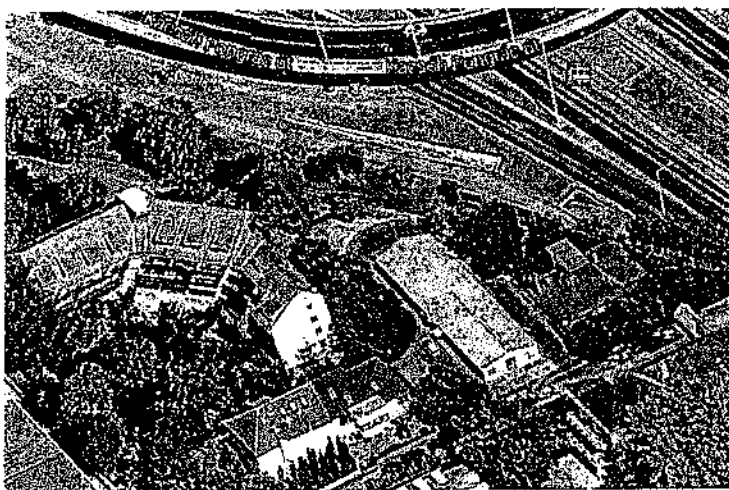




Budapest Főváros Önkormányzatának Főpolgármesteri
Hivatala
H-1052 Budapest, Városház utca 9-11

ÉRTÉKBIZONYÍTVÁNY

*A Budapest XIV. Hungária körút 208.
29766/2 HRSZ-ú ingatlan becsült értékének
megállapításáról*



2013. december

1. Az értékbizonyítvány készítésének célja:

Ingatlan vagyontáskaszeri nyilvántartás.

A becsült érték meghatározásának módszere:

Költség alapú (újraelőállítási érték meghatározása) EKS2011 és az 1/2002. (BK. 8.) irányelv
 x Piaci összehasonlító adatok alapján

2. Az ingatlan azonosítása:

Az ingatlan jogi jellemzői

Tulajdonviszony, tulajdonos neve Budapest Főváros Önkormányzata
 Tulajdoni hányad 1/1
 Bejegyzett jogok -
 Bejegyzett tények -
 Bejegyzett széljegy
 Az ingatlan jellemzői Kivett beépítetlen terület
 Telek területe 188 m²
 Jelenlegi rendeltetésszerű használata üres földterület
 Felépítmények száma -
 Felépítmények területe, hossz -
 Alépítmények száma, funkciója -
 Egyéb építmények, zöld*
 Közművesítettség* teljes ☐ részleges ☐ nincs x
 Használat minősítése* üzemszerű üzemén kívül x egyéb
 Állaga, állagmutatója 100%
 Az értékbizonyítvány kiadásához szükséges helyszíni szemle időpontja: 2013. december 04.
 A piaci összehasonlítás alapját képező értékadatok származási helye: ingatlan.com

Induló alapérték:

földterület 60.000,- Ft/m²

Az értékelés során figyelembe vett tények, adatok feltüntetése (korlátozások terhek, egyéb információk):

Háromszög alakú telek. Építési övezet: I/LA3. Mérete, alakja miatt önállóan nem beépíthető. Jelenleg a mellette lévő 29766/3 helyrajzi számú telekhez drótkerítéssel hozzákérítették. A telek egy részén néhány autó parkol.

A becsült érték megállapítással kapcsolatos szakértői vélemény és egyéb megjegyzések:

3. Az ingatlan becsült értéke forintban:

Megnevezés	Becsült érték	Áfa /27%/
Földterület, telek	11 280 000 , -Ft	3 045 600 , -Ft
Épített ingatlanok (mellékletben részletezve)		
Egyéb		
Összesen:	11 280 000 , -Ft	3 045 600 , -Ft
Bruttó összesen:		14 325 600 , -Ft

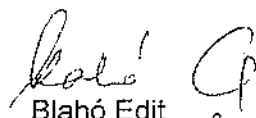
azaz bruttó tizennégymillió- háromszázhuszonötezer- hatszáz Forint

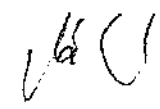
4. Az ingatlan tulajdoni hányadra számított becsült érték forintban:**

** csak osztatlan közös tulajdon esetében töltendő ki

Kelt, Budapest, 2013. december 04.

