



A napirend tárgyalása zárt ülést nem igényel.

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat**  
**Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 2022. május 30-i rendes ülésére**

**Előterjesztő:** Dr. Toók Gabriella

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

**Tárgy:** Javaslat a Budapest II. kerület 13388//A/31 helyrajzi számú, természetben a **1024 Budapest, Margit körút 7. IV. emelet 3a.** szám alatti lakás értékesítése ügyében

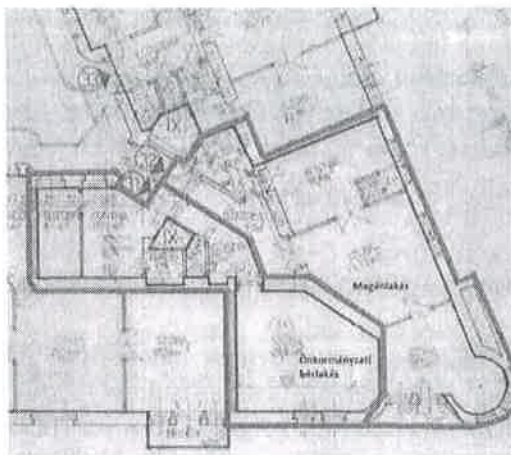
**Ügyintéző:** Barna Julianna

**Ügyiratszám:** XI/55/2022.

**Tisztelt Bizottság!**

**Flórián László és Kiss Ildikó** (cím: [REDACTED])

[REDACTED] vételi szándéknyilatkozatot nyújtottak be, a közvetlen szomszédságukban lévő, a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonát képező **13388/0/A/31 helyrajzi számú**, természetben **1024 Budapest, Margit krt. 7. IV. emelet 3A.** szám alatti 63 m<sup>2</sup> alapterületű, 1,5 szobás üres bérlakásra. A kérelmezők a tárgyi szomszédos Önkormányzati bérlakást a saját lakásukkal szeretnék összevonni, melynek ügyében Főépítész állásfoglalás is készült. (1. számú melléklet: Kérelem).



Az ingatlan tulajdoni lapja alapján a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képezi a **13388/0/A/31 helyrajzi számú**, természetben **1024 Budapest, Margit krt. 7. IV. emelet 3A.** szám alatti 63 m<sup>2</sup> alapterületű, 1,5 szobás **bérlakás**, az Alapító Okirat szerint hozzá tartozó helyiségekkel, valamint a társasházi tulajdonból 63/5487 eszmei hányaddal együtt. (2. és 5. számú mellékletek: tulajdoni lap)

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: **Vagyonrendelet**) szabályozza az ingatlanok elidegenítésének szabályait.

A 13388 helyrajzi számú társasház tulajdoni lapján, a III. rész 5. sorszámú bejegyzése alapján a 37/2013. (V.10.) Fővárosi Közgyűlés rendelete - melyet a 30/2017. (IX.29.) Fővárosi Közgyűlés rendelete módosított - értelmében a 13388 helyrajzi számú, természetben 1024 Budapest, Margit krt. 7. szám alatti **társasház épülete helyi védetségű építészeti örökség**, amely a Margit körút páratlan oldala a Liphay utcától a Kisrókus utcáig, páros oldala pedig a Liphay utcától a Bakfark Bálint utcáig tart. (3. számú melléklet: Helyi védett ingatlanok).

Az Épített környezetért Felelős Igazgatóság, Településrendezési Osztály XXIV/88-2/2022. iktatószámom kiadott **Főépítési állásfoglalása** értelmében a tárgyi ingatlan értékesítését követő, rendeltetési egységek összenyitása településrendezési szempontokkal és a KÉSZ rendelkezéseivel nem ellentétes, azoknak megfelel. (4. számú melléklet: Főépítési állásfoglalás)

A **Vagyonrendelet 21. § (1) bekezdése** értelmében az ingatlan vételárát a helyben szokásos forgalmi érték figyelembevételével kell meghatározni. A helyben szokásos forgalmi érték megállapítása az ingatlan értékbecslők szakvéleménye alapján történt, amely alapján az alábbi értékek kerültek megállapításra:

- a **Bering Stúdió Kft.** által 2022. május 5-én készített ingatlanforgalmi szakvélemény értelmében az ingatlan egyeztetett végső forgalmi értéke **49.000.000,- Ft.**
- az **Immowell 2002 Kft.** által 2022. május 4-én készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján a lakás ingatlan tehermentes, becsült, nyíltpiaci forgalmi értéke **50.400.000,- Ft.** (6a. és 6b. számú mellékletek: Ingatlan értékbecslések).

