

BoenH - 53422/2020,

E: 1x/181/2020

ibj. & Illyésika



Avant Immo Mérnöki és Igazságügyi Szakértői Kft.
1031 Budapest, Városlát köz 5.

T: 06-30/908-1995
e-mail: avantimmo@gmail.com

FORGALOM
BUDAÖRS

Iktatva: 2020 AUG 26.

INGATLANFORGALMI SZAKVÉLEMÉNY

a Budaörs, Petőfi Sándor u.
3839/1 és 3839/2 hrsz alatti földterületről

Szám: 1x/181-15/2020

Előszám:	Méret:	Ugyanaz:
		1x



Budapest, 2020. augusztus 12.



2020825-1506-053422-0-00

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

A kívüljegyzett földterületek forgalmi értékét a fordulónapon, az alábbiak szerint állapítottuk meg:

3839/1 hrsz

Értékövezet	Ófalu
Építési övezet	Lke-1/IK
A telek mérete m ²	407
Fajlagos forgalmi érték Ft/m ²	31 904
Forgalmi érték Ft	12 980 000

3839/2 hrsz

Értékövezet	Ófalu
Építési övezet	Lke-1/IK
A telek mérete m ²	79
Fajlagos forgalmi érték Ft/m ²	18 958
Forgalmi érték Ft	1 500 000

A megállapított forgalmi érték áfát nem tartalmaz.



Bártfai László

Bártfai László

okl. ü. mérnök

ingatlanforgalmi igazságügyi szakértő

1. Előzmények

A Budaörsi Polgármesteri Hivatal Műszaki Ügyosztály Vagyongazdálkodási Iroda megbízási szerződése alapján az Avant.Immo Mérnöki és Igazságügyi Szakértői Kft. elkészítette a kívüljegyzett ingatlanok forgalmi értékbecslését.

2. Alapelvek, feltételek

- A megbízók által rendelkezésre bocsátott adatok valóságát és teljességét nem vitattuk.
- Az átadott adatok rögzítésén túl jogi természetű vizsgálat nem történt.
- A vizsgálat során az ingatlant szemrevételezéssel minősítettük, más jellegű, invazív, statikai diagnosztikai vizsgálat nem történt.
- Potenciálisan veszélyes körülmények, anyagok előfordulását nem rögzítettük, ezekért, illetve a felfedezésükhöz szükséges szakértelemért nem viselünk felelősséget.
- A forgalmi érték meghatározásánál az ingatlan egészben történő értékesítését tételeztük fel. Az ingatlant tehermentes, birtokba vehető állapotban értékeltük.
- A szakvélemény kizárólag az 1. pontban leírt célra készült, bármely egyéb célra történő felhasználása nem engedélyezett.
- A szakvéleményben szereplő érték mindig egy adott időpontra -a fordulónapra- vonatkozik, mert az érték nagysága folyamatosan változik. A befektetők és tulajdonosok az adott vagyontárgyat, a gazdasági, politikai, jogi környezet változását és az ezekkel összefüggő kockázatot minden időpontban, újabb információk birtokában másként ítélik meg. Az értékbecslés változatlan műszaki tartalom és körülmények esetén 180 napig használható fel.
- Minden adat és tény, ami a szakvéleményben szerepel, legjobb tudomásunk szerint helytálló és pontos. Felkutatásuk során az elvárható gondossággal jártunk el, de nem vállalunk felelősséget olyan adat, vélemény vagy becslés pontosságáért, amit mások adtak át részünkre.
- A szakvélemény kizárólag a megbízó részére készült, illetéktelenek semmilyen formában nem használhatják fel. Nem hozhatók nyilvánosságra sem a dokumentum részei, sem egésze a készítő előzetes írásbeli jóváhagyása nélkül. A szakvélemény a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény szerint szerzői jogi védelemben részesülő szellemi alkotás.

3. Tanúsítvány

A szakvélemény készítője tanúsítja, hogy az általa tett megállapítások igazak, és helytállóak, a megbízott független, és díjazása nem függ a megállapított értéktől. A véleményben foglalt elemzéseket, véleményalkotásokat a korlátozó feltételek határolják be.