Készítette:


Blahó Edit
irodavezető


Móricz István
értékbecsülő
névj.szám.: 1380/1994

5. Becsült érték ingatlanrészenkénti részletezése:

Sor-szám	Megnevezés	Terület m ² /fm	Fajlagos ár		Becsült nettó érték		ÁFA	Becsült bruttó érték	Állag-mutató
			m ² /db/fm/	Ft	érték	Ft			%
1.	telek	188	60 000		11 280 000		3 045 600	14 325 600	100%
	Összesen:				11 280 000		3 045 600	14 325 600	

Dátum: 2013. december 04.

Készítette:

Blahó Edit
Blahó Edit
irodavezető

Móricz István
Móricz István
értékbecslő
névj.szám.: 1380/1994



Budapesti 2. Széni Földhivatal
Budapest, XIV. Bosnyák tér 5. 1590 Pf. 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/214099/2013

2013.08.27

BUDAPEST XIV.KER.

Szektor : 53

Bolterület 29766/2 helyrajzi szám

1140 BUDAPEST XIV.KER. Hungária körút 208.

I.RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt:

189 (m2) törli határozat: 713/1/2010/10.06.10

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alrészlet adatai

ha m2

k.Fi11.

ter. kat.jöv

ha m2

k.Fi11

. Kivett beépítetlen terület

0

189

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törli határozat: 173021/4/2006/06.06.07

bejegyző határozat, érkezési idő: 92982/1986/86.12.08

törli határozat: 173021/4/2006/06.06.07

jogcím: kisajátítás

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - - -

2. hányad: 0/1 törli határozat: 173021/4/2006/06.06.07

bejegyző határozat, érkezési idő: 92982/1986/86.12.08

törli határozat: 173021/4/2006/06.06.07

jogcím: -

jogállás: kezelő

név: FŐV. TAN. VE. KÖZLEKEDÉST FŐIGAZGATÓSÁG

cím: 1364 BUDAPEST

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 173021/4/2006/06.06.07

jogcím: 1990. évi LKV. tv. 107. § (2) bek.

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 1052 BUDAPEST V. KER. Városház utca 11.

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 29390/1/1999/92.12.29

törli határozat: 291990/1/2004/04.09.03

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elutasítása

jogosult:

név: MAGYARORSZÁGI REPORÁTOR, ECKHÁZ

cím : 1440 BUDAPEST XIV. ker. Alenyi utca 21.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 173021/1/2006/06.06.07