A **Vagyonrendelet 20. § (1) bekezdése** alapján „a vagyontárgy elidegenítéséről a 6. § (2) bekezdésére figyelemmel a Képviselő-testület, vagy a GTB határozattal dönt, figyelemmel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényre. Önkormányzati vagyon, vagyontárgy tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.”

A **Vagyonrendelet 20. § (2) bekezdése** alapján „a vagyontárgy - ha a törvény kivételt nem tesz - kizárólag nyilvános versenytárgyalás útján értékesíthető, ha a forgalmi értéke meghaladja a mindenkor hatályos központi költségvetésről szóló törvényben meghatározott értékhatárt.” (azaz a 25M Ft-ot)

Az Önkormányzat **vagyonhasznosítási és a lakáspolitikájára** tekintettel célkitűzése az Önkormányzat **lakásállományának minőségi és mennyiségi növelése.**

Az Önkormányzat alapvető érdeke, hogy a vagyonát hatékonyan kezelve olyan mennyiségű és minőségű lakásállományt tartson fenn közép- és hosszútávon, amely egyrészt a kötelezően ellátandó feladatainak maradéktalan ellátását szolgálja, másrészt **hatékony gazdálkodás** mellett **folyamatos bevételeket biztosít az Önkormányzat részére.**

E kettős feladat megvalósítása érdekében az Önkormányzatnak **azon lakásokat érdemes értékesítenie**, amelyek alapterületük, komfortkozatuk és műszaki adottságaik alapján nem alkalmasak bérbeadásra, vagy amelyekre a ráfordított fenntartási költségek meghaladják a lakbérekből származó bevételeket.

Fentiek alapján, tekintettel arra, hogy a tárgyi üresen álló **1024 Budapest, Margit krt. 7. IV. emelet 3a.** szám alatti önkormányzati lakás a felújítást követően bérbeadással hasznosítható, ezért **nem javasoljuk az ingatlan értékesítését.**

A **Vagyonrendelet 6. § (2) bekezdés** értelmében „a tulajdonosi jogokat az Önkormányzat

*Képviselő-testülete közvetlenül, illetőleg átruházott hatáskörben kizárólag ingó vagyon tekintetében nettó ötmillió forint értékhatárig a Polgármester, ezt meghaladó értékű ingó vagyon, továbbá egyéb vagyon tekintetében nettó ötvenmillió forint értékhatárig az Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága (a továbbiakban: GTB) gyakorolja."*

*A határozat elfogadásához egyszerű többségű szavazati arány szükséges.*

### Határozati javaslat

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága **javasolja** a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonban lévő **13388/0/A/31** helyrajzi számú, természetben **1024 Budapest, Margit körút 7. 4. emelet 3A.** szám alatti 63 m<sup>2</sup> alapterületű, 1,5 szobás „lakás” megnevezésű ingatlant, a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel, és a társasházi tulajdonból hozzá tartozó 63/5487 eszmei hányaddal együtt, **ne értékesítésre Flórián László és Kiss Ildikó** (cím: [REDACTED] szám alatti lakosok) részére.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriellát a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

**Felclős:** Polgármester

**Határidő:** 30 nap

Budapest, 2022. május 16.

**Órsi Gergely**  
Polgármester megbízásából eljárva

**dr. Toók Gabriella**  
Osztályvezető

**Mellékletek:**

- 1./ Kérelem
- 2./ Tulajdoni lap
- 3./ Helyi védett ingatlanok
- 4./ Főépítész állásfoglalás
- 5./ Lakás alaprajzok
- 6a/ Ing. értébecslés (BERING Kft.)
- 6b/ Ing. értébecslés (IMMOWELL 2002. Kft.)

Kérem a XI/33/2021-re  
számlázni!  
E-2021/64806 R.

