



## INGATLANÉRTÉKELÉSI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

a

**Budapest XXIII. ker. Szent László u. -  
Szentlőrinci út - Nyír u. - Fatimai u. által határolt  
terület  
alatti ingatlanokról**

**EURO-IMMO Expert Kft.**

**1065 Bp. Nagymező u. 4. Tel: 413-7504; 413-7505 Fax: 343-0674 e-mail: expert@euroimmo.hu**

# INGATLAN ÉRTÉKELÉS

## Fejlesztési terület

Ft

Az értékelő társaság:	Euro-Immo Expert Kft.				
Szakértő(k) neve:	Martonosi Ferenc				
A vizsgálat időpontja (helyszíni szemle ideje):	2018.08.07				
Az értékelés dátuma:	2018.10.29				
A vizsgálat célja és tervezett felhasználási helye:	Az ingatlan piaci forgalmi értékének meghatározása.				
<i>első vizsgálat</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>éves felülvizsgálat</i>	<input type="checkbox"/>	<i>egyéb: aktualizálás</i>	<input type="checkbox"/>
Üzletfél:	BFVK Zrt.				

## Összefoglaló tábla

Az ingatlan megnevezése	kivett építési terület
Az ingatlan természetbeni címe	Budapest XXIII. ker. Szent László u. - Szentlőrinci út - Nyír u. - Fatimai u. által határolt terület
Az ingatlan tulajdoni lap szerinti címe	ld. tulajdoni lap adatai
Helyrajzi száma	195325/1, 195325/5, 195325/7, 195325/9, 195325/11, 195325/13, 195325/15, 195325/17, 195325/19, 195325/21, 195325/23, 195325/25, 195325/28, 195325/29, 195325/32, 195325/34, 195325/37, 195325/39, 195325/41
Telek területe	134 487 m <sup>2</sup>

## Forgalmi érték a területre vonatkozó rendelet-tervezet előírásait figyelembe véve

I. Piaci összehasonlító megközelítés szerint	1 454 106 802 Ft
II/1. Piaci hozadéki megközelítés - lakások fejlesztése, értékesítése	1 426 000 000 Ft
II/2. Piaci hozadéki megközelítés - összközműves telkek kialakítása, értékesítése	1 302 000 000 Ft
III. Újraelőállítási költség alapú megközelítés szerint	nem alkalmazott
<b>Egyeztetett ( végső ) piaci érték :</b>	<b>1 418 000 000 Ft</b>

## Az ingatlan rövid távú értékesíthetősége

Könnyen	Átlagos	Problematicus	X	Nehéz
<i>erős kereslet</i>	<i>kiegyensúlyozott piac</i>	<i>nagy méret, és darabszám, egyben fejlesztve nagy költségigény</i>		<i>erős túlkínálat</i>

Mellékletek	
1. Fotók, térképek, szabályozási részlet	X
2. Tulajdoni lapok	X
3. Térképmásolatok	X
4. Összehasonlító adatok	X



értékelő aláírása

értékelő cég aláírása és pecsétje

Az értékbecslés 2 példányban készült, érvényességi ideje: 180 nap.

Hrsz.	Tulajdoni lap szerinti cím	Megnevezés	Terület	Tulajdonos	Terhek, szolgalmak	Széljegy
195325/1	nincs cím megadva		14 997	Budapest Főváros Önkormányzata 3/4 Budapest Főváros Önkormányzata 1/4	Vezetékjog (35 m2 területre, jogosult: ELMŰ Hálózati Kft.)	-
195325/5	1237 Budapest XXIII. ker. Szent László utca "felülvizsgálat alatt"	Kivett építési terület	2 417		Vezetékjogok (187 + 5 m2 területre, jogosult: ELMŰ Hálózati Kft.)	Vezetékjog bejegyzése iránti kérelem (ELMŰ Hálózati Kft.)
195325/7	nincs cím megadva		10 598		-	-
195325/9	1237 Budapest XXIII. ker. Szent László utca "felülvizsgálat alatt"		4 205		-	-
195325/11	1230 Budapest XXIII. ker. Passuth László utca "felülvizsgálat alatt"		11 985		-	-
195325/13	1230 Budapest XXIII. ker. Passuth László utca "felülvizsgálat alatt"		6 020		-	-
195325/15	1230 Budapest XXIII. ker. Passuth László utca "felülvizsgálat alatt"		6 282		-	-
195325/17	1230 Budapest XXIII. ker. Passuth László utca "felülvizsgálat alatt"		5 283		-	-
195325/19	1230 Budapest XXIII. ker. Passuth László utca "felülvizsgálat alatt"		6 957		-	-
195325/21	1230 Budapest XXIII. ker. Passuth László utca "felülvizsgálat alatt"		10 327		-	-
195325/23	nincs cím megadva		9 102		-	-
195325/25	nincs cím megadva		5 677		-	-
195325/28	1237 Budapest XXIII. ker. Szent László utca "felülvizsgálat alatt"		6 857		-	-
195325/29	nincs cím megadva		5 761		Telekalakítási eljárás megindítása (jogosult: Budapest Főváros XXIII. ker. Soroksár Önkormányzata)	-
195325/32	nincs cím megadva		3 907		Telekalakítási eljárás megindítása (jogosult: Budapest Főváros XXIII. ker. Soroksár Önkormányzata)	-
195325/34	nincs cím megadva		3 897		Telekalakítási eljárás megindítása (jogosult: Budapest Főváros XXIII. ker. Soroksár Önkormányzata)	-
195325/37	nincs cím megadva		8 203		Telekalakítási eljárás megindítása (jogosult: Budapest Főváros XXIII. ker. Soroksár Önkormányzata)	-
195325/39	1237 Budapest XXIII. ker. Szent László utca "felülvizsgálat alatt"		5 629		-	-
195325/41	1237 Budapest XXIII. ker. Szent László utca "felülvizsgálat alatt"		6 383		Telekalakítási eljárás megindítása (jogosult: Budapest Főváros XXIII. ker. Soroksár Önkormányzata)	-

