
Az ingatlan leggazdaságosabb hasznosítása:	raktározás, csendes ipari tevé

Tulajdonos(ok) neve	Tul. hányad	Bejegyzett jogok:	Terhelések	Pénznem	Egyéb megjegyzés
Budapest Kőbányai Önk	1/1	tulajdonjog			

Bejegyzett jogok:	
Bejegyzett hasznélvező:	nincs
Széljegy tartalma:	nincs
Az ingatlan fekvése:	belterület
Bérleti díj nagysága (Ft/hó)	104.912,-Ft/hó
Ingatlan lakottsága:	bérlő által lakott
Bérleti szerződés lejár:	határozatlan idejű bérleti szerződés

2.5. Ingatlan jogi értékelése:

A 2012. április 12.-én kelet tulajdoni lap III. része bejegyzést nem tartalmaz. Az ingatlan igény, per és tehermentes, forgalom képes. Tulajdoni lap alapján a helyiség 101 m ² területű, a bérleti szerződés szerinti bérbeadott terület 83 m ² , helyszíni felmérésünk alapján a helyiség területe 95,74 m ² . A forgalmi értéket az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett adatok alapján határoztuk meg.	
---	--

Kőbányai Vagyonkezelő ZRt.

1107 Budapest, Bihari u. 12/a. alagsor Hrsz.:38431/13/A/17

2.6. Telek adatai

Telek / telekrész területe (m ²)	/	
Telek tulajdoni hányad	/	
Övezeti besorolása	lakó	
Formája	szabályos négyszög	
Beépítettsége	szabadonálló	
Településen belüli elhelyezkedése	Bihari út - Horog utca kereszteződésénél helyezkedik el	
Környező ingatlanok jellege	társasházi	
Megközelíthetősége, tömegközlekedési elérhetősége	személygépkocsi, autóbusz, villamos, tehergépkocsi,	
Határoló utca(k) burkolata	aszfaltozott	
Telek tájolása	Lejtésviszonyok	sík
Kerítés anyaga	nincs	
Telken található növényzet	utcafrontra épített lakóépület, védett növényzete nincs	
Személygyűjtés módja	szeméttároló	
Környezeti ártalom, szennyezettség	nem jellemző	
A telek általános megítélése	utcafrontra épített lakóépület, védett növényzete nincs	
Ingatlan értékét befolyásoló egyéb körülmények		
<p>Az alapszigetelés avultsága miatt, a felmenő falazaton vízesezés, salétromosság látható. Az üzlethelyiség teljes felújításra szorul. A bérlet által a gázkonvektor áthelyezése 2011.-ben megtörtént, személyzeti szociális helyiséget is kialakított, a helyiség funkcionális kialakítása megfelelő, műszaki állapota gyenge.</p>		

2.7. Felépítmény, lakás adatai

Lakó és nem lakó egységek (albetétek) száma:	~20	Építés éve (pontos időpont hiányában becsülendő):	1930-as évek
Térszint feletti szintek száma:	3	Térszint alatti szintek száma:	1
Tárgyi lakó/nem lakó egység fekvése:	utcai		
Közös tulajdonban lévő részek megítélése	részleges felújítása szükséges		
Az ingatlan, lakás általános műszaki állapotának megítélése szakértői becslés alapján	teljes felújítása szükséges		
Szoba (helyiségek) szám:	kettő raktár, kettő előtér, kettő WC, mosdó, tároló		
A lakás komfortfokozata	komfortos		
Legutóbbi felújítás időpontja	2011.		
A felújítás tárgyának megnevezése	a gázkonvektor áthelyezése megtörtént, egyéb felújítás nem volt		
Műemlékvédelem alá tartozik	nem		

2.8. A lakás/nem lakás területi jellemzői

I. szint

Helyiség	alapt. (m ²)	Bm (m)	Padióburkolat	Falburkolat
üzlethelyiség	101	2,75		
helyiség 1.			kerámialap	festett
helyiség 2.			mozaiklap	egyéb burkolat és festett
iroda			kerámialap	egyéb burkolat és festett
személyzeti mosdó			mozaiklap	kerámia burkolat és festett
személyzeti WC			mozaiklap	kerámia burkolat és festett
férfi WC + előtér			mozaiklap	kerámia burkolat és festett
női WC + előtér			mozaiklap	kerámia burkolat és festett
raktár helyiség			mozaiklap	egyéb burkolat és festett
loggia-, erkély-, terasz	korrigált ter.	nettó ter.		
-kal figyelembe véve				
loggia-, erkély-, terasz				
30% -kal figyelembe véve				
I. szint összesen:	101,0			

Kőbányai Vagyonkezelő ZRt.