törli határozat: 173021/4/2006/06.06.07

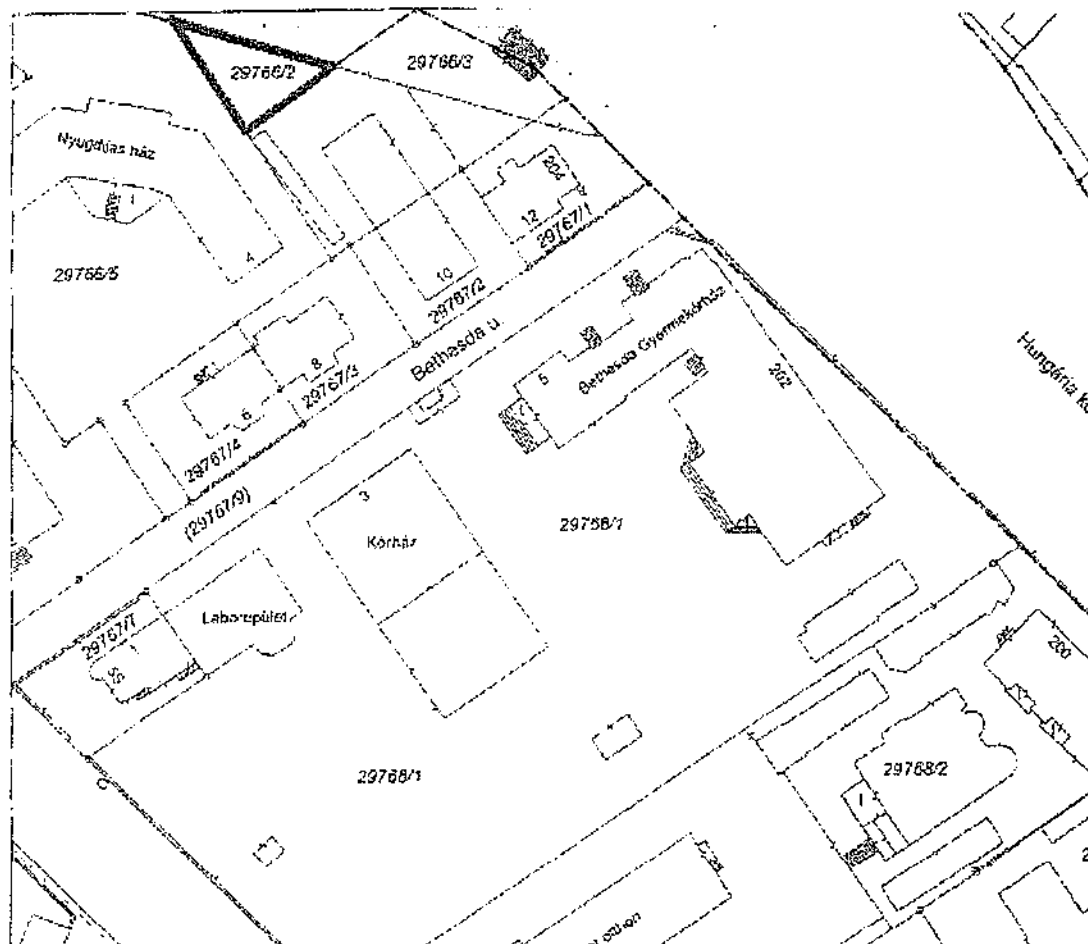
Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elutasítása

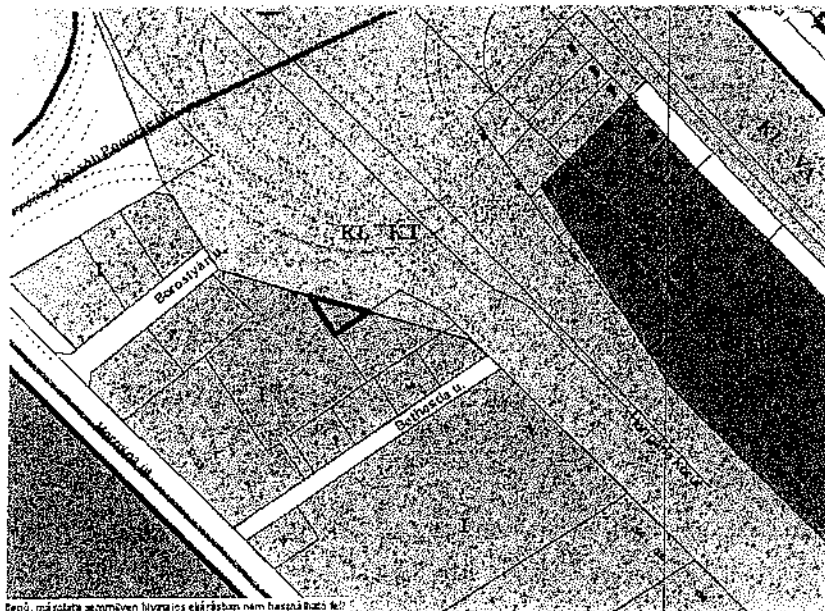
jogosult:

név: BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím : 1052 BUDAPEST V. KER. Városház utca 9-11.

