

1181 Budapest, Fiatalság utca 16. II/3. szám alatti

LAKÁS

(Hrsz: 150353/8/A/47)

ÉRTÉKBECSLÉSI

S Z A K V É L E M É N Y E

**SERATUS
INGATLAN KFT.**



Máté Miklós
üzvevető igazgató

ÉRTÉKBECSLÉSI SZAKVÉLEMÉNY

A 1181 Budapest, Fiatalság utca 16. II/3. szám alatti (Hrsz: 150353/8/A/47)

LAKÁS ingatlan értékének meghatározásáról

TARTALOM JEGYZÉK

1. ÖSSZEFOGLALÓ-ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY
2. VÁLLALÁSOK ÉS KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK
3. AZ INGATLAN LEÍRÁSA
 - 3.1. Az ingatlan adatai
 - 3.2. Az ingatlan környezetének ismertetése
 - 3.3. Az ingatlan környezetének részletezése
 - 3.4. Az ingatlan leírása
4. AZ INGATLAN ÉRTÉKÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA
 - 4.1. Az értékelés általános módszertana
 - 4.2. Az ingatlan forgalomképességének vizsgálata
 - 4.3. Az alkalmazott módszer
 - 4.4. Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

MELLÉKLETEK

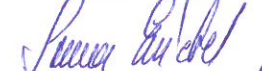
Tulajdoni lap
Térkép
Alaprajz
Fotók
TAO kivonat

A szakvéleményt készítette:


Rába Andrea

ingatlan értékbecslő

Ellenőrizte:


Mészáros István

okleveles építőmérnök
okleveles ingatlangazdálkodási szakértő

Budapest, 2018.09.18

1. ÖSSZEFOGLALÓ-ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

A 1181 Budapest, Fiatalság utca 16. II/3. szám alatti (Hrsz: 150353/8/A/47)

LAKÁS

ingatlan értékének meghatározásáról.

Megbízott megnevezése, címe:	SERATUS Ingatlan Tanácsadó Igazságügyi Szakértő Kft. 1095 Budapest Mester u. 54. I. em 1.		
Megbízó megnevezése, címe:	Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. 1013 Budapest, Attila út 13/A.		
Az értékelés célja:	Az ingatlan valós piaci értékének meghatározása a Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt.		
Az értékelt ingatlan címe:	1181 Budapest, Fiatalság utca 16. II/3. szám		
Helyrajzi száma:	Budapest, belterület 150353/8/A/47		
A lakás tulajdoni lap szerinti alapterülete:	46 m ²	A lakás valós, számított alapterülete:	46 m ²
Hasznos alapterület:	43,3 m ²	Lakhatási igények kielégítésére alkalmas.	
A helyszíni szemle időpontja:	2018.09.18		
Az értékbecslés fordulónapja:	2018.09.18		

Figyelemmel az összes vonatkozó tényezőre, a 1181 Budapest, Fiatalság utca 16. II/3. szám alatti ingatlan általunk meghatározott, kerekített valós piaci értéke, mai állapotában, 2018. szeptember havi érvényes árszinten

17 600 000 Ft
azaz tizenhétmillió-hatszáz ezer forint

A meghatározott forgalmi érték tartalmazza a törvényi előírásoknak megfelelő ÁFA-t.

Az értékbecslési szakvélemény a 26/2005. (VIII. 11.) PM rendelettel módosított 25/1997.(VIII.1.) PM. rendeletben foglaltak, az MNB valamint az EVS iránymutatása alapján készült.

Az ingatlanon és közvetlen környezetében helyszíni szemlét tartottunk. A helyszíni szemle során az észlelt állapotokat rögzítettük, amelyeket a szakértői vélemény kidolgozása során figyelembe vettünk és értékeltünk.

Az ingatlan értékének meghatározásához az általánosan elfogadott piaci összehasonlító adatokon alapuló módszert alkalmaztuk.

A szakvélemény a készítés dátumától számított 180 naptári napig érvényes.

