

# INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

1025 Budapest, Kapy utca 13. „A” épület alatti  
lakás megnevezésű

11946/0/A/1

hrsz.-ú  
ingatlanról



# ÉRTÉKELŐ LAP

1025 Budapest, Kapy utca 13. „A” épület

11946/0/A/1  
hrsz. alatti

lakás megnevezésű ingatlan  
tehermentes, becsült, nyíltpiaci forgalmi értéke

123 860 667,- Ft.

önkormányzati tulajdonhányadának értéke  
75 600 000,- Ft.

azaz

**Hetvenötmillió-hatszázezer forint.**

**Köves Kárai Petra Dóra rész értéke (50,3%): 38 026 800,- Ft.**

**Kárai Zita Krisztina rész értéke (49,7%): 37 573200,- Ft.**

Budapest, 2017. május 08.

Készítette:



.....  
Mikó Sándor MScRE  
ingatlanforgalmi értékelő  
Szakértői engedély szám: 3136/2002

# TARTALOMJEGYZÉK

## **1. Előzmények**

Megbízó  
Megbízás tárgya  
Értékelő megbízása

## **2. Kiinduló adatok**

Adatszolgáltatás  
Értékelés módszere  
Értékelés korlátozó feltételei  
Publikálási jegyzék

## **3. Az ingatlan jellemzői**

Ingatlan fekvése  
Ingatlan ismertetése  
Ingatlan nyilvántartási adatok

## **4. Értékképzés**

Piaci összehasonlító adatok elemzése  
Összefoglalás  
Tanúsítvány

## **Mellékletek**

## 1. ELŐZMÉNYEK

### 1.1 Megbízó

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata  
1025 Budapest, Mechwart liget 1.

### 1.2 Megbízás tárgya

1025 Budapest, Kapy utca 13. „A” épület alatti lakóingatlan (lakás) önkormányzati tulajdonhányad nyíltpiaci értékének becslése.

### 1.3 Szakértő megbízása

Immowell 2002 kft-t ingatlan szakértő céget a Budapest, II. Kerületi Önkormányzat képviselője kérte fel a tárgyi ingatlan értékelésére.

## 2. KIINDULÓ ADATOK, ÉRTÉKELÉS MÓDSZERE

### 2.1. Adatszolgáltatás

A megbízó átadta a rendelkezésére álló szerződéseket, adatbázisokat. Az értékelő áttekintette a rendelkezésére álló adatokat, helyszínen bejárta az ingatlant melyről fotódokumentációt készített.

### 2.2. Értékelés módszere

Az értékelés módszereként az értékelő piaci összehasonlító alapú eljárást módszerét választotta.

Az értékelés fordulónapja 2017. május 08.

Értékelés érvényességi ideje: 90 nap.

Az érték-megállapítás érdekében vizsgálta és elemezte:

- A II kerületben kialakult lakások értékesítési árszínvonalát.
- Az ingatlan térbeli elhelyezkedését, megközelíthetőségét.
- A lakások műszaki állapotát.
- Az ingatlan értékesíthetőségét.

### 2.3. Az értékelés korlátozó feltételei:

Az értékbecslés nem tartalmazza az értékbecslés összes formai kellékét és szükséges dokumentumát. Szakértő feltételezte, hogy a hiányzó dokumentumok nem tartalmaznak értéket befolyásoló tény, adatot vagy egyéb információt.

Az értékelés az Európai Unió tagállamaiban működő hivatásos vagyoneértékelők szervezete a TEGOVA 2003 vagyoneértékelési útmutatójának módszertani elvei és gyakorlati szempontjai alapján, a szakma általánosan elfogadott szabályai szerint készült

Szakértő az ingatlan nyilvántartás szerinti területét valósan fogadta el.

Az értékelés kizárólag szemrevételezés alapján történt, diagnosztikai vizsgálatot az értékelő nem végzett, a rejtett, vagy érzékszervekkel nem észlelhető hibákért felelősséget nem vállal.

Az értékelést kérő tulajdonos az értékbecsléshez szükséges információkat rendelkezésünkre bocsátotta, azokat ismételtelen nem ellenőriztük, feltételeztük, hogy azok pontosak és helytállóak. Az értékelés felsorolja az összes olyan feltételezést, körülményt, amelyek befolyásolják az anyagban szereplő elemzéseket, véleményeket, következtetéseket.

Az értékelést kérő tájékoztatta a szakértőt a jelenlegi jogállásról és a tulajdoni viszonyról. Más az ingatlan használatát, illetve a vele való rendelkezési jog gyakorlását akadályozó körülményről nincs tudomása.

Az értékelő nem vállal felelősséget olyan később jelentkező tényezőkhöz, amelyek befolyásolhatják a meghatározott értéket. Az értékelő nem végzett az ingatlanok jogi helyzetére vonatkozó vizsgálatokat, nem képezte a megbízás tárgyát az ingatlanhoz kapcsolódó kötelezettségek vizsgálata, sem az ingatlan-nyilvántartáson kívüli jogok és tények feltárása.