1107 Budapest, Bihari u. 12/a. alagsor Hrsz.:38431/13/A/17

2.10. Közművek

Elektromos ellátás	van	
Vizellátás	közműhálózatos külön mérőórával	
Melegvizellátás	villanybojler	
Fűtés	gázkonvektor	
Hőleadó(k)	konvektor,	
Szennyvízelvezetés	közcsatorna	
Gázellátás	van	
Egyéb ellátottság	biztonságtechnikai berendezés,	
Felvonó az épületben	nincs	
Épület körüli vízelvezetés, járda	van	

2.11. Mellékletek:

Térképi részlet a vizsgált ingatlan környékéről	1db	
Hivatalos térképmásolat, helyszínrajz		
Tulajdoni lap	1db	
Alaprajz(ok) (szintenként)		
Fényképek	14db	

3. INGATLAN PIACI ÉS HITELBIZTOSÍTÉKI ÉRTÉKÉNEK MEGHATÁROZÁSA

3.1. PIACI ÖSSZEHAJONLÍTÓ ADATOK ELEMZÉSÉN ALAPULÓ ÉRTÉKELÉS

Település Budapest	Szoba- (helyiség -) szám	Funkció	Kömfort- fokozat	Állapot	Hasznos alapterület m ²	Kínálati / Eladási ár		Egyéni korrek- ció	Fajlagos ár Ft/m ²
						Ft	Típusa		
Kínálati árak alkalmazása esetében 10%-os korrekciót alkalmaz a számítási táblázat a fajlagos érték meghatározásakor!									
Fűzér u.		üzlethelyiség		átlagos	130	13 900 000	k	1,00	96 231
regionális városközpont		üzlethelyiség		felújított	110	13 970 000	k	0,95	108 585
Pongrácz út		üzlethelyiség		átlagos	118	18 500 000	k	0,90	126 992

Fajlagos átlagár: **110 602**

Korrekciós tényezők (a 30 %-ot meghaladó mértéket külön indokolni kell):

Értéknövelő/csökkentő tényezők	Korrekciós tényező %	A 30 %-ot meghaladó mérték indoklása
területi elhelyezkedés miatt:	-5%	
alagsori elhelyezkedés miatt:	-5%	
vizes, salétromos helyiség:	-15%	
műszaki állapot miatt:	-5%	
Összes korrekció:	-30%	-33 181

Módosított fajlagos piaci ár, alapérték: **77 400**

Következtetés

üzlethelyiség	101,0 m ²	7 800 000 Ft
	m ²	
	m ²	

Becsült valós piaci érték piaci összehasonlítás szerint, összesen: **7 800 000 Ft**

3.2. KÖLTSÉGALAPÚ ÉRTÉKELÉSI MÓDSZER

Település Budapest	Funkció	Közművesítés	Telek területe m ²	Kínálati / Eladási ár		Egyéni korrek- ció	Fajlagos ár Ft/m ²
				Ft	Típusa		
Kínálati árak alkalmazása esetében 10%-os korrekciót alkalmaz a számítási táblázat a fajlagos érték meghatározásakor!							

Fajlagos átlagár:

Kőbányai Vagyonkezelő ZRt.