## Az ingatlan általános bemutatása

Az ingatlan címe:	Budapest XXIII. ker. Szent László u. - Szentlőrinci út - Nyír u. - Fatimai u. által határolt terület
Helyrajzi száma:	195325/1, 195325/5, 195325/7, 195325/9, 195325/11, 195325/13, 195325/15, 195325/17, 195325/19, 195325/21, 195325/23, 195325/25, 195325/28, 195325/29, 195325/32, 195325/34, 195325/37, 195325/39, 195325/41
Telekterület (m <sup>2</sup> ):	134 487
Bejegyzett tulajdonos(ok) és tulajdoni hányaduk:	Budapest Főváros Önkormányzata 3/4 Budapest Főváros XXIII. ker. Soroksár Önkormányzata 1/4
Esetleges széljegyek tartalma:	195325/5 hrsz.: Vezetékgog bejegyzése iránti kérelem (ELMŰ Hálózati Kft.)
Haszonélvezet, illetve egyéb terhek:	Egy részükben nincs, egy részükben vezetékgogok és telekalakítási eljárás megindítása (ld. tulajdoni lap adatai)
Bérlő:	-
Bérlési szerződés időtartama, lejáratá:	-
Környező ingatlanok hasznosítási formája:	utak, lakóingatlanok, a társasházak fszt.-i részén üzletek, a fejlesztési tömb D-i sarkán sportcsarnok
Településen belüli elhelyezkedése:	Budapest XXIII. kerületében, Soroksár-Újtelep városrészben, lakó környezetben
Megközelíthetősége:	szilárd burkolatú úton (a fejlesztési tömb)
Meglévő közművek:	a telkenkénti közmű helyzetről nem kaptunk információt, anyagot, feltételezhetően a telkek nem közművesítettek, a közművek feltételezhetően a főutakról (Szent László u., Szentlőrinci út), illetve a Sportcsarnokhoz kiépített utakról (Kertvárosi körút jelenleg burkolt része, 195325/35 hrsz.-ú út) elérhetőek
A telek alakja, domborzata:	vegyes, közel sík
Nyitottság, kerítettség:	nyitott, kerítetlen
Hasznosítás jelenlegi formája:	fejlesztési terület
Legcélsebb hasznosítás:	a szabályozás szerinti fejlesztés, vagy a telkek értékesítése
<p><b>Egyéb értéket befolyásoló körülmény:</b> 1. A területre vonatkozó új kerületi építési szabályzat (KÉSZ 3.a, 3.b ütem) rendelet-tervezete várhatóan hamarosan hatályba lép. Megbízó kérése alapján az értékelés során ezen rendelet-tervezet előírásait vettük figyelembe!</p> <p>2. Az értékelt ingatlanok hasznosítására több verzió lehetséges:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a 19 db telek önállóan is értékesíthető,</li> <li>- a telkek kisebb területre történő parcellázása, és összközműves telkekként történő értékesítése,</li> <li>- a szabályozás szerinti lakások fejlesztése, értékesítése.</li> </ul> <p>Véleményünk szerint elsősorban a lakások fejlesztése és értékesítése, másodsorban a kisebb területre megosztott és közművesített telkek értékesítése az optimális megoldás a hasznosításra.</p>	

## Rövid, szöveges ismertető

Az ingatlanok (19 db telek) Budapest XXIII. kerületében, Soroksár-Újtelep városrészben, lakó környezetben helyezkednek el.

Budapest XXIII. kerülete a magyar főváros legfiatalabb kerülete; 1994-ben vált le Budapest XX. kerületéről. Területe megegyezik az 1950-ben Nagy-Budapesthez csatolt Soroksár nagyközségével. Északon a XX. kerület, nyugatról a Soroksári Duna-ág, azon túl a XXI. kerület és Szigetszentmiklós, délről a főváros közigazgatási határa (Dunaharaszti, Alsónémedi és Gyál), keletről a XVIII. kerület határolja. A kerület viszonylag csendes, mert a nagy forgalmat lebonyolító utak jelentős része a kerület peremén fut végig (a nyugati oldalon a Soroksári út, a keletin az M5-ös autópálya bevezető szakasza).

A leggyorsabb megközelítési mód a Ráckevei HÉV (H6) valamint a Budapest–Kelebia-vasútvonal. Mindkét vasútnak a városközpont közelében vannak a megállói. Ezekon kívül megközelíthető az alábbi autóbusszokkal: 66; 66E; 166, valamint a Volánbusz számos járatával. Teljes népessége 22 859 fő (2017. jan. 1.).

Soroksár-Újtelep az 1920-as években kialakult lakóterület Soroksár és Pesterzsébet határán. Határai: Köves út az Alsó határúttól - Szentlőrinci út - Temető sor - Alsó határút a Köves útig.

Az ingatlanok egy fejlesztési tömböt alkotnak, környezetükben lakóingatlanok, a társasházak fszt.-i részén üzletek, a fejlesztési tömb D-i sarkán sportcsarnok találhatóak. A fejlesztési tömb megközelíthetősége szilárd burkolatú úton lehetséges, a tömbön belül részlegesen burkolt, nagyobb részben burkolatlan (kiszabályozott, de többségükben még nem kialakított) utak találhatóak.

A telkenkénti közmű helyzetről nem kaptunk információt, anyagot, feltételezhetően a telkek nem közművesítettek. A közművek feltételezhetően a főutakról (Szent László u., Szentlőrinci út), illetve a Sportcsarnokhoz kiépített utakról (Kertvárosi körút jelenleg burkolt része, 195325/35 hrsz.-ú út) elérhetőek.