2. VÁLLALÁSOK ÉS KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK

- A szakvéleményben felhasznált alapadatokat a Megbízótól kaptuk. Jogi természetű ügyekben, valamint a részünkre átadott alapadatok helyességéért felelősséget nem vállalunk. Nem folytattunk vizsgálatot jogcímre, vagy az értékelt ingatlannal szemben fennálló kötelezettségekre. Az értékelés során feltételeztük, hogy a tulajdonjogok megfelelőek és értékesíthetők.
- Nincsenek olyan megkötések, amelyek egyszerű eljárással nem lehetnek tisztázhatók. Az ingatlannal szemben esetlegesen fennálló követelésekkel kapcsolatban vizsgálatot nem végeztünk.
- A szakértői véleményünkben közölt adatok a legjobb tudomásunk szerint helytállóak, pontosak. Az adatokat megbízható forrásból gyűjtöttük, valamint a helyszíni felmérések alapján határoztuk meg. Nem vállalunk felelősséget olyan adat pontosságáért, amelyet mások adtak át részünkbe és ezeket az értékelés során felhasználtuk.
- Nem végeztünk környezetszennyezési, talajelemzési és geológiai állapotvizsgálatot, roncsolásos fizikai vizsgálatot, az értékelést szemrevételezés és a Megbízói adatszolgáltatásai alapján készítettük
- A szakértői véleményben közzétett értékek a fentiekben rögzített feltételezéseken alapulnak és kizárólag az itt meghatározott célra érvényesek. Ezen értékelési szakvélemény a Megbízó és a Megbízott együttes beleegyezésével adható ki harmadik személynek.
- A piaci érték meghatározása az értékelési időpontban fennálló hazai piacgazdaság helyzete és az akkor érvényes forint vásárló-erő figyelembe vételével történt.
- A megállapított érték per, teher, és igénymentes, jogilag rendezett állapotra vonatkozik.
- Az értékelési szakvélemény készítője az ezen értékelési szakvéleményben megjelenő Megbízó 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 kezeli.
- Jelen szakvélemény 2 (két) eredeti példányban készült.

3. AZ INGATLAN LEÍRÁSA

3.1 Az ingatlan adatai (a tulajdoni lap szerint)

<i>Tulajdoni lap dátuma</i>	2018.09.05
<i>Tulajdoni lap szerinti cím</i>	1181 Budapest, Fiatalság utca 16. II/3.
<i>Ingatlan jellege</i>	lakás
<i>Bejegyzett tulajdonosok/Tul.hányad</i>	Budapest Főváros Önkormányzata 1/1
<i>Helye</i>	belterület
<i>Helyrajzi száma</i>	150353/8/A/47
<i>Megnevezése</i>	lakás
<i>Közös tulajdoni hányad</i>	2/262
<i>Értékelendő tulajdoni hányad</i>	1/1
<i>A lakás alapterülete</i>	46 m ²
<i>A tulajdoni lapon szereplő széljegyek</i>	Nem tartalmaz bejegyzést
<i>A tulajdoni lapon szereplő terhelések</i>	Nem tartalmaz bejegyzést
<i>Egyéb</i>	Tulajdoni lapon szereplő cím a valósággal megegyezik.

3.2 Az ingatlan környezetének ismertetése

Az ingatlan Budapest, XVIII. kerületében, Szent-Lőrinc telep nevű részén, a Kinizsi Pál utca és a Baros utca között húzódó Fiatalság utca 16. szám alatt található. A társasház környezetében hasonló jellegű 4-5 szintes lakóépületek, kissé távolabb a Havanna lakótelep található. A lakás az épület II. emeletén a 3. szám alatt található.

Az ingatlan átlagos lakótelepi környezetben található, összes fontos közintézmény, vásárlási lehetőség adott. Tömegközlekedéssel és személygépkocsival egyaránt könnyen elérhető. A lakótelep megítélése átlagosan jó, az ingatlanárak kerületi és budapesti viszonylatban is átlagosnak mondhatóak.

3.3. Az ingatlan környezetének részletezése

<i>Településen/kerületen belüli elhelyezkedése</i>	Az ingatlan Budapest XVIII. Kerületében, Szent-Lőrinc telepen, a Fiatalság utca 16. szám alatt található.	
<i>Környező ingatlanok jellemző hasznosítása</i>	Környezetében hasonló, 4-5 szintes társasházak vannak, lakótelepi környezet.	
<i>Infrastrukturális ellátottsága</i>	Jó, alapfokú ellátást biztosító létesítmények néhány száz méteren belül elérhetőek.	
<i>Megközelíthetőség</i>	Szilárd, aszfaltozott útburkolattal ellátott közúton.	
<i>Parkolási lehetőség</i>	Az épület előtt az utcán.	
<i>Közlekedési eszközök</i>	136-os autóbusz 1 perces séta távolságra található.	
<i>Telekommunikációs ellátottság</i>	Jó	
<i>Estétikai benyomás, környezeti szennyezettség</i>	Környezeti szennyezettség nem vélelmezhető.	

3.4. Az ingatlan leírása

Építés éve:	1970	Felújítás éve:	Bővítés éve:
Beépítés módja:	úszótelkes beépítés		
Építés módja:	csúsztatott zsalus technológia		
Épület szintjei:	pince + földszint + 4 emelet + lapostető		

Az ingatlan legfontosabb műszaki adatait táblázatos formában az alábbiakban ismertetjük.

