

INGATLANFORGALMI SZAKVÉLEMÉNY

**1078 Budapest, Hernád utca 25. 3. emelet 29. szám alatti
33186/0/A/36 helyrajzi számú ingatlan
piaci (forgalmi) értékének meghatározásáról**

Megrendelő:

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet körút 6.

Készítette:

MIOSZ AZ INGATLANSZAKMÁÉRT Szövetkezet
1126 Budapest, Orbánhegyi út 14.

Kelt:

Budapest
2022.11.02

TARTALOMJEGYZÉK

TARTALOMJEGYZÉK

VAGYONÉRTÉKELÉSI ÖSSZEFOGLALÓ

1. MEGRENDELÉS
2. SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE
3. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS SZERINTI ÁLLAPOT BEMUTATÁSA
4. INGATLAN ISMERTETÉSE
5. ÉRTÉKELÉS
6. INGATLAN FORGALMI ÉRTÉKE
7. ALAPELVEK, KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK
8. ÖSSZEFOGLALÁS

MELLÉKLETEK

Dokumentumok:

- Tulajdoni lap
- Társasházi alapító okirat
- Alaprajz
- Fényképfelvételek
- Ingatlan elhelyezkedését mutató térkép

VAGYONÉRTÉKELÉSI ÖSSZEFOGLALÓ

Értékelés célja	: piaci érték meghatározása további hasznosítás céljából
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	1078 Budapest, Hernád utca 25. 3. emelet 29.
Ingatlan címe (természetbeni)	1078 Budapest, Hernád utca 25. 3. emelet 29.
Helyrajzi száma	33186/0/A/36
Ingatlan megnevezése	lakás
Tulajdoni lap szerinti területe	28,0 m ²
Eszmei hányada	195/10000
Hasznosítása	: használaton kívüli lakás

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata (1073 Budapest, Erzsébet körút 6.) megrendelése alapján a MIOSZ AZ INGATLANSZAKMÁÉRT Szövetkezet (1126 Budapest, Orbánhegyi út 14.) által készített szakvéleményben, a tárgyi ingatlanra vonatkozó dokumentumok és a piaci viszonyok tanulmányozása után, a helyszíni bejárás és az értékelési számítások alapján az alábbiak kerülnek megállapításra.

Az ingatlan becsült piaci (forgalmi) értéke:

21 100 000 Ft

A piaci érték per-, teher- és igénymentes állapotban került meghatározásra.

A megállapított piaci érték az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény alapján került meghatározásra.

Jelen ingatlanforgalmi szakvélemény kizárólag a tárgyi ingatlan forgalmi (piaci) értékének meghatározására készült.

Értékelt tulajdoni hányad	: 1 / 1
Helyszíni szemle időpontja	2022.10.28
Szakvélemény fordulónapja	2022.11.02
Szakvélemény érvényessége	6 hónap
Forgalomképesség értékelése	: forgalomképes

Budapest 2022.11.02

Berecz Tamás
ingatlanvagyon-értékelő / PMIK 1590/2008
MIOSZ AZ INGATLANSZAKMÁÉRT Szövetkezet

1. MEGRENDELÉS

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata (1073 Budapest, Erzsébet körút 6.) mint Megrendelő ingatlanforgalmi szakvélemény elkészítésével bízta meg MIO SZ AZ INGATLANSZAKMÁÉRT Szövetkezetet (1126 Budapest, Orbánhegyi út 14.) a megkötött Keretszerződés alapján.

2. SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE

Az értékelés során helyszíni szemlére került sor, továbbá megvizsgálásra kerültek az ingatlannal kapcsolatban rendelkezésre álló, a mellékletben felsorolt és jelen értékeléshez csatolt dokumentumok. Az ingatlan értékelésénél többek között az alábbi jogszabálykeretek és iránymutatások kerültek figyelembe vételre:

- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről
- 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről
- Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2012. (IV.27.) önkormányzati rendelete
- 2013. évi V. tv. a Polgári Törvénykönyvről, 1993. évi LXXVIII. törvény
- TEGOVA (The European Group of Valuers' Associations) az Európai Gazdasági Közösség tagállamaiban működő Vagyoneértékelők Szervezetének „Állóeszköz Értékelési Útmutató”-ja alapján összeállított EVS) értékelési irányelvek.

A helyszíni szemle során az ingatlant részletesen bejártuk, felmértük, az ingatlan adottságait, környezetét és más értékbefolyásoló tényezőket megvizsgáltuk. Az ingatlan egyes részleteiről fényképfelvételeket készítettünk, amelyek az ingatlanforgalmi szakértői vélemény mellékletébe csatoltunk.

3. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS SZERINTI ÁLLAPOT BEMUTATÁSA

A tulajdoni lap tartalmazza az ingatlan-nyilvántartás szerinti állapotot.

Széljegy tartalma:	Nem tartalmaz bejegyzést
Ingatlan címe (tul.lap szerint):	1078 Budapest, Hernád utca 25. 3. emelet 29.
Tulajdoni lap szerinti területe:	28 m ²
Helyrajzi száma:	33186/0/A/36
Ingatlan megnevezése:	lakás
Bejegyző határozat:	Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek
II. rész: Tulajdonviszony:	VII. kerületi Önkormányzat 1/1
III. rész: Bejegyző határozat:	Nem tartalmaz bejegyzést

4. INGATLAN ISMERTETÉSE

4.1. Ingatlan környezete, elhelyezkedése

Erzsébetváros Budapest legkisebb területű kerülete, amely a pesti oldal Duna folyóhoz közel eső részén helyezkedik el 2,09 km²-en. A kerület népsűrűsége 25 054 fő/km², amely fővároson belül a legsűrűbben lakott. A tömegközlekedési és infrastrukturális ellátottság kiváló, az alap- és szakszolgáltatást biztosító üzletek és közintézmények az ingatlan 200-800 méteres körzetében hiánytalanul elérhetőek, parkolás a környéken hétköznap napközben csak parkolási díj megfizetése mellett lehetséges.