Az ingatlanoknak a még nem hatályos rendelet-tervezet szerinti főbb beépítési paramétereit a következő táblázat tartalmazza:

Hrsz.	Terület m <sup>2</sup>	Építési övezet	Beépítés módja	Min. telek m <sup>2</sup>	Max. beépíthetőség %		Min. zöldfel. %	Max. épület magasság m	Szintterületi mutató m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		Egyéb	Építhető br. terület m <sup>2</sup>		
					szint alatt	szint felett			általános	parkolásra fordítható		lakó funkció	parkolás	összesen
195325/1	14 997	Lk-2-XXIII-4/1	szabadon álló	1 800	-	45	35	13,5	2	1,6	0,4	23 995	5 999	29 994
195325/5	2 417	Köt-XXIII-1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
195325/7	8 556	Lk-2-XXIII-3/2	szabadon álló	2 500	-	40	35	12,5	1,8	1,8	0	7 701	0	7 701
	2 042	Zkp-XXIII-5	szabadon álló	800	-	3	70	3,5	-	-	-	-	-	-
195325/9	4 205	Lk-2-XXIII-4/1	oldalhatár on álló	1 800	-	45	35	13,5	2	1,6	0,4	6 728	1 682	8 410
195325/11	11 985	Lk-2-XXIII-4/1	oldalhatár on álló	1 800	-	45	35	13,5	2	1,6	0,4	19 176	4 794	23 970
195325/13	4 060	Lk-2-XXIII-4/1	oldalhatár on álló	1 800	-	45	35	13,5	2	1,6	0,4	6 496	1 624	8 120
	1 960	Zkp-XXIII-5	szabadon álló	800	-	3	70	3,5	-	-	-	-	-	-
195325/15	6 282	Lk-2-XXIII-2/1	szabadon álló	600	45	45	25	7,5	1,5	1	0,5	6 282	3 141	9 423
195325/17	5 283	Lk-2-XXIII-2/1	szabadon álló	600	45	45	25	7,5	1,5	1	0,5	5 283	2 642	7 925
195325/19	6 957	Lk-2-XXIII-2/1	szabadon álló	600	45	45	25	7,5	1,5	1	0,5	6 957	3 479	10 436
195325/21	4 611	Lk-2-XXIII-3/2	szabadon álló	2 500	-	40	35	12,5	1,8	1,8	0	4 150	0	4 150
	5 716	Zkp-XXIII-4	szabadon álló	600	-	2	75	4	-	-	-	-	-	-
195325/23	9 102	Lk-2-XXIII-2/1	szabadon álló	600	45	45	25	7,5	1,5	1	0,5	9 102	4 551	13 653
195325/25	5 677	Lk-2-XXIII-2/1	szabadon álló	600	45	45	25	7,5	1,5	1	0,5	5 677	2 839	8 516
195325/28	6 857	Lk-2-XXIII-2/1	szabadon álló	600	45	45	25	7,5	1,5	1	0,5	6 857	3 429	10 286
195325/29	5 761	Lk-2-XXIII-2/1	szabadon álló	600	45	45	25	7,5	1,5	1	0,5	5 761	2 881	8 642
195325/32	3 907	Lk-2-XXIII-2/1	szabadon álló	600	45	45	25	7,5	1,5	1	0,5	3 907	1 954	5 861
195325/34	3 897	Lk-2-XXIII-2/1	szabadon álló	600	45	45	25	7,5	1,5	1	0,5	3 897	1 949	5 846
195325/37	8 203	Lk-2-XXIII-2/1	szabadon álló	600	45	45	25	7,5	1,5	1	0,5	8 203	4 102	12 305
195325/39	5 629	Lk-2-XXIII-2/1	szabadon álló	600	45	45	25	7,5	1,5	1	0,5	5 629	2 815	8 444
195325/41	6 383	Lk-2-XXIII-2/1	szabadon álló	600	45	45	25	7,5	1,5	1	0,5	6 383	3 192	9 575
<b>Mindösszesen:</b>	<b>134 487</b>											<b>142 184</b>	<b>51 068</b>	<b>193 252</b>

\* A közparkok esetében nem számoltunk beépíthető területtel, mivel a 2. vagy 3 % beépíthetőség a közpark funkcióval kapcsolatos lehet.

\*\* A kisvárosias, jellemzően intézményi rendeltetésű lakóterületek esetében ha a fő funkció lakó, akkor 50%-al csökken a beépíthetőség, ezért ezzel számoltunk!

## Az ingatlan értékelése

Az értékelési szakvélemény a többször módosított 25/1997 (VIII.1.) PM. és az 54/1997 (VIII.1) FM rendeletekben, valamint a TEGOVA irányelveiben EURÓPAI Értékelési Szabványokban (EVS) leírt módszertani elvek és követelmények, továbbá a mindenkor hatályban lévő jogszabályi előírásoknak megfelelően készült.

Az ingatlan értékét a következők szerint határoztuk meg:

- I. Piaci összehasonlító módszerrel, fejlesztési telekként.
- II. A hozam alapú módszerrel, annak is a maradványértékelés megközelítésével. Az ingatlan adottságai alapján a hasznosítás többféleképp is elképzelhető, ezért a maradvány értékelést az alábbi kétféle megközelítéssel is elvégeztük:
  - II/1. Maradvány értékelés a lakások fejlesztését, értékesítését feltételezve.
  - II/2. Maradvány értékelés az összközműves telkek kialakítását, értékesítését feltételezve.

