

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1 / 3

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/291925/2024
2024.11.05

BUDAPEST XVI.KER.
Belterület 100002/5 helyrajzi szám

Szektor : 53

		I R É S Z			
Földrészlet területe változás előtt:		3548	(m2)	törölő határozat:	35/50/2003/03.09.25
Földrészlet területe változás előtt:		3547	(m2)	törölő határozat:	3162/2/2004/04.06.23
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 közterület		0	3547	0.00	
		II R É S Z			
1. tulajdoni hányad: 1/1		törölő határozat: 57429/1/2004/03.07.21			
bejegyző határozat, érkezési idő: 19796/1950/VIII.22./		törölő határozat: 57429/1/2004/03.07.21			
jogcím: igénybevétel					
jogállás: tulajdonos					
név: MAGYAR ÁLLAM					
cím: - - -					
3. hányad: 0/0		törölő határozat: 57429/1/2004/03.07.21			
bejegyző határozat, érkezési idő: 13018/1979/III.27./		törölő határozat: 57429/1/2004/03.07.21			
jogcím: tartós földhasználati jog					
jogállás: tartós földhasználó					
név: ÖSSZEFOGÁS IFJUMUNKÁS LAKÁSÉPÍTŐ SZÖVETKEZET					
cím: 1630 BUDAPEST Pf.22.					
4. tulajdoni hányad: 1/1					
bejegyző határozat, érkezési idő: 57429/1/2004/03.07.21					
jogcím: 1990. évi LXV. tv. 107. § (2) bek.					
jogállás: tulajdonos					
név: XVI.KER. ÖNKORMÁNYZAT					
cím: 1163 BUDAPEST XVI.KER. Havashalom utca 43					
		III R É S Z			
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 144298/1/1995/95.07.20		törölő határozat: 36358/1/2000/99.12.06			
Elutasítás					
szövetkezeti ház alapítására vonatkozóan.					
jogosult:					
név: ÖSSZEFOGÁS IFJUMUNKÁS LAKÁSÉPÍTŐ SZÖVETKEZET					
cím : 1630 BUDAPEST Pf.22.					

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám:8000004/291925/2024
2024.11.05

BUDAPEST XVI.KER. Szektor : 53
Belterület 100002/5 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III.RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 144308/1/1995/95.07.20
törölő határozat: 36376/1/2000/99.12.06
Elutasítás
szövetkezeti ház alapítására vonatkozóan.
jogosult:
név: ÖSSZEFOGÁS IFJUMUNKÁS LAKÁSÉPÍTŐ SZÖVETKEZET
cím : 1630 BUDAPEST Pf.22.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 144360/1/1995/95.07.20
törölő határozat: 35478/2/2000/99.12.06
Elutasítás
szövetkezeti ház alapítására vonatkozóan.
jogosult:
név: ÖSSZEFOGÁS IFJUMUNKÁS LAKÁSÉPÍTŐ SZÖVETKEZET
cím : 1630 BUDAPEST Pf.22.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 277948/1/1999/99.10.28
törölő határozat: 35475/2/2000/99.12.06
Elutasítás
szövetkezeti ház alapítására vonatkozóan.
jogosult:
név: ÖSSZEFOGÁS IFJUMUNKÁS LAKÁSÉPÍTŐ SZÖVETKEZET
cím : 1630 BUDAPEST Pf.22.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 311902/1/1999/99.12.06
törölő határozat: 36376/1/2000/99.12.06
Fellebbezés
a 144308/1995.sz. elsőfokú határozat ellen.
jogosult:
név: ÖSSZEFOGÁS LAKÁSSZÖVETKEZET
cím : 1165 BUDAPEST XVI.KER. Hilda utca 1

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 35475/1/2000/00.01.11
törölő határozat: 35475/2/2000/99.12.06
Fellebbezés
a 277948/1999. sz. elsőfokú elutasító határozat ellen.
jogosult:
név: ÖSSZEFOGÁS LAKÁSSZÖVETKEZET
cím : 1165 BUDAPEST XVI.KER. Hilda utca 1

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 35478/1/2000/00.01.11
törölő határozat: 35478/2/2000/99.12.06
Fellebbezés
a 144360/1995. sz. elsőfokú elutasító határozat ellen.
jogosult:
név: ÖSSZEFOGÁS LAKÁSSZÖVETKEZET
cím : 1165 BUDAPEST XVI.KER. Hilda utca 1

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/291925/2024
2024.11.05

BUDAPEST XVI.KER.

Szektor : 53

Belterület 100002/5 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III RÉSZ

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 88563/2/2012/12.06.01
VezetékJog
162 m2 területre, VMB-15/2012.
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.

TULAJDONI LAP VÉGE

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

1. Megbízó

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat - Vagyongazdálkodási Iroda (székhely: 1163 Budapest, Havashalom utca 43.)