Az ingatlan Külső-Erzsébetváros kerületrészben, az István utcát és a Péterfy Sándor utcát összekötő, azokra merőlegesen elhelyezkedő Hernád utca középső szakaszán elhelyezkedő társasház 3. emeletének belső udvari részén érhető el, átlagos minőségű környezetben.

4.2. Telek általános jellemzői

A vizsgált albetétet befoglaló társasházi épület a Hernád utca középső szakaszán helyezkedik el, közbenső telekterületen, a szomszédos társasházakkal zárt sorúan határolva. A csak személyforgalmat lehetővé tévő utcafronti kapu is a Hernád utca felől nyílik. Az épület környezetében a közműszolgáltatók hálózataira rácsatlakozási lehetőség biztosított, az infrastrukturális ellátottság kiváló.

4.3. Építmény(ek) általános jellemzői

Az értékelt ingatlan a társasház 3. emeletének belső udvari részén helyezkedik el, udvari tájolású szobai ablakokkal. A pinceszint + földszint + 3 emelet szint kialakítású épület vélelmezhetően az 1800-as évek utolsó harmadában épült hagyományos építési módban, kisméretű falazótégla falszerkezettel, acélgerendás poroszsüveg födémekkel. Az utcafronti homlokzat vakolata egységes, jelentősebb szerkezeti/esztétikai hibáktól mentes, a földszinten kváderezett, az ablakok környékén díszítőelemekkel. Az épület utcafronti bejárata zárt, a tetőszerkezet megfelelő állapotú, a felszíni csapadékelvezetés biztosított. A belső udvari homlokzat és az egyéb, szemrevételezhető közös tulajdonú ingatlanrészek karbantartott, közepes állapotban vannak, aládúcolás sehol sem látható.

Az albetét bejárati ajtaja üvegezett, fa tokszerkezetű. Közműrendszerek közül az összes rendszer elérhető, gáz- és villanyóra, vízórák vannak, amelyek lefénnyképezettek. Fűtés egy gázkonvektorral megoldott, amely parapetes kéménybe kötött. Melegvíz-ellátás villanybojlerrel megoldott, fürdőszoba van. A gépészet működőképessége nem tesztelt a szemle során. Vízvételi lehetőség a konyhában és a zuhanyzó+wc-ben biztosított, WC, zuhanyzó a lakrészen belül kiépített. A padló- és falburkolatok részben közepes, részben felújítandó állapotban vannak, az állagmegóvás az utóbbi években hanyagolt. A padozaton pvc, mozaiklap és parketta elhelyezett. A falfelületek festettek, részben vízzáró csempeburkolattal ellátottak, a festés több helyen lepergett, levált. A szoba egyik falán beázás nyoma látható. A belső udvari tájolású gerébtokos ablakok szerkezeti elemei közepes állapotúak, ablakszárnyak közötti árnyékolókkal rendelkeznek. Összességében részben felújításra szoruló, felszereltsége és kialakítása alapján komfortos besorolású ingatlan, amely életvitelszerű lakhatásra jelen állapotában alkalmas.

Épület építési éve:	1880-1900 között
Épület szintbeli kialakítása:	pince + földszint + 3 emelet
Alapozás, szigetelés:	sávalapozás, nincs szigetelés
Függőleges teherhordó szerkezet:	kisméretű falazótégla szerkezet
Vízszintes teherhordó szerkezet:	acélgerendás, téglabéltestes
Tetőszerkezete:	összetett fa ácsszerkezetű magastető, cserépfedéssel
Épület homlokzata:	egységes kőporos vakolattal ellátott
Belső terek felülete:	festett, csempézett
Belső terek burkolata:	pvc, mozaiklap, parketta
Külső nyílászárók:	fa szerkezetű, üvegezett bejárati ajtó, fa tok- és szárny szerkezetű belső udvari tájolású ablakok
Belső nyílászárók:	fa szerkezetű beltéri ajtók
Fűtési rendszere:	parapetes gázkonvektor - működőképesség nem tesztelt
Melegvíz biztosítása:	villanybojler, működőképesség nem tesztelt
Belső tér fizikai állapota:	részben felújítandó állapot
Felújítás éve:	nem történtek állagmegóvási munkálatok
Felújítás tárgya:	-

4.4. Helyiségkimutatás

Kapott szintrajz alapján az ingatlan azonosítható, alapterülete megegyezik a tulajdoni lapon feltüntetett alapterülettel. Tekintettel a helyiségtagolásra, néhol közelítő adatok kerültek feltüntetésre.

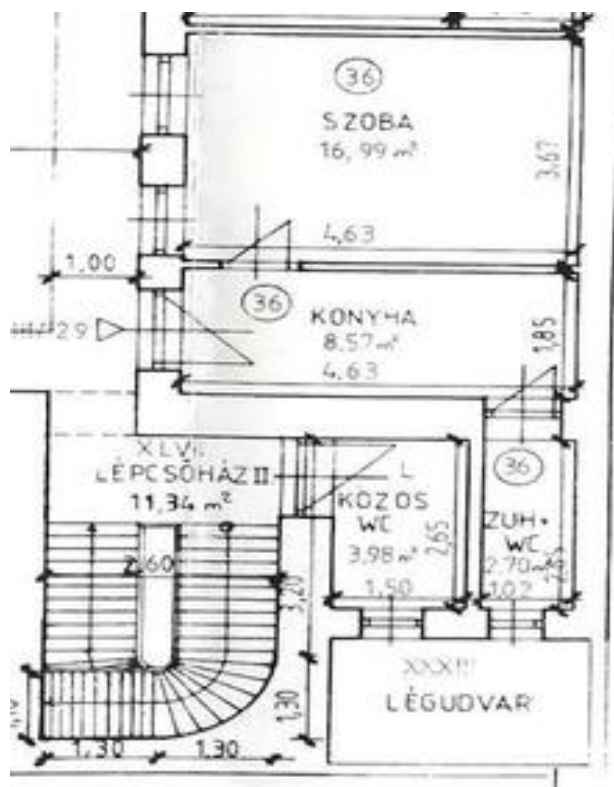
Helyiségek	Alapter. [m2]	Korr.	Hasznos ter. [m2]
helyiségcsoport:	lakás		
zuhanyzó+wc	2,70	100%	2,70
konyha	8,57	100%	8,57
szoba	16,99	100%	16,99
mérési korrekció	-0,26	100%	-0,26
Összesen:	28,00		28,00

Helyiségek	Alapter. [m2]	Korr.	Hasznos ter. [m2]
helyiségcsoport:	-		
			0,00
			0,00
			0,00
			0,00
Összesen:	0,00		0,00

Értékelés során figyelembe vett felépítmény alapterülete [m²]:

28,0 m²

Alaprajz:



5. ÉRTÉKELÉS

5.1. Értékelés módszere

Az értékbecslések a TEGOVA útmutató elvei és módszertani ajánlásai (EVS) szerint, a többször módosított 25/1997. (VIII.1.) PM rendeletben és a mindenkor érvényes egyéb jogszabályokban előírtaknak megfelelően készülnek.