### I. Fejlesztési telek piaci összehasonlító értékelése - piaci összehasonlító adatok, korrekció

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan I.	Ingatlan II.	Ingatlan III.
Elhelyezkedés, fekvés	Budapest XXIII. ker. Szent László u. - Szentlőrinci út - Nyír u. - Fatimai u. által határolt terület	Budapest, XVIII. ker. Almáskert	Budapest, XVIII. ker. Ganz-kertváros	Budapest, X. ker. Korall utca
Leírás	lakó besorolású telkek	lakó besorolású fejlesztési telek	lakó besorolású fejlesztési telek	intézményi besorolású fejlesztési telek
Közművesítettség	elérhető	villany		
Beépíthetőség	45%	25%	25%	35%
Méret (m <sup>2</sup> )	134 487	18 200	17 064	16 900
Szintterületi mutató		1,15	1,15	2,00
Bruttó építhető terület	193 252	20 930	19 624	33 800
Ár / Kínálati ár (Ft)		<b>220 000 000</b>	<b>170 000 000</b>	<b>235 000 000</b>
Fajlagos érték az építhető területre (Ft/m <sup>2</sup> )		10 511	8 663	6 953
Kínálati ár korrekció		-15%	-15%	-15%
Korrigált fajlagos érték (Ft/m <sup>2</sup> )		<b>8 935</b>	<b>7 364</b>	<b>5 910</b>
Adatforrás időpontja		2018.08. ingatlan.com 26231888	2018.08. ingatlan.com 26038941	2018.08. ingatlan.com 25895206

#### A telekérték korrekciója

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan I.	Ingatlan II.	Ingatlan III.
Méret	megosztva *	5%	5%	5%
Méret	fejlesztés mérete *	-10%	-10%	-10%
Beépítettség				
Alak, forma				
Fekvés				
Elhelyezkedés				5%
Megközelíthetőség				5%
Infrastruktúra				
Környezeti szennyezettség				
Meglévő közművek		-5%		
Kerítettség				
Gazdasági környezet				
Hatósági előírások				
Hasznosíthatóság				5%
Szolgalmi jogok				
Összes módosítás		<b>-10%</b>	<b>-5%</b>	<b>10%</b>
Módosított alapár a beépíthető területre		<b>8 041</b>	<b>6 995</b>	<b>6 501</b>
Súlyozás		<b>33%</b>	<b>33%</b>	<b>33%</b>
Súlyozott alapár az építhető területre	<b>7 179</b>	Ft/m <sup>2</sup>		
Súlyozott alapár a telek területre	<b>10 316</b>	Ft/m <sup>2</sup>		

Az ingatlanok adottságai, jellemzői miatt a környezetében megfelelő számosságú összehasonlító adat nem található, ezért az összehasonlító adatok kiterjesztése, valamint az átlagot meghaladó mértékű korrekciók alkalmazása indokolt!

\* Az értékelt terület 19 telekre megosztása megtörtént, az átlagos méret 7 028 m<sup>2</sup>. A méret korrekciónál egyrészt az átlagos méretet vettük figyelembe, másrészt azt, hogy a teljes beruházás területe, és így költségigénye is lényegesen nagyobb.

## I. Fejlesztési telek piaci összehasonlító értékelése - érték meghatározás a telkek adottságai alapján

Hrsz.	Terület m <sup>2</sup>	Építési övezet	Bruttó építhető terület m <sup>2</sup>	Alapérték a telek területre Ft/m <sup>2</sup>	Alapérték az építhető területre *** Ft/m <sup>2</sup>	Korrekciók %						Korrigált fajlagos érték Ft/m <sup>2</sup> *	Elvi piaci érték Ft	
						elhelyezk edés	közmű közel- sége	méret	környez et	hasznosít- hatóság	össze- sen		építési övezeten- ként	hrs.-onként
195325/1	14 997	Lk-2-XXIII-4/1	29 994		7 179	-5%		-10%				6 102	183 029 863	183 029 863
195325/5	2 417	Köt-XXIII-1 *	-	10 316		5%				-50%	-45%	5 674	13 713 578	13 713 578
195325/7	8 556	Lk-2-XXIII-3/2	7 701		7 179	-5%	-5%	-5%		-15%	-25%	6 102	46 991 334	62 787 712
	2 042	Zkp-XXIII-5 *	-	10 316		-5%	-5%					7 737	15 796 379	
195325/9	4 205	Lk-2-XXIII-4/1	8 410		7 179	5%		5%			15%	8 256	69 432 448	69 432 448
195325/11	11 985	Lk-2-XXIII-4/1	23 970		7 179	-5%	-5%	-10%			-20%	5 743	137 665 990	137 665 990
195325/13	4 060	Lk-2-XXIII-4/1	8 120		7 179	5%		5%			15%	8 256	67 038 226	85 235 654
	1 960	Zkp-XXIII-5 *	-	10 316						-15%	-10%	9 284	18 197 428	
195325/15	6 282	Lk-2-XXIII-2/1	9 423		7 179	-5%	-5%				15%	8 256	60 883 603	60 883 603
195325/17	5 283	Lk-2-XXIII-2/1	7 925		7 179		-5%	5%			0%	7 179	56 890 600	56 890 600
195325/19 **	6 957	Lk-2-XXIII-2/1	10 436		7 179					-5%	-5%	6 820	71 171 400	71 171 400
	4 611	Lk-2-XXIII-3/2	4 150		7 179	5%		5%			15%	8 256	34 261 322	
195325/21	5 716	Zkp-XXIII-4 *	-	10 316		5%		5%		-15%	-5%	9 800	56 017 956	90 279 278
195325/23	9 102	Lk-2-XXIII-2/1	13 653		7 179		-5%	-5%			-5%	6 820	93 115 148	93 115 148
195325/25	5 677	Lk-2-XXIII-2/1	8 516		7 179		-5%	5%			0%	7 179	61 133 434	61 133 434
195325/28 **	6 857	Lk-2-XXIII-2/1	10 286		7 179	5%		5%		-5%	5%	7 538	77 532 422	77 532 422
195325/29	5 761	Lk-2-XXIII-2/1	8 642		7 179						5%	7 538	65 139 898	65 139 898
195325/32	3 907	Lk-2-XXIII-2/1	5 861		7 179		-5%	5%			10%	7 897	46 280 282	46 280 282
195325/34	3 897	Lk-2-XXIII-2/1	5 846		7 179						10%	7 897	46 161 827	46 161 827
195325/37	8 203	Lk-2-XXIII-2/1	12 305		7 179			-5%			0%	7 179	88 334 959	88 334 959
195325/39	5 629	Lk-2-XXIII-2/1	8 444		7 179	5%		5%			15%	8 256	69 709 022	69 709 022
195325/41	6 383	Lk-2-XXIII-2/1	9 575		7 179	5%		5%			10%	7 897	75 609 685	75 609 685
<b>Mindössze- sen:</b>	<b>134 487</b>		<b>193 252</b>										<b>1 454 106 802</b>	<b>1 454 106 802</b>

\* A nem beépíthető területeknél (Köt, Zkp) a fajlagos értéket a telek területre számoltuk, a többi esetben az építhető területre!