Szerkezet	Kialakítása
Az épület leírása	
<i>Alapozás/szigetelés</i>	sávalap
<i>Tartószerkezet</i>	vasbeton szerkezet
<i>Födémek</i>	mon. vb. födémszerkezet
<i>Válaszfalak</i>	tégla válaszfalak
<i>Tetőszerkezet/fedés</i>	lapostető
<i>Homlokzatok</i>	vakolt homlokzatok
<i>Világítás</i>	hagyományos világítótestekkel
<i>Lift</i>	nincs
<i>Műszaki állapot</i>	megfelelő, karbantartott
<i>Lépcsők</i>	vasbeton lépcsőszerkezet
A lakás leírása	
<i>Alapterület</i>	46 m2 mérések alapján, tulajdoni lapon 46 m2
<i>Belmagasság</i>	2,65 m
<i>Nyílászárók</i>	műanyag szerkezetű hőszigetelt üvegezésű ablakok, fa szerkezetű ajtók
<i>Falburkolatok</i>	festett, csempézett
<i>Ajzat burkolatok</i>	kerámialap
<i>Fűtés, melegvíz</i>	gázkonvektor, házközponti melegvíz-ellátás
<i>Alaprajzi kialakítás</i>	átlagos alaprajzi kialakítás, egyszerű helyiségkapcsolatok
<i>Közművesítettség</i>	összközmű
<i>Komfortfokozat</i>	komfortos
<i>Műszaki állapot</i>	a lakás belső tereinek műszaki állapota közepes

Lakás megközelíthetősége, rövid leírása:

A lakás megközelítése a zárt lépcsőházból történik. Benne 2 szoba, konyha, fürdő, gardrób, közlekedő és loggia került kialakításra. A lakás esztétikai állapota megfelelő, 2018-ban külső nyílászárókat cseréltek, felújították a padló- és falburkolatokat, a vizes helyiségeket. A helyiségek padlóburkolata parketta és kerámia járólappal, a falak fűrészpooros tapétával burkoltak, festettek, a vizes helyiségek részleges csempe falburkolatot kaptak. A lakás fűtése gázkonvektorokkal történik, a melegvíz-ellátás házközpontilag megoldott egyedi méréssel. A helyiségek funkcionális elrendezése és benapozottsága megfelelő, nyugati fekvésű, összbenyomás közepes, esetleges értékesíthetősége a

Lakás helyiség lista

Helyiség	Alapterület m ²	Hasznos alapterület m ²	Súlyozás	Kalkulált alapterület m ²
szoba	18,91	18,91	100%	18,91
szoba	9,60	9,60	100%	9,60
konyha	6,63	6,63	100%	6,63
előtér	4,71	4,71	100%	4,71
gardrób	0,46	0,46	100%	0,46
fürdőszoba	2,99	2,99	100%	2,99
loggia	4,54	0,00	50%	2,27
Összesen	47,84 m²	43,30 m²	Kalkulált alapterület kerekítve:	46 m²

4. AZ INGATLAN ÉRTÉKÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA

4.1. Az értékelés általános módszertana

Piaci érték alatt az a várható összeg értendő, amelyért az ingatlan gazdát cserélhetne, magánjogi adásvételi szerződés keretében, egy eladni szándékozó eladó és egy olyan vevő között, akivel kapcsolata kizárólag piaci természetű, az értékbecslés fordulónapján, feltételezve, hogy az ingatlan a piacon nyilvánosan meghirdetésre került, a piaci körülmények lehetővé teszik a szokványos értékesítést és annak lebonyolítására az ingatlan természetétől függő, megfelelő időtartam áll rendelkezésre. (18 hónap)

Gyorsított eladási, likvidációs érték azonos a forgalmi érték meghatározásával azzal a kiegészítő feltétellel, hogy a marketing tevékenységre rendelkezésre álló idő túlságosan rövid, a nyilvános meghirdetés és a piacon való megjelenés nem megfelelő, összehasonlítva a szükséges idővel és a promóciós intézkedésekkel, melyek a piacon a legjobb ár eléréséhez szükségesek. A likvidációs érték feltételezi, hogy az ingatlan működésen kívül áll, valamint, hogy az értékesítés során az eredeti funkció – kereslet híján - figyelmen kívül hagyható. (6 hónap)

Az értékbecslési szakvélemény a 26/2005. (VIII. 11.) PM rendelettel módosított 25/1997.(VIII.1.) PM. rendeletben foglaltak, az MNB valamint az EVS iránymutatása alapján készült.

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés:

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés már megtörtént, konkrét és ismert adásvételi ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.

A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései:

1. Az alaphalmaz kiválasztása.
2. Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése.
3. Fajlagos alapérték meghatározása.
4. Értékmódosító tényezők elemzése.
5. A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása.
6. Végső érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként.

1. Az összehasonlító vizsgálatokat egy olyan, ingatlanokat tartalmazó alaphalmazban kell elvégezni, amely földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos a vizsgált ingatlannal. Az alaphalmaz adatainak átlagától jelentősen eltérő szélső értékeket az elemzés során figyelmen kívül kell hagyni.