Az ingatlanok forgalmi értékét alapvetően három dolog határozza meg: a hely a tágabb és szűkebb értelemben vett földrajzi környezet, a műszaki paraméterek, s hogy ezekkel milyen szükségletek elégíthetők ki és milyen határokig, valamint a közgazdasági környezet, a kereslet és a kínálat viszonya.

Az ingatlanok forgalmi értékében ki kell fejeződnie, hogy az adott település milyen szintű, minőségű ellátást nyújt helyben és az agglomerációban élő lakosság számára. Tapasztalati tény, hogy egy adott településen belül annál magasabb ingatlanforgalmi értékkel találkozunk, minél nagyobb számú a település népessége. A településen belüli helyzet feltárásához meg kell ismerkedni az általános és a részletes rendezési tervekkel, a közlekedési helyzettel, a közműellátottság színvonalával, a kereskedelmi, a szolgáltató és a kulturális infrastruktúra jellemzőivel, a környezeti sajátosságokkal, az ingatlan egyedi adottságaival.

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer

A módszer során az értékelendő ingatlan elemei összehasonlításra kerülnek az adott településen, vagy piaci környezetében az értékesített, vagy kínálati adatokként használt ingatlanok paramétereivel, majd az eltérések korrigálásra kerülnek. Minél közvetlenebb összehasonlításra nyílik lehetőség, annál pontosabb a becserék. Olyan ingatlanok értékbecslésénél használják, amelyeknek van jellemző piaci forgalmuk. Pld.: családi házak, lakások, telkek, stb.

Az összehasonlítás alapjául rendszerint a következő tényezők szolgálnak:

- realizált ügylet szerinti ár / kínálati ár
- értékesítési időpont
- elhelyezkedés, megközelíthetőség, infrastrukturális ellátottság
- méret, műszaki állapot, egyéb jellemzők.

Az érték, az ingatlan környezetében fellelhető hasonló típusú ingatlanok adásvételi/kínálati adatainak felhasználásával határozható meg.

A hozamszámításon alapuló értékelési módszer

A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadásoknak a különbségéből (tisztá jövedelmek) vezeti le az értéket. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tisztá jövedelmek jelenértéke.

A hozamszámítás lépései összefoglalva:

1. Az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak elemzése.
2. A jövőbeni bevételek és kiadások becslése használati módonként.
3. Jövőbeni pénzfolyamok felállítása használati módonként.
4. A tőkésítési kamatláb meghatározása.
5. A pénzfolyamok jelenértékének meghatározása.
6. A legmagasabb jelenérték kiválasztása, mint hozamszámításon alapuló érték.

A módszert általában a jövedelemtermelő képességgel rendelkező ingatlanok esetében alkalmazzák.

5.2. Ingatlan értékének meghatározása

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelési módszer				
Adatok	értékelt ingatlan	adat 1.	adat 2.	adat 3.
elhelyezkedés:	1078 Budapest, Hernád utca 25. 3. emelet 29.	VII. kerület, Verseny utca	VII. kerület, Külső-Erzsébetváros	VII. kerület, Murányi utca
megnevezése:	lakás	lakás	lakás	lakás
alapterülete (m ²)	28	32	32	32
kínálat K / tényl.adásvétel T		K	K	K
kínálati ár / adásvételi ár (Ft)		25 000 000	28 500 000	29 900 000
fajlagos alapár (Ft/m ²)		781 250	890 625	934 375
kínálat miatt korrekció		-10%	-10%	-10%
korr. fajlagos alapár (Ft/m2)		703 125	801 563	840 938
KORREKCIÓK				
műszaki állapot		-5%	-10%	-5%
komfortfokozat		0%	0%	0%
alapterület		0%	0%	0%
épületen belüli elhelyezkedés		5%	0%	0%
kerületen belüli elhelyezkedés		5%	0%	0%
társasház állapota		0%	0%	0%
utcafronti kialakítás		0%	0%	0%
Összes korrekció:		5%	-10%	-5%
Korrigált fajlagos alapár (Ft/m ²):		738 281	721 406	798 891
Átlagár kerekítve:		752 859 Ft/m ²		
Ingatlan értéke kerekítve:		21 100 000 Ft		

Összehasonlító adatok forrása:

1. adat:ingatlan.com/32998885
2. adat:ingatlan.com/32713571
3. adat:ingatlan.com/32935347

Ingatlan piaci összehasonlító módszerrel meghatározott forgalmi értéke (kerekítve):
21 100 000 Ft

Hozamszámításon alapuló értékelési módszerrel

Adatok	értékelt ingatlan	adat 1.	adat 2.	adat 3.
elhelyezkedése:	1078 Budapest, Hernád utca 25. 3. emelet 29.	VII. kerület, Klauzál utca	VII. kerület, Hernád utca	VII. kerület, Almássy tér
megnevezése:	lakás	lakás	lakás	lakás
terület (m ²)	28,0	26	28	27
kínálat K / tényl.adásvétel T		K	K	K
kínálati díj / szerz. bérleti díj (Ft/hó)		120 000	140 000	150 000
fajlagos alapár (Ft/m ² /hó)		4 615	5 000	5 556
KORREKCIÓK				
kínálat miatt		-5%	-5%	-5%
eltérő műszaki állapot		-5%	-5%	-5%
komfortfokozat		0%	0%	0%
fekvése kerületen belül		5%	5%	5%
elhelyezkedés épületen belül		0%	0%	0%
eltérő alapterület		0%	0%	0%
társasház állapota		0%	0%	0%
Összes korrekció:		-5%	-5%	-5%
Korrigált fajlagos alapár:		4 385	4 750	5 278
Korr. fajlagos alapár kerekítve:		4 800 Ft/m²/hó		