Kijelentjük, hogy az ingatlan értékének megállapításához semmiféle múltbeli, vagy jelenlegi érdekünk nem fűződik, továbbá, hogy munkánk díjazása független a megállapított érték nagyságától.

### 2.4. Publikálási jegyzék

Az értékelés meghatározott piaci érték megállapítására készült.

A szakvéleményt más célra felhasználni részleteiben, vagy egészben nem lehet.

Az értékelés érvényességi ideje a fordulónaptól számított 90 nap, a szakvéleményben rögzített feltételek figyelembevételével.

### 3 AZ INGATLAN JELLEMZŐI

#### 3.1. Az ingatlan fekvése

A vizsgált ingatlan Budapest II. kerületében, Törökvész városrészben, a Kapy utcában helyezkedik el. A Kapy utca ezen szakasza nagy gépjármű forgalmat bonyolít Pasarét és Rózsadomb között. A ház közvetlenül a Kapy utcára tekint. A közvetlen környezetében emeletes társasházak helyezkednek el. A terület közlekedési, és infrastrukturális szempontból jónak mondható. Az ingatlan a Pasaréti úttól gyalogosan 2 percre található. Tömegközlekedési kapcsolatok a Pasaréti úton és a Kapy utcán az 5, és 29-es autóbuszok, melyek a városközpont felé biztosítanak kapcsolatot. Gépkocsival a Széll Kálmán tér – Szilágyi Erzsébet fasor- Pasaréti út – Kapy utca felől könnyen megközelíthető. A szomszédos aszfaltozott utcákban nem fizetős a parkolási lehetőség.

#### 3.2. Ingatlan ismertetése

Az ingatlan az 1940-es évek elején épült, hagyományos építési technológiával alagsor, földszint + emeletes kivitelben. A társasház külső megjelenése felújítandó állapotú, de rendezett. Az épület összközműves: víz, csatorna, elektromos hálózat, földgáz, telefon. Az épület általános állapota a korának megfelelő. Az ingatlan két lakást tartalmaz valamint a közös tulajdonú helyiségeket. Az ingatlan osztatlan közös tulajdonban van. A szakértői anyag az önkormányzati tulajdonhányad értékét vizsgálja. A vizsgált tulajdonhányad természetben a társasházi épület emeletén található. Az emeleti rész csak a közös tulajdonú részen keresztül közelíthető meg. A bejárat a társasház földszinti közös tulajdonú helyiségén áthaladva, a falépcsőn feljutva érhető el. A lakásnak gázkonvektoros egyedi fűtése van. Található itt egy hagyományos tüzelésű cserépkályha is, de évek óta nem használták. A lakás helyiségei: 4 szoba, konyha, wc-fürdőszoba, valamint egy terasz. A falak festettek, a padlóburkolat kő illetve parketta. A szobában a parketta megfelelő állapotú. A nyílászárók fából készültek állapotuk felújítandó. A szoba ablakai a Kapy utcára tekintenek. A fürdőszobában a használati melegvizet egy gázcirkó szolgáltatja. A fali csempék állapota megfelelő. A konyhában egy gáztűzhely és egy fali mosogató található, állapotuk megfelelő. A lakás összközműves, minden mérő kiépítésre került.

#### 3.3. Az ingatlan telekkönyvi adatai:

Ingatlan címe:	1025 Budapest, Kapy utca 13. „A” épület.
Helyrajzi szám:	11946/0/A/1
Típusa:	Lakás
Tulajdonos:	Csöregh Zoltán Ferenc 39/100 II. kerületi Önkormányzat 61/100
Teljes terület:	236 m <sup>2</sup>
Önkorm. terület:	146,4 m <sup>2</sup>
Bejegyzés:	Jelzálogjog 27.783.000,- Ft és járulékai erejéig, II Kerületi Önkormányzat részére Elidegenítési tilalom, jogosult: II Kerületi Önkormányzat

## 4 ÉRTÉKKÉPZÉS PIACI ÖSSZEHAJONLÍTÓ ADATOK ALAPJÁN

A szakértő elvégezte a lakás piaci összehasonlításra alapuló értékelését. Az értékelés során a hasonló adottságú és funkciójú ingatlanok elhelyezkedési, fizikai állapot szerinti, jogi jellemzőiben mutatkozó különbséget vizsgálta, természetesen figyelembe véve az adás- vételek időpontját.

A szakértő a becslés során kiemelt figyelmet fordított az alábbi tényezőkre.

- A felhasznált piaci és egyéb adatok megbízhatóságával összefüggő kockázata.
- A vizsgált ingatlanok áraiban meglévő alku tartalékokra.
- A vizsgált ingatlanok eltérő műszaki állapotára és mikrokörnyezeti elhelyezkedésére. A lakás hasznosítása mint a szomszédos ingatlanok bővítése.

