

INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

1022 Budapest, Marczibányi tér 5/a.
Kivett kultúrház megnevezésű

12722/1
hatsz.-ú
ingatlanról



ÉRTÉKELŐ LAP

1022 Budapest, Marczibányi tér 5/a.

**12722/1
hrsz. alatti**

**Kivett kultúrház megnevezésű ingatlan 46 m² nagyságú
részére alapított vezetékJog értéke**

2 200 000,- Ft.

azaz

Kettőmillió-kettőszázezer forint.

Budapest, 2020. október 12.

Készítette:



.....
Mikó Sándor
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

I.1 Megbízó

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
1024 Budapest, Mechwart liget 1.

I.2 Megbízás tárgya

1022. Budapest, Marczibányi tér 5/a. szám alatti kivett kultúrház részére létesített vezetékjog értékének becslése.

I.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 2020. október 09.-én.

2.2. Értékelés módszere

Az értékelés módszereként az értékelő piaci összehasonlító alapú eljárás módszerét választotta az ingatlanon alapított vezetékjog értékének meghatározásánál.

Az értékelés fordulónapja 2020. október 12.

Értékelés érvényességi ideje: 90 nap.

Az érték-megállapítás érdekében vizsgálta és elemezte:

- A II/A kerületben kialakult ingatlanok értékesítési árszínvonalát.
- Az ingatlan térbeli elhelyezkedését, megközelíthetőségét.
- A telkek közművesítettségét, használhatóságát.

2.3. Az értékelés korlátozó feltételei:

Az értékebecslés nem tartalmazza az értékebecslés 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 2016 vagyoneértékelési útmutatójának módszertani elvei és gyakorlati szempontjai alapján, a szakma általánosan elfogadott szabályai szerint készült

Szakértő az ingatlan nyilvántartás szerinti területét valósnak 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 értékebecsléshez 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 tényezőkért, 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. kerületének központi részéhez közel, a Marczibányi téren található. A környék utcái közepes forgalmú utcák. Az ingatlan közvetlen környezetében villaépületek, családi házak, sport területek találhatóak. Az ingatlannal szemben található a Haris Park, melyen a valamikori Lóter felújított épületét találhatjuk. Az épület mögött ingatlanfejlesztés történik, melyen lakóépületek építése van folyamatban. A vizsgált ingatlan gépkocsival a Margit körút – Kis Rókus utca – Marczibányi tér vonalán érhető el legkönnyebben. Tömegközlekedéssel a 4-6-os villamossal, majd a 11, 111-es menetrendszerinti autóbusszal. A vizsgált ingatlan környezetében a parkolás fizetős. A közelben található a kerület legnagyobb Bevásárlóközpontja a Mammút, valamint a Millenáris Park a magyar főváros és Európa jelentős kulturális és életmódbeli értékeit bemutató – közérdekű és üzleti rendezvényekre is alkalmas – hat hektáros parkja és kulturális központja. Az ingatlan övezeti besorolása: Vi-2/ SZ-16

28/2019. (XI.27.) önkormányzati rendelet 2. melléklete

2. MELLÉKLET			Az építési övezetek és az övezetek paramétereit meghatározó táblázatok											10a. táblázat			
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O		
1.	terület-felhasználási kategória:	beépítési mód	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK											MAXIMÁLISAN LÉTESÍTHETŐ ÖNÁLLÓ RENDELTETÉSI EGYSÉGEK SZÁMA			
2.			a telek					az épület									
			legkisebb				legnagyobb					legnagyobb					
3.			VI-2						beépítési mértéke terepszint		szintterületi mutatója		épület-magassága (m)				
4.	övezetecsoport		területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	szélességi aránya (%)	felelt (%)		alatt (%)		átlagos (m ² /m ²)	parcellái (m ² /m ²)	PMU v. legfőbb földi homlokzatmagasság v. épület legmagasabb pontja (m)	telekterület alapján			
5.	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE	B	T	Tsz	Tm	Z %	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_p				ém	PMU v. H. v. Ép	gyevel előlr és alapján	
22.	Vi-2/SZ-16	SZ	2000	30	40	40	30	45	1 / KH 0.5 / A 1.5		0.6	10.5	-	x	x	x	

3.2. Ingatlan ismertetése

Az ingatlan telke Marczibányi téren található, mely besorolása kivett kultúrház megnevezésű. Az ingatlannak a tér három oldala felől van bejárata. A környező utcák aszfaltozottak, a közmű vezetékek az utca burkolata alatt húzódnak. A telek síkja az utcától enyhén lefelé ejt a Széll Kálmán tér felé. A telken kialakult beépítés található, a kerület legnagyobb kultúrháza található itt. További fejlesztés a Megbízó információja alapján nem várható. Az ingatlan beépítése szabadon álló épületet engedélyez, mely szerint a telekhatáron a jövőben sem engedélyezett épületek elhelyezése. A Haris Park feletti ingatlanfejlesztéshez az elektromos vezeték nyomvonalát vezetékjoggal lehet biztosítani. A szolgalmi bejárás nem okoz extra kialakítást az ingatlanon, tekintve, hogy a tervezett nyomvonal a gépkocsi bahajtó és a telken belüli gépkocsi parkoló mellé lett tervezve. A vezetékjog értékét a vezetékjogot nyújtó ingatlan használatában és ezzel együtt az értékében okozott értékcsökkenéssel lehet kifejezni. Mivel a vizsgált ingatlan használatában nem okoz a jelenlegi használatától eltérő használatot ezért a vezetékjog értéke inkább jelképes.