Összehasonlító adatok forrása:

1. adat: ingatlan.com/33121112
2. adat: ingatlan.com/32192969
3. adat: ingatlan.com/33220657

Számítás:		
Használat szerinti hasznos terület:	28 m ²	
Bevételek:		
piaci adatok szerint bevételek egységára:	4 800 Ft/m2/hó	
Kihasználtság:	95%	
Figyelembe vehető éves bevétel:		1 532 160 Ft
Költségek:		
Felújítási alap:	8%	122 573 Ft
Igazgatási és egyéb költségek:	4%	61 286 Ft
Költségek összesen:		183 859 Ft
Eredmény:		
Éves üzemi eredmény:		1 348 301 Ft
Tőkésítési ráta:	7,5%	
Becsült érték:		17 980 000 Ft

Ingatlan hozamszámításon alapuló módszerrel meghatározott értéke (kerekítve):

18 000 000 Ft

6. INGATLAN FORGALMI ÉRTÉKE

Módszerek indoklása

A végső forgalmi érték a piaci összehasonlító adatok alapján számított érték 100%-os súlyozásával került meghatározásra. A vizsgált ingatlan környezetében hasonló ingatlanok bérbeadása is jellemző jelenlegi piaci viszonyok mellett, a hozamalapú módszer eredménye jól mutatja az adott ingatlan típus kínálati túlsúlyát.

Az alkalmazott módszerek	Számított érték [Ft]	Súly [%]	Súlyozott érték [Ft]
Piaci összehasonlító módszerrel:	21 100 000 Ft	100%	21 100 000 Ft
Hozamalapú módszerrel:	18 000 000 Ft	0%	0 Ft
Az ingatlan egyeztetett értéke:			21 100 000 Ft

Ingatlan egyeztetett értéke (kerekítve):

21 100 000 Ft

7. ALAPELVEK, KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK

A szakvéleményben ismertetett adottságokkal rendelkező ingatlan értékeléséhez a következőket szükséges figyelembe venni:

- az ingatlannak, mint tiszta tulajdonú forgalomképes és tehermentes ingatlannak tulajdonjoga kerül értékelésre;
- az átadott iratok tanulmányozásán túlmenően jogi természetű vizsgálatot (jogcím, vagyonjogok érvényessége, stb.) nem végeztünk. Az ingatlan forgalomképességének jogi eredetű korlátozásáról a tulajdoni lapon bejegyzetteken túlmenően nincs tudomásunk, és ezért felelősséget nem vállalunk;
- az értékelés azon a feltételezésen alapul, hogy az ingatlan jelenlegi és jövőbeni hasznosításával összefüggésben a helyi és országos hatóságoktól és egyéb szervezetektől, személyektől valamennyi szükséges engedély, jóváhagyás és felhatalmazás rendelkezésre áll, illetve ezek beszerezhetők, vagy megújíthatók;
- a szakvéleményben jellemzett állapotot egyszerű szemrevételezés, a rendelkezésre bocsátott iratok és a Megrendelő képviselőjének szóbeli tájékoztatása alapján mutattuk be, az esetlegesen fennálló, de érzékszervi vizsgálattal nem észlelhető értékbefolyásoló tényezőkért (pl.: rejtett szerkezeti hibák, felhasznált anyagok, talajfelszín alatti problémák, környezetre ártalmas anyagok jelenléte stb.) nem vállalunk felelősséget;
- nem vizsgáltuk az értékelt ingatlannal szemben esetlegesen fennálló terheket és kötelezettségeket, feltételeztük, hogy a tulajdonjog egy esetleges átruházásának időpontjában az ingatlan használatával közvetlenül összefüggő tartozás nem áll fenn;
- az érték magában foglalja az épületek rendeltetésszerű használatához szükséges épületgépészeti berendezések és felszerelések értékét;

-
- a szakvéleményben megjelenő Megrendelő személyes adatait a 2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról, továbbá a 2016/679/EU Rendelet (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK Rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló jogszabályoknak megfelelő módon kezeljük;
 - a gazdasági, jogi feltételek és piaci viszonyok előre kellő pontossággal nem prognosztizálható változásai módosíthatják, illetve érvényteleníthetik a szakértői vélemény vonatkozó megállapításait, ezért a vagyontárgyak értékét befolyásoló körülményekben beálló lényeges változás esetén szükséges a megadott érték felülvizsgálata;
 - általunk meghatározott értékek az előzőekben vázolt feltételeken és alapelveken alapulnak, és csakis jelen szakvéleményben meghatározott célra, Megrendelő által történő felhasználás esetén érvényesek.

8. ÖSSZEFOGLALÁS

Az értékelt ingatlanra vonatkozó dokumentumok és a piaci viszonyok tanulmányozása után, valamint az értékelési számítások alapján az alábbiakat rögzítjük:

Ingtalan: **1078 Budapest, Hernád utca 25. 3. emelet 29.**

Becsült értéke: **21 100 000 Ft**

A megállapított piaci érték az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény alapján került meghatározásra.

Szakvélemény fordulónapja 2022.10.28

Szakvélemény érvényessége 180 nap

Forgalomképesség értékelése : forgalomképes

Budapest 2022.11.02

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

Oldal: 1 / 1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 8000004/337788/2022
2022.10.20

BUDAPEST VII.KER.
Belterület 33186/0/A/36 helyrajzi szám

1078 BUDAPEST VII.KER. Hernád utca 25. 3. emelet. ajtó:29.				
I.RÉSZ				
1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:				
megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	28	1 0	195/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat:				

1.
Társasház
Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II.RÉSZ				
1. tulajdoni hányad: 1/1				
bejegyző határozat, érkezési idő: 207274/1995.11.16.				
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1. §				
jogcím: eredeti felvétel				
jogállás: tulajdonos				
név: VII.KER. ÖNKORMÁNYZAT				
cím: 1073 BUDAPEST VII.KER. Erzsébet körút 6				

III.RÉSZ				
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST				
TULAJDONILAP VÉGE				

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Általános rendelkezések.