\*\* A kialakítandó sétatány miatt -5% korrekciót alkalmaztunk!

\*\*\* Az építhető területre vonatkozó alapérték a szabályozás szerint az adott telekre építhető bruttó területre vonatkozó fajlagos értéket jelenti!

A fenti megosztás csak elvieként tekinthető, mivel az önálló fejlesztettségnek akkor van realitása, ha a területen már beindult a fejlesztés, és több lakóház megvalósult. Azaz első körben egy egységként kell kezelni a területet, meg kell határozni a keresletnek megfelelő ütemezést, aszerint ki kell építeni a közműcsatlakozásokat. Ezután vagy telekként, vagy lakóházaként/lakóházaként történhet az értékesítés.

Jelenleg az önálló telkenként történő értékesítés csak töredék áron elképzelhető!



## II/1. Maradvány értékelés a lakások fejlesztését, értékesítését feltételezve

Az ingatlan optimális hasznosítását a szabályzás keretein belüli fejlesztés alapján vesszük figyelembe, lakó funkcióval.

A hozamelvű értéket – maradványértéket – az új épület kialakításának költségei és az értékesítés / hasznosítás elvárható bevételei alapján kalkuláljuk. A várható bérleti díjakat piaci adatok alapján becsüljük. A szükséges parkolók a mélygarázsban biztosíthatóak.

A módszer alkalmazása során – mivel konkrét elképzelések, tervek nem álltak rendelkezésre - a helyi szabályozás adatai alapján modelleztük a fejlesztést.

Feltételezések:

- a nagy mennyiség miatt 5 éves fejlesztéssel számoltunk;
- az első évre még a jelenlegi 5%-os, majd utána 27%-os ÁFA-val számoltunk;
- az árak/díjak évente 3%-al a költségek évente 1,5 %-kal növekednek (jelenleg a lakáspiac növekedési üteme véleményünk szerint meghaladja a költségeket);
- a diszkontráta meghatározása során figyelembe vettük az ingatlan egyedi kockázati tényezőit, illetve a legfrissebb piaci elemzéseket.

### Diszkontráta meghatározása

Az alkalmazott diszkont ráta az elvárt hozam függvénye, melynek becslésére többféle módszer áll rendelkezésre. Jelen modellünkben a diszkont rátát abból a feltételezésből határoztuk meg, mely szerint egy bizonyos üzletbe befektető tulajdonos elvár egy olyan megtérülést, mely:

- megfelel annak a kockázatmentes hozamnak, melyhez egy hasonló összegnek bankszámlán történő elhelyezésével, vagy államkötvénybe történő befektetésével juthat,
- továbbá fedezi azt a kockázatot, amely egy szokásos mértéket meg nem haladó kockázatú működő üzletbe történő befektetésből ered. Minél kockázatosabb egy üzlet, annál magasabbnak kell lennie a tőkekölségnek és fordítva.

Jelenleg az ingatlanpiacon a hasonló ingatlanok esetében a diszkontráta 5-7% között mozog, az ingatlan adottságai alapján. Az ingatlan egyedi jellemzőit figyelembe véve a tartomány közepét alkalmaztunk!

**Diszkontráta= 6,0%**

**II/1. Maradvány értékelés a lakások fejlesztését, értékesítését feltételezve - piaci összehasonlító értékelés a tervezett lakásokra**

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan I.	Ingatlan II.	Ingatlan III.
Elhelyezkedés	Budapest XXIII. ker. Szent László u. - Szentlőrinci út - Nyír u. - Fatimai u. által határolt terület	Budapest XXIII. ker. Soroksár-Újtelep	Budapest XXIII. ker. Soroksár-Újtelep	Budapest XXIII. ker. Soroksár-Újtelep
Leírás	85 m <sup>2</sup> átlagos területű új építésű lakások	új építésű lakás, 2018-as átadás	új építésű lakás, 2019-es átadás	új építésű lakás, 2019-es átadás
Redukált alapterület (m <sup>2</sup> )	85	76	102	95
Telekméret (m <sup>2</sup> )	-	-	-	-
Ár / Kínálati ár (Ft)		<b>34 990 000</b>	<b>44 580 000</b>	<b>42 990 000</b>
Fajlagos érték (Ft/m <sup>2</sup> )		460 395	437 059	452 526
Kínálati ár korrekció		-5%	-5%	-5%
Korrigált fajlagos érték (Ft/m <sup>2</sup> )		<b>437 375</b>	<b>415 206</b>	<b>429 900</b>
Adatforrás időpontja		2018.08. ingatlan.com 26168122	2018.08. ingatlan.com 26486314	2018.08. ingatlan.com 26758189

**Korrekciós tényezők**

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan I.	Ingatlan II.	Ingatlan III.
Alapterület			5%	
Elhelyezkedés				
Szerkezet				
Gépészet				
Műszaki tartalom				
Műszaki állapot				
Igényszint				
Szintek száma				
Megközelíthetőség				
Hasznosíthatóság, jelenlegi használat				
Telek méret				
Összes módosítás		0%	5%	0%
Módosított fajlagos alapár (Ft/m <sup>2</sup> )	<b>434 414</b>	<b>437 375</b>	<b>435 966</b>	<b>429 900</b>
Súlyozás		33%	33%	33%
Súlyozott átlag	<b>434 414</b>			
Súlyozott átlag	<b>434 414</b>			
Piaci érték	Terület (m <sup>2</sup> ) x 102 728	fajlagos ár (Ft/m <sup>2</sup> ) 434 414		<b>44 626 400 000 Ft</b>