2. Az elemzés során az értékelőnek az összehasonlítás alapjául szolgáló ismérveket alaposan meg kell ismernie, és ezeket egyenként kell a tárgyi ingatlanhoz hozzámérni. Csak azonos értékformákat és csak azonos jogokat (pl. tehermentes tulajdonjog, bérleti jog) szabad összehasonlítani, illetve a különböző értékformák és jogok között korrekciós tényezőket kell alkalmazni. Az összehasonlító adásvételi árakat az általános forgalmi adó nélkül kell figyelembe venni.

3. Az elemzett összehasonlító adatokból kell az alapértéket meghatározni. Ez az alapérték fajlagos érték, általában területre (négyzetméterre) vetítve, de egyes esetekben más volumen mérőszámok vagy kapacitási számok (tanterem, kórházi ágy, szállodai ágy stb.) is alkalmazhatóak.

4. A vizsgált ingatlan értékének pontosabb meghatározása értékmódosító tényezők figyelembevételével történik. Értékmódosító tényezőként csak olyan jelentős, értéket befolyásoló tényező vehető fel, amely az összehasonlító adatok alaphalmazára nem jellemző. Az értékmódosító tényezők közül az alábbiakat minden esetben vizsgálni kell:

- 4.1. Műszaki szempontok:
- 4.2. Építészeti szempontok:
- 4.3. Használati szempontok:
- 4.4. Telekadottságok:
- 4.5. Infrastruktúra:
- 4.6. Környezeti szempontok:
- 4.7. Alternatív hasznosítás szempontjai:
- 4.8. Jogi szempontok, hatósági szabályozás:

5. A szakvéleményben az értékmódosító tényezők közül az értéket jelentősen befolyásolókat fel kell tüntetni, és ha arra lehetőség van, akkor értékmódosító hatásukat számszerűen is meg kell határozni. Az értékmódosító tényezők alapján kell módosítani a fajlagos alapértéket.

6. Az ingatlan forgalmi értékét a fajlagos alapérték értékmódosítása után kialakuló fajlagos érték és az ingatlan mérete (volumene, kapacitása) szorzataként kell megállapítani.

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló érték megállapításánál alkalmazott különleges megkötések:

Az értékmódosító tényezők értéknövelő hatása a fajlagos alapérték 30%-os mértékét csak kivételes esetben, legfeljebb az alapérték 50%-ával haladhatja meg. Ilyenkor az értékelőt indoklási kötelezettség terheli.

Hozamszámításon alapuló értékelés:

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

Jelen esetben ennek a módszernek a használata nem célszerű.

Költségalapú módszer:

A költségalapú érték-megközelítés lényege, hogy az ingatlan újra-előállítási költségéből le kell vonni az idő múlása miatti avulást, majd ehhez kell hozzáadni a felépítményekhez tartozó földterület értékét. Ez a módszer fejezi ki legkevésbé a tényleges piaci viszonyokat. Építés alatt lévő létesítménynél, károsodott létesítménynél, takart műtárgynál, valamint olyan esetekben alkalmazható, ha más módszer nem áll rendelkezésre.

Jelen esetben ennek a módszernek a használata nem célszerű.

4.2. Az ingatlan forgalomképességének vizsgálata

Az ingatlan piacképességéről megállapítható, hogy forgalomképes. Értékét per-, igény- és tehermentes állapotra határoztuk meg.

4.3. Az alkalmazott módszer

Az ingatlan értékének meghatározásához az általánosan elfogadott piaci összehasonlító adatokon alapuló módszert alkalmaztuk. Az alkalmazott módszer nem tette lehetővé hogy az ingatlan értékét meghatározza telek és felépítmény vonatkozásában.

4.4. Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

Az ingatlan piaci értékének meghatározásához hasonló adottságú ingatlanok adatait vettük figyelembe. Az értékelést táblázatos formában az alábbiakban számítjuk.

összehasonlító adatok				
ingatlan azonosítása	értékelt ingatlan	adat 1.	adat 2.	adat 3.
Irányítószám	1181	1181	1181	1181
az ingatlan címe	Budapest Fiatalság utca	Budapest Vándor Sándor	Budapest Riesz Frigyes	Budapest Riesz Frigyes
építési éve	1970	1970	1965	1965
alapterülete	46 m ²	46 m ²	46 m ²	46 m ²
ára		16,7 MFt	19,9 MFt	17,3 MFt
fajlagos ára		363 eFt/m ²	433 eFt/m ²	376 eFt/m ²
ajánlat/értékesítés		értékesítés	értékesítés	értékesítés
ajánlat/értékesítés időpontja		2017	2018	2018
kínálati/infláció korrekció		5 %	0 %	0 %
fajlagos alapértéke		381 eFt/m ²	433 eFt/m ²	376 eFt/m ²
korrekció				
elhelyezkedés		hasonló	hasonló	hasonló
		0 %	0 %	0 %
környezet		hasonló	hasonló	hasonló
		0 %	0 %	0 %
alapterület		hasonló	hasonló	hasonló
		0 %	0 %	0 %
állapot		hasonló	jobb	hasonló
		0 %	-10 %	0 %
kor		hasonló	hasonló	hasonló
		0 %	0 %	0 %
infrastruktúra		hasonló	hasonló	hasonló
		0 %	0 %	0 %
felszereltség		hasonló	hasonló	hasonló
		0 %	0 %	0 %
épületen belüli elhelyezkedés		hasonló	hasonló	hasonló
		0 %	0 %	0 %
összesen		0 %	-10 %	0 %
fajlagos érték	382,2 eFt/m ²	381,2 eFt/m ²	389,3 eFt/m ²	376,1 eFt/m ²
Az ingatlan értéke	17,6 MFt			