Budapest VII. ker. Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatal. A
Budapest VII. kerület 436. számú tulajdonosi lapon 33186 sor.
Azt követően a termékekben található VII. kerület

FEBRUÁR 11. 25.

Szám alatta a kövvel VII. ker. Önkormányzat. Tulajdonosa 1978.
téli felmérés az 1993. évi TKV 11. 1. rendelkezés 47. rendelkezés.
15) Budapesti és az az adószó 1994. évi XVII. LVI. 51
paragrafus 1/1. szer. függően a mellékelt körvonal szerint.

Általános rendelkezések.

A körvonal az önkormányzat 60. számú előírás szerinti helyi költség
számla a 1978. évi TKV 11. 1. rendelkezés 47. rendelkezés 47. rendelkezés.
15) Budapesti és az az adószó 1994. évi XVII. LVI. 51
paragrafus 1/1. szer. függően a mellékelt körvonal szerint.

A. J. A. Keesen: *Industrien*

Sányedrászken, ciztaliannu illot. meg a kulejdenjog.

721 Verbladet Lokk,

THE ROYAL CANADIAN MOUNTED POLICE,

Forém, horromok, kényesgek,

iv. An explicit acknowledgment—

folgyesesek, egyrészt felbukkan a zöldség,

szellemi közösei, azok barátságai és nyilatkozatai,

piteneix iurkolatai, iorlatai,

renewal of the

т. 6296кв. 1,

elértemos vezetői és szakemberei,

Polységet és Jakóval szembe fordítva,

PHÉNÉTISTE :

XII. Pucelépucé, cācētē	16.51 m2
XIII. Kozlekedé	24.52 m2
XIV. Tārolék	51.90 m2
XV. Kozlekedé	17.23 m2
XVI. Tārolék	12.88 m2
XVII. Tārolék	14.31 m2
XVIII. Kozlekedé	17.26 m2
Tārolék:	
XIX.	33.41 m2
XX.	32.13 m2
XXI.	4.14 m2
XXII.	12.88 m2
XXIII. Tārolék	33.36 m2
XXIV. Kozlekedé	33.60 m2
XXV. Tārolék	38.30 m2
XXVI. Tārolék	7.25 m2
Kozlekedé:	
XXVII. Kozlekedé	16.97 m2
XXVIII. Kozlekedé	0.52 m2
XXIX. Tārolék	150.62 m2
XXX. Kozlekedé	19.56 m2
XXXI. Kozlekedé	24.66 m2
XXXII. Kozlekedé	4.52 m2
XXXIII. Kozlekedé	9.13 m2
XXXIV. m2.	3.47 m2

I. JAMES:

XXXV.	Léposobuáz	10.97 m2
XXXVI.	Léposobuáz	53.30 m2
XXXVII.	Léposobuáz	0.94 m2
XXXVIII.	Léposobuáz	0.76 m2
XXXIX.	Léposobuáz	1.42 m2
XL.	Léposobuáz	24.60 m2
XLI.	Léposobuáz	0.40 m2
XLII.	WC	3.07 m2

II. EMILIO:

XLIII.	Léposobuáz	10.97 m2
XLIV.	Léposobuáz	54.30 m2
XLV.	Léposobuáz	24.60 m2
XLVI.	WC	3.07 m2

III. EMILIO:

XLVII.	Léposobuáz	10.97 m2
XLVIII.	Léposobuáz	53.30 m2
XLIX.	Léposobuáz	24.60 m2
L.	WC	3.34 m2

B. / KÖLÖN TÁJÉKOZTATÁS.

As egyen tulajdonosoknak kérem tulajdonában kerülnek, mint a sajtó tulajdonosok állásukra (kérdések, válaszok) nem társulnak a szolgálat helyi ügyek: a kollektív, a szolgálati részletek.

1. A Budapesti VI. ker. Önkormányzatot illeti a levelek 1. sorozatának jelölt felismerési (KÖLÖN) mely a tulajdonosok, a szolgálati állás 34. 31. és 32. 33. közötti részletek, melyek a szolgálati állás céljára szolgáló helyiség, valamint a közös tulajdonban lévő részekből.

236/10000-od rész.

2. A Budapesti VI. ker. Önkormányzatot illeti a levelek 2. sorozatának jelölt felismerési (KÖLÖN) mely a tulajdonosok, a szolgálati állás 34. 31. és 32. 33. közötti részletek, melyek a szolgálati állás céljára szolgáló helyiség, valamint a közös tulajdonban lévő részekből.

237/10000-od rész.

3. A Budapesti VI. ker. Önkormányzatot illeti a levelek 3. sorozatának jelölt felismerési (KÖLÖN) mely a tulajdonosok, a szolgálati állás 34. 31. és 32. 33. közötti részletek, melyek a szolgálati állás céljára szolgáló helyiség, valamint a közös tulajdonban lévő részekből.

68/10000-od rész.

4. A Budapesti VI. ker. Önkormányzatot illeti a levelek 4. sorozatának jelölt felismerési (KÖLÖN) mely a tulajdonosok, a szolgálati állás 34. 31. és 32. 33. közötti részletek, melyek a szolgálati állás céljára szolgáló helyiség, valamint a közös tulajdonban lévő részekből.

118/10000-od rész.

5. A Budapesti VI. ker. Önkormányzatot illeti a levelek 5. sorozatának jelölt felismerési (KÖLÖN) mely a tulajdonosok, a szolgálati állás 34. 31. és 32. 33. közötti részletek, melyek a szolgálati állás céljára szolgáló helyiség, valamint a közös tulajdonban lévő részekből.

617/10000-od rész.