## Piaci összehasonlító értékelés a tervezett garázsokra

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan I.	Ingatlan II.	Ingatlan III.
Elhelyezkedés	Budapest XXIII. ker. Szent László u. - Szentlőrinci út - Nyír u. - Fatimai u. által határolt terület	Budapest XXIII. ker. Soroksár-Újtelep	Budapest XXIII. ker. Soroksár-Újtelep	Budapest XVIII. ker. Krepuska Géza-telep
Leírás	garázsok mélygarázsban	új építésű garázs, 2019-es átadás	új építésű garázs, 2019-es átadás	garázs az Alacsikai lakótelepen
Darabszám (db)	1 400	1	1	1
Ár / Kínálati ár (Ft)		3 240 000	2 500 000	3 500 000
Fajlagos érték (Ft/db)		3 240 000	2 500 000	3 500 000
Kínálati ár korrekció		-5%	-5%	-5%
Korrigált fajlagos érték (Ft/db)		3 078 000	2 375 000	3 325 000
Adatforrás időpontja		2018.08. ingatlan.com 26486314	2018.08. ingatlan.com 27370722	2018.08. ingatlan.com 27425982

## Korrektíós tényezők

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan I.	Ingatlan II.	Ingatlan III.
Alapterület				
Elhelyezkedés				
Szerkezet				
Gépészet				
Műszaki tartalom				
Műszaki állapot				
Igényszint				
Szintek száma				
Megközelíthetőség				
Hasznosíthatóság, jelenlegi használat				
Telek méret				
Összes módosítás		0%	0%	0%
Módosított fajlagos alapár (Ft/db)	2 926 000	3 078 000	2 375 000	3 325 000
Súlyozás		33%	33%	33%
Súlyozott átlag	2 926 000			
Piaci érték	Darab x 1 400	fajlagos ár (Ft/m <sup>2</sup> ) 2 926 000		4 096 400 000 Ft

**II/1. Maradvány értékelés a lakások fejlesztését, értékesítését feltételezve - a beépíthetőség elvi számítása**

<b>Épület</b>				
Lakó funkció bruttó területe	142 184	m2		
Lakó funkció nettó területe	120 856	m2	85%	becsült nett/bruttó arány
Lakások nettó területe	102 728	m2	85%	társasházi közös területek nélkül
Lakások száma	1 209	db	85	m2/db
Terepszint alatti nettó beépíthetőség	35 000	m2	95%	
Prognosztizált gépkocsi beállók száma	1 400	db	25 m2/db-al számolva a közlekedő és kiszolgáló területeket is figyelembe véve	

**II/1. Maradvány értékelés a lakások fejlesztését, értékesítését feltételezve - a fejlesztés költsége**

Megnevezés		Nettó költség
		(Ft)
tereprendezés	20 000 000 Ft	20 000 000 Ft
magasépítés	205 000 Ft/m <sup>2</sup>	29 147 679 000 Ft
mélyépítés	102 500 Ft/m <sup>2</sup>	3 789 322 500 Ft
közműfejlesztés	1 000 000 Ft/lakás	1 208 562 300 Ft
<b>Építési költség összesen:</b>		<b>34 165 563 800 Ft</b>
szakértői díjak	3,0 %	1 024 966 914 Ft
tartalék	5,0 %	1 759 526 536 Ft
<b>Fejlesztési költség:</b>		<b>36 950 057 250 Ft</b>

Saját tőke	40,0 %	14 780 022 900 Ft
Hiteligény	60,0 %	22 170 034 350 Ft
Finanszírozás költsége, a hiteligény	5,0 %-a	1 108 501 717 Ft
Fejlesztő haszna a saját tőkére vetítve	10,0 %	1 478 002 290 Ft
Marketing költség	1,5 %	554 250 859 Ft

<b>Költségek összesen:</b>		<b>40 090 812 116 Ft</b>
		<b>257 229 Ft/m<sup>2</sup></b>

II/1. Maradvány értékelés a lakások fejlesztését, értékesítését feltételezve - DCF					
	1	2	3	4	5
Bevételek - lakások, bruttó	44 626 400 000				
Bevételek - garázsok, bruttó	4 096 400 000				
ÁFA	5%	27%	27%	27%	27%
Értékesítés üteme	25%	35%	25%	10%	5%
Bevétel a lakások értékesítéséből, nettó	10 944 093 333	13 047 599 776	9 599 305 550	3 954 913 887	2 036 780 652
Bevétel a garázsok értékesítéséből, nettó	1 004 593 333	1 197 680 918	881 150 961	363 034 196	186 962 611
<b>Költségek</b>	<b>40 090 812 116</b>				
Ütemezés	30%	35%	20%	10%	5%
Fejlesztés költsége	12 207 652 289	14 455 894 919	8 384 419 053	4 255 092 669	2 159 459 530
Éves cash-flow	-258 965 623	-210 614 225	2 096 037 458	62 855 413	64 283 733
Éves cash-flow jelenértéke	-244 307 191	-187 445 910	1 759 873 468	49 787 374	48 036 545
<b>Összegzett éves DCF</b>	<b>1 426 000 000 Ft</b>				
<b>A fejlesztés maradványértéke:</b>	<b>1 426 000 000 Ft</b>				
Alkalmazott diszkontráta	6,0%				
Növekedési ütem - lakás	3,0%				
Növekedési ütem - költségek	1,5%				

## II/2. Maradvány értékelés az összközműves telkek kialakítását, értékesítését feltételezve

A vizsgált fejlesztési terület jelenlegi forgalmi értékét a közművesítés utáni, telkenként történő értékesítés várható bevételei valamint a fejlesztés költségei alapján közelítjük.