3.3. Az ingatlan adatai:

Ingotlan címe:	1022 Budapest, Marczibányi tér 5/a.
Helyrajzi szám:	12722/1
Típusa:	Kivett kultúrház
Tulajdonos:	II. ker. Önkormányzata 1/1 rész
Terület nagysága:	7231 m ²
Vizsgált terület nagysága:	kb. 46 m ²

4 ÉRTÉKKÉPZÉS PIACI ÖSSZEHAISONLÍTÓ ADATOK ALAPJÁN

A szakértő elvégezte a telek 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- vétel időpontját. Az így kiszámított fajlagos telekár és a vezetékjog által elfoglalt terület mértékében határozta meg a vezetékjog becsült értékét.

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 közművesítettségére és mikrokörnyezeti elhelyezkedésére.

4.1. Piaci összehasonlítás

A mellékletben levezetett, a környékre jellemző fajlagos telekárát, a kínálati árak ártartalékával csökkentve, valamint a vizsgált telek sajátosságait figyelembe véve számított egységárat (239 600,- Ft/m²), az átjárással érintett terület nagyságával (46 m²), valamint egy becsült értékcsökkenési tényezővel (20%) szorozva kapjuk a vizsgált vezetékjog becsült értékét.

$$239\,600,- \text{ Ft/m}^2 * 46 \text{ m}^2 * 0,20 = 2\,204\,320,- \text{ Ft.}$$

A vezetékjog becsült értéke kerekítve: 2 200 000,- Ft.

4.2. Értékelés összefoglalása

A szakértői jelentés 3. pontjában ismertetett adottságokkal rendelkező, 1022 Budapest, Marczibányi tér 5/a. szám alatti ingatlan részére létesített vezetékjog értékének becslését a szakértő végrehajtotta. Az értékelést a mellékletben szereplő táblázatba foglaltak szerint elvégezve, figyelemmel a korlátozó feltételekre, a 2020. október 12.-i fordulónapra,

**a vezetékjog becsült bruttó értékét
2 200 000,- Ft.**

azaz

Kettőmillió-kettőszázezer forint.

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 2016 (The European Group of Valuers' Associations), irányelvei és ajánlásai történt.

Budapest, 2020. október 12.

IMMOWELL 2002 KFT.
1039 Budapest
Károcsy S. u. 55.
Adószám: 12951531-2-41



Ügyvezető
Immowell 2002 Kft.

Fotó dokumentáció:



Övezeti lap:



Értékelés tárgya
Értékelés időpontja:
Hrsz: 12722/1

1022. BUDAPEST, Marczibányi tér 5/a. Kultúrház

2020.10.12

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
Cím	1022. BUDAPEST, Marczibányi tér 5/a. Kultúrház	Budapest, II. ker Gül Baba utca telek	Budapest, II. ker Újliak telek	Budapest, II. ker Gül Baba utca telek	Budapest, II. ker Tölgyfa utca telek	Budapest, II. ker Vízváros telek
GAZDASÁGI TÉNYEZŐK						
Ár (Ft)	-	280 000 000	225 000 000	169 000 000	328 000 000	199 000 000
Bontási/Telekalakítási költség	-	20 000 000	0	15 000 000	20 000 000	0
Korrigált Ár	-	280 000 000	225 000 000	169 000 000	328 000 000	199 000 000
telek területe (m2)	46	480	899	349	411	743
Fajlagos ár Ft	-	583 333	250 278	484 241	798 054	267 833
Tulajdonátr. viszonyatípusa	-	Kínálat	Kínálat	Kínálat	Kínálat	Kínálat
Korrekciós tényező	-	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90
Korrigált ár	-	252 000 000	202 500 000	152 100 000	295 200 000	179 100 000
Korrigált ár (Ft/m2)	-	483 333	225 250	392 837	669 586	241 050

ÉRTÉKKIJAZÍTÁS A MIKROKÖRNYEZET, AZ INFRASTRUKTÚRA ÉS A KÖZMŰVESÍTHETTSÉG MIATT:

KÖRNYEZET, INFRASTRUKTÚRA, PANORÁMA	Kedvezőbb	Hasonló	Kedvezőbb	Kedvezőbb	Kedvezőbb	Kedvezőbb
MEGKÖZELÍTHETŐSÉG, KIALAKÍTÁS, MÉRET	Kedvezőbb	Hasonló	Kedvezőbb	Kedvezőbb	Kedvezőbb	Kedvezőbb
TELEK BEÉPÍTHETŐSÉGE	Kedvezőbb	Kedvezőbb	Kedvezőbb	Kedvezőbb	Kedvezőbb	Kedvezőbb
ÖSSZKÖZMŰVESÍTHETTSÉG	Hasonló	Hasonló	Hasonló	Hasonló	Hasonló	Hasonló

ÖSSZEHASONLÍTÁS KÖVETKEZTETÉSE	211 915	238 413	249 086	255 127
Korrigált érték	211 000	238 000	249 000	255 000

A TELEK ÉRTÉKE A SZOLGALMI JOGOK FIGYELEMBEVÉTELE ELŐTT:

Korrigált egységárak átlaga(Ft/m2)	239 600
Teljes terület	m 2
Ingatlan becsült bruttó értéke (Ft)	46
Vezetékgazd. bruttó értéke (Ft)	11 021 600
	2 204 320

Statiszt. mérőszám

1 minimum	211 915	értékből vélemény
2 maximum	255 127	nem mértékadó adat
3 számtani átlag	239 600	nem mértékadó adat
		értékből vélemény

Mikó Sándor Ingatlanforgalmi értékelő

Buncsik Zoltán
1151 Budapest, Kovácsi Kálmán tér 5.
Munka száma: 04/2020

Budapest II.
belterület
Adatszolg. ikt.sz.:
7206-1312-2020

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

A 12720/34, 12722/1 helyrajzi számú földrészletekre vonatkozó vezetékjog
bejegyzéséhez

M= 1:1000

BFKH Földhivatali Főosztály
Budapest XI. Budafoki út 59.
Dátum: 2020. Június 02.