6. A Budapesti VI. ker. Önkormányzatot illeti a levelek 6. sorozatának jelölt felismerési (KÖLÖN) mely a tulajdonosok, a szolgálati állás 34. 31. és 32. 33. közötti részletek, melyek a szolgálati állás céljára szolgáló helyiség, valamint a közös tulajdonban lévő részekből.

327/10000-od rész.

7. A Budapest VII. ker. Önkormányzatot illető a leveken 7. sorzámmal jelölt FÜLDÖSZINT 4. szám alatt a ÖRKÖRÁKÁS, mely szoba, 201 kg, konyha, fürdőszoba, WC, kocsiból álló, 32.58 m² (kerékíve 33 m²) alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó részekből

229/10000-ed rész.

8. A Budapest VII. ker. Önkormányzatot illető a leveken 8. sorzámmal jelölt FÜLDÖSZINT 4. szám alatt a ÖRKÖRÁKÁS, mely szoba, konyha, WC-ből álló, 25.41 m² (kerékíve 25 m²) alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó részekből

174/10000-ed rész.

9. A Budapest VII. ker. Önkormányzatot illető a leveken 9. sorzámmal jelölt FÜLDÖSZINT 5/a. szám alatt a ÖRKÖRÁKÁS, mely földszobából álló, 11.61 m² (kerékíve 12 m²) alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó részekből

03/10000-ed rész.

10. A Budapest VII. ker. Önkormányzatot illető a leveken 10. sorzámmal jelölt FÜLDÖSZINT 5. szám alatt a ÖRKÖRÁKÁS, mely szoba, földszoba, konyha, fürdőszoba, WC, kocsiból álló, 32.55 m² (kerékíve 33 m²) alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó részekből

229/10000-ed rész.

11. A Budapest VII. ker. Önkormányzatot illető a leveken 11. sorzámmal jelölt FÜLDÖSZINT 6. szám alatt a ÖRKÖRÁKÁS, mely szoba, konyha, WC-ből álló, 28.66 m² (kerékíve 29 m²) alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó részekből

202/10000-ed rész.

12. A Budapest VII. ker. Önkormányzatot illető a leveken 12. sorzámmal jelölt FÜLDÖSZINT 7. szám alatt a ÖRKÖRÁKÁS, mely szoba, konyhából álló, 28.66 m² (kerékíve 29 m²) alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó részekből

202/10000-ed rész.

19. A Budapest VII. ker. Önkormányzatot illető a leveken 19. sz. számú földt. letelep. 14/8. sz. szám alatti ÖRKÖLVÁS, mely a földszobából álló, 12.44 m² területű 11 m² alapterületű, valamint a közös tulajdonban maradó részéből

16/10000-ed rész.

20. A Budapest VII. ker. Önkormányzatot illető a leveken 20. sz. számú földt. letelep. 14. sz. szám alatti ÖRKÖLVÁS, mely a földszobából, előszobából, konyhából, WC, kamrából álló, 32.11 m² területű 32 m² alapterületű, valamint a közös tulajdonban maradó részéből

223/10000-ed rész.

21. A Budapest VII. ker. Önkormányzatot illető a leveken 21. sz. számú földt. letelep. 15. sz. szám alatti ÖRKÖLVÁS, mely a földszobából, konyhából, WC-ből álló, 28.24 m² területű 24 m² alapterületű, valamint a közös tulajdonban maradó részéből

195/10000-ed rész.

22. A Budapest VII. ker. Önkormányzatot illető a leveken 22. sz. számú földt. letelep. 16. sz. szám alatti ÖRKÖLVÁS, mely a földszobából, előszobából, konyhából, előszobából, WC, kamrából álló, 64.95 m² területű 65 m² alapterületű, valamint a közös tulajdonban maradó részéből

452/10000-ed rész.

23. A Budapest VII. ker. Önkormányzatot illető a leveken 23. sz. számú földt. letelep. 17. sz. szám alatti ÖRKÖLVÁS, mely a földszobából, előszobából, konyhából, előszobából, WC, kamrából álló, 46.58 m² területű 47 m² alapterületű, valamint a közös tulajdonban maradó részéből

227/10000-ed rész.

24. A Budapest VII. ker. Önkormányzatot illető a leveken 24. sz. számú földt. letelep. 18. sz. szám alatti ÖRKÖLVÁS, mely a földszobából, előszobából, konyhából, előszobából, WC, kamrából álló, 70.27 m² területű 70 m² alapterületű, valamint a közös tulajdonban maradó részéből

467/10000-ed rész.

TÁRSASHÁZ ALAPÍTÓ OKIRAT
BUDAPEST, 1079. BERNÁD U. 25.

25. A Budapest VII. ker. Önkormányzatot illeti a tervezett 25. sorzámmal jelölt II. EMELT. 19. szám alatti ÖRÖKLAKÁS, mely két szoba, előszoba, konyha, WC, kamrából álló, 47.60 m² (kerekítve 48 m²) alapterületű, valamint a közös tulajdonban maradó részekből

334/10000-ed rész.

26. A Budapest VII. ker. Önkormányzatot illeti a tervezett 26. sorzámmal jelölt II. EMELT. 20. szám alatti ÖRÖKLAKÁS, mely szoba, előszoba, konyhából álló, 36.79 m² (kerekítve 37 m²) alapterületű, valamint a közös tulajdonban maradó részekből

257/10000-ed rész.

27. A Budapest VII. ker. Önkormányzatot illeti a tervezett 27. sorzámmal jelölt II. EMELT. 21. szám alatti ÖRÖKLAKÁS, mely szoba, konyha, zuhanyzó-WC-ből álló, 27.22 m² (kerekítve 27 m²) alapterületű, valamint a közös tulajdonban maradó részekből

189/10000-ed rész.

28. A Budapest VII. ker. Önkormányzatot illeti a tervezett 28. sorzámmal jelölt II. EMELT. 22/a. szám alatti ÖRÖKLAKÁS, mely szobából álló, 12.28 m² (kerekítve 12 m²) alapterületű, valamint a közös tulajdonban maradó részekből

83/10000-ed rész.