A vizsgált ingatlancsoport jelenleg 19 hrsz.-on van nyilvántartva, de az optimális értékesíthetőség érdekében elvégeztük a szabályozásban szereplő minimális telekméretek alapján a telkek elvi megosztását. A környezet fajlagos telekárát figyelembe véve meghatároztunk egy fajlagos alapértéket, melyet a telkek adottságai alapján korrigálva megkaptuk a telkek értékét elvi telkenként, mely összesítve az értékesítés során elérhető árbevételt jelenti.

Az értékesíthetőséghez költségként figyelembe vettük az infrastruktúra kialakítás és a közművesítés, a telekosztás, rendezés, a marketing tevékenység költségét, valamint a kockázatok csökkentése miatt tartalékkal is számoltunk.

Ezután, mivel a nagy mennyiség miatt az értékesítés csak több év alatt lehetséges, 5 éves DCF számítással határoztuk meg a maradvány értéket.

Feltételezések:

- a nagy mennyiség miatt 5 éves kifutással számoltunk;
- az értékesítési árak évente 3%-al a költségek évente 1,5 %-kal növekednek (jelenleg az ingatlanpiac növekedési üteme véleményünk szerint meghaladja a költségeket);
- a diszkontráta meghatározása során figyelembe vettük az ingatlan egyedi kockázati tényezőit, illetve a legfrissebb piaci elemzéseket.

### Diszkontráta meghatározása

Az alkalmazott diszkont ráta az elvárt hozam függvénye, melynek becslésére többféle módszer áll rendelkezésre. Jelen modellünkben a diszkont rátát abból a feltételezésből határoztuk meg, mely szerint egy bizonyos üzletbe befektető tulajdonos elvár egy olyan megtérülést, mely:

- megfelel annak a kockázatmentes hozamnak, melyhez egy hasonló összegnek bankszámlán történő elhelyezésével, vagy államkötvénybe történő befektetésével juthat,
  - továbbá fedezi azt a kockázatot, amely egy szokásos mértéket meg nem haladó kockázatú működő üzletbe történő befektetésből ered.
- Minél kockázatosabb egy üzlet, annál magasabbnak kell lennie a tőkeköltségnek és fordítva.

Jelenleg az ingatlanpiacon a hasonló ingatlanok esetében a diszkontráta 5-7% között mozog, az ingatlan adottságai alapján. Az ingatlan egyedi jellemzőit figyelembe véve a tartomány közepét alkalmaztunk!

**Diszkontráta= 6,0%**

### **A figyelembe vett költségek (hasonló projektek tapasztalatai, adatai alapján):**

Infrastruktúra, közművesítés költsége (7 500 Ft/kialakítandó telek m <sup>2</sup> )	917 642 500 Ft
Telekosztás, rendezés, stb. (infrastruktúra, közművesítés költségének 5%-a)	45 882 125 Ft
Marketing (árbevétel 2%-a)	63 812 855 Ft
Tartalék (infrastruktúra, közművesítés költségének 5%-a)	45 882 125 Ft
<b>Költségek összesen:</b>	<b>1 073 219 605 Ft</b>

## Telek piaci összehasonlító értékelése

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan I.	Ingatlan II.	Ingatlan III.
Elhelyezkedés, fekvés	Budapest XXIII. ker. Szent László u. - Szentlőrinci út - Nyír u. - Fatimai u. által határolt terület	Budapest, XXIII. ker. Pál apostol utca	Budapest, XVIII. ker. Alacsikai út	Budapest, XXIII. ker. Apostolhegy
Leírás	lakó besorolású telek	lakó besorolású telek	lakó besorolású telek	lakó besorolású telek
Közművesítettség	összközműves	villany	elérhető	víz
Beépíthetőség	45%	25%	25%	25%
Jellemző méret (m <sup>2</sup> )	1 800	664	1 594	2 200
Ár / Kínálati ár (Ft)		<b>15 490 000</b>	<b>35 000 000</b>	<b>39 000 000</b>
Fajlagos érték (Ft/m <sup>2</sup> )		23 328	21 957	17 727
Kínálati ár korrekció		-15%	-15%	-15%
Korrigált fajlagos érték (Ft/m <sup>2</sup> )		<b>19 829</b>	<b>18 664</b>	<b>15 068</b>
Adatforrás időpontja		2018.08. ingatlan.com 27380313	2018.08. ingatlan.com 27315696	2018.08. ingatlan.com 23599831
<b>A telekérték korrekciója</b>				
	Vizsgált ingatlan	Ingatlan I.	Ingatlan II.	Ingatlan III.
Méret		-10%		
Beépíthetőség		25%	25%	25%
Beépítettség				
Alak, forma				
Fekvés				
Elhelyezkedés		10%	10%	10%
Megközelíthetőség				
Infrastruktúra				
Környezeti szennyezettség				
Meglévő közművek	<b>összközműves</b>	5%	10%	5%
Kerítettség				
Gazdasági környezet				
Hatósági előírások				
Hasznosíthatóság	<b>intenzív beépíthetőség</b>	10%	10%	10%
<b>Összes módosítás</b>		<b>40%</b>	<b>55%</b>	<b>50%</b>
<b>Módosított alapár</b>		<b>27 761</b>	<b>28 929</b>	<b>22 602</b>
<b>Súlyozás</b>		<b>33%</b>	<b>33%</b>	<b>33%</b>
<b>Súlyozott alapár</b>	<b>26 431</b>			

Az ingatlanok adottságai, jellemzői miatt a környezetében megfelelő számosságú összehasonlító adat nem található, ezért az összehasonlító adatok kiterjesztése, valamint az átlagot meghaladó mértékű korrekciók alkalmazása indokolt!



Table with 15 columns: No., Nama, Tanggal, Jumlah, Satuan, Kode, Nama, Jumlah, Satuan, Kode, Nama, Jumlah, Satuan, Kode, Nama, Jumlah, Satuan, Kode. The table contains multiple rows of data, likely representing a list of items or transactions.

Small text block at the bottom right of the page, possibly a signature or official stamp.