4. Az ingatlanok leírása

4.1. Az ingatlanok környezete

Az ingatlan természetben a kívüljegyzett címen, Budaörs Ófalu nevű városrészében található. A Petőfi Sándor u. kétsávos, aszfalt burkolatú, járda van. Az utcában minden közmű alapvezeték (vezetékes víz, csatorna, elektromos áram, gázvezeték) megtalálható. A környezetben családi lakóházak, a közelben játszótér található.

A tömegközlekedési eszközök megállója (autóbusz) 500 m-en belül elérhető. Személygépkocsival parkolni az utcán és az ingatlan területén lehet.

Élelmiszer alapellátást szolgáló bevásárlási lehetőség gyalogosan, 500 m-en belül, közintézmények, szolgáltatások, piac, bevásárlóközpont tömegközlekedési járművekkel 10 percen belül elérhető. A környezeti terhelés és a levegőszennyeződés mérsékelt, a közbiztonsági helyzet a környék átlagának megfelelő.

4.2. Az ingatlanok leírása

3839/1 hrsz földterület

A tárgyi ingatlan tulajdoni lap szerinti megnevezése: Kivett lakóház, udvar. Az értékbecslési megbízás a földhasználati joggal terhelt földterület forgalmi értékének megállapítására szól.

Megnevezés	Kivett lakóház, udvar
Tulajdonos	Budaörs Város Önkormányzata 1/1
Telek területe	407 m ²
Övezeti besorolás	Lke-1/IK ikres, síkvidéki kertvárosias lakóterület
Tulajdoni lap I. rész	I/2. Önálló építmény földhasználati jog alapján
	I/3. Terheli a 3839/1/A hrsz-t illető földhasználati jog
Tulajdoni lap III. rész	III/2. Földhasználati jog 3839/A ingatlan mindenkor-i tulajdonosa javára
	III/5. Vezetékjog 5 m ² területre, jogosult: ELMŰ Hálózati Kft.
	III/6. Épület bővítése az 545 /2016. sz. záradékolt vázrajz alapján
Építési előírások	
Legkisebb kialakítható terület	500 m ²
Beépítés max.	25 %
Bruttó szintterületi mutatója	0,8 m ² /m ²
Legkisebb zöldfelület	50 %
Legnagyobb Hm	6,0 m

A telek tényleges mérete a legkisebb kialakítható telekméretnél kisebb.

A telek nagy oldalárányú téglalap, hossz tengelye K-Ny-i irányú. Felszíne hossz- és keresztirányban sík. A terület első része beton lábazatos deszka kerítéssel, hátsó része drótfonattal bekerített. A 3839/2 hrsz terület felé nincs kerítés, azt a 3839/1 hrsz terület használója használja. Utcához közelebbi felszínén és az oldalkertben Viacolor burkolat, hátsó részén gondozott gyeppel, található. A területen, földhasználati jog alapján a 3839/1/A hrsz 71 m²-es, magántulajdonú lakóház áll. A területre minden közmű csatlakozást kiépítettek.

3839/2 hrsz földterület

A tárgyi ingatlan megnevezése: Kivett beépítetlen terület.

Megnevezés	Kivett beépítetlen terület
Tulajdonos	Budaörs Város Önkormányzata 1/1
Telek területe	79 m ²
Övezeti besorolás	Lke-1/IK
Tulajdoni lap III. rész	Nem tartalmaz bejegyzést

A terület zárványtelek, közterületi kapcsolata nincs, csak a 3839/1 területen keresztül közlelhető meg, nem építhető be. A telek három oldalról bekerített, a 3839/1 hrsz felől nincs kerítés. A területen gondozott gyepek, tűzrakó hely, egy deszka épület, dió- és körtefa található. A területen közmű csatlakozások nincsenek. A terület értékesítése korlátozott, csak a szomszéd ingatlanok tulajdonosai számára jelent értéket.

5. Értékképzés

5.1. Az ingatlan értékelésének módszere

Az Állóeszköz Értékelők Európai Csoportja (TEGOVA) ajánlása alapján az ingatlan jellegére való tekintettel, a piaci összehasonlító adatokon alapuló érték megállapítás módszerét alkalmaztuk. Figyelembe vettük a 25/1997. (VIII. 1.) PM, az 54/1997. (VIII. 1.) FM sz. rendelet és az European Valuation Standards (EVS) 2016. évi értékelési szabvány módszertani előírásait.