Az ingatlan hozam alapú értékét megvizsgáltuk. Mivel az ingatlan elhelyezkedése és műszaki állapota nem indokolja ezt a hasznosítást, és az összehasonlító adatokon alapuló módszerrel meghatározott érték és a hozam alapú érték között jelentős eltérés mutatkozna, ezért ezt a módszert jelen esetben nem alkalmazzuk.

Figyelemmel az összes vonatkozó tényezőre, a 1181 Budapest, Fiatalság utca 16. II/3. szám alatti ingatlan általunk meghatározott, kerekített valós piaci értéke, mai állapotában, 2018. szeptember havi érvényes árszinten

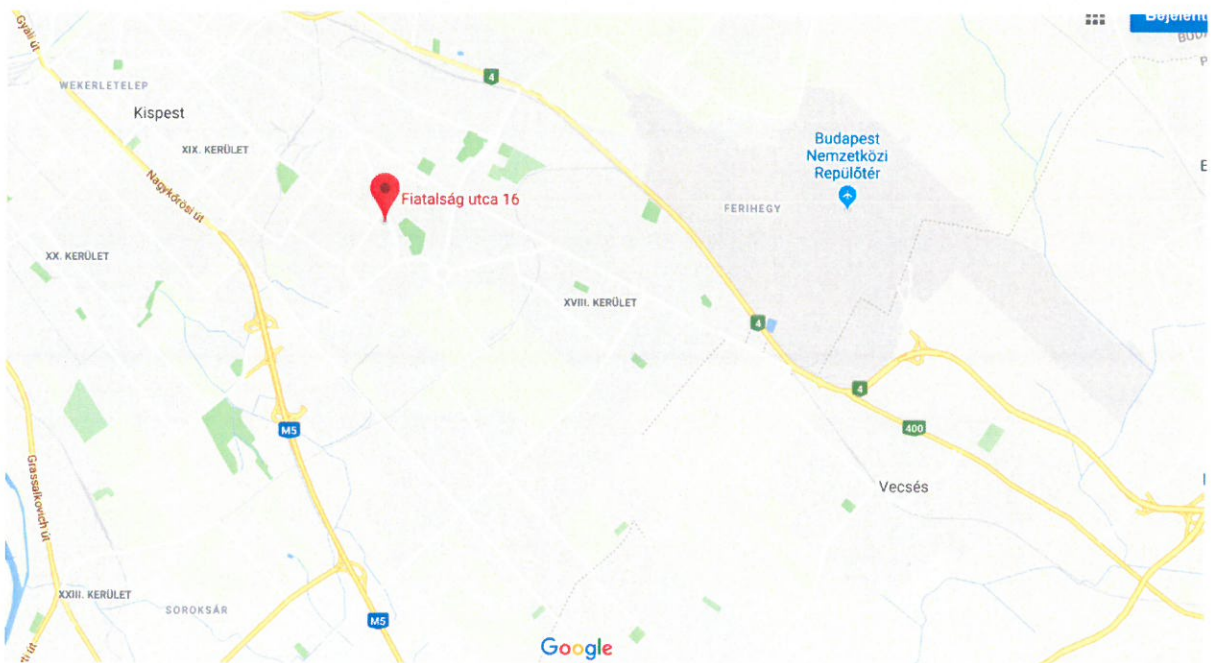
17 600 000 Ft

azaz tizenhétmillió-hatszáz ezer forint

A meghatározott forgalmi érték tartalmazza a törvényi előírásoknak megfelelő ÁFA-t.