1. sz. melléklet

Toók Gabriella

Feladó: Flórián László  
Küldve: hétfő 2021. szeptember 27 14:56  
Címzett: Toók Gabriella  
Tárgy: Margit körút 7. IV. emelet 3/a

Budapest Főváros II. Kerület Önkormányzata  
Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály  
Dr. Toók Gabriella osztályvezető részére

Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal

2021. SZEPTEMBER 29.

XI/188-1  
szám  
Előirat:

Melléklet: ..... db  
Előadó: dr. Benelli  
Helyi: Zsuzsanna

Tisztelt Hölgyem, Kedves Gabriella,

Tőlem intetve  
2021 NOV 12.

alulírottak Flórián László és Kiss Ildikó, 1024 Budapest Margit krt. 7. IV. emelet 3/b lakosok ezúton szeretnénk Önhöz fordulni, hogy a szomszédunkban található, másfél éve üresen álló önkormányzati lakást (IV. emelet Margit krt. 3/a) megvásárolhassuk.

Alulírottak 18 éve élünk tulajdonosként, házastársként jelenlegi lakásunkban és neveljük 9 ill. 13 éves kislányunkat. A jelenlegi 80 m<sup>2</sup>-es lakásunkat az évek folyamán kinőttük és szeretnénk kibővíteni az önkormányzat tulajdonában lévő szomszédos lakás irányába. Az alaprajzok szerint a két lakás korábban összetartozott.

A lakás esetleges az Önkormányzat részéről történő felújítása és bérbeadása szerintünk gazdaságilag is jóval kedvezőtlenebb lenne, mint a jelenlegi magas piaci árakon történő esetleges értékesítés, persze ez egy szubjektív nézőpont a mi szempontjainkból...

Nagyon szépen köszönjük, ha megfontolásra érdemesnek tartják a lakás esetleges értékesítését és várjuk szíves visszajelzésüket,

Köszönettel:

Flórián László

[Redacted signature]

Kiss Ildikó

[Redacted signature]

Budapest, 2021. szeptember 27.

Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal

2021 NOV 12.

Beérkezve  
Helyi: XI/33-2021  
Előirat: 1106-NS 15

Melléklet: ..... db  
Előadó: Berni János

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: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat  
Megrendelés szám: 8000004/21 1482/2022  
2022.05.03

BUDAPEST II. KER.

Rövidítés: 13388/0/A/31 helyrajzi szám

1024 BUDAPEST II. KER. Margit körút 7. 4. emelet. ajtó: 3A.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:  
megnevezés terület szobák száma

m2

egész/Éfél

személyi hányad

tulajdoni form

lakás

63

1 1

63/5487

önkormányzat

Bejegyző határozat: 999997/1999/

2. bejegyző határozat: 109710/1991/1991.07.08

Tárgyszám

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott felépítmények.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, árkeresési idő: 30333/1994/1994.01.24

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogállás: tulajdonos

név: II. KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1027 BUDAPEST II. KER. Machvart liget 1.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

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 - Szerzői másolat  
Megrendelés szám: 8000004/211470/2022  
2022.05.03

Szektor : 41

BUDAPEST II. KER.

Belterület 13388 helyrajzi szám

1023 BUDAPEST II. KER. Margit utca 2-4.  
1024 BUDAPEST II. KER. Mecset utca 11-13.  
1024 BUDAPEST II. KER. Margit körút 7.

## I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrajzi adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.b. jöv. k.F.10	alrajzi adatok ter. kat. jöv. ha m2 k.F.11
- Kivett lakóház, udvar	0	1483	0.00	

2. Társasház  
A Földrajzi leírás tartozó közös tulajdonban álló épületelemek helyiségeket az alapító okirat tartalmazza.

## II. RÉSZ

3. hányadi: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 109710/1991/07.08.  
jogcími eredeti felvétel  
jogállás: társasház tulajdon  
név: TÁRSASHÁZ TULAJDON  
cím: - - -  
A tulajdonjogot a 13388/0/A/1-51. számú tulajdoni különlapok tartalmazzák.

## III. RÉSZ

- bejegyző határozat, érkezési idő: 15045/1998.  
Használati jog  
jogosult:  
név: FÖVÁROSI ELEKTROMOS MŰVEK  
cím: 1393 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74.
- bejegyző határozat, érkezési idő: 93551/1/2010/10.04.08  
- 2MBZ bonyolítás.
- bejegyző határozat, érkezési idő: 58694/1/2013/12.08.21  
Vezetékjog  
12 m2 területre, 7103/251/2012, 7103/252/2012.  
jogosult:  
név: ELŐŐ HÁJÓKATYÓ KFT.  
cím: 1332 BUDAPEST XIII. KER. 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

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

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/211470/2022

2022.05.03

Szektor : 61

BUDAPEST II. KER.