### 4.1. Piaci összehasonlítás

A mellékletben levezetett, a környéken kialakult fajlagos árat, a kínálati árak ártartalékával csökkentve, valamint a vizsgált lakás sajátosságait figyelembe véve számított egységárat (524 833,- Ft/m<sup>2</sup>), a nettó alapterülettel (236 m<sup>2</sup>) szorozva kapjuk a vizsgált ingatlan becsült nettó piaci értékét.

$$524\,833,- \text{ Ft/m}^2 * 236 \text{ m}^2 = 123\,860\,667,- \text{ Ft.}$$

Az önkormányzati tulajdonhányad 61/100 értéke:

$$123\,860\,667,- \text{ Ft} * 61/100 = 75\,555\,007,- \text{ Ft.}$$

kerekítve:

$$75\,600\,000,- \text{ Ft.}$$

### 4.2. Értékelés összefoglalása

A szakértői jelentés 3. pontjában ismertetett adottságokkal rendelkező, 1025 Budapest, Kapy utca 13. „A” épület alatti ingatlan önkormányzati tulajdonhányadának becslését a szakértő végrehajtotta. Az értékelést a mellékletben szereplő táblázatba foglaltak szerint elvégezve, figyelemmel a korlátozó feltételekre, a 2017. május 08.-i fordulónapra,

**az ingatlan becsült nyíltpiaci bruttó értékét**

**123 860 667,- Ft.,**

**Az önkormányzati tulajdonhányad értékét**

**75 600 000,- Ft**

**azaz Hetvenötmillió-hatszáz ezer forint.**

**Köves Kárai Petra Dóra rész értéke (50,3%): 38 026 800,- Ft.**

**Kárai Zita Krisztina rész értéke (49,7%): 37 573 200,- Ft.**

összeben állapította meg,

## TANÚSÍTVÁNY

Az értékelő ezennel legjobb tudása és meggyőződése alapján az alábbiakat tanúsítja:

- A ténybeli megállapítások, melyeket e szakvélemény tartalmaz, igazak és helytállóak.
- A szakvéleményben foglalt elemzéseket, véleményalkotásokat és következtetéseket csak a szakvélemény által tartalmazott előfeltételek határolják be, és azok az értékbecslő személyes részrehajlástól mentes szakértői elemzései, véleményei és következtetései.
- Nincsenek sem jelenlegi, sem jövőbeni érdekeltségeim azon eszközökben, melyek a jelentés tárgyát képezik, nincsenek személyes érdekeim egyik fél irányában sem.
- Javadalmazásom nem függ az értékelt vagyontárgy értékétől, semmilyen intézkedéstől vagy eseménytől, mely e szakvéleményben foglalt elemzések, vélemények és következtetések megjelenítése vagy felhasználás eredményeként jöhet létre.
- Elemzéseim, véleményeim és következtetéseim kidolgozása és szakvéleményem elkészítése a TEGOVA 2003 ( The European Group of Valuers' Associations), irányelvei és ajánlásai történt.

Budapest, 2017. május 08.

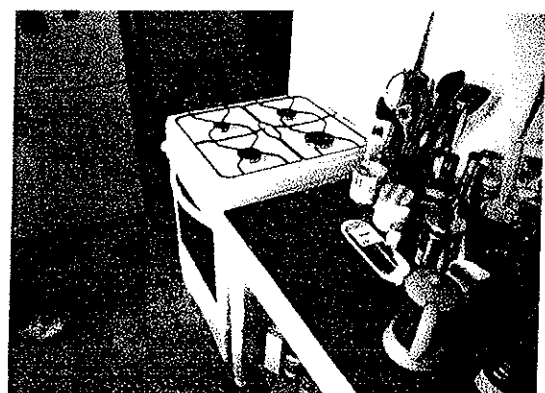
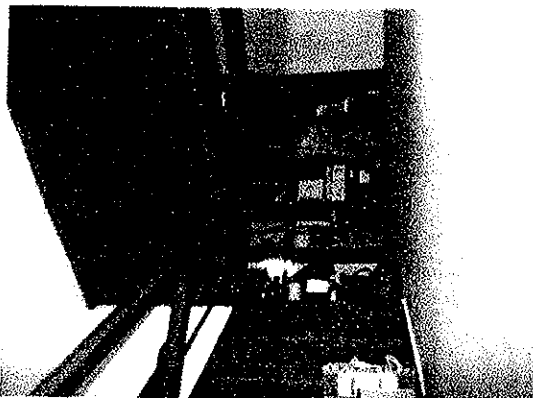
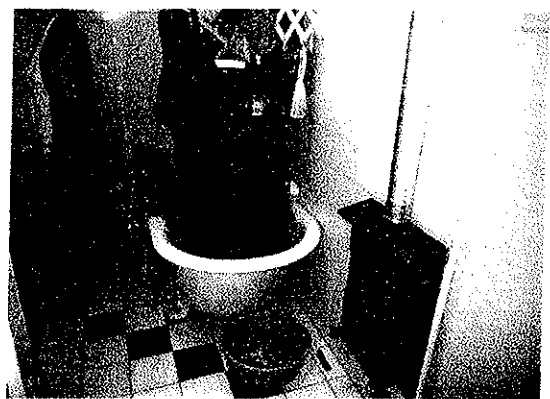
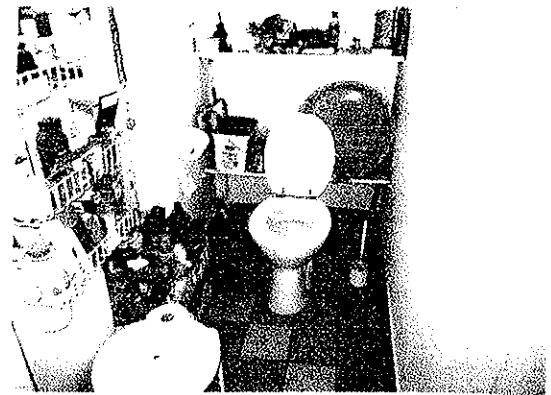