1035345120002020

Ikt.szám: 6006/29/2

Mellékletek (db): ...

Aláírás: -

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot												Megjegyzés
Hrsz.	Alrészlet			Terület		Hrsz.	Alrészlet			Terület		AK	VEZETÉKJOGGAL TERHELENDŐ TERÜLETRÉSZ					
	jel	műv. ága	min. o.	ha. m ²	AK		jel	műv. ága	o. min.	ha. m ²	AK		Terület igénybevétele (oszlop, tr. állomás, vezeték, bizt.öv.)	db	hossz (m)	m ²	Összes (m ²)	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	
12720/34		kivett közforgalom elől el nem zárt magánút		0 0584	0.00	12720/34		kivett közforgalom elől el nem zárt magánút		0 0584	0.00	oszlop vezeték és biztonsági öv	-	-	47.06	91	91	
12722/1		kivett kultúrház		0 7231	0.00	12722/1		kivett kultúrház		0 7231	0.00	oszlop vezeték és biztonsági öv	-	-	31.70	46	46	
Mindösszesen :				0.7815	0.00					0.7815	0.00		0	78.76	137	137		

A 12720/34 hrsz-ú földrészleten lévő 1 kV-os elektromos vezeték és létesítményei
illetve a hozzátartozó biztonsági övezet - II. jelű, 91 m² nagyságú, és a 12722/1 hrsz-
ú földrészleten lévő 1 kV-os elektromos vezeték és létesítményei illetve a
hozzátartozó biztonsági övezet - II. jelű, 46 m² nagyságú - területére vezetékjog az
ELMŰ Hálózati Kft.-t illeti meg
1132 Budapest, Váci út 72-74.

Budapest, 2020-03-31

Készítő: Buncsik Zoltán
földmérő ig. száma: 4171/2010

Minőséget tanúsító: József
Ing. rend. min. sz.
Ingatlanrendező földmérő, 2367/2019
2693 Borsos, Dózsa Gy. u. 32.
+36302026188, kozhinfo@gmail.com
www.geod.info

A vázrajz méretei levételre nem alkalmas.

A vezetékjog ábrázolása akarunknak megfelelően történt:

Az állami alapadat-tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképi
adatházis tartalmával megegyezik. Ez a záradék a kollektívól számított egy
évig hatályos.

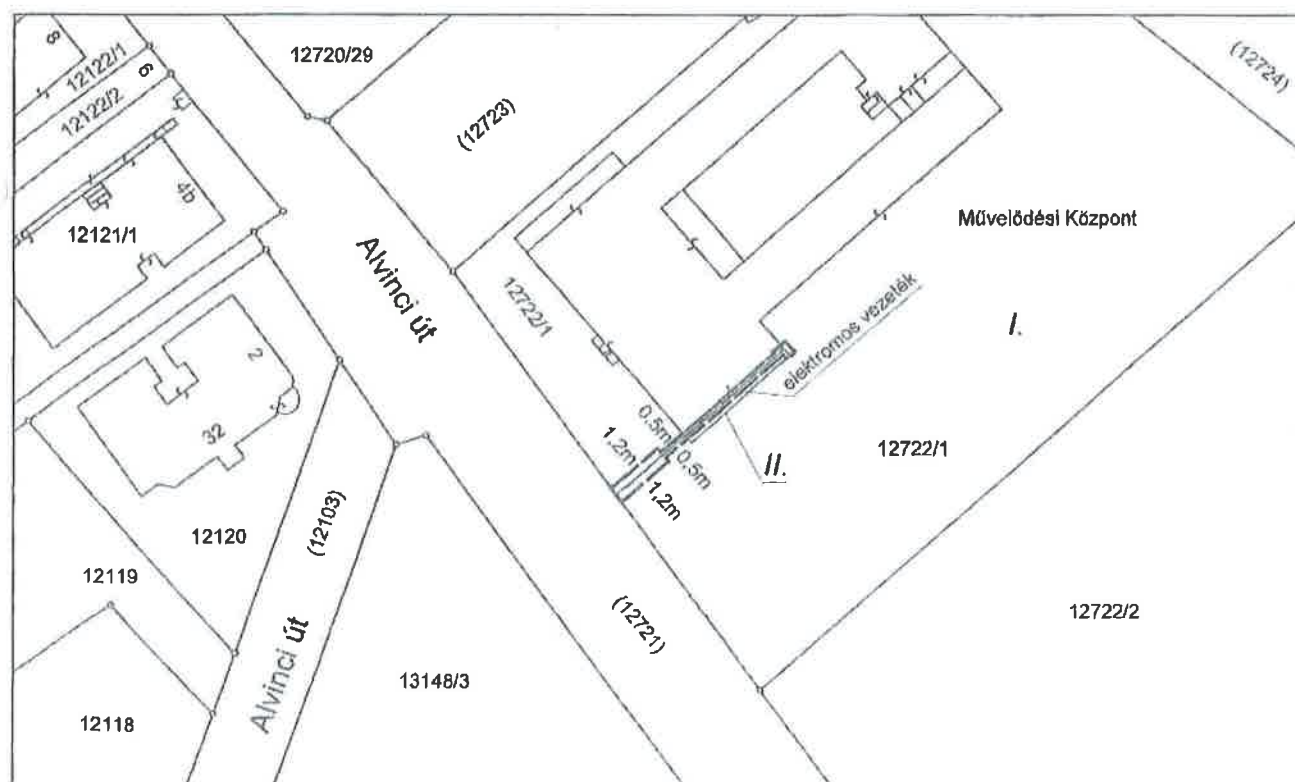
Budapest, 2020.