29. A Budapest VII. ker. Önkormányzatot illeti a tervezett 29. sorzámmal jelölt II. EMELT. 22. szám alatti ÖRÖKLAKÁS, mely szoba, előszoba, konyha, WC, kamrából álló, 34.73 m² (kerekítve 35 m²) alapterületű, valamint a közös tulajdonban maradó részekből

243/10000-ed rész.

30. A Budapest VII. ker. Önkormányzatot illeti a tervezett 30. sorzámmal jelölt II. EMELT. 23. szám alatti ÖRÖKLAKÁS, mely szoba, konyha, kamrából álló, 30.03 m² (kerekítve 30 m²) alapterületű, valamint a közös tulajdonban maradó részekből

209/10000-ed rész.

31. A Budapest VII. ker. Önkormányzatot illeti a tervezett 31. sorzámmal jelölt II. EMELT. 24. szám alatti ÖRÖKLAKÁS, mely két szoba, garázs, előszoba, konyha, kamrából álló, 74.00 m² (kerekítve 74 m²) alapterületű, valamint a közös tulajdonban maradó részekből

515/10000-ed rész.

32. A Budapest VII. ker. Önkormányzatol átvett a tartozások 32. számmal jelölt IT-keretén 25. szám alatt elhelyezkedő, azaz azaz könyv, füzetkészlet-WC-ből 316, 37, 60 m2 maradó részéből

264/10000-od rész.

33. A Budapest VII. ker. Önkormányzatol átvett a tartozások 33. számmal jelölt IT-keretén 26. szám alatt elhelyezkedő, azaz azaz könyv, füzetkészlet-WC-ből 316, 70, 57 m2 maradó részéből 71 m2 alapterületű, valamint a közös tulajdonban maradó részekből

494/10000-od rész.

34. A Budapest VII. ker. Önkormányzatol átvett a tartozások 34. számmal jelölt IT-keretén 27. szám alatt elhelyezkedő, azaz azaz könyv, füzetkészlet-WC-ből 316, 70, 57 m2 maradó részéből 71 m2 alapterületű, valamint a közös tulajdonban maradó részekből

334/10000-od rész.

35. A Budapest VII. ker. Önkormányzatol átvett a tartozások 35. számmal jelölt IT-keretén 28. szám alatt elhelyezkedő, azaz azaz könyv, füzetkészlet-WC-ből 316, 70, 57 m2 maradó részéből 71 m2 alapterületű, valamint a közös tulajdonban maradó részekből

257/10000-od rész.

36. A Budapest VII. ker. Önkormányzatol átvett a tartozások 36. számmal jelölt IT-keretén 29. szám alatt elhelyezkedő, azaz azaz könyv, füzetkészlet-WC-ből 316, 70, 57 m2 maradó részéből 71 m2 alapterületű, valamint a közös tulajdonban maradó részekből

191/10000-od rész.

37. A Budapest VII. ker. Önkormányzatol átvett a tartozások 37. számmal jelölt IT-keretén 30. szám alatt elhelyezkedő, azaz azaz könyv, füzetkészlet-WC-ből 316, 70, 57 m2 maradó részéből 71 m2 alapterületű, valamint a közös tulajdonban maradó részekből

327/10000-od rész.

TÁRSASHÁZ ALAPÍTÓ OKIRAT
BUDAPEST, 1078 HERMANÓ U. 25.

38. A Budapest VII. ker. Önkormányzatól 1111/1-1 a tervszám 38. sorszámmal jelölt II. EKELEK. 31. szám alatti Önkormányat, mely, szoba, konyha, edzőszoba, WC-ből 6116, 29,92 m² (keretűve 30 m²) alapterülettel, valamint a közös tulajdonban maradó részekből

209/10000-od rész.

ИТЭ.

AN INDEPENDENT LITERARY FOUNDATION

[illegible]

A közös képviselői felmérésnek képet ad a közéleti és politikai helyzetéről, a közéleti és politikai helyzetéről, a közéleti és politikai helyzetéről.

[illegible][illegible]

5. КОНСУЛЬТАЦИИ:

[illegible]

1. A. K. Kozlov, *Formy i funktsii slozheniia* (Forms and Functions of Complexing), *Uchenye Zapiski Kazanskogo Universiteta. Seriya Fiziko-Matematicheskie Nauki*, 1990, 122, 1, 115-120.

[illegible]

Exposure to a foreign language in childhood is associated with a higher level of cognitive control.

[illegible]

1. **Objetivo:** El objetivo principal de este estudio es evaluar el impacto de la implementación de la metodología de enseñanza basada en competencias en el aprendizaje de los estudiantes de la asignatura de Matemáticas en el nivel de secundaria.

[illegible]

személyi életéről; a fogadásról, a
szokásokról, az egyéb rendelkezésekről, amelyeket a helyi
hatóságok a lakosok számára közzé tesznek.

... a kövös tulajdonban álló épület részek, melyekhez 1920-as években...

[illegible][illegible][illegible]

