

Budapest XVIII. ker. Margó Tivadar u. 154. sz. alatti gépkocsi tároló forgalmi értékbecslése

Helyrajzi szám: 150228/52/A/149



Megbízó: Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat
1184 Budapest, Üllői út 400.

Az értékbecslést készítette: Városgazda XVIII. ker. Nonprofit Zrt.

Budapest, 2015. szeptember 01.

Az ingatlan értékbecslés a keltezéstől számított 6 hónapig érvényes.

Ingatlan forgalmi értékbecslése

1. **Az ingatlan címe:** Budapest XVIII., Margó T. u. 154. fszt.
2. **Az ingatlan telekkönyvi adatai:** Önkormányzati tulajdon
A 2015.07.06-án kelt tulajdoni lap másolat szerint:
 - Az ingatlan megnevezése: garázs
 - Helyrajzi szám: 150228/52/A/149
 - Alapterülete: 17 m²
 - Eszmei hányad: 21/10000
 - Tulajdonos: XVIII. ker. Önkormányzat 1/1
 - Széljegy: A tulajdoni lap széljegy feljegyzést nem tartalmaz.
 - Teher: A tulajdoni lap III. része teher bejegyzést nem tartalmaz.
3. **Megbízó:** Budapest XVIII. ker. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat
1184 Budapest, Üllői út 400.
4. **A megbízás tárgya:**
Természetben Budapest XVIII. kerületben, a Gloriett lakótelepen elhelyezkedő, a Budapest XVIII. ker. Önkormányzat tulajdonát képező földszinti, 17 m² alapterületű garázs forgalmi értékbecslése.
5. **Az igényelt vagyoneértékelési forma:**
Piaci (forgalmi) érték megállapítása. Az értékbecslés során nem vettük figyelembe a tulajdoni lapra bejegyzett jogokat és terheket. Az itt meghatározott érték forgalomképes állapotra vonatkozik.
6. **Az ingatlan jellemzése:**
 - Közműellátottság: közüzemi elektromos energia ellátás bevezetve, a többi közmű nincs bevezetve.
 - A garázs fűtésének és melegvízellátásának módja:
Fűtés: nincs.
Melegvízellátás: nincs.
 - Az épület alapozása: feltárás nem történt, valószínű vasbeton rácsalap.
 - Az épület építési módja: A földszint monolit szerkezetű zsaluzott vasbeton. Erre kerültek a házgyári panel technológiás szerelt szerkezetű, külső térelhatároló hőszigetelt és belső térelválasztó vasbeton elemek.
 - Az épület kora: 24 év
 - Tetőszerkezet: fából készült kontyolt nyeregtető, Bramac cserépfedéssel.
 - Az épület általános állapota: korának megfelelő, jó állapotú.
7. **Az ingatlan fekvése:**
A vizsgált ingatlan Budapest XVIII., Pestszentlőrinc központjához közel, a Gloriett lakótelep szélén helyezkedik el.
8. **Az ingatlan megközelíthetősége:**
Az ingatlan műúton közelíthető meg. Tömegközlekedési eszközzel a megközelítése: 19-es és a 194-es, autóbuszok a Méta úton illetve a Goroszló utcában közlekednek. A

lakótelep belső úthálózata díszburkolattal ellátott, a gépkocsi parkolóktól fémoszlopokkal elválasztott sétáló utcának alakították ki.

9. Általános értékcsökkentő tényezők:

- A gépkocsi tároló közvetlenül közterületre nyílik, ami a biztonság szempontjából kedvezőtlen.
- A garázs kapuszerkezete deformálódott, a zárása nehézkes. A kapuszerkezet cseréje javasolt.
- A lakótelep szélén épült dombgarázsok a területen túlkínálatot teremtettek.

10. Általános értéknövelő tényezők:

- Az ingatlan a település központjához közel fekszik.
- A garázs mérete megfelelő, ami a járműből történő ki- és beszállást kényelmessé teszi.