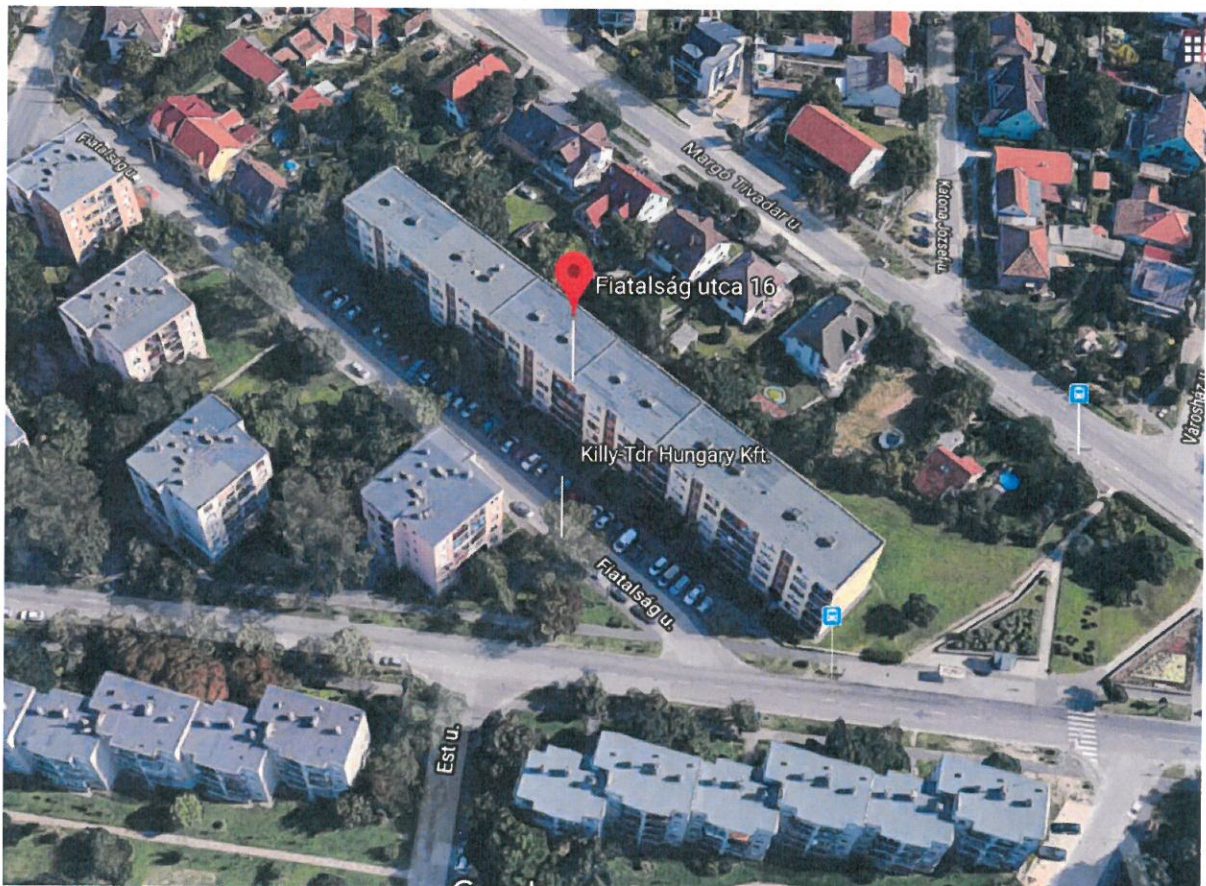
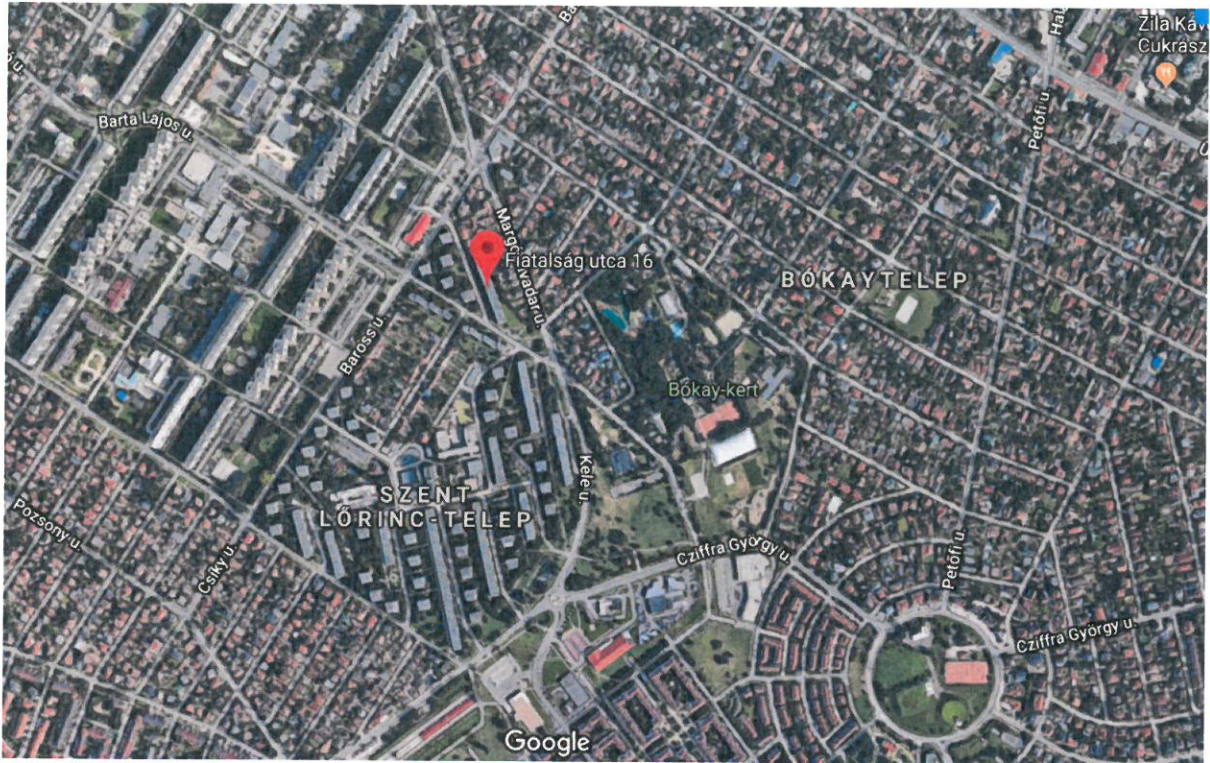
1181 Budapest, Fiatalság utca 16. II/3.
Helyrajzi szám: 150353/8/A/47