Az ingatlanok értékelése összetett feladat. Ezért helyszíni szemlét tartottunk, fényképeket készítettünk, szóbeli tájékoztatást kaptunk, környezettanulmányt végeztünk, és az Önkormányzatnál informálódtunk. A forgalmi érték megállapításához felhasználtuk a NAV Illetékhatási, a nyomtatott és az elektronikus szakajtóban fellelhető, valamint a más szakcégek által rendelkezésünkre bocsátott árakat, és az Avant.Immo[®] Kft. adatbázisának információit. Az Angol Királyi Vagyontértékelők szövetsége (RICS) szerint az OMV (Open Market Value) azaz a nyílt piaci érték az, az ár, amely összegért egy vagyontárgyban való érdekeltség méltányosan, magánjogi szerződés keretében készpénzért a legnagyobb valószínűséggel eladható. A pontos ár csak versenyeztetéssel állapítható meg.

Feltételei:

- Az eladó hajlandó az eladásra.
- Az adásvételi tárgyalások lebonyolításához figyelembe véve a vagyontárgy jellegét, és a piaci helyzetet, ésszerű hosszúságú időtartam áll rendelkezésre.
- A tárgyalás időszakában az érték nem változik.
- A vagyontárgy szabadon kerül piacra, meghirdetése megfelelő nyilvánossággal történik.
- Általánostól eltérő speciális vevői külön ajánlatot nem veszünk figyelembe.

5.2. Ingatlan összehasonlító adatok 3839/1 hrsz

1		Értékelendő	1	2	3	4
2	Cím	Budaörs, Petőfi S. u. 54-1 3839/1 hrsz	Budaörs, Pozsonyi u.	Budaörs, Ady Endre u.	Budaörs, Budapesti út 97.	Budaörs, Ófalu
3	Gazdasági tényezők					
4	Ár (Ft)		55 900 000	86 000 000	99 000 000	190 000 000
5	Információ forrás		Ingatlan.com	Ingatlan.com	Ingatlan.com	Ingatlan.com
6	Ingatlan alapterülete (m ²)	407	714	988	917	1 510
7	Fajlagos ár (Ft/m ²)	99 781	78 291	87 045	107 961	125 828
8	Ingatlan jellege		Építési telek	Építési telek	Építési telek	Építési telek
9	Az ár jellege		Ajánlat	Ajánlat	Ajánlat	Ajánlat
10	Korrekciós tényező		0,95	0,95	0,95	0,95
11	Tulajdonjogi viszony	Önkorm. tul.	Tulajdon	Tulajdon	Tulajdon	Tulajdon
12	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
13	Terhek (szolgalm, használat)		ua.	ua.	ua.	ua.
14	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
15	Eladás/ajánlat időpontja	2020.	2020.	2020.	2020.	2020.
16	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
17	Korrigált ár		53 105 000	81 700 000	94 050 000	180 500 000
18	Korrigált egységár (Ft/m ²)	94 792	74 377	82 692	102 563	119 536
19	Helyszíni tényezők					
20	Megközelíthetőség		ua.	ua.	ua.	ua.
21	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
22	Elhelyezkedés az utcán belül		ua.	ua.	ua.	ua.
23	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
24	Infrastruktúra, közművek az utcán		ua.	ua.	ua.	ua.
25	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
26	Infrastruktúra, közművek a telken		ua.	ua.	ua.	ua.
27	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
28	Kerítés		ua.	ua.	ua.	ua.
29	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
30	Korrigált egységár (Ft/m ²)	94 792	74 377	82 692	102 563	119 536
31	Eladhatósági tényezők					
32	Piacképesség		jobb	jobb	jobb	jobb
33	Korrekciós tényező		0,50	0,50	0,50	0,50
34	Használhatóság, funkció, oldalarány, közművek		jobb	jobb	jobb	jobb
35	Korrekciós tényező		0,90	0,90	0,80	0,80
36	Felszín, lejtés		ua.	ua.	ua.	ua.
37	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
38	Panoráma		ua.	ua.	ua.	ua.
39	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
40	Építési előírások, kötöttségek		jobb	jobb	jobb	jobb
41	Korrekciós tényező		0,80	0,80	0,80	0,80
42	Növényzet		ua.	ua.	ua.	ua.
43	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
44	Fajlagos forgalmi érték (Ft/m ²)	31 904	26 776	29 769	32 820	38 252
45	Számított forgalmi érték, Ft	12 984 987				
46	Kerekített forgalmi érték Ft	12 980 000				