2. Megbízott

PROAC Ingatlan Tanácsadó Kft. (székhely: 1023 Budapest, Orgona utca 8.; képviseli: Krisánszky Tímea igazságügyi ingatlan-értékbecsülő, igazságügyi igazolvány szám: 007014)

3. Megbízás tárgya

Ingatlan címe tulajdoni lapon:	Budapest XVI. kerület, 100002/5 helyrajzi szám
Ingatlan címe természetben	1163 Budapest, Egyenes utca 26.
Helyrajzi szám:	100002/5
Megnevezése tulajdoni lapon:	kivett közterület
kapott adatszolgáltatás:	közterületen álló közterületi pavilon
természetben:	közterületi pavilon - üzlethelyiség
Területe (tulajdoni lap):	3547 m ²
Értékelt ingatlanrész:	Közterületen álló 45 m ² területű önálló felépítmény

4. Az értékbecslés célja

Az ingatlan piaci forgalmi értékének, valamint bérleti díjának megállapítása.

5. Az értékbecslés módszere

Az értékelés a TEGoVA (Értékelők Európai Csoportja) által készített EVS (European Valuation Standards) európai értékelési szabvány ajánlásai által javasolt módszerekkel készült. A szakvélemény felépítése és tartalmi összetétele megfelel a Termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó 26/2005. (VIII.11.) PM rendelettel módosított 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet előírásainak, valamint a Magyar Nemzeti Bank pénzügyi szervezetek ingatlanokkal összefüggő kockázatainak kezeléséről szóló 18/2022. (XII.1.) számú ajánlásának.

6. Megbízó külön feltételei

A Megbízott köteles az értékbecslés során szerzett információkat és dokumentumokat bizalmasan kezelni. Harmadik fél számára információ és az értékbecslés eredménye nem szolgáltatható ki.

7. Az ingatlan forgalomképessége

A vizsgált ingatlan forgalomképes.

8. Az értékbecslés fordulónapja, érvényességi ideje

Jelen értékbecslés a keltezésről számított 6 hónapig, vagy az értékbecslés körülményeinek jelentős megváltozásáig érvényes.

A keltezés dátuma egyúttal az értékbecslés fordulónapja.

PROAC Ingatlan Tanácsadó Kft.

Cím: 1023 Budapest, Orgona utca 8. Tel: 06-20-986-5411; E-mail: krisanszky@gmail.com

9. Az értébecslés eredménye

Megbízásunknak megfelelően a vizsgált ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának értébecslését elvégeztük.

A vonatkozó dokumentumok és a piaci viszonyok tanulmányozása után, a helyszíni bejárás és az értékelési számítások alapján megállapítjuk, hogy a szakvéleményben foglaltaknak megfelelően:

A
1163 Budapest XVI. kerület, 100002/5 helyrajzi számú
kivett közterület megnevezésű ingatlanon álló, természetben
Egyenes utca 26. szám alatti
45 m² területű közterületi pavilon becsült

nettó forgalmi értéke kerekítve:
19 800 000,- Ft, azaz tizenkilencmillió-nyolcszázezer forint

Az ingatlan becsült havi nettó bérleti díja:
130 000 Ft, azaz százharmincezer forint

10. Az értékelt ingatlanra vonatkozó áfa előírások/szabályok

A többször módosított, 2007. évi CXXVII. sz. áfa-törvény alapján a régi ingatlanok és nem beépíthető földterületek értékesítése jellemzően adómentes, kivéve, ha az adóalany a változtatást megelőző adóév utolsó napjáig bejelenti, hogy adóalanyiságot választ. Az áfatörvény nem tesz különbséget lakóingatlan és egyéb célú ingatlan között, így az értékelt ingatlan értékesítése főszabályként áfa mentes körbe tartozik. Kivételt képez, ha az Eladó az ingatlanjai értékesítésére nézve áfa alanyiságot választott. Az ingatlanpiacon azonban az általános forgalmi adót csak akkor lehet érvényesíteni, ha a vevőnek módjában van visszaigényelni. Értékelők az ügyfél adó-alanyiságát nem vizsgálták.

11. A szakvéleményt készítette:

Krisánszky Tímea igazságügyi ingatlan-értébecslő, igazolvány szám: 007014
EUFIM minősített ingatlanértékelő
Ingatlanvagyon-értékelő névjegyzék: BP 018187/2018

(Az értékelési bizonyítványban foglaltak csak az értébecsléssel és mellékleteivel együtt érvényesek!)

Budapest, 2025. március 14.



Krisánszky Tímea
Igazságügyi szakértő, ügyvezető
PROAC Ingatlan Tanácsadó Kft.

PROAC Ingatlan Tanácsadó Kft.

Cím: 1023 Budapest, Orgona utca 8. Tel: 06-20-986-5411; E-mail: krisanszky@gmail.com