.....  
Ügyvezető  
Immowell 2002 Kft.

Immowell 2002 Kft.  
1039 Budapest  
Királycsóny S. u. 55.  
Adószám: 12961531-2-41



Fotó dokumentáció:



1. SZÁMÚ MELLÉKLET: ÉRTÉKBECSLŐ TABLAZAT

Értékelés tárgya  
Értékelés időpontja:

1025 Budapest, Kapy utca 13. "A" épület önkormányzati rész  
2017.05.08

ök=összkomfort, k= komfort, m= megfelelő, f= felújítandó, ú= újszerű, fk=félfkomfort

FELEPÍTMÉNYES INGATLAN ÉRTÉKELÉSE - PIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ MEGKÖZELÍTÉS

forrás: ingatlan.com

Összehasonlítás szempontjai	Értékelendő	Össze- hasonlító - 1	Össze- hasonlító - 2	Össze- hasonlító - 3	Össze- hasonlító - 4	Össze- hasonlító - 5	Össze- hasonlító - 6
Cím	1025 Budapest, Kapy utca 13. "A" épület önkormányzati	1025 Budapest Kapy utca utca öröklakás ök. m. m. 1970	1025 Budapest Kapy utca utca öröklakás ök. m. m. 1970	1025 Budapest Kapy utca utca öröklakás ök. m. m. 1970	1025 Budapest Csalán út öröklakás ök. ú. m. 1990	1025 Budapest Csalán út öröklakás ök. m. m. 1940	1025 Budapest Csalán út öröklakás ök. ú. m. 1940
Komfortfokozat	k.	ök.	ök.	ök.	ök.	ök.	ök.
Lakás állapota	m.	m.	m.	m.	ú.	ú.	ú.
Ház állapota	m.	m.	m.	m.	m.	m.	m.
Ház kora:	1940	1970	1970	1970	1990	1940	1940
Gazdasági tényezők:	-	-	-	-	-	-	-
Ár (Ft)	-	47 750 000	31 500 000	40 900 000	79 500 000	68 000 000	37 000 000
Bontási/Kompenz. költség	-	0	0	0	0	0	0
Korrigált Ár	-	47 750 000	31 500 000	40 900 000	79 500 000	68 000 000	37 000 000
Lakás hasznos területe (m <sup>2</sup> )	146	70	58	63	98	115	48
Tejles épület területe (m <sup>2</sup> )	236	-	-	-	-	-	-
Egységár (Ft/m <sup>2</sup> )	-	682 143	543 103	649 206	811 224	591 304	770 833
Fajlagos ár Ft	-	682 143	543 103	649 206	811 224	591 304	770 833
Telek érték	-	-	-	-	-	-	-
Tulajdonátr. viszony/típusa	-	Kínálat	Kínálat	Kínálat	Kínálat	Kínálat	Kínálat
Korrektív tényező	1,00	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90
Korrigált ár	-	42 975 000	28 350 000	36 810 000	71 550 000	61 200 000	33 300 000
Korrigált ár (Ft/m <sup>2</sup> )	-	613 929	488 793	584 286	730 102	532 174	693 750

ÉRTÉKKIGAZÍTÁS

ELHELYEZKEDÉS, MEGKÖZELÍTHETŐSÉG

ÉPÜLET ÁLLAGA

MŰSZAKI MINŐSÉG, MÉRET

ÖSSZEHASONLÍTÁS KÖVETKEZTETÉSE

Keresített értékek	527 948	510 789	521 417	530 602	516 209	543 206
	528 000	511 000	521 000	530 000	516 000	543 000

KORRIGÁLT EGYSÉGÁRAK ÁTLAGA (Ft/m <sup>2</sup> )	524 833
Tejles terület értéke	123 860 667
Figyelembe vett terület	236 m <sup>2</sup>
Köves Káral Petra Dóra rész	61%
Káral Zita Krisztina rész	38 026 800
Önkormányzati rész becsült értéke (Ft)	49,70%
	37 573 200
	75600000
	75 555 007

Statiszt. mérőszám

1 minimum	511 000
2 maximum	543 000
3 számtani átlag	524 833

Értékbecslői vélemény

Mikó Sándor Ingatlanforgalmi értékelő

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/544429/2015

2015.12.18

BUDAPEST II. KER.