2020 JÚN 02. nap

PH

Záradékoló

Ing. rend. min. sz.:



**TERÜLET KIMUTATÁS
LÉTÉSÍTÉS (MAGÁNTÉRÜL)**

Budapest II. kerület, Almási út 3b, 4a, 5a, 5b, hrsz: 12720/33, 12720/30 villamos energia elátása

T-197152

T-19/152																		
Sorszám	Tulajdonos neve, lakcíme, jelölése, tulajdonosi helyzete	Település	Földvis	Név	előzetes terület	művelési ág	művelési osztály	ha	m ²	személyazonosító	földh.	VEZETÉSKÖZEL TERHELDŐ TERÜLETMÉRÉS					Művelési terület száma a terület hossza	
												terület (egységterület) (szélesség, mérték, mérték)	db	hossz (m)	m ²	Összes (m ²)		
1.	2.			3.	4.	5.	6.			7.		8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
1	Haris Park Legálitási engedély: az Székelyudvarhelyi Művelési Központ XII. kerületi Városrendelése 48/a. melléklet alapján: 2/10; 2/11; 2/12; 2/13; 2/14; 2/15; 2/16; 2/17; 2/18; 2/19; 2/20; 2/21; 2/22; 2/23; 2/24; 2/25; 2/26; 2/27; 2/28; 2/29; 2/30; 2/31; 2/32; 2/33; 2/34; 2/35; 2/36; 2/37; 2/38; 2/39; 2/40; 2/41; 2/42; 2/43; 2/44; 2/45; 2/46; 2/47; 2/48; 2/49; 2/50; 2/51; 2/52; 2/53; 2/54; 2/55; 2/56; 2/57; 2/58; 2/59; 2/60; 2/61; 2/62; 2/63; 2/64; 2/65; 2/66; 2/67; 2/68; 2/69; 2/70; 2/71; 2/72; 2/73; 2/74; 2/75; 2/76; 2/77; 2/78; 2/79; 2/80; 2/81; 2/82; 2/83; 2/84; 2/85; 2/86; 2/87; 2/88; 2/89; 2/90; 2/91; 2/92; 2/93; 2/94; 2/95; 2/96; 2/97; 2/98; 2/99; 2/100; 2/101; 2/102; 2/103; 2/104; 2/105; 2/106; 2/107; 2/108; 2/109; 2/110; 2/111; 2/112; 2/113; 2/114; 2/115; 2/116; 2/117; 2/118; 2/119; 2/120; 2/121; 2/122; 2/123; 2/124; 2/125; 2/126; 2/127; 2/128; 2/129; 2/130; 2/131; 2/132; 2/133; 2/134; 2/135; 2/136; 2/137; 2/138; 2/139; 2/140; 2/141; 2/142; 2/143; 2/144; 2/145; 2/146; 2/147; 2/148; 2/149; 2/150; 2/151; 2/152; 2/153; 2/154; 2/155; 2/156; 2/157; 2/158; 2/159; 2/160; 2/161; 2/162; 2/163; 2/164; 2/165; 2/166; 2/167; 2/168; 2/169; 2/170; 2/171; 2/172; 2/173; 2/174; 2/175; 2/176; 2/177; 2/178; 2/179; 2/180; 2/181; 2/182; 2/183; 2/184; 2/185; 2/186; 2/187; 2/188; 2/189; 2/190; 2/191; 2/192; 2/193; 2/194; 2/195; 2/196; 2/197; 2/198; 2/199; 2/200; 2/201; 2/202; 2/203; 2/204; 2/205; 2/206; 2/207; 2/208; 2/209; 2/210; 2/211; 2/212; 2/213; 2/214; 2/215; 2/216; 2/217; 2/218; 2/219; 2/220; 2/221; 2/222; 2/223; 2/224; 2/225; 2/226; 2/227; 2/228; 2/229; 2/230; 2/231; 2/232; 2/233; 2/234; 2/235; 2/236; 2/237; 2/238; 2/239; 2/240; 2/241; 2/242; 2/243; 2/244; 2/245; 2/246; 2/247; 2/248; 2/249; 2/250; 2/251; 2/252; 2/253; 2/254; 2/255; 2/256; 2/257; 2/258; 2/259; 2/260; 2/261; 2/262; 2/263; 2/264; 2/265; 2/266; 2/267; 2/268; 2/269; 2/270; 2/271; 2/272; 2/273; 2/274; 2/275; 2/276; 2/277; 2/278; 2/279; 2/280; 2/281; 2/282; 2/283; 2/284; 2/285; 2/286; 2/287; 2/288; 2/289; 2/290; 2/291; 2/292; 2/293; 2/294; 2/295; 2/296; 2/297; 2/298; 2/299; 2/300; 2/301; 2/302; 2/303; 2/304; 2/305; 2/306; 2/307; 2/308; 2/309; 2/310; 2/311; 2/312; 2/313; 2/314; 2/315; 2/316; 2/317; 2/318; 2/319; 2/320; 2/321; 2/322; 2/323; 2/324; 2/325; 2/326; 2/327; 2/328; 2/329; 2/330; 2/331; 2/332; 2/333; 2/334; 2/335; 2/336; 2/337; 2/338; 2/339; 2/340; 2/341; 2/342; 2/343; 2/344; 2/345; 2/346; 2/347; 2/348; 2/349; 2/350; 2/351; 2/352; 2/353; 2/354; 2/355; 2/356; 2/357; 2/358; 2/359; 2/360; 2/361; 2/362; 2/363; 