TULAJDONI LAP VÉGE





Segéd, megjelölt beépítési sávok és egyébként nem használt területek



Budapest Főváros Önkormányzatának Főpolgármesteri
Hivatala
H-1052 Budapest, Városház utca 9-11

ÉRTÉKBIZONYÍTVÁNY

*A Budapest, XIV. ker. Hungária körút 206.
29766/3 HRSZ-ú ingatlan becslés alapján
történő becsült értékének megállapításáról*



2013. december

1. Az értékbizonyítvány készítésének célja:

Ingatlan vagyonszerzési nyilvántartás. A becsült érték meghatározásának módszere:

- ☒ Költségalapú (újraelőállítási érték meghatározása) EKS2013 és az 1/2002. (BK. 8.) irányelv
☒ Piaci összehasonlító adatok alapján

2. Az ingatlan azonosítása:

Az ingatlan jogi jellemzői

Tulajdonviszony, tulajdonos neve	Budapest Főváros Önkormányzata		
Tulajdoni hányad	1/1		
Bejegyzett jogok	illeti a Budapest XIV.KER. Belterület 29767/2 HRSZ-t terhelő csatorna átvezetési szolgalmi jog.		
Bejegyzett tények	Vezetékjog 61 m ² területre, VMB-129/2010. jogosult ELMŰ HÁLÓZATI KFT.		
	Vezetékjog 61 m ² területre, VMB-149/2010. jogosult ELMŰ HÁLÓZATI KFT		
	Vezetékjog 61 m ² területre, VMB-99/2010. jogosult ELMŰ HÁLÓZATI KFT		
	Vezetékjog 11 m ² területre, VMB-43/2012. jogosult ELMŰ HÁLÓZATI KFT		

Bejegyzett széljegyzet

-

Az ingatlan jellemzői

Telek területe	1085 m ²
Jelenlegi rendeltetésszerű használata	kivett lakóház, udvar
Felépítmények száma	-
Felépítmények területe, hossz	-
Alépítmények száma, funkciója	-
Egyéb építmények*	
Közművesítettség*	teljes ☐ részleges ☐ nincs x
Használat minősítése*	üzemszerű ☐ üzemén kívül ☐ egyéb x
Állaga, állagmutatója	100%, 90%

Az értékbizonyítvány kiadásához szükséges helyszíni szemle időpontja: **2013. november 29.**A piaci összehasonlítás alapját képező értékadatok származási helye: **ingatlan.com, 1/2002. (BK 8.)BM-EÜM-FVM-GM-ISM-KöM-KöViM-NKÖM-OM-SzCsM irányelv, EKS 2013.,**

Induló alapérték:

telek	19.832,- Ft/m ²	aszfalt burkolat	13.000,- Ft/m ²
Kerítés	8.700,- Ft/m	Fák	30.000,-Ft/db

Az értékelés során figyelembe vett tények, adatok feltüntetése (korlátozások terhek, egyéb információk):

Az ingatlan jelenleg megközelítőleg 120 m² területen idegen felépítménnyel beépített. Környezetét tekintve a Kacsóh Pongrác felüljáró szomszédságában elhelyezkedő terület. Felületét tekintve gyomos, kiépített szilárd burkolattal és kerítésszakasszal ellátott terület.

A becsült érték megállapítással kapcsolatos szakértői vélemény és egyéb megjegyzések:

Az ingatlan kiterjedését az építmények és a zöldterület nagyságát szemrevételezés alapján becsültük meg.

3. Az ingatlan becsült értéke forintban:

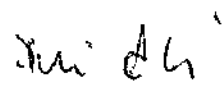
Megnevezés	Becsült érték		Áfa	
Földterület, telek	21 517 720	, -Ft	5 809 784	, -Ft
Épített ingatlanok (mellékletben részletezve)		, -Ft	-	, -Ft
Építmények	2 032 740	, -Ft	548 840	, -Ft
Egyéb	120 000	, -Ft	32 400	, -Ft
Összesen:	23 670 460	, -Ft	6 391 024	, -Ft
Bruttó összesen:			30 061 484	, -Ft

azaz bruttó Harmincmillió-hatvanegyezer-négyszáznyolcvannég Forint

Kelt, Budapest, 2013. december 2

Készítette:


Blahó Edit
irodavezető


Deli András
értékbecslő
Névj.sz.: 01001/1992.