Szektor : 96

Belterület 11946 helyrajzi szám

1025 BUDAPEST II. KER. Kapy utca 13. "Felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 1368 (m2) törli határozat: 9002/2004  
 Földrészlet területe változás előtt: 1368 (m2) törli határozat: 1562/1/2014/14.07.30  
 Földrészlet területe változás előtt: 1368 (m2) törli határozat: 133751/3/2014/14.07.30

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	ha m2	k.fill	ha m2
Kivett lakóház, udvar, garázs	0	1368			

2. Társasház

3. bejegyző határozat: 50920/1975 1975.01.24

Terheli a BUDAPEST II. KER. Belterület 11939/2 hrsz-t illető vállalkozási szolgalmi jog

I.RÉSZ

4. hányad: 1/1 törli határozat: 133751/3/2014/14.07.30  
 bejegyző határozat, érkezési idő: 155359/1994/1994.06.29 törli határozat: 133751/3/2014/14.07.30

jogcím: eredeti felvétel  
 jogállás: társasház tulajdon  
 A tulajdonjogot a 11946/A/1, 11946/B/1. hrsz-ban álló ingatlanok tartalmazzák.

5. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 133751/3/2014/14.07.30

jogcím: eredeti felvétel 155359/1994/1994.06.29

jogcím: társasház alapító okirat módosítás

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST II. KERÜLET, KAPY UTCA 13. ALATTI TÁRSASHÁZ

cím: 1025 BUDAPEST II. KERÜLET Kapy utca 13.

A tulajdonjogot a 11946/A/1, a 11946/B/1 és a 11946/C/1 helyrajzi számú ingatlanok különlapjai tartalmazzák.

I.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 133751/3/2014/14.07.30

Társasház alapító okirat módosítás hozzáépítés után 11946/0/B/1 hrsz-ban ingatlan területe 34 nm-ről 42 (41,61) nm-re változott, egyidejűleg az újonnan épült támfalgarázsa 69 (68,87) nm-el 11946/0/C/1 hrsz alatt felvétel.

TULAJDONILAP VÉGE

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/544423/2015

2015.12.18

BUDAPEST II. KER.

Beltérület 11946/0/A/1 helyrajzi szám

1025 BUDAPEST II. KER. Kapy utca 13. ép.:2. földszint. "felülvizsgálat alatt"  
 I.R.É.S.Z.

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/Éél	személyi hányad	tulajdoni forma
lakás	236	5 0	8794/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 999943/1999/			törlesztő határozat: 133751/3/2014/14.07.30	
lakás	236	5 0	236/347	önkormányzati
Bejegyző határozat: 133751/3/2014/14.07.30				

2. bejegyző határozat: 155359/1994/1994.06.29

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okirathoz meghatározott helyiségek.

I.R.É.S.Z.

1. tulajdoni hányad: 61/100

bejegyző határozat, érkezési idő: 155359/1994/1994.06.29

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 103099/1992/1992.04.30

jogcím: eredeti felvételi 155359/1994/1994.06.29

jogállás: tulajdonos

név: II. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1024 BUDAPEST II. KER. Machwart liget 1

tul.hányad: 1/1 tul. hányadot módosító határozat: 125893/1/2006/06.04.27

2. tulajdoni hányad: 39/100 törlesztő határozat: 78444/1/2012/12.02.28

bejegyző határozat, érkezési idő: 125893/1/2006/06.04.27

törlesztő határozat: 78444/1/2012/12.02.28

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Csöregyh Zoltán

szül. : 1965

a.név : Gábor Klára

cím : 1118 BUDAPEST XI. KER. Kelenbányai út 30.

3. tulajdoni hányad: 39/100

bejegyző határozat, érkezési idő: 78444/1/2012/12.02.28

jogcím: adásvétel 125893/1/2006/06.04.27

utalás: II /2.

jogállás: tulajdonos

név : Csöregyh Zoltán Ferenc

sz.név: Csöregyh Zoltán Ferenc

szül. : 1965

a.név : Gábor Klára

cím : 1025 BUDAPEST II. KER. Kapy utca 13.

lakcímváltás

I.R.É.S.Z.