2/364; 2/365; 2/366; 2/367; 2/368; 2/369; 2/370; 2/371; 2/372; 2/373; 2/374; 2/375; 2/376; 2/377; 2/378; 2/379; 2/380; 2/381; 2/382; 2/383; 2/384; 2/385; 2/386; 2/387; 2/388; 2/389; 2/390; 2/391; 2/392; 2/393; 2/394; 2/395; 2/396; 2/397; 2/398; 2/399; 2/400; 2/401; 2/402; 2/403; 2/404; 2/405; 2/406; 2/407; 2/408; 2/409; 2/410; 2/411; 2/412; 2/413; 2/414; 2/415; 2/416; 2/417; 2/418; 2/419; 2/420; 2/421; 2/422; 2/423; 2/424; 2/425; 2/426; 2/427; 2/428; 2/429; 2/430; 2/431; 2/432; 2/433; 2/434; 2/435; 2/436; 2/437; 2/438; 2/439; 2/440; 2/441; 2/442; 2/443; 2/444; 2/445; 2/446; 2/447; 2/448; 2/449; 2/450; 2/451; 2/452; 2/453; 2/454; 2/455; 2/456; 2/457; 2/458; 2/459; 2/460; 2/461; 2/462; 2/463; 2/464; 2/465; 2/466; 2/467; 2/468; 2/469; 2/470; 2/471; 2/472; 2/473; 2/474; 2/475; 2/476; 2/477; 2/478; 2/479; 2/480; 2/481; 2/482; 2/483; 2/484; 2/485; 2/486; 2/487; 2/488; 2/489; 2/490; 2/491; 2/492; 2/493; 2/494; 2/495; 2/496; 2/497; 2/498; 2/499; 2/500; 2/501; 2/502; 2/503; 2/504; 2/505; 2/506; 2/507; 2/508; 2/509; 2/510; 2/511; 2/512; 2/513; 2/514; 2/515; 2/516; 2/517; 2/518; 2/519; 2/520; 2/521; 2/522; 2/523; 2/524; 2/525; 2/526; 2/527; 2/528; 2/529; 2/530; 2/531; 2/532; 2/533; 2/534; 2/535; 2/536; 2/537; 2/538; 2/539; 2/540; 2/541; 2/542; 2/543; 2/544; 2/545; 2/546; 2/547; 2/548; 2/549; 2/550; 2/551; 2/552; 2/553; 2/554; 2/555; 2/556; 2/557; 2/558; 2/559; 2/560; 2/561; 2/562; 2/563; 2/564; 2/565; 2/566; 2/567; 2/568; 2/569; 2/570; 2/571; 2/572; 2/573; 2/574; 2/575; 2/576; 2/577; 2/578; 2/579; 2/580; 2/581; 2/582; 2/583; 2/584; 2/585; 2/586; 2/587; 2/588; 2/589; 2/590; 2/591; 2/592; 2/593; 2/594; 2/595; 2/596; 2/597; 2/598; 2/599; 2/600; 2/601; 2/602; 2/603; 2/604; 2/605; 2/606; 2/607; 2/608; 2/609; 2/610; 2/611; 2/612; 2/613; 2/614; 2/615; 2/616; 2/617; 2/618; 2/619; 2/620; 2/621; 2/622; 2/623; 2/624; 2/625; 2/626; 2/627; 2/628; 2/629; 2/630; 2/631; 2/632; 2/633; 2/634; 2/635; 2/636; 2/637; 2/638; 2/639; 2/640; 2/641; 2/642; 2/643; 2/644; 2/645; 2/646; 2/647; 2/648; 2/649; 2/650; 2/651; 2/652; 2/653; 2/654; 2/655; 2/656; 2/657; 2/658; 2/659; 2/660; 2/661; 2/662; 2/663; 2/664; 2/665; 2/666; 2/667; 2/668; 2/669; 2/670; 2/671; 2/672; 2/673; 2/674; 2/675; 2/676; 2/677; 2/678; 2/679; 2/680; 2/681; 2/682; 2/683; 2/684; 2/685; 2/686; 2/687; 2/688; 2/689; 2/690; 2/691; 2/692; 2/693; 2/694; 2/695; 2/696; 2/697; 2/698; 2/699; 2/700; 2/701; 2/702; 2/703; 2/704; 2/705; 2/706; 2/707; 2/708; 2/709; 2/710; 2/711; 2/712; 2/713; 2/714; 2/715; 2/716; 2/717; 2/718; 2/719; 2/720; 2/721; 2/722; 2/723; 2/724; 2/725; 2/726; 2/727; 2/728; 2/729; 2/730; 2/731; 2/732; 2/733; 2/734; 2/735; 2/736; 2/737; 2/738; 2/739; 2/740; 2/741; 2/742; 2/743; 2/744; 2/745; 2/746; 2/747; 2/748; 2/749; 2/750; 2/751; 2/752; 2/753; 2/754; 2/755; 2/756; 2/757; 2/758; 2/759; 2/760; 2/761; 2/762; 2/763; 2/764; 2/765; 2/766; 2/767; 2/768; 2/769; 2/770; 2/771; 2/772; 2/773; 2/774; 2/775; 2/776; 2/777; 2/778; 2/779; 2/780; 2/781; 2/782; 2/783; 2/784; 2/785; 2/786; 2/787; 2/788; 2/789; 2/790; 2/791; 2/792; 2/793; 2/794; 2/795; 2/796; 2/797; 2/798; 2/799; 2/800; 2/801; 2/802; 2/803; 2/804; 2/805; 2/806; 2/807; 2/808; 2/809; 2/810; 2/811; 2/812; 2/813; 2/814; 2/815; 2/816; 2/817; 