5.3. Ingatlan összehasonlító adatok 3839/2 hrsz

1		Értékelendő	1	2	3	4
2	Cím.	Budaörs, Petőfi S. u: 54-4 3839/2 hrsz	Budaörs, Pozsonyi u.	Budaörs, Ady Endre u.	Budaörs, Budapesti út 97.	Budaörs, Ófalu
3	Gazdasági tényezők					
4	Ár (Ft)		55 900 000	86 000 000	99 000 000	190 000 000
5	Információ forrás		Ingatlan.com	Ingatlan.com	Ingatlan.com	Ingatlan.com
6	Ingatlan alapterülete (m ²)	79	714	988	917	1 510
7	Fajlagos ár (Ft/m ²)	99 781	78 291	87 045	107 961	125 828
8	Ingatlan jellege		Építési telek	Építési telek	Építési telek	Építési telek
9	Az ár jellege		Ajánlat	Ajánlat	Ajánlat	Ajánlat
10	Korrekciós tényező		0,95	0,95	0,95	0,95
11	Tulajdonjogi viszony	Önkorm. tul.	Tulajdon	Tulajdon	Tulajdon	Tulajdon
12	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
13	Terhek (szolgalm, használat)		ua.	ua.	ua.	ua.
14	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
15	Eladás/ajánlat időpontja	2020.	2020.	2020.	2020.	2020.
16	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
17	Korrigált ár		53 105 000	81 700 000	94 050 000	180 500 000
18	Korrigált egységár (Ft/m ²)	94 792	74 377	82 692	102 563	119 536
19	Helyszíni tényezők					
20	Megközelíthetőség		ua.	ua.	ua.	ua.
21	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
22	Elhelyezkedés az utcán belül		ua.	ua.	ua.	ua.
23	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
24	Infrastruktúra, közművek az utcán		ua.	ua.	ua.	ua.
25	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
26	Infrastruktúra, közművek a telken		ua.	ua.	ua.	ua.
27	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
28	Kerítés		ua.	ua.	ua.	ua.
29	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
30	Korrigált egységár (Ft/m ²)	94 792	74 377	82 692	102 563	119 536
31	Eladhatósági tényezők					
32	Piacképesség		jobb	jobb	jobb	jobb
33	Korrekciós tényező		0,50	0,50	0,50	0,50
34	Használhatóság, funkció, oldalárány, közművek		jobb	jobb	jobb	jobb
35	Korrekciós tényező		0,50	0,50	0,50	0,50
36	Felszín, lejtés		ua.	ua.	ua.	ua.
37	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
38	Panoráma		ua.	ua.	ua.	ua.
39	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
40	Építési előírások, kötöttségek		jobb	jobb	jobb	jobb
41	Korrekciós tényező		0,80	0,80	0,80	0,80
42	Növényzet		ua.	ua.	ua.	ua.
43	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
44	Fajlagos forgalmi érték (Ft/m ²)	18 958	14 875	16 538	20 513	23 907
45	Számított forgalmi érték, Ft	1 497 714				
46	Kerekített forgalmi érték Ft	1 500 000				



Utcakép



3839/1 hrsz oldalkert



Előkert



Oldalkert



3839/1 Hátsókert





3839/2 hrsz



Petőfi Sándor utca

54/1

54/2

52/2

3839/1

3838/1

3838/2

3839/2

3840/2

3840/1

3841/2

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldali 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/10759/2020

2020.02.05

Szektor : 52

BUDAÖRS

Belterület 3839/1 helyrajzi szám

2040 BUDAÖRS Petőfi Sándor utca 54-3. "Felsővizsgálat alatt"

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 411 (m2) tör. határozat: 38353/2007.04.03
Földrészlet területe változás előtt: 407 (m2) tör. határozat: 38221/2/2016.04.04

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.Fill	művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.Fill
Kivett lakóház, udvar	0	407			

2. bejegyző határozat: 10535/1970.12.18
Ónálló építmény földhasználati jog alapján

3. bejegyző határozat: 10535/1970.12.18
Terheli a BUDAÖRS Belterület 3839/1/A HRSZ-t illető földhasználati jog

4. bejegyző határozat: 38353/2007.04.03
Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyettesítésével.