4. Becsült érték ingatlanrészenkénti részletezése:

Sor-szám	Megnevezés	Terület m2	Fajlagos ár	Becsült nettó érték Ft	ÁFA	Becsült bruttó érték	Állag-mutató
			m2/db/fm/ Ft				%
1.	telek	1 085	19 832	21 517 720	5 809 784	27 327 504	100%
2.	járda	155	13 000	1 813 500	489 645	2 303 145	90%
3.	kerítés	28	8 700	219 240	59 195	278 435	90%
4.	fák	4	30 000	120 000	32 400	152 400	100%
	összesen:			23 670 460	6 391 024	30 061 484	

Kelt, Budapest, 2013. december 2

Készítette:


 Bláth Edit
 irodavezető

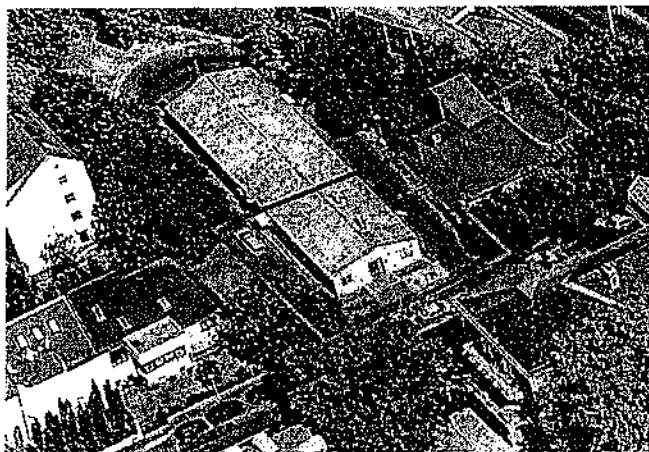

 Deli András
 értékbecslő
 Névj.sz.: 01001/1992.



Budapest Főváros Önkormányzatának Főpolgármesteri
Hivatala
H-1052 Budapest, Városház utca 9-11

ÉRTÉKBIZONYÍTVÁNY

*A Budapest XIV. Bethesda u. 10. 29767/2
HRSZ-ú ingatlan becsült értékének
megállapításáról*



2013. december

1. Az értékbizonyítvány készítésének célja:

Ingatlan vagyontáskaszeri nyilvántartás.

A becsült érték meghatározásának módszere:

x Költségalapú (újraelőállítási érték meghatározása) EKS2011 és az 1/2002. (BK. 8.) irányelv

x Piaci összehasonlító adatok alapján

2. Az ingatlan azonosítása:

Az ingatlan jogi jellemzői

Tulajdonviszony, tulajdonos neve Budapest Főváros Önkormányzata

Tulajdoni hányad 1/1

Bejegyzett jogok Vezetékgig 3 m² területre, jogosult ELMŰ Hálózati Kft.

Bejegyzett tények Terheli a Budapest XIV. ker. 29766/3 hrsz-t illető csatornaátvezetési szolgalmi jog

Bejegyzett széljegyzet

Az ingatlan jellemzői Kivett gazdasági épület, udvar

Telek területe 446 m²

Jelenlegi rendeltetésszerű használata A Bethesda Gyermekkórház logisztikai irodája és a Magyar Gyermekmentő Alapítvány használja.

Felépítmények száma 1

Felépítmények területe, hossz 124

Alépítmények száma, funkciója -

Egyéb építmények, zöld*

Közművesítettség* teljes x részleges ☐ nincs ☐Használat minősítése* üzemszerű x üzemen kívül ☐ egyéb ☐

Állaga, állagmutatója 60-79%

Az értékbizonyítvány kiadásához szükséges helyszíni szemle időpontja: 2013. december 03.

A piaci összehasonlítás alapját képező értékadatok származási helye: ingatlan.com

Induló alapérték:

földterület	80.000,- Ft/m ²	földszintes épület	193.000,- Ft/m ²
aszfaltburkolat	13.000,- Ft/m ²	kerítés	8.700,- Ft/m ²

Az értékelés során figyelembe vett tények, adatok feltüntetése (korlátozások terhek, egyéb információk):

Iroda, telephely, a Bethesda Gyermekkórház Logisztikai részlege használja az ingatlant. A hátsó telekhatár az épületen keresztül húzódik, az épület másik része a 29766/3 helyrajzi számú ingatlanon van. Az ingatlan Hungária körút felőli telekhatára a szomszédos épület tűzfalának vonalára esik. A telek az I / LA3 jelű építési övezetbe esik.