Belterület 13388 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
H.I.R.E.S.Z.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 79425/2/2014/14.03.28

Helyi építészeti örökségvédelem a 37/2013. (V.10.) Fővárosi Közgyűlési rendelet alapján.

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 Fővárosi Önkormányzat  
2. Épületegyüttesek

A	
2.2.1.	1. Gül baba utca mindkét oldala, a Török utcától a Vérhalom utcáig, a 14495, 14499, 14500, 14501, 14502, 14503, 14504, 14505, 14506, 14507, 14508/1, 14509, 14510/1, 14510/2, 13444, 13445, 13443, 13447, 13448, 13449, 13450, 13451, 13452, 13454, 13455, 13456, 13457, 13458, 13459, 13460, 13461 helyrajzi számú ingatlanok.
2.2.2. *	2. Margit körút páratlan oldala a Lipthay utcától a Kisorókus utcáig, páros oldala a Lipthay utcától a Bakfark Bálint utcáig, a 13468, 13467, 13441, 13388, 13387/1, 13386, 13385, 13372/1, 13371/1, 13370, 13369, 13367, 13366, 13365, 13364, 13286, 13284, 13282, 13281, 13279, 13278, 13277, 13266, 13264/1, 13264/2, 13492, 13493, 13495, 13511, 13520, 13521, 13522, 13523, 13524, 13525, 13526, 13527, 13535, 13538, 13539, 13541/3, 13541/2, 13619, 13650, 13651, 13654, 13672, 13674, 13684, 13685, 13687, 13689, 13691, 13692 helyrajzi számú ingatlanok.





Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal  
Épített Környezetért Felelős Igazgatóság  
Településrendezési Osztály

4.számú melléklet

Telefon: 346-5449

telepulesrendezes@masodikkerulet.hu

**Dr. Toók Gabriella**

Osztályvezető

Gazdasági Igazgatóság

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-  
nyilvántartási Osztály

Ikt. szám: XXIV/88-2/2022

Hiv. szám: -

Ügyintéző: Szabó Péter Csaba

Tárgy: Tájékoztatás a 1024 Budapest II.  
kerület, Margit krt. 7. szám alatti  
(hrszt. 13388/0/A/31) ingatlan értékesítési  
lehetőségeivel kapcsolatban.

### Helyben

### **Tisztelt Osztályvezető Asszony!**

A fenti hivatkozási számú levelében megfogalmazott kérésére válaszolva településrendezési szempontból az alábbi tájékoztatást adom:

A Miniszterelnökség, Építészeti, Építésügyi és Örökségvédelmi Helyettes Államtitkárság által kezelt kulturális örökség ingatlan elemeinek hatósági nyilvántartása alapján a **műemlékek listáján nem szerepel, régészeti lelőhelyként nem nyilvántartott.**

A tárgyi ingatlannal kapcsolatos hatályos helyi előírásokat Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: KÉSZ) és mellékletei, valamint a településképi védelméről szóló 45/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: TKR) és annak szakmai megalapozása érdekében készült településképi arculati kézikönyve tartalmazza. A KÉSZ 1. § (4) bekezdés rendelkezése értelmében, a KÉSZ hatálya alá tartozó területen a településképi követelményeket a TKR szabályozza, melyeket a KÉSZ-szel együtt kell alkalmazni.

[A hivatkozott jogszabályok – többek között – elérhetőek a II. kerület hivatalos oldalán, az alábbi linken: <https://net.jogtar.hu/rendelet-kereso/gyors?council=ii-kerulet>.

Illetve az alábbi helyen is megtekinthetők: [www.masodikkerulet.hu](http://www.masodikkerulet.hu) > Közérdekű > Hivatal > Szabályzatok > Településképi / KÉSZ]

A KÉSZ 1. melléklete (Szabályozási terv 27. szelvény) az ingatlant Vt-V/Z-25 jelű építési övezetbe sorolja. Az ingatlanra vonatkozó általános előírásokról a KÉSZ 104-108. §-a, a részletes előírásokról a KÉSZ 109. § (2) bekezdése rendelkezik. Az építési övezet paramétereit a tájékoztató levél 1. melléklete tartalmazza.