2/818; 2/819; 2/820; 2/821; 2/822; 2/823; 2/824; 2/825; 2/826; 2/827; 2/828; 2/829; 2/830; 2/831; 2/832; 2/833; 2/834; 2/835; 2/836; 2/837; 2/838; 2/839; 2/840; 2/841; 2/842; 2/843; 2/844; 2/845; 2/846; 2/847; 2/848; 2/849; 2/850; 2/851; 2/852; 2/853; 2/854; 2/855; 2/856; 2/857; 2/858; 2/859; 2/860; 2/861; 2/862; 2/863; 2/864; 2/865; 2/866; 2/867; 2/868; 2/869; 2/870; 2/871; 2/872; 2/873; 2/874; 2/875; 2/876; 2/877; 2/878; 2/879; 2/880; 2/881; 2/882; 2/883; 2/884; 2/885; 2/886; 2/887; 2/888; 2/889; 2/890; 2/891; 2/892; 2/893; 2/894; 2/895; 2/896; 2/897; 2/898; 2/899; 2/900; 2/901; 2/902; 2/903; 2/904; 2/905; 2/906; 2/907; 2/908; 2/909; 2/910; 2/911; 2/912; 2/913; 2/914; 2/915; 2/916; 2/917; 2/918; 2/919; 2/920; 2/921; 2/922; 2/923; 2/924; 2/925; 2/926; 2/927; 2/928; 2/929; 2/930; 2/931; 2/932; 2/933; 2/934; 2/935; 2/936; 2/937; 2/938; 2/939; 2/940; 2/941; 2/942; 2/943; 2/944; 2/945; 2/946; 2/947; 2/948; 2/949; 2/950; 2/951; 2/952; 2/953; 2/954; 2/955; 2/956; 2/957; 2/958; 2/959; 2/960; 2/961; 2/962; 2/963; 2/964; 2/965; 2/966; 2/967; 2/968; 2/969; 2/970; 2/971; 2/972; 2/973; 2/974; 2/975; 2/976; 2/977; 2/978; 2/979; 2/980; 2/981; 2/982; 2/983; 2/984; 2/985; 2/986; 2/987; 2/988; 2/989; 2/990; 2/991; 2/992; 2/993; 2/994; 2/995; 2/996; 2/997; 2/998; 2/999; 2/1000; 2/1001; 2/1002; 2/1003; 2/1004; 2/1005; 2/1006; 2/1007; 2/1008; 2/1009; 2/1010; 2/1011; 2/1012; 2/1013; 2/1014; 2/1015; 2/1016; 2/1017; 2/1018; 2/1019; 2/1020; 2/1021; 2/1022; 2/1023; 2/1024; 2/1025; 2/1026; 2/1027; 2/1028; 2/1029; 2/1030; 2/1031; 2/1032; 2/1033; 2/1034; 2/1035; 2/1036; 2/1037; 2/1038; 2/1039; 2/1040; 2/1041; 2/1042; 2/1043; 2/1044; 2/1045; 2/1046; 2/1047; 2/1048; 2/1049; 2/1050; 2/1051; 2/1052; 2/1053; 2/1054; 2/1055; 2/1056; 2/1057; 2/1058; 2/1059; 2/1060; 2/1061; 2/1062; 2/1063; 2/1064; 2/1065; 2/1066; 2/1067; 2/1068; 2/1069; 2/1070; 2/1071; 2/1072; 2/1073; 2/1074; 2/1075; 2/1076; 2/1077; 2/1078; 2/1079; 2/1080; 2/1081; 2/1082; 2/1083; 2/1084; 2/1085; 2/1086; 2/1087; 2/1088; 2/1089; 2/1090; 2/1091; 2/1092; 2/1093; 2/1094; 2/1095; 2/1096; 2/1097; 2/1098; 2/1099; 2/1100; 2/1101; 2/1102; 2/1103; 2/1104; 2/1105; 2/1106; 2/1107; 2/1108; 2/1109; 2/1110; 2/1111; 2/1112; 2/1113; 2/1114; 2/1115; 2/1116; 2/1117; 2/1118; 2/1119; 2/1120; 2/1121; 2/1122; 2/1123; 2/1124; 2/1125; 2/1126; 2/1127; 2/1128; 2/1129; 2/1130; 2/1131; 2/1132; 2/1133; 2/1134; 2/1135; 2/1136; 2/1137; 2/1138; 2/1139; 2/1140; 2/1141; 2/1142; 2/1143; 2/1144; 2/1145; 2/1146; 2/1147; 2/1148; 2/1149; 2/1150; 2/1151; 2/1152; 2/1153; 2/1154; 2/1155; 2/1156; 2/1157; 2/1158; 2/1159; 2/1160; 2/1161; 2/1162; 2/1163; 2/1164; 2/1165; 2/1166; 2/1167; 2/1168; 2/1169; 2/1170; 2/1171; 2/1172; 2/1173; 2/1174; 2/1175; 2/1176; 2/1177; 2/1178; 2/1179; 2/1180; 2/1181; 2/1182; 2/1183; 2/1184; 2/1185; 2/1186; 2/1187; 2/1188; 2/1189; 2/1190; 2/1191; 2/1192; 2/1193; 2/1194; 2/1195; 2/1196; 2/1197; 2/1198; 2/1199; 2/1200; 2/1201; 2/1202; 2/1203; 2/1204; 2/1205; 2/1206; 2/1207; 2/1208; 2/1209; 2/1210; 2/1211; 2/1212; 2/1213; 2/1214; 2/1215; 2/1216; 2/1217; 2/1218; 2/1219; 2/1220; 2/1221; 2/1222; 2/1223; 2/1224; 2/1225; 2/1226; 2/1227; 2/1228; 2/1229; 2/1230; 2/1231; 2/1232; 2/1233; 2/1234; 2/1235; 2/1236; 2/1237; 