Folytatás a következő lapon

BIZALMI ÉRTELMI NEM RENDELKEZIK

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat  
Megrendelés szám: 8000004/544423/2015  
2015.12.18

BUDAPEST II. KER.  
Belterület 11946/0/A/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
H I R E S Z

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 125893/1/2006/06.04.27

törölő határozat: 410/5/1/2010/10.01.26

Holtig tartó használati jog  
utalás: II /2.

jogosult:

név : Gábor Andrásné  
sz.név: Villás Magdolna  
szül. : 1918  
a.név : Bulat Mária  
cím : 1025 BUDAPEST II.KER. Kapy utca 13. Esz/L.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 125893/1/2006/06.04.27

törölő határozat: 179339/1/2013/13.12.18

Jelzálogjog 27 783 000 Ft, azaz hűszázhetvenháromezer forint és járuléka  
erejéig.

jogosult:

név: BUDAPEST FŐVÁROS II.KER. ÖNKORMÁNYZAT  
cím : 1277 BUDAPEST Mechwart liget 1

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 125893/1/2006/06.04.27

törölő határozat: 179339/1/2013/13.12.18

Elidegenítési és terhelési tilalom  
utalás: III/2.

jogosult:

név: BUDAPEST FŐVÁROS II.KER. ÖNKORMÁNYZAT  
cím : 1277 BUDAPEST Mechwart liget 1

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 179339/1/2013/13.12.18

Jelzálogjog 27 783 000 Ft, azaz hűszázhetvenháromezer forint és járuléka  
erejéig.

utalás kiegészítés a III/2. sorozat alatti 125893/1/2006/2006.04.27. számú kérelem  
rangsorába.

utalás: II /3.

jogosult:

név: BUDAPEST FŐVÁROS II.KER. ÖNKORMÁNYZAT  
cím : 1277 BUDAPEST Mechwart liget 1

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 179339/1/2013/13.12.18

Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására.

utalás kiegészítés a III/3. sorozat alatti 125893/1/2006/2006.04.27. számú kérelem  
rangsorába.

utalás: III/4.

jogosult:

név: BUDAPEST FŐVÁROS II.KER. ÖNKORMÁNYZAT  
cím : 1277 BUDAPEST Mechwart liget 1

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizalomvesztés esetén nem rendelkezik

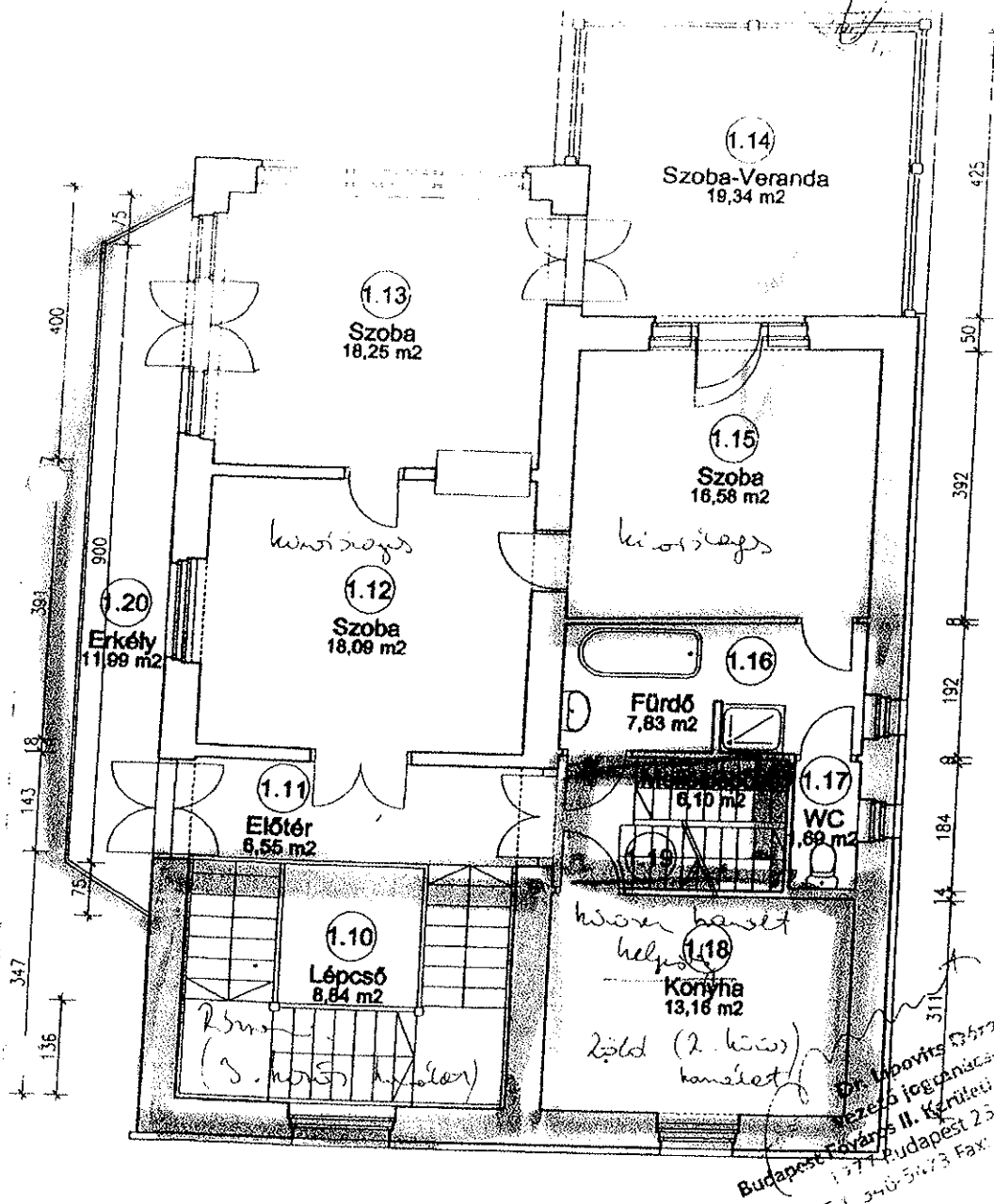
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