A tárgyi telek a TKR szerint a Kerületközponton belül nagyvárosias karakterű meghatározó terület. Egyedi építészeti településképi követelményeit a 27.§ tartalmazza.

Az építési övezetben kialakítható rendeltetési egységek számának meghatározása a KÉSZ 57.§ (1) – (3) pontjában foglalt rendelkezései alapján történik. Ennek megfelelően, álláspontunk szerint a tárgyi ingatlanon jelenleg összesen **59 db rendeltetési egység** alakítható ki.

Álláspontunk szerint a tárgyi ingatlan értékesítését követő, rendeltetési egységek összenyitása településrendezési szempontokkal és a KÉSZ rendelkezéseivel nem ellentétes, azoknak megfelel.



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal 1024 Budapest, Mechwart liget 1.  
Postacím: 1277 Budapest, Pf. 21.  
KRID: 603162763

[www.masodikkerulet.hu](http://www.masodikkerulet.hu)



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal  
Épített Környezetért Felelős Igazgatóság  
Településrendezési Osztály

Telefon: 346-5449


telepulesrendezes@masodikkerulet.hu

Jelen tájékoztatás szakmai álláspontként értelmezendő, amely nem jogforrás, így arra hivatkozva döntés nem hozható, azzal nem indokolható.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét!

Budapest, 2022. március 7.

Tisztelettel;

  
Trummer Tamás  
főépítész.

Melléklet:

Vt-V/Z-25 jelű építési övezet paraméterei [a KÉSZ 2. melléklet 8. táblázat alapján]

Σ





Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal  
Épített Környezetért Felelős Igazgatóság  
Településrendezési Osztály