TÉRKÉP

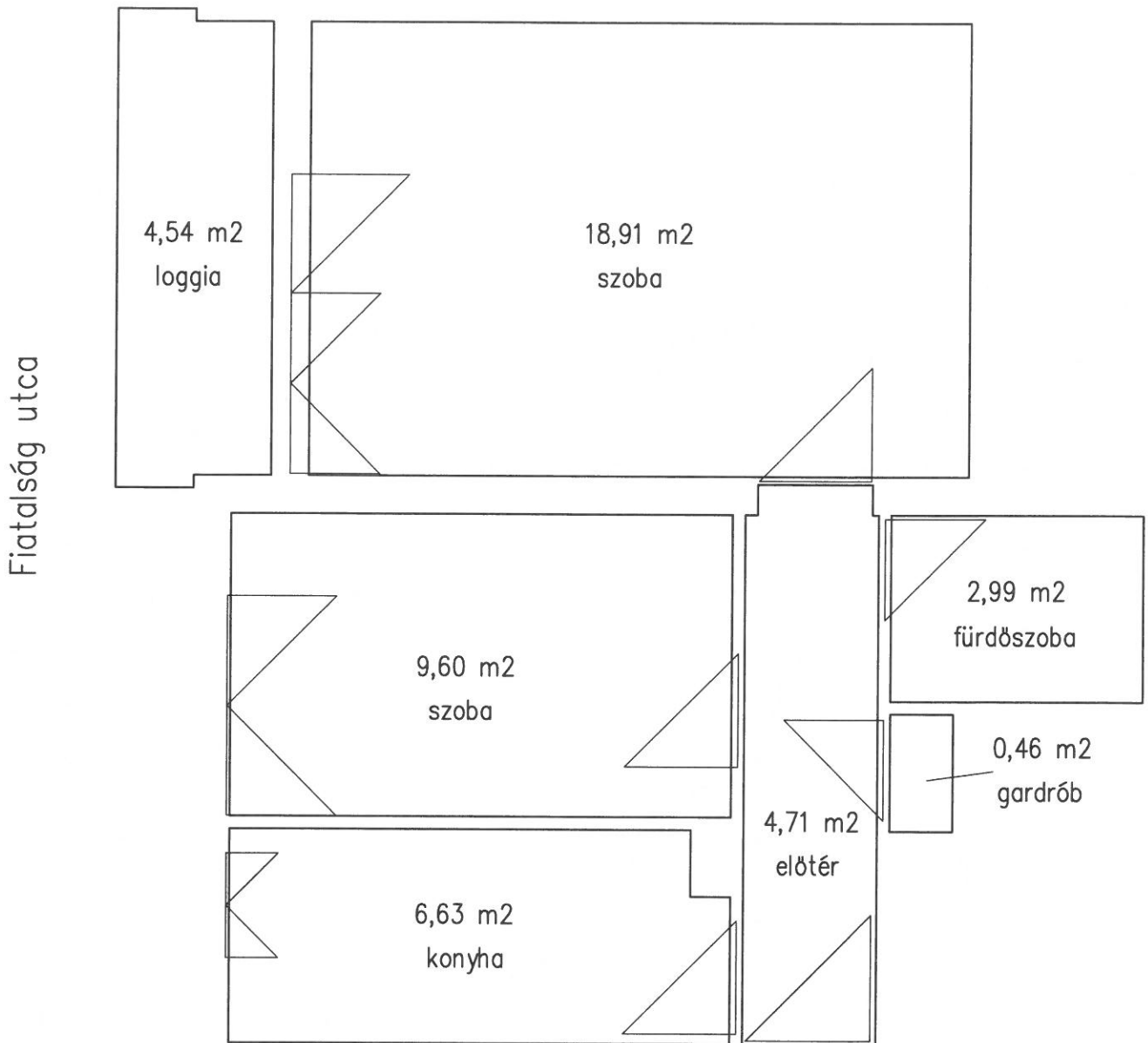


1181 Budapest, Fiatalság utca 16. II/3.
Helyrajzi szám: 150353/8/A/47

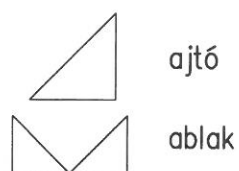
TÉRKÉP



Budapest XVIII. ker. Fiatalság u. 16. II. em 3., 150353/8/A/47 hrsz.
Alaprajzi vázlat a fővárosi tulajdonú társasházi
lakóingatlan nettó alapterületéről