1107 Budapest, Bihari u. 12/a. alagsor Hrsz.:38431/13/A/17

Korrektíós tényezők (a 30 %-ot meghaladó mértéket külön indokolni kell):

Értéknövelő/csökkentő tényezők	Korrektíós tényező %	A 30 %-ot meghaladó mérték indoklása

Összes korrektíó:

Módosított fajlagos piaci ár, alapérték:

Telek / telekrész területe	összes m ²	telekrész m ²

Telek(rész) becslt valós piaci értéke piaci összehasonlítás szerint, összesen:

Az épület jelenkori értékének meghatározása	Készültség:	Lakás			Piaci helyzet miatti módosító tényező %	Korrigált, számított érték Ft	
		0%	0%	0%			
		Avulság					
Vagyontelem	Terület m ²	Fajlagos költség Ft/m ²	Számított érték Ft	Fizikai/befejezetlenség %	Funkcionális %	Környezeti max.:20% %	
üzlethelyiség	101,0			100%			100%
				100%			100%
				100%			100%

Felépítmény költség alapú értéke:

Becslt valós piaci érték költség alapú értéke összesen:

3.3. HOZAMSZÁMÍTÁSON ALAPULÓ ÉRTÉKELÉSI MÓDSZER

Település Budapest	Szoba-szám	Funkció	Kömfort-fokozat	Állapot	Hasznos alapterület m ²	Havi Bérleti díj		Egyéni korrektíó	Fajlagos ár Ft/hó, m ²
						Ft/hó	Tipusa		
Kínálati árak alkalmazása esetében 10%-os korrektíót alkalmaz a számítási táblázat a fajlagos érték meghatározásakor!									
Állomás u.		üzlethelyiség		átlagos	29	50 000	k	0,90	1 397
Halom u.		üzlethelyiség		újyszerű	35	65 310	k	0,95	1 595
Vaspálya u.		üzlethelyiség		átlagos	34	35 000	k	1,00	926

Fajlagos átlagár: 1 306

Korrektíós tényezők (a 30 %-ot meghaladó mértéket külön indokolni kell):

Értéknövelő/csökkentő tényezők	Korrektíós tényező %	A 30 %-ot meghaladó mérték indoklása
alagsori elhelyezkedés miatt:	-5%	A Bihari út - Horog utca sarkán elhelyezkedő, negymetretű, utcai bejáratú, alagsori helyiség. A felmenő falon vízescedés, szellőtromosság látható. A helyiség felújítandó, gyenge műszaki állapotú.
alapszigetelés avulsága miatti faldvedesedés	-15%	
műszaki állapot miatt:	-5%	
területi elhelyezkedés miatt:	-5%	
helyiség mérete miatt:	-10%	

Összes korrektíó: -40% | -522

Módosított fajlagos bérleti díj, alapérték: 783

Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.

1107 Budapest, Bihari u. 12/a. alagsor Hrsz.:38431/13/A/17

Funkció**üzlethelyiség**

Kiadható alapterület	m2		101,0			
Bérelti díjak						
Havi fajlagos bérelti díj:	Ft/m2		783		783	783
Havi bérelti díj	Ft/egys.		79 083			
Éves bérelti díj:	Ft/egys.		948 996			
Begyűjtési veszteség			8,0%		8,0%	8,0%
Éves bruttó bevétel	Ft/egys.		873 076			
Veszteségekkel csökkentett bevételei	Ft/egys.		873 076			
Havi bérlőre át nem hárított költs.			5,0%		5,0%	5,0%
Évi át nem hárított költségek	Ft/egys.		43 654			
Nettó bérelti bevétel	Ft/egys.		829 423			
Tőkésítési kamatláb (d) / megtérülési ráta:			10,0%		10,0%	10,0%
Becsült piaci érték	Ft/egys.		8 300 000			

Becsült piaci érték bevétel szerint összesen:**8 300 000 Ft****4. VÉGSŐ (SÚLYOZOTT) PIACI ÉRTÉK MEGHATÁROZÁSA**

	Súlyozás	
Piaci érték piaci összehasonlítás szerint összesen:	100%	7 800 000 Ft
Költséglapú érték összesen:	0%	0 Ft
Hozamszámításon alapuló jelenérték összesen:	0%	0 Ft
Piaci érték		7 800 000 Ft
Értékelés elve: piaci-, hozam-, alapú megközelítés	Figyelembe vett érték:	piaci-,
Figyelembe vett értékelési időtartam: 90 nap		
A meghatározott értékek igény-, per és tehermentes állapotra vonatkoznak	AKTUÁLIS	
Piaci érték PÉ		7 800 000 Ft
- Megváltási korrekció, hatályos önkormányzati rendelet alapján (lakás esetén max.FORG.ÉRT.75%-a)		
- Műszaki helyreállítás kalkulált mértéke, forgalmi értékhez viszonyítottn.		
- Egyéb korrekciós tényező.		
Összes korrekciós érték:		
Bérelti jog megváltásának kalkulált értéke:		

Készítette:

Nikodém Károlyné

Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.
1107 Budapest, Ceglédi út 30.
Ingatlanjogi osztály

Hermann Ernő

Értékelés dátuma: 2012. április 13.