2/1238; 2/1239; 2/1240; 2/1241; 2/1242; 2/1243; 2/1244; 2/1245; 2/1246; 2/1247; 2/1248; 2/1249; 2/1250; 2/1251; 2/1252; 2/1253; 2/1254; 2/1255; 2/1256; 2/1257; 2/1258; 2/1259; 2/1260; 2/1261; 2/1262; 2/1263; 2/1264; 2/1265; 2/1266; 2/1267; 2/1268; 2/1269; 2/1270; 2/1271; 2/1272; 2/1273; 2/1274; 2/1275; 2/1276; 2/1277; 2/1278; 2/1279; 2/1280; 2/1281; 2/1282; 2/1283; 2/1284; 2/1285; 2/1286; 2/1287; 2/1288; 2/1289; 2/1290; 2/1291; 2/1292; 2/1293; 2/1294; 2/1295; 2/1296; 2/1297; 2/1298; 2/1299; 2/1300; 2/1301; 2/1302; 2/1303; 2/1304; 2/1305; 2/1306; 2/1307; 2/1308; 2/1309; 2/1310; 2/1311; 2/1312; 2/1313; 2/1314; 2/1315; 2/1316; 2/1317; 2/1318; 2/1319; 2/1320; 2/1321; 2/1322; 2/1323; 2/1324; 2/1325; 2/1326; 2/1327; 2/1328; 2/1329; 2/1330; 2/1331; 2/1332; 2/1333; 2/1334; 2/1335; 2/1336; 2/1337; 2/1338; 2/1339; 2/1340; 2/1341; 2/1342; 2/1343; 2/1344; 2/1345; 2/1346; 2/1347; 2/1348; 2/1349; 2/1350; 2/1351; 2/1352; 2/1353; 2/1354; 2/1355; 2/1356; 2/1357; 2/1358; 2/1359; 2/1360; 2/1361; 2/1362; 2/1363; 2/1364; 2/1365; 2/1366; 2/1367; 2/1368; 2/1369; 2/1370; 2/1371; 2/1372; 2/1373; 2/1374; 2/1375; 2/1376; 2/1377; 2/1378; 2/1379; 2/1380; 2/1381; 2/1382; 2/1383; 2/1384; 2/1385; 2/1386; 2/1387; 2/1388; 2/1389; 2/1390; 2/1391; 2/1392; 2/1393; 2/1394; 2/1395; 2/1396; 2/1397; 2/1398; 2/1399; 2/1400; 2/1401; 2/1402; 2/1403; 2/1404; 2/1405; 2/1406; 2/1407; 2/1408; 2/1409; 2/1410; 2/1411; 2/1412; 2/1413; 2/1414; 2/1415; 2/1416; 2/1417; 2/1418; 2/1419; 2/1420; 2/1421; 2/1422; 2/1423; 2/1424; 2/1425; 2/1426; 2/1427; 2/1428; 2/1429; 2/1430; 2/1431; 2/1432; 2/1433; 2/1434; 2/1435; 2/1436; 2/1437; 2/1438; 2/1439; 2/1440; 2/1441; 2/1442; 2/1443; 2/1444; 2/1445; 2/1446; 2/1447; 2/1448; 2/1449; 2/1450; 2/1451; 2/1452; 2/1453; 2/1454; 2/1455; 2/1456; 2/1457; 2/1458; 2/1459; 2/1460; 2/1461; 2/1462; 2/1463; 2/1464; 2/1465; 2/1466; 2/1467; 2/1468; 2/1469; 2/1470; 2/1471; 2/1472; 2/1473; 2/1474; 2/1475; 2/1476; 2/1477; 2/1478; 2/1479; 2/1480; 2/1481; 2/1482; 2/1483; 2/1484; 2/1485; 2/1486; 2/1487; 2/1488; 2/1489; 2/1490; 2/1491; 2/1492; 2/1493; 2/1494; 2/1495; 2/1496; 2/1497; 2/1498; 2/1499; 2/1500; 2/1501; 2/1502; 2/1503; 2/1504; 2/1505; 2/1506; 2/1507; 2/1508; 2/1509; 2/1510; 2/1511; 2/1512; 2/1513; 2/1514; 2/1515; 2/1516; 2/1517; 2/1518; 2/1519; 2/1520; 2/1521; 2/1522; 2/1523; 2/1524; 2/1525; 2/1526; 2/1527; 2/1528; 2/1529; 2/1530; 2/1531; 2/1532; 2/1533; 2/1534; 2/1535; 2/1536; 2/1537; 2/1538; 2/1539; 2/1540; 2/1541; 2/1542; 2/1543; 2/1544; 2/1545; 2/1546; 2/1547; 2/1548; 2/1549; 2/1550; 2/1551; 2/1552; 2/1553; 2/1554; 2/1555; 2/1556; 2/1557; 2/1558; 2/1559; 2/1560; 2/1561; 2/1562; 2/1563; 2/1564; 2/1565; 2/1566; 2/1567; 2/1568; 2/1569; 2/1570; 2/1571; 2/1572; 2/1573; 2/1574; 2/1575; 2/1576; 2/1577; 2/1578; 2/1579; 2/1580; 2/1581; 2/1582; 2/1583; 2/1584; 2/1585; 2/1586; 2/1587; 2/1588; 2/1589; 2/1590; 2/1591; 2/1592; 2/1593; 2/1594; 2/1595; 2/1596; 2/1597; 2/1598; 2/1599; 2/1600; 2/1601; 2/1602; 2/1603; 2/1604; 2/1605; 2/1606; 2/1607; 2/1608; 2/1609; 2/1610; 2/1611; 2/1612; 2/1613; 2/1614; 2/1615; 2/1616; 2/1617; 2/1618; 2/1619; 2/1620; 2/1621; 2/1622; 2/1623; 2/1624; 2/1625; 2/1626; 2/1627; 2/1628; 2/1629; 2/1630; 2/1631; 2																	