A lakás összterülete a loggia területének
50%-ával együtt: 45,6 m²





Környezet



Utcafront



Utcai homlokzat



Utcai homlokzat



Bejárat a lépcsőházba



Lépcsőház



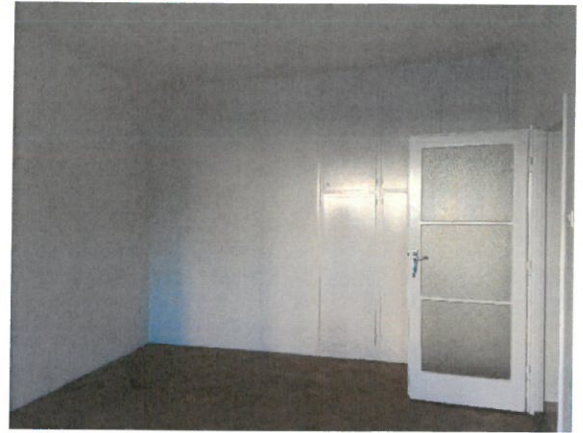
Lépcsőház



Bejárat a lakásba



Szoba



Szoba



Szoba



Konyha



Fürdőszoba



Előtér



Fürdőszoba



Loggia

150353/P/A/44

46 m²

Pásztor János

Külön tulajdona a tervrajzokon 44. sorszám megjelölt I.en.4-es számú lakás, mely áll: 1 db. 19,20 m²-es és 1 db. 9,64 m²-es szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából, nagyobbik szobából nyíló loggia és ezen lakáshoz tartozó közös tulajdonból. 2/262-ed résztulajdonosi illetőség.

150353/P/A/45

46 m²

Révhelyi Miklósné, szül. Urbanek Mária és férje Révhelyi Miklós

Külön tulajdona a tervrajzokon 45. sorszám megjelölt II.en.1-es számú lakás, mely áll: 1 db. 19,20 m²-es és 1 db. 9,64 m²-es szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából, nagyobbik szobából nyíló loggia és ezen lakáshoz tartozó közös tulajdonból. 2/262-ed résztulajdonosi illetőség.

150353/P/A/46

46 m²

Magyar Zoltán és neje, szül. Pintér Mária

Külön tulajdona a tervrajzokon 46. sorszám megjelölt II.en.2-es számú lakás, mely áll: 1 db. 19,20 m²-es és 1 db. 9,64 m²-es szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából, nagyobbik szobából nyíló loggia és ezen lakáshoz tartozó közös tulajdonból. 2/262-ed résztulajdonosi illetőség.

150353/P/A/47

46 m²

Mocsári János

Külön tulajdona a tervrajzokon 47. sorszám megjelölt II.en.3-as számú lakás, mely áll: 1 db. 19,20 m²-es és 1 db. 9,64 m²-es szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából, nagyobbik szobából nyíló loggia és ezen lakáshoz tartozó közös tulajdonból. 2/262-ed résztulajdonosi illetőség.

150353/P/A/48

46 m²

Ifj. Juhász István

Külön tulajdona a tervrajzokon 48. sorszám megjelölt II.en.4-es számú lakás, mely áll: 1 db. 19,20 m²-es és 1 db. 9,64 m²-es szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából, nagyobbik szobából nyíló loggia és ezen lakáshoz tartozó közös tulajdonból. 2/262-ed résztulajdonosi illetőség.

150353/P/A/49

46 m²

Kiss Jenő

Külön tulajdona a tervrajzokon 49. sorszám megjelölt III.en.1-es számú lakás, mely áll: 1 db. 19,20 m²-es és 1 db. 9,64 m²-es szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából, nagyobbik szobából nyíló loggia és ezen lakáshoz tartozó közös tulajdonból. 2/262-ed résztulajdonosi illetőség.

150353/P/A/50

46 m²

Petkovics István és neje, szül. Szabó Etelka

Külön tulajdona a tervrajzokon 50. sorszám megjelölt III.en.2-es számú lakás, mely áll: 1 db. 19,20 m²-es és 1 db. 9,64 m²-es szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából, nagyobbik szobából nyíló loggia és ezen lakáshoz tartozó közös tulajdonból. 2/262-ed résztulajdonosi illetőség.