A becsült érték megállapítással kapcsolatos szakértői vélemény és egyéb megjegyzések:

A földszintes, pince nélküli épület az 1950 –es évek elején épült. Tégla falazatú, hullámpala fedésű nyeregtetős. A fűtés központi gázkazánal történik, a hőleadók acéllemez radiátorok, a melegvizet központi gázbojlerrel biztosítják. Az épületben többféle padlóburkolat található, többnyire kőlapok, PVC burkolatok, néhol laminált parketta. Az épületen az utóbbi 10 évben részleges felújítások történtek: egyes helyeken hőszigetelt, fa szerkezetű ablakokat építettek be, a homlokzatokat 8 cm vastagságban hungarocellal szigetelték körbe. Az ingatlan összközműves.

3. Az ingatlan becsült értéke forintban:

Megnevezés	Becsült érték		Áfa /27%/	
Földterület, telek	35 680 000	,-Ft	9 633 600	,-Ft
Épített ingatlanok (mellékletben részletezve)	15 555 800	,-Ft	4 200 066	,-Ft
Egyéb	2 112 055	,-Ft	570 255	,-Ft
Összesen:	53 347 855	,-Ft	14 403 921	,-Ft
Bruttó összesen:			67 751 776	,-Ft

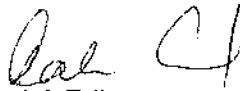
azaz bruttó hatvanhétmillió-hétszázötvenegyezer- hétszázhetvenhat Forint

4. Az ingatlan tulajdoni hányadra számított becsült érték forintban:**

** csak osztatlan közös tulajdon esetében töltendő ki

Kelt, Budapest, 2013. december 04.

Készítette:


Blahó Edit
irodavezető


Móricz István
értékbecslő
névj.szám.: 1380/1994

5. Becsült érték ingatlanrészenkénti részletezése:

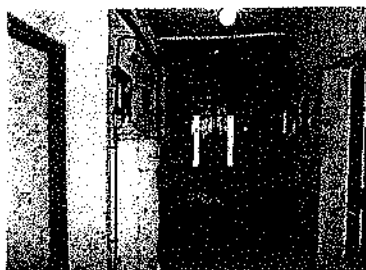
Sor-szám	Megnevezés	Terület m ² /fm	Fajlagos ár		Becsült nettó		ÁFA	Becsült bruttó		Állag-mutató
			m ² /db/fm/	Ft	érték	Ft		érték		%
1.	telek	446	80 000		35 680 000		9 633 600	45 313 600		100%
2.	földszintes iroda	124	193 000		15 555 800		4 200 066	19 755 866		65%
3.	aszfalt	280	13 000		2 002 000		540 540	2 542 540		55%
4.	kerítés	23	8 700		110 055		29 715	139 770		55%
Összesen:					53 347 855		14 403 921	67 751 776		

Dátum: 2013. december 04.

Készítette:

Blahó Edit
Blahó Edit
irodavezető

Móricz István
Móricz István
értékbecslő
névj.szám.: 1380/1994





Budapesti 2. Széki Földhivatal

Budapest XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Pf. 101

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendezés szám: 8000004/214102/2013

2013.08.27

BUDAPEST XIV. KER.

Szektor : 10

Belterület 29767/2 helyrajzi szám

1146 BUDAPEST XIV. KER. Bethenda utca 10.

I. RÉSZ

Földrajzi területi változás előtti:

446 (m2) törlé határozat: 713/1/2010/06.06.07

1. Az ingatlan adatai:

alrajzi adatok	terület	kat.t.jöv.	terület	kat.t.jöv.
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fill.	ha m2	k.fill.
Kivett gazdasági épület, udvar	0	446	0	446

4. bejegyző határozat: 17275/1951

Terheli a BUDAPEST XIV. KER. Belterület 29766/3 ERSZ-t illető Csatornaátvezetési szolgáltatási jog

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törlé határozat: 173021/4/2006/06.06.07

bejegyző határozat, érkezési idő: 14345/1901/01.04.22

törlé határozat: 173021/4/2006/06.06.07

jogcím: kizajkítás

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÉLJAM

cím: - - -

2. hányad: 0/1 törlé határozat: 173021/4/2006/06.06.07

törlé határozat: 173021/4/2006/06.06.07

jogcím: -

jogállás: kezelő

név: BP. FŐVÁROS TANÁCS VÁ. EGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLYA

cím: 1040 BUDAPEST V. KER. Városház tér 1-11

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 173021/4/2006/06.06.07

jogcím: 1990. évi LKV. tv. 107. § 2. bek.