2020.06.24

ÉSZAK-BUDAI Zrt.
tervező
EN-VI 01-13913

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelési szám: 8000004/400652/2020

2020.10.05

Szektor : 53

BUDAPEST II. KER.

Belterület 12722/1 helyrajzi szám

1020 BUDAPEST II. KER. Alvinci út 012722/1 HRSZ. "Felülvizsgálat alatt"
1020 BUDAPEST II. KER. Alvinci út 012722/1 HRSZ. "Felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 7232 (m2) tör. határozat: 9002/2004

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

mővelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jog

k.f.f.t.

alrészlet adatai

ter. kat.jöv

ha m2 k.f.f.t.

- Kivett kultúrház

0

7231

0,00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 tör. határozat: 183596/1/2005/05.05.24

bejegyző határozat, érkezési idő: 4082/1906/

tör. határozat: 183596/1/2005/05.05.24

jogcím: adásvétel 3125/1899/

jogcím: kivásztatás 4082/1906/

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - - -

2. hányad: 0/0 tör. határozat: 183596/1/2005/05.05.24

bejegyző határozat, érkezési idő: 47857/1/2001/01.01.24

tör. határozat: 183596/1/2005/05.05.24

jogcím: -

jogállás: vagyonkezelő

név: KINCSTÁRI VAGYONI IGAZGATÓSÁG

cím: 1054 BUDAPEST V. KER. Bolyai utca 16.

az 1992. évi XXXVIII. sz. tv. 109/F. §. (1) bek. alapján.

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 183596/1/2005/05.05.24

jogcím: tulajdonba adás

utalás: II /1.

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROS II. KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1024 BUDAPEST II. KER. Nechvart liget 1

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 123390/2/2010/10.05.31

Vezeték jog

65 m2 területre

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím: 11012 BUDAPEST Váci út 72-74.

Folytatás a következő lapon

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 Fővárosi Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 2 / 2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/400652/2020

2020.10.05

Szektor : 53

BUDAPEST II.KER.

Belterület 12722/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

2. bejegyzés határozat, árkezelési idő: 141785/2/2012/12.07.13

Vezetékgig

140m2 területre 7103/135/2012, 7103/136/2012.

jogosult:

név: ELMŐ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

TULAJDONI LAP 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

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

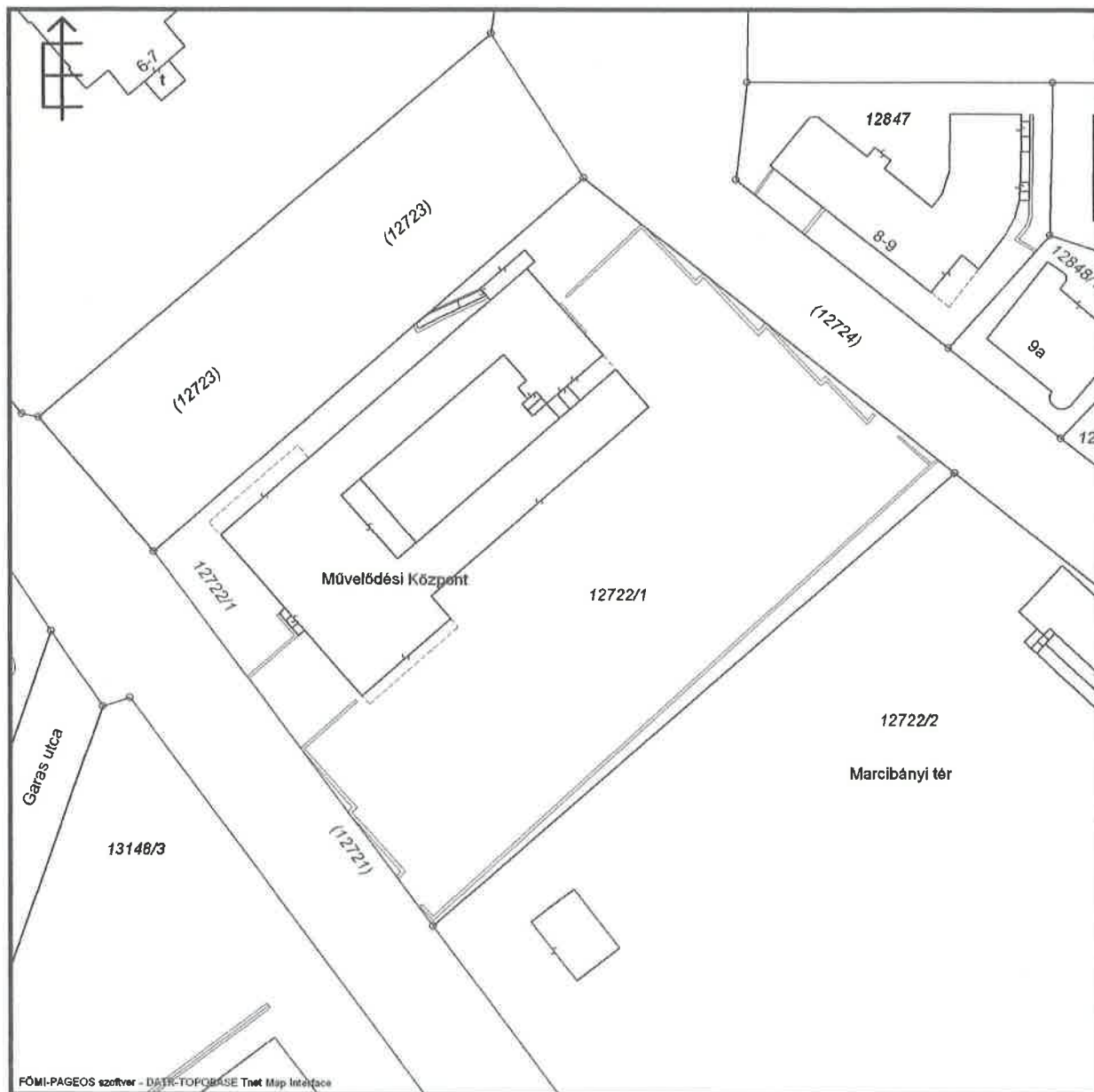
E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2020.10.05 09:36:39

Helyrajzi szám: BUDAPEST II.KER. belterület 12722/1

Megrendelés szám: 9000/11355/2020

Méretarány: 1 : 1000



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!