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 48293/1993.01.08
jogcím: tulajdonbaadás 1990:LKV.Tv./107/
jogállás: tulajdonos
név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134.
törzsszám: 15730105

III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 10535/1970.12.18

Ónálló szöveges bejegyzés földhasználati jog a 3839/A hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosa javára.

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 59171/2010.10.29

tör. határozat: 40419/2017.05.23

Vezeték jog
Vezetékjoggal érintett terület 10 m2, VMB-112/2010. (elő.sz:57685/2010) 5-1159/2010. számú
vázrajz alapján.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983
cím: 1132 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

Budapesti Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/10759/2020

2020.02.05

BUDAÖRS

Szektor : 54

Belterület 3839/i helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 42185/2011.07.04

törölő határozat: 42636/2015.08.13

Vezeték jog

5 m2 nagyságú területre. (5-3439/2010) /VMB-155/2011/.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983

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

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 42616/2015.08.13

eredeti határozat: 42185/2011.07.04

Vezeték jog

5 m2 nagyságú területre. (5-3439/2010) /VB-155/2011.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983

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

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 38221/2/2016.04.14

Önálló szöveges bejegyzés épület bővítése a 545/2016. sz.ammal záradékolt vázrajz alapján.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti Fővárosi Hivatal Földhivatali Osztály
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/15762/2020

2020.02.21

BUDAÖRS

Szektor : 53

Belterület 3839/2 helyrajzi szám

2040 BUDAÖRS Patófi Sándor utca 54---4. "Felsővizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.Fill.	művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.Fill.
Kivett beépítetlen terület	0	79	0.00		

1. bejegyző határozat: 38353/2007.04.03

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 48293/1993.01.08

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134.

törzsszáma: 15730105

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

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

Budapesti Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1 / 4

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/10761/2020

2020.02.05

BUDAÖRS

Belterület 3839/1/A helyrajzi szám

2040 BUDAÖRS Petőfi Sándor utca 54/A. "Földhivatali Osztály alatt"
I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:
megnevezés

terület tulajdoni forma
m2

lakóház 61 m2
Bejegyző határozat: 999997/1910 törölő határozat: 3839/1/2016.04.14
lakóház 71 m2
Bejegyző határozat: 38221/2/2016.04.14

2. bejegyző határozat: 10535/1970.12.18
illeti a BUDAÖRS Belterület 3839/1 HRSZ-t terhelő Földhasználati jog

3. bejegyző határozat: 10535/1970.12.18
Önálló építmény Földhasználati jog alapján

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/2 törölő határozat: 62917/2003.12.13
bejegyző határozat, érkezési idő: 10535/1970.12.18 törölő határozat: 62917/2003.12.13
jogcím: ráépítés
jogállás: tulajdonos
név: Botlik Pál
cím: 2040 BUDAÖRS Petőfi Sándor utca 54

2. tulajdoni hányad: 1/2 törölő határozat: 59321/2003.11.10
bejegyző határozat, érkezési idő: 10535/1970.12.18 törölő határozat: 59321/2003.11.10
jogcím: ráépítés
jogállás: tulajdonos
név: Szabados Sándorné
sz. név: Boros Gizella
szül.: 1936
a. név: Garas Erzsébet
cím: 2040 BUDAÖRS Petőfi Sándor utca 54

3. tulajdoni hányad: 1/2 törölő határozat: 31072/2008.01.15
bejegyző határozat, érkezési idő: 59321/2003.11.10 törölő határozat: 31072/2008.01.15
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név: Botlik Gizella
szül.: 1963
a. név: Boros Gizella
cím: 2040 BUDAÖRS Holdfény utca 8. fsz. 3.