11. Az ingatlan forgalmi értékbecslése:

Az ingatlan értéke az adott területen az előző negyedévben, vagy legfeljebb félévben kialakult műszaki állapottól is függő m²-enkénti piaci árak alkalmazásával kerül megállapításra. Az értékelésnél a forgalmi értéket növelő ill. csökkentő tényező külön szerepelnek. Az ingatlan piaci értékének számításánál figyelembevételre került az építmény szerkezeti kialakítása, az ingatlan adatai, területi elhelyezkedése, megközelíthetőségi lehetősége, műszaki állapota stb.

12. A vagyonértékelés tárgyát képező ingatlan forgalmi értéke:

1.445.000 Ft, azaz egymillió-négyszáznegyvenötezer forint

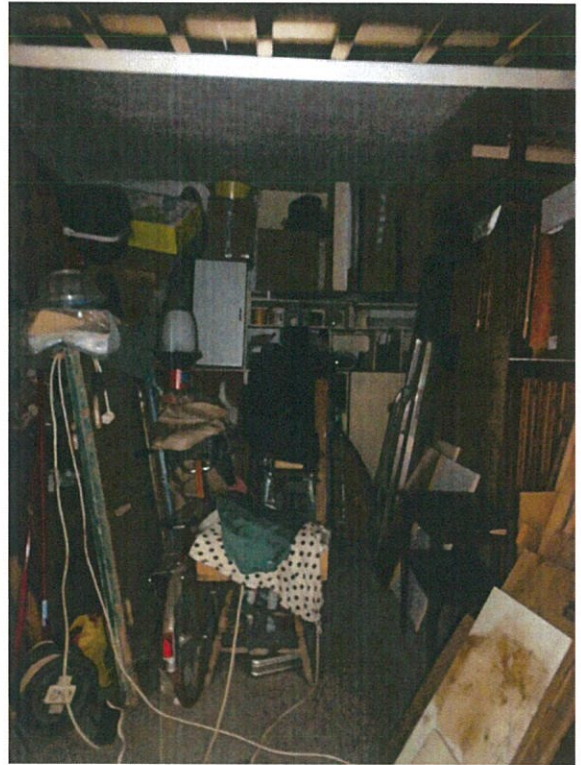
Megjegyzés: A fenti forgalmi érték bruttó érték, ÁFA-t tartalmaz.

13. A Megbízó tudomásul veszi, hogy az ingatlan diagnosztikája szemrevételezéssel történt.

14. A forgalmi érték becslésének érvényessége a keltezéstől számított 6 hónap.

Budapest, 2015. szeptember 01.

	Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. Elidegenítés 1181 Budapest, Baross u. 7. Tel: 290-3165 13.	
.....
Antalóczy Zoltán (okl. ép. mérnök) Oklevélszám: 4583/92; 116/1986. Városgazda XVIII. ker. Nonprofit Zrt.		Székely Tamás (okl. ép. mérnök) oklevélszám: 5246/92, 184/1988. Városgazda XVIII. ker. Nonprofit Zrt.



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szenle másolat

Megrendelés szám: 800004/285288/2015

2015.07.06

BUDAPEST XVIII. KER.

Belterület 150228/52/A/149 helyrajzi szám

1186 BUDAPEST XVIII. KER. Margó Tivadar utca 154. Földszint. "Felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

garázs	17	0 0	21/10000	önkormányzati
--------	----	-----	----------	---------------

Bejegyző határozat: 135135/2/1998/1998.06.16

1. bejegyző határozat: 135135/2/1998/98.07.13

Társasház

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 135135/2/1998/98.07.13

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: XVIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1184 BUDAPEST XVIII. KER. Üllői út 400.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