Telefon: 346-5449

telepulesrendezes@masodikkerulet.hu

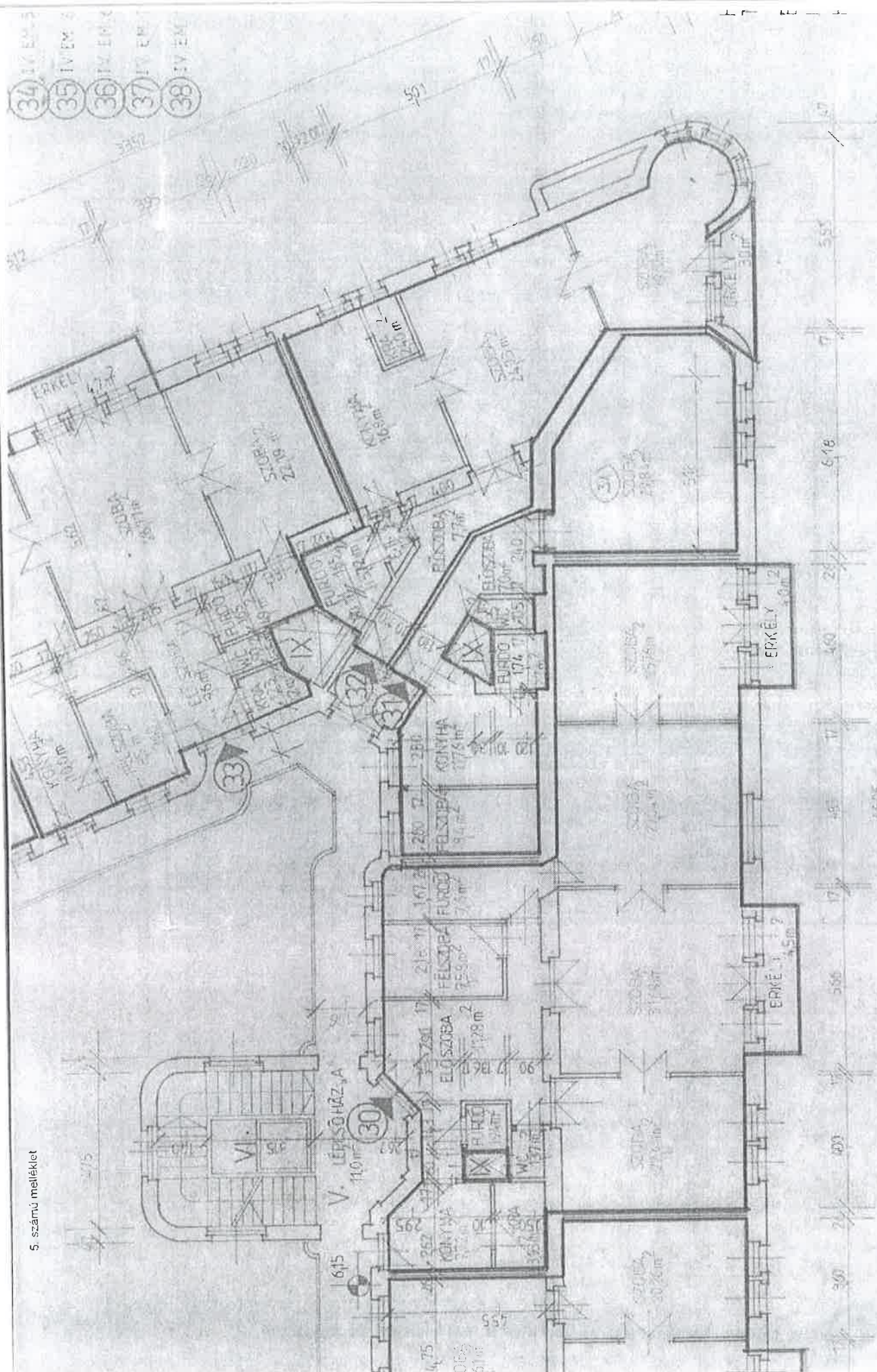
## 1. melléklet

Az Vt-V/Z-25 jelű építési övezet paraméterei [a KÉSZ 2. melléklet 8. táblázat alapján];

2. MELLÉKLET		Az építési övezetek és az övezetek paramétereit meghatározó táblázatok											8. táblázat		
A		B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
1.	terület-felhasználási kategória:	beépítési mód	BÉÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK										MAXIMÁLISAN LÉTESÍTHETŐ ÖNÁLLÓ RENDELTEZÉSI EGYSÉGEK SZÁMA		
2.			a telek								az épület				
3.			legkisebb				legnagyobb				legnagyobb				
4.	Vt-V	övezetcsoport	területe (m <sup>2</sup> )	szélessége (m)	mélysége (m)	szőlőfelületi aránya (%)	beépítési mértéke terepszint		szintterületi mutatója		épület-magassága (m)	P <sub>mu</sub> v. lejtő feletti homlokzatmagasság v. épület legmagasabb pontja (m)	általános szintterület osztószáma	telekterület alapján	egyedi előírás alapján
5.	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:						T	T <sub>sz</sub>	T <sub>m</sub>	T <sub>sz</sub>					
34.	Vt-V/Z-25	Z	1500	-	-	20	75	100	4	2.5 / PP 1	-	P <sub>mu</sub>	100	-	-
Béépítési mód		Intézményi/jelenlétre/funkcióra utaló jelölés		Alkalmazási feltétel		Kedvezmények esetel		Magasságok		Önálló rendeltetési egységek száma					
SZ	= szabaddonálló	AI	= alapintézmény	A	= alapintézmény, intézmény esetén	§	= előírásban szereplő feltétel szerint	É <sub>m</sub>	= épületmagasság	X	= lakás nem létesíthető, egyéb rendeltetési egységre nincs előírt paraméter				
O	= oldalhatáron álló	EI	= intézmény domináns	L	= lakásrendeltetés esetén	KH	= közhasznósági terület kialakítása esetén kedvezmény (többlet)	P <sub>mu</sub>	= utcai párhánymagasság	-	= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter				
Z	= zártosorú	Te	= templom	S	= saroktelek esetén			H <sub>l</sub>	= lejtő feletti homlokzatmagasság	5/1	= 57. § (4) a) szerint				
		Sp	= sportpálya	P	= parkolóhely pótlás			É <sub>p</sub>	= épület legmagasabb pontja	5/2	= 57. § (4) b) szerint				
		Á	= jelentős állomás	P	= szabályozási Terveen jelölt ingatlan esetén nincs előírt / nem alkalmazott paraméter			§	= előírás szerint	5	= előírás szerint				
		P	= parkoló					-	= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter						
		B	= benzinkút												
												megjegyzés:		DTÉK előírásával	
														FRSZ 20. § (2) alapján	







Zl. alberti Dub. & Sigism.

A 6.a és 6.b melléklet az értébecslést végző két cég korlátozó feltétele miatt nem nyilvános

