

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

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/107158/2025
2025.04.14

Szektor: 61

BUDAPEST XVI.KER.

Belterület 117378 helyrajzi szám

1162 BUDAPEST XVI.KER. Kassai utca 11.

I R É S Z

Földrészlet területe változás előtt: 668 (m2) törlő határozat:35/2003

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 beépítetlen terület 0 652 0.00

II R É S Z

7. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 44317/1993/1992.07.14
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.
jogállás: tulajdonos
név: XVI.KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1163 BUDAPEST XVI.KER. Havashalom utca 43.

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 49621/2/2012/12.02.03
Vezetékjog
31 m2 területre, VMB-261/2011.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLOZATI 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



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

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2025.04.14 12:28:18

Helyrajzi szám: BUDAPEST XVI.KER. belterület 117378

Megrendelés szám: 9000/1781/2025

Méretarány: 1 : 1000



A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

1. Megbízó

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Vagyongazdálkodási Iroda (1162 Budapest, Havashalom utca 43.)

2. Megbízott

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

3. A megbízás tárgya

Ingatlan címe tul. lap:	1162 Budapest XVI. kerület, Kassai utca 11. 117378 hrsz.
Hrsz.:	117378 hrsz
Megnevezése tul. lap:	kivett beépítetlen terület
Típusa:	építési telek
Területe (tul. lap):	652 m ² Épület nettó területe: - m ²
Értékelt tul. hányad:	1/1

4. Az értékbecslés célja

A vizsgált ingatlan piaci forgalmi értékének meghatározása értékesítés céljából.

5. Az értékbecslés módszere

Az értékelés az Értékelők Európai Csoportja (TEGoVA) által javasolt módszerekkel, az EVS (Európai Értékelési Szabvány) ajánlásainak elfogadásával készült. A szakvélemény felépítése és tartalmi összetétele megfelel a Termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó 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. A 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 értékbecslés fordulónapja

2025. április 7.

8. Az értébecslés eredménye

Megbízó felkérésének megfelelően az ingatlan értébecslését elvégeztem.
Értékjavaslatomat az alábbiak szerint terjesztem elő:

**A 1162 Budapest XVI. kerület, Kassai utca 11. 117378 helyrajzi szám alatti,
kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan
becsült nettó piaci érték:
58 400 000 Ft, azaz ötvennyolcmillió-négyszázezer forint**

9. Az értékesítés ÁFA szabályai

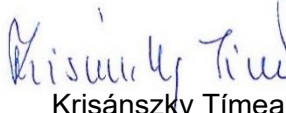
Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. alapján, nyomvonaljellegű építmények és a beépítetlen területek, melyek beépítésre szánt övezetbe tartoznak, áfa alanyok esetében kötelezően 27%, nem áfa alanyoknál üzletszerűség, vagy sorozat jellegű értékesítés esetén kötelezően 27%. Értékelő az ügyfél adó-alanyiségét nem vizsgálta. Az értékelésben feltüntetett értékek nettó árak.

10. Az értébecslés érvényességi ideje:

A keltezésről számított 6 hónap.

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

Budapest, 2025. április 14.


Krisánszky Tímea
igazságügyi ingatlan-értébecslő
ügyvezető
PROAC Ingatlan Tanácsadó Kft.