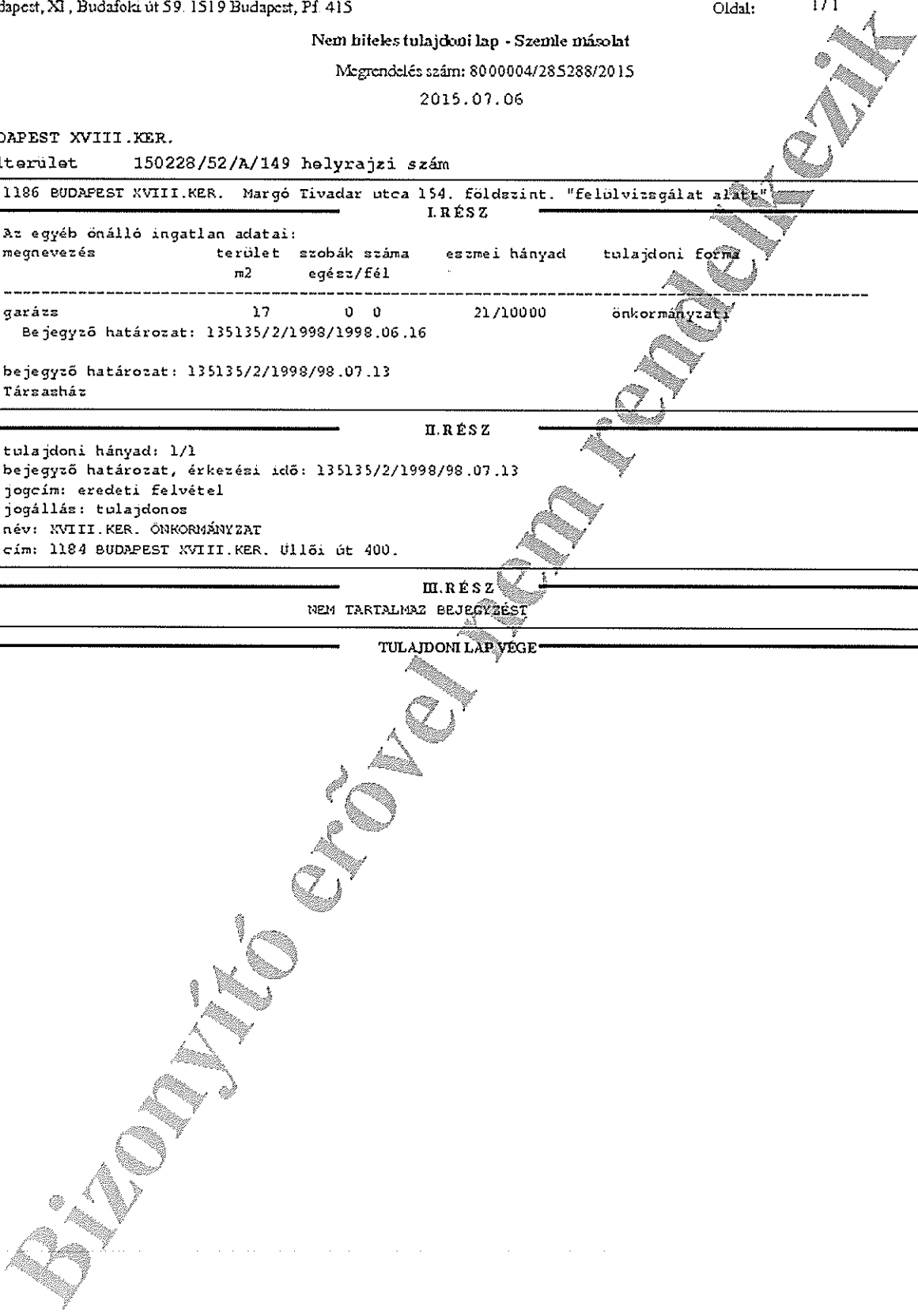
TULAJDONI LAP VEGE

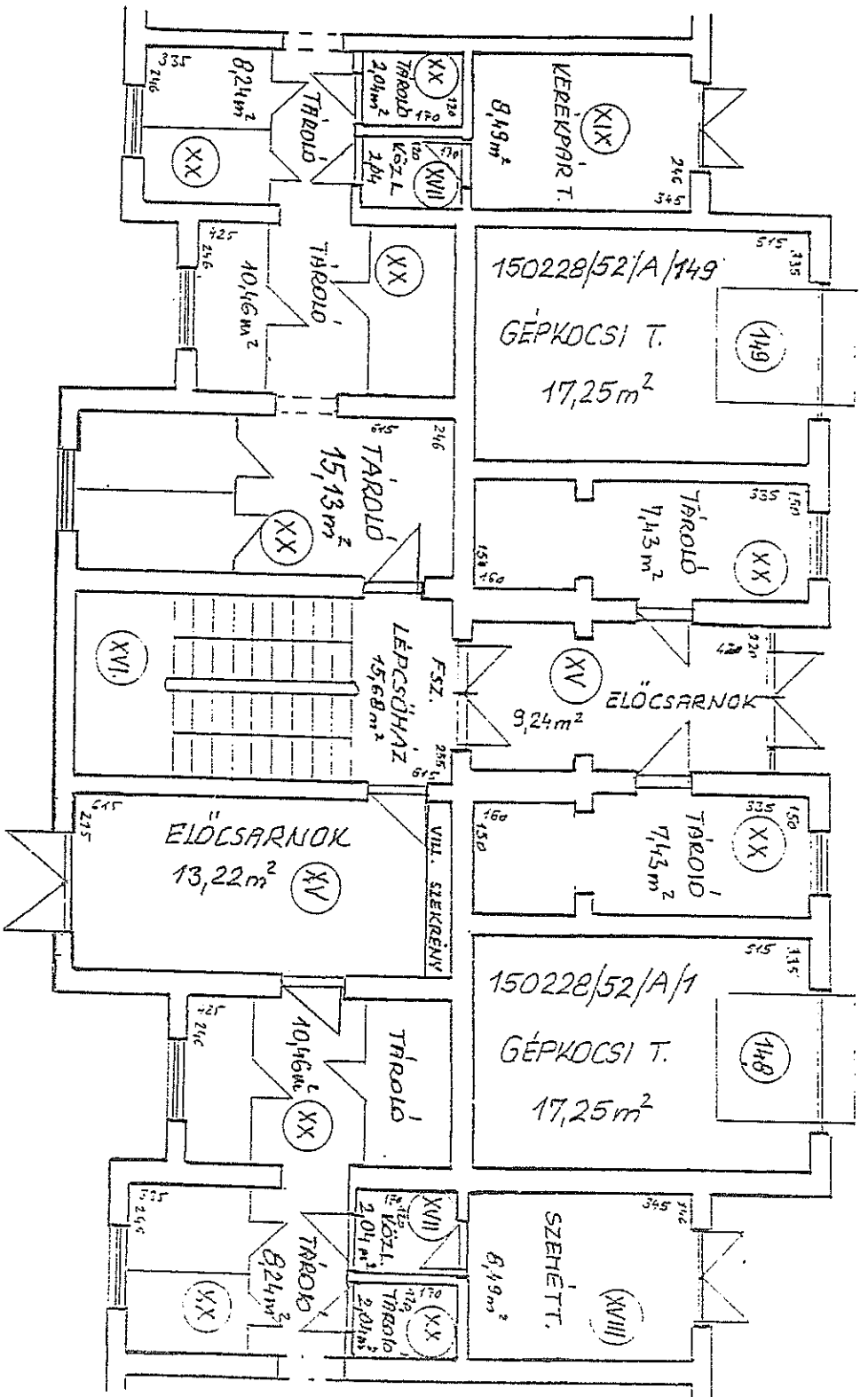
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap





KÜLÖN TULAJDON

- (148) fsz. Gépkocsitároló: 17,25 m²
- (149) fsz. Gépkocsitároló: 17,25 m²

KÖZÖS TULAJDON

- (XV) fsz. Előcsarnok: 22,46 m²
- (XVII) fsz. Lépcsőház: 15,68 m²
- (XVII) fsz. Közlekedő: 4,08 m²
- (XVIII) fsz. Személtároló: 8,49 m²
- (XIX) fsz. Kéréskaprátár: 8,49 m²
- (XX) fsz. Tároló: 71,47 m²

DOKUMENTÁCIÓ
TÁRSASHÁZ ALAPÍTÓ OKIRATHOZ

Budapest, XVIII. ker. HRSZ: 150228/52
 Margó Tivadar utca 154.
 földszint alaprajz M 1 : 100