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 1052 BUDAPEST V. KER. Városház utca 9-11.

III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 173021/1/2006/06.06.07

törlé határozat: 173021/4/2006/06.06.07

Tulajdonjog bejegyzési iránti kérelem elutasítása

jogosult:

név: BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 1052 BUDAPEST V. KER. Városház utca 9-11

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti 2. Számai Földhivatal
Budapest, XIV. Besenyeri tér 5. 1590 Pf. 101

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés száma: 8000004/214102/2013

2013.08.27

BUDAPEST XIV. KER.

Szektor : 1

Beltérület 29767/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
MIRÉSZ

2. bejegyzés határozat, érkezési idő: 34407/2/2013/13.01.14

Vezetéskjog

3 m2 területre, VMS-43/2012.

jogszall:

név: ELZŐ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 72741132

cím : 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út -

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

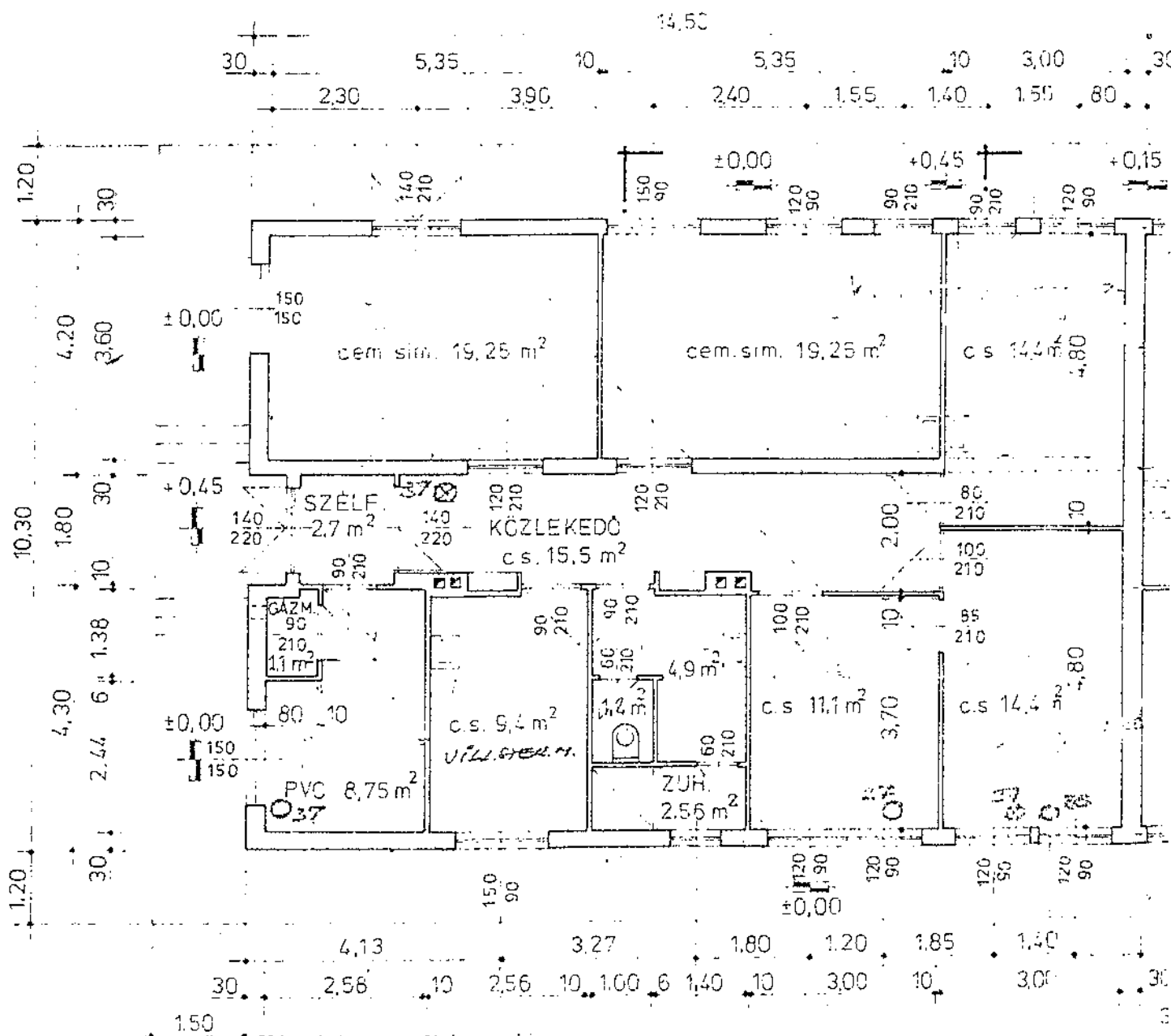
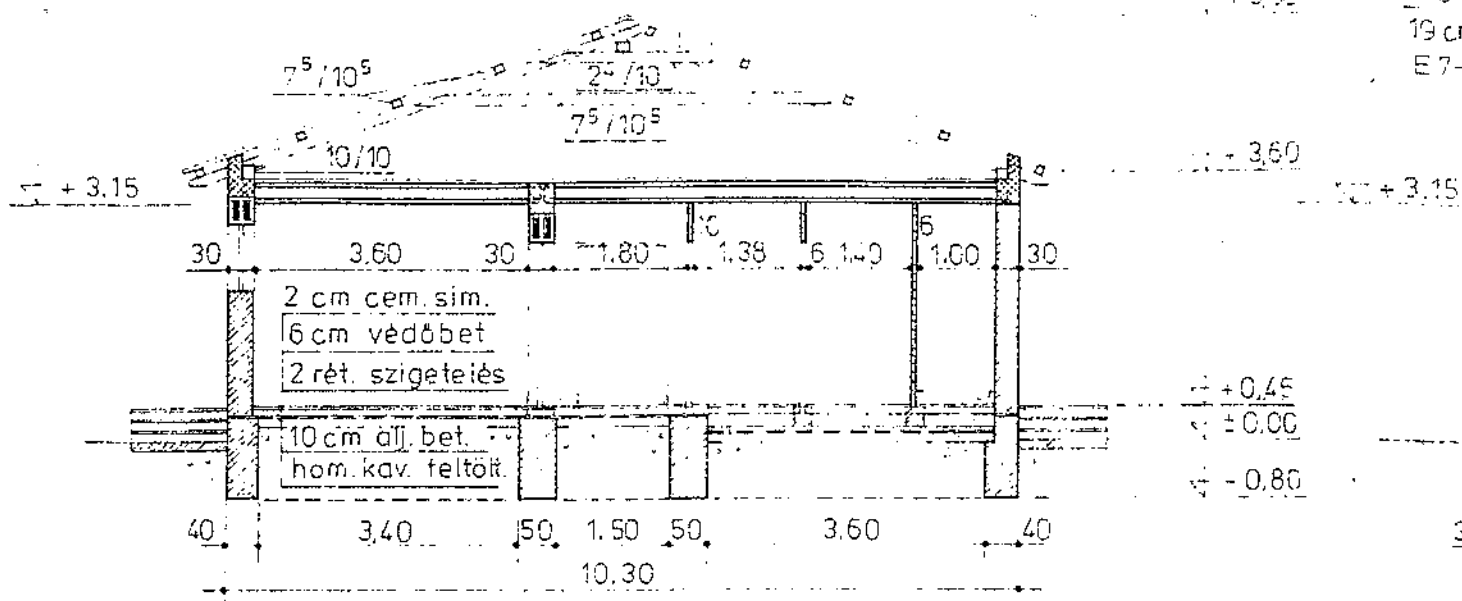
Nem hiteles tulajdoni lap

- + 5.52

50

19 cr

7-



[illegible]

... előzetes tájékoztatás útján történik

—HAGGARD'S BIOGRAPHICAL AND CRITICAL HISTORY—