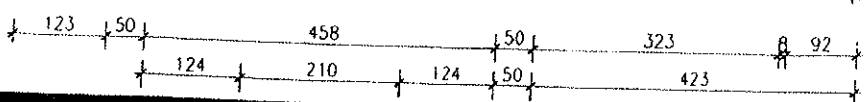
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



1.10 Erkély	11,99 m <sup>2</sup>
1.11 Előtér	8,55 m <sup>2</sup>
1.12 Szoba	18,09 m <sup>2</sup>
1.13 Szoba	18,25 m <sup>2</sup>
1.14 Szoba-Veranda	19,34 m <sup>2</sup>
1.15 Szoba	16,58 m <sup>2</sup>
1.16 Fűrdő	7,83 m <sup>2</sup>
1.17 WC	1,69 m <sup>2</sup>
1.18 Konyha	13,16 m <sup>2</sup>
1.19 Melléképícső	6,10 m <sup>2</sup>
1.20 Erkély	11,99 m <sup>2</sup>

<b>Emelet:</b>	<b>128,42 m<sup>2</sup></b>
<b>1. albetét:</b>	
Földszint:	124,52 m <sup>2</sup>
Emelet:	128,42 m <sup>2</sup>
<b>összesen:</b>	<b>252,94 m<sup>2</sup></b>
<b>Hasznos alapterület:</b>	
albetét:	252,94 m <sup>2</sup>
Terasz	-5,40 m <sup>2</sup>
Erkély	-11,99 m <sup>2</sup>
<b>összesen:</b>	<b>235,55 m<sup>2</sup></b>



Dr. Imrovits György  
 Építész  
 Budapest, Főváros II. kerületi Csongrád utca  
 1777 Budapest 25. kerület  
 Tel: 340-54073 Fax: 340-54073

Jelen felmérési terv a lakóépület társasházi alapító okirathoz készült!

**ABK**  
 Építésziroda Kft.

Műterem: H-1114 Budapest Villányi út 6. 3/32.  
 Tel.: (36-1) 2791191  
 Fax: (36-1) 2791193  
 E-mail: abk@abkkft.hu

Előző tervező:  
 RIKOVSZKY BALÁZS É101-3413  
 Tervező munkatárs:  
 ERÉNYI ISTVÁN

Megrendelő:  
 Csöregh Zoltán  
 Budapest, II. ker. Kapy utca 13., Hrsz: 11946

Megbízás tárgya:  
 LAKÓÉPÜLET  
 Budapest, II. ker. Kapy utca 13., Hrsz: 11946  
 Munkaszám:  
 07018

Tervezési fázis:  
 FELMÉRÉSI TERV  
 Terv megnevezés:

**EMELET ALAPRAJZA**

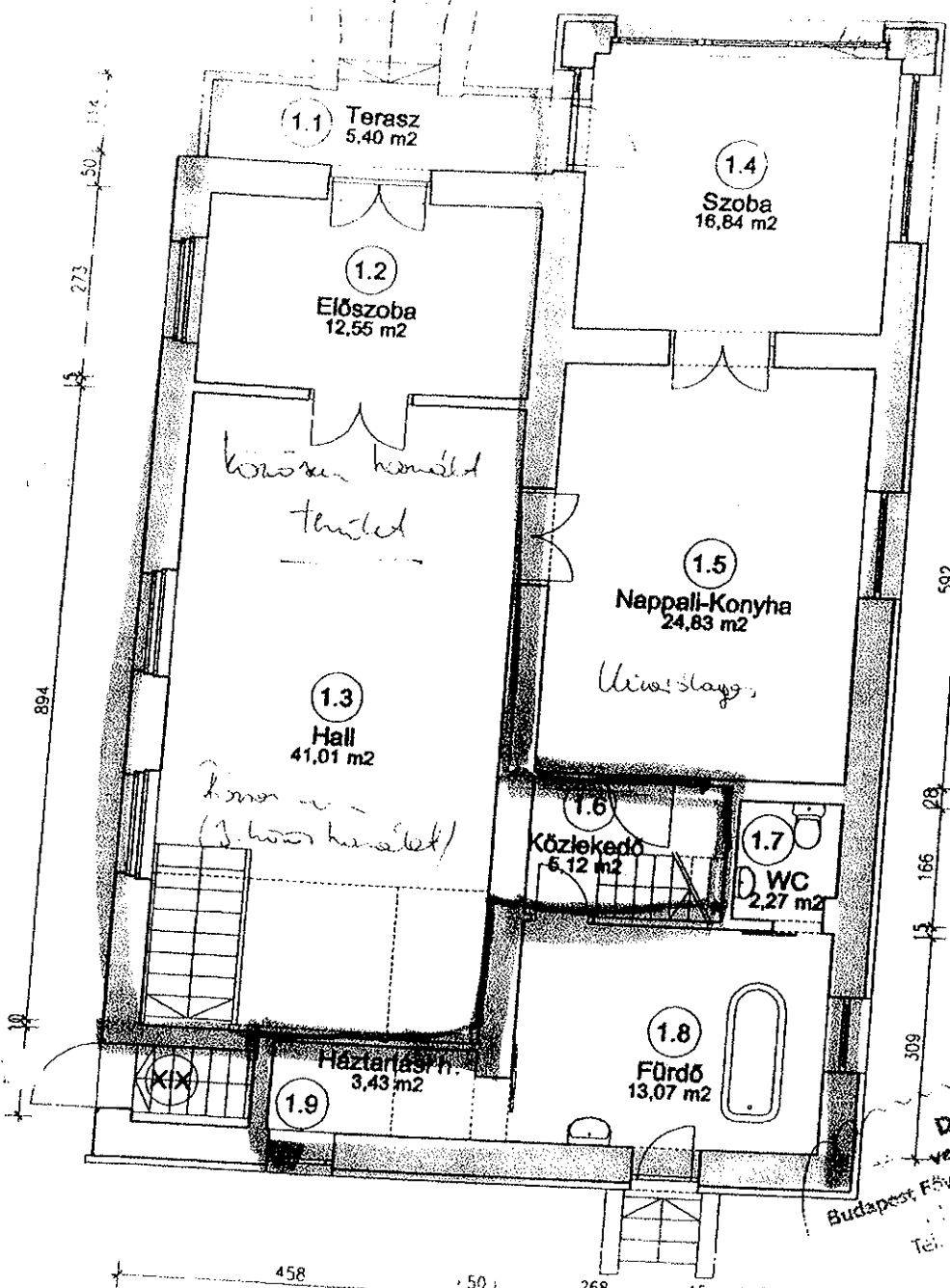
Dátum:  
 2012. március

Tervszám:  
**F.3**

Lapméret:  
 A4

Lépték:  
 M1:100

1. albetét



1.1	Terasz	5,40 m <sup>2</sup>
1.2	Előszoba	12,55 m <sup>2</sup>
1.3	Hall	41,01 m <sup>2</sup>
1.4	Szoba	16,84 m <sup>2</sup>
1.5	Nappali-Konyha	24,83 m <sup>2</sup>
1.6	Közlekedő	5,12 m <sup>2</sup>
1.7	WC	2,27 m <sup>2</sup>
1.8	Fürdő	13,07 m <sup>2</sup>
1.9	Háztartási h.	3,43 m <sup>2</sup>

Földszint:	124,52 m <sup>2</sup>
1. albetét:	
Földszint:	124,52 m <sup>2</sup>
Emelet:	128,42 m <sup>2</sup>
Összesen:	252,94 m <sup>2</sup>
Hasznos alapterület:	
1. albetét:	252,94 m <sup>2</sup>
Terasz	-5,40 m <sup>2</sup>
Erkély	-11,99 m <sup>2</sup>
Összesen:	235,55 m <sup>2</sup>

Dr. Árpád...  
vezető jogtanácsos  
Budapest, Főváros II. Kerületi Cseke-mező  
Tél: 040...

Jelen felmérési terv a lakóépület társasházi alapító okirathoz készült!

**B K**  
társaság Kft.  
em: H-1114 Budapest  
Villányi út 6. 3/32.  
(36-1) 2791191  
(36-1) 2791193  
abk@abkkft.hu

tervező:  
VSZKY BALÁZS É1.01-34/13

munkatárs:  
NYI ISTVÁN

Képfelvételek, azonosítók, azonosítók és szerzői jogok.  
A képfelvételek, azonosítók, azonosítók és szerzői jogok.  
A képfelvételek, azonosítók, azonosítók és szerzői jogok.

Megrendelő:  
**Csöregyh Zoltán**  
Budapest, II. ker. Kapy utca 13., Hrsz: 11946

Megbízás tárgya:  
**LAKÓÉPÜLET**  
Budapest, II. ker. Kapy utca 13., Hrsz: 11946

Munkaszám:  
07018

Tervezési fázis:  
**FELMÉRÉSI TERV**

Terv megnevezés:

Dátum:  
2012. március

Tervszám:

**F.2**

Lapméret:  
A4

Lépték:  
M1:100

**FÖLDSZINT ALAPRAJZA**