1
 2
 3
 4
 5
 6
 7
 8
 9
 10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100
 101
 102
 103
 104
 105
 106
 107
 108
 109
 110
 111
 112
 113
 114
 115
 116
 117
 118
 119
 120
 121
 122
 123
 124
 125
 126
 127
 128
 129
 130
 131
 132
 133
 134
 135
 136
 137
 138
 139
 140
 141
 142
 143
 144
 145
 146
 147
 148
 149
 150
 151
 152
 153
 154
 155
 156
 157
 158
 159
 160
 161
 162
 163
 164
 165
 166
 167
 168
 169
 170
 171
 172
 173
 174
 175
 176
 177
 178
 179
 180
 181
 182
 183
 184
 185
 186
 187
 188
 189
 190
 191
 192
 193
 194
 195
 196
 197
 198
 199
 200
 201
 202
 203
 204
 205
 206
 207
 208
 209
 210
 211
 212
 213
 214
 215
 216
 217
 218
 219
 220
 221
 222
 223
 224
 225
 226
 227
 228
 229
 230
 231
 232
 233
 234
 235
 236
 237
 238
 239
 240
 241
 242
 243
 244
 245
 246
 247
 248
 249
 250
 251
 252
 253
 254
 255
 256
 257
 258
 259
 260
 261
 262
 263
 264
 265
 266
 267
 268
 269
 270
 271
 272
 273
 274
 275
 276
 277
 278
 279
 280
 281
 282
 283
 284
 285
 286
 287
 288
 289
 290
 291
 292
 293
 294
 295
 296
 297
 298
 299
 300
 301
 302
 303
 304
 305
 306
 307
 308
 309
 310
 311
 312
 313
 314
 315
 316
 317
 318
 319
 320
 321
 322
 323
 324
 325
 326
 327
 328
 329
 330
 331
 332
 333
 334
 335
 336
 337
 338
 339
 340
 341
 342
 343
 344
 345
 346
 347
 348
 349
 350
 351
 352
 353
 354
 355
 356
 357
 358
 359
 360
 361
 362
 363
 364
 365
 366
 367
 368
 369
 370
 371
 372
 373
 374
 375
 376
 377
 378
 379
 380
 381
 382
 383
 384
 385
 386
 387
 388
 389
 390
 391
 392
 393
 394
 395
 396
 397
 398
 399
 400
 401
 402
 403
 404
 405
 406
 407
 408
 409
 410
 411
 412
 413
 414
 415
 416
 417
 418
 419
 420
 421
 422
 423
 424
 425
 426
 427
 428
 429
 430
 431
 432
 433
 434
 435
 436
 437
 438
 439
 440
 441
 442
 443
 444
 445
 446
 447
 448
 449
 450
 451
 452
 453
 454
 455
 456
 457
 458
 459
 460
 461
 462
 463
 464
 465
 466
 467
 468
 469
 470
 471
 472
 473
 474
 475
 476
 477
 478
 479
 480
 481
 482
 483
 484
 485
 486
 487
 488
 489
 490
 491
 492
 493
 494
 495
 496
 497
 498
 499
 500
 501
 502
 503
 504
 505
 506
 507
 508
 509
 510
 511
 512
 513
 514
 515
 516
 517
 518
 519
 520
 521
 522
 523
 524
 525

[illegible]

A közgyűlés határozatközségéhez a Lútholdomoslárak -
határozatuk alapján számított - legalább 2/3-uk
szavazóképes.

Minden kulcs eljárást illetőképpen egy bizonyos időtartamra a tulajdoni hányasok és nem jelölve a tulajdonosi részek száma szerint történik. A közgyűlésen meghatározott képviselőket jelölt magán - A megfigyelést igazolva kell a közgyűlés elnökségével együtt részt venni.

[illegible]

A köznyelvi határonalatti átlakában szónoklásból kezd ki, és a leírásból valóban. A leírás a jelen állapotát mutatja, és a leírásból kezd ki.

FOXP2 ENIGMA IMMUNOGLOBULIN SPINDLE

a. // alapító okirat módosításához,
b. // az ingatlan teljes felújításáról szóló döntéshez,
c. // a közös tulajdon megszüntetéséhez,
d. // az egyes ingatlan megterheléséhez.

A szavazati jog a tulajdonosi státusuk, tulajdoni hányaduk arányában illeti meg. Jogi személyiségű eseten a közgyűlés tulajdonosainak közli egyenként választott elnök szavazati jogát.

A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell vezetni. A jegyzőkönyvet a közgyűlésről szóló törvény 10. §-ának (1) bekezdésében meghatározottak szerint kell vezetni. A jegyzőkönyvet a közgyűlés elnöke vagy az általa megnevezett személy készíti és ellenőrzi.

[illegible]

[illegible]

Az alapító orvosi helyettes leépítés után a főorvos kezeli mind a felnőtt, mind a gyermekorvosi beosztásokat, amely az elmúlt 1977. évi 11. sz. tör. az 1993. évi XXXV. tör. az 321. módosított 1994. évi XV. tör. az alapító okirat 32. cikk 3. bekezdésével és a tulajdonosi társaság tulajdoni hányadának megjelölésével egybehangzóan járulnak hozzá a vállalkozás működéséhez.

A tulajdonosi árszak ezen ok miatt megállapított
társasági adókat a vállalatok felmerülő terheire költik
a Pesti Központi Bizottság kizárólagos illetékességébe.

Будapest, 1955. 204 h. napján

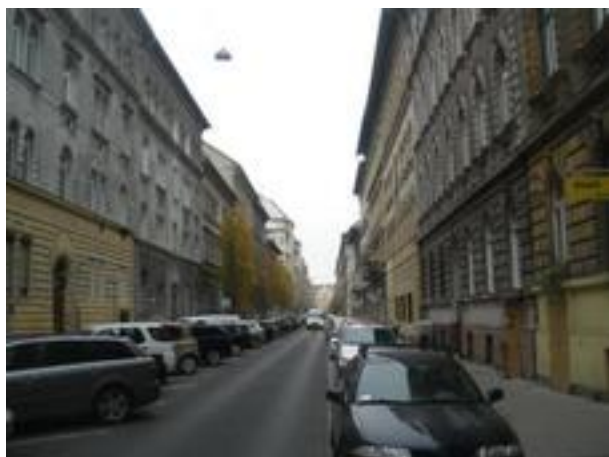
A Budapesti VII. ker. Ezredében városi polgármesteri hivatal-
képviseletében.

El 1er y 2do de marzo:

W. J. S.

DR. HACSANECCZ MARIÁ
HACSANECCZ MARIÁ
1188/PM/2006 13V. 0. 2300

2



utcakép



homlokzat



homlokzat



épület utcafronti bejárata, házszám



udvari homlokzat



lakás bejárata



lakás bejárata



konyha



konyha



zuhanyzó+wc



szoba



szoba



ablak, gázkonvektor



festés leválása a falszerkezeten, beázás nyoma



vízóra



villanybojler



villanyóra és gázóra



festés leválása a falszerkezeten

TÉRKÉP MELLÉKLET

INGATLAN ELHELYEZKEDÉSE



AZ INGATLAN ELHELYEZKEDÉSÉT BEMUTATÓ MŰHOLDAS TÉRKÉP