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

Budapesti Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 2/4

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/10761/2020

2020.02.05

BUDAÖRS

Belterület 3839/1/A helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/2 törölő határozat: 31072/2008.01.15
bejegyző határozat, érkezési idő: 62917/2003.12.13

törölő határozat: 31072/2008.01.15

jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Botlik Gizella
szül. : 1963
a.név : Boros Gizella
cím : 2040 BUDAÖRS Holdfény utca 8. Esg. 3.

5. tulajdoni hányad: 1/2
bejegyző határozat, érkezési idő: 31072/2008.01.15

jogcím: vétel
jogállás: tulajdonos
név : Fejti Péter
sz.név: Fejti Péter
szül. : 1981
a.név : Soós Éva Mária
cím : 2040 BUDAÖRS Petőfi utca 54. A. ép.

6. tulajdoni hányad: 1/2
bejegyző határozat, érkezési idő: 31072/2008.01.15

jogcím: vétel
jogállás: tulajdonos
név : Takács Viktória
sz.név: Takács Viktória
szül. : 1981
a.név : Balla Irén
cím : 2040 BUDAÖRS Petőfi utca 54. A.

III. RÉSZ

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 10535/1970.12.18

törölő határozat: 30458/2003.01.10

Jelzálogjog 65 000 Ft, azaz hatvanötezer Ft és járulékaik erejéig.
jogosult:
név: OTP BANK RT BUDAÖRSI FIÓK
cím : 2040 BUDAÖRS Szabadság út 131/A

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 10535/1970.12.18

törölő határozat: 30458/2003.01.10

Elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzett jelzálog biztosítására.
utalás: III/1.
jogosult:
név: OTP BANK RT BUDAÖRSI FIÓK
cím : 2040 BUDAÖRS Szabadság út 131/A

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

Budapesti Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 3/4

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/10761/2020

2020.02.05

BUDAÖRS

Belterület 3839/1/A helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
H I L E S Z

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 59321/2003.11.10

törölő határozat: 3839/2004.02.20

Özvegyi jog

utalás: II /3.

jogosult:

név : Szabados Sándor

szül. : 1939

a.név : Tóth Rozália

cím : 2040 BUDAÖRS Petőfi Sándor utca 54/a

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 31072/2008.01.15

törölő határozat: 31072/2008.01.15

Tulajdonjog fenntartással történt eladás

utalás: II /3-4.

jogosult:

név : Fajti Péter

sz.név: Fajti Péter

szül. : 1981

a.név : Soós Éva Mária

cím : 2040 BUDAÖRS Petőfi utca 54. A. ép.

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 31072/2008.01.15

törölő határozat: 31072/2008.01.15

Tulajdonjog fenntartással történt eladás

utalás: II /3-4.

jogosult:

név : Takács Viktória

sz.név: Takács Viktória

szül. : 1981

a.név : Balla Irén

cím : 2040 BUDAÖRS Petőfi utca 54/a.

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 40432/2008.04.29

Jelzálogjog 88 444 CHF, azaz nyolcvannyolcezer-négyszáznegyvennégy CHF és járulécai erejéig egyetemleges Miskolc 40026/1/2008/30 hrsz.

jogosult:

név: ERSTE BANK HUNGARY ZRT. törzesszám: 10197879.

cím : 1138 BUDAPEST XIII.KER. Népfürdő utca 24-26.

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 40432/2008.04.29

Elidegenítési és terhelési tilalom

utalás: III/6.

jogosult:

név: ERSTE BANK HUNGARY ZRT. törzesszám: 10197879.

cím : 1138 BUDAPEST XIII.KER. Népfürdő utca 24-26.

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

Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 4 / 4

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/10761/2020

2020.02.05

BUDAÖRS

Belterület 3839/1/A helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 42153/2014.06.16

Önálló szöveges bejegyzés elutasítva Takács Viktória és Fejtő Péter épület bővítésének
feljegyzésére irányuló megkeresés.

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 38221/2/2016.04.14

Önálló szöveges bejegyzés épület bővítése a 545/2016. számmal záradékoslt vázrajz alapján.

Nem hiteles tulajdoni lap

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Mára nem
használható.

TULAJDONI LAP VÉGÉN

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