Kőbányai Vagyonkezelő ZRt.

1107 Budapest, Bihari u. 12/a. alagsor

Hrsz.: 38431/13/A/17

A szemle időpontja: 2011. február 3.

1. SZÁMÚ FÉNYKÉPMELLÉKLET



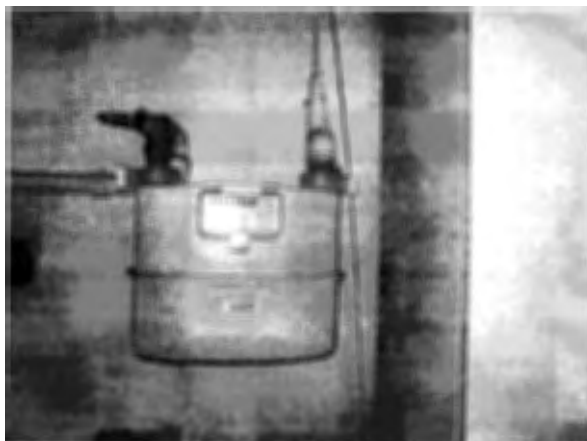
bejárat

helyiség - jobb oldali leválasztott rész



iroda

személyzeti fürdőhelyiség



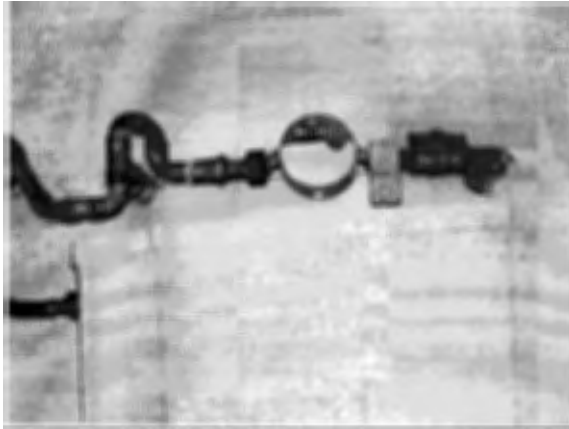
gázóra

személyzeti WC

Kőbányai Vagyonkezelő ZRt.

1107 Budapest, Bihari u. 12/a. alagsor
A szemle időpontja: 2011. február 3.

Hrsz.: 38431/13/A/17



vízóra



gázkonvektor



külső nyílászáró



üzlettér



férfi WC



mint előző

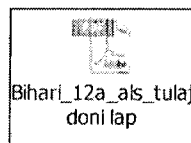
Kőbányai Vagyonkezelő ZRt.

1107 Budapest, Bihari u. 12/a. alagsor
A szemle időpontja: 2011. február 3.

Hrsz.: 38431/13/A/17



mint előző	raktár
------------	--------



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti I. számú Körzeti Földhivatal
Budapest, XI. Budafoki út 59. 1519 Pf. : 415.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/185883/2012

2012.04.12

BUDAPEST X. KER.

Belterület 38431/13/A/17 helyrajzi szám

1107 BUDAPEST X. KER. Bihari utca 12. A. alagsor.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

üzlethelyiség	101	0 0	121/1000	önkormányzat
---------------	-----	-----	----------	--------------

Bejegyző határozat:

1. bejegyző határozat: 500010/1466/1998/98.04.20

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 211826/1994.X.06./

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: X.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1102 BUDAPEST X.KER. Szent László tér 29

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZETT

TULAJDONI LAP VEGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

utcakereső

Budapest, X. ker. Bihari u. 12.



© 2003-2012 Arkon Solutions Kft., (Érk?p: Hísi-Map Kft.

www.utcakereso.hu