II/2. Maradvány értékelés az összközműves telkek kialakítását, értékesítését feltételezve - DCF						
Bevételek - teltek értékesítés, bruttó	3 190 642 755	1	2	3	4	5
ÁFA		27%	27%	27%	27%	27%
Értékesítés üteme		10%	25%	25%	25%	15%
Bevétel a telkek értékesítéséből, nettó	2 58 768 664		666 329 311	686 319 190	706 908 766	436 869 617
<b>Költségek</b>	<b>1 073 219 605</b>					
Ütemezés		25%	25%	25%	20%	5%
Költségek ütemezve	276 354 048		284 644 670	293 184 010	241 583 624	62 207 783
Éves cash-flow		-17 585 384	381 684 641	393 135 180	465 325 142	374 661 834
Éves cash-flow jelenértéke		-16 589 985	339 697 972	330 083 878	368 581 096	279 969 118
<b>Összegzett éves DCF</b>	<b>1 302 000 000 Ft</b>					
<b>A telkek maradványértéke:</b>	<b>1 302 000 000 Ft</b>					
Alkalmazott diszkontráta	6,0%					
Növekedési ütem - teltek	3,0%					
Növekedési ütem - költségek	1,5%					

## Egyeztetett végső piaci érték meghatározása

Az értékelendő ingatlan forgalmi értékét leginkább a piaci összehasonlító és a fejlesztést jobban figyelembe vevő hozam (maradványérték) módszerekkel lehet kifejezni. A maradvány értékelést kétféle megközelítéssel készítettük el: egyrészt a lakások fejlesztését, értékesítését, másrészt összközműves telkek kialakítását, értékesítését feltételezve. A piaci összehasonlító módszer eredményét 60%, a két verzióban elkészült maradványértékelés eredményét 20-20% súllyal vettük figyelembe, mivel a maradványértékelés a fejlesztés bizonytalanságai miatt nagyobb mértékű kockázatot hordoz magában.

	Súlyozás	
I. Az ingatlan értéke piaci összehasonlítás alapján	60%	1 454 106 802 Ft
II/1. Az ingatlan értéke hozam alapú megközelítés alapján - lakások fejlesztése, értékesítése	20%	1 426 000 000 Ft
II/2. Az ingatlan értéke hozam alapú megközelítés alapján - összközműves telkek kialakítása,	20%	1 302 000 000 Ft
III. Az ingatlan értéke újraelőállítási költség alapján	0%	nem alkalmazott

**Az ingatlan súlyozott piaci értéke kerekítve**

**1 418 000 000 Ft**

### Piaci helyzetelemzés, kockázatelemzés

- Lakó környezetben lévő fejlesztési terület.
- Az ingatlanok forgalomképesek.
- A megállapított forgalmi érték per-, teher- és igénymentes tulajdon viszonyokat feltételez.
- A jelenlegi ingatlanpiaci és gazdasági viszonyok között a követelés-kényszerbefektetés érvényesítésének kockázata átlag feletti, az ingatlan rövid távú értékesíthetősége problematikus, különös tekintettel a fejlesztendő ingatlanok a nagy darabszámára, a fejlesztés költséginényére.
- Várhatóan hamarosan hatályba lép a területre vonatkozó új kerületi építési szabályzat (KÉSZ 3.a, 3.b ütem) rendelet-tervezete. Megbízó kérése alapján az értékelés során ezen rendelet-tervezet előírásait vettük figyelembe!
- Az értékelt ingatlanok hasznosítására több verzió lehetséges:
  - a 19 db telek önállóan is értékesíthető,
  - a telkek kisebb területre történő parcellázása, és összközműves telkeként történő értékesítése,
  - a szabályozás szerinti lakások fejlesztése, értékesítése.
 Véleményünk szerint elsősorban a lakások fejlesztése és értékesítése, másodsorban a kisebb területre megosztott és közművesített telkek értékesítése az optimális megoldás a hasznosításra.
- A fejlesztésre vonatkozóan nem álltak rendelkezésre elképzelések, anyagok, ezért a szabályozás szerinti beépíthetőséget vettük figyelembe.
- A rendelkezésre álló tulajdoni lapok nem hitelesek, többségük 2018.02.16 dátumú, az értékelésben megállapítottak azon a feltételezésen alapulnak, hogy az adatok az ingatlan-nyilvántartási adatokkal megegyeznek.
- Az ÁFA-tartalom a törvényi előírásoknak megfelelően. Az értékelő az ügyfél adó-alanyiségét nem vizsgálta.

### A piaci érték elvi megosztása hrsz.-onként

Hrsz.	Terület m2	Építési övezet	Elvi piaci érték hrsz.- onként Ft
195325/1	14 997	Lk-2-XXIII-4/1	178 485 064
195325/5	2 417	Köt-XXIII-1	13 373 057
195325/7	8 556	Lk-2-XXIII-3/2	61 228 636
	2 042	Zkp-XXIII-5	
195325/9	4 205	Lk-2-XXIII-4/1	67 708 377
195325/11	11 985	Lk-2-XXIII-4/1	134 247 618
195325/13	4 060	Lk-2-XXIII-4/1	83 119 175
	1 960	Zkp-XXIII-5	
195325/15	6 282	Lk-2-XXIII-2/1	59 371 807
195325/17	5 283	Lk-2-XXIII-2/1	55 477 954
195325/19	6 957	Lk-2-XXIII-2/1	69 404 149
195325/21	4 611	Lk-2-XXIII-3/2	88 037 561
	5 716	Zkp-XXIII-4	
195325/23	9 102	Lk-2-XXIII-2/1	90 803 013
195325/25	5 677	Lk-2-XXIII-2/1	59 615 435
195325/28	6 857	Lk-2-XXIII-2/1	75 607 221
195325/29	5 761	Lk-2-XXIII-2/1	63 522 415
195325/32	3 907	Lk-2-XXIII-2/1	45 131 100
195325/34	3 897	Lk-2-XXIII-2/1	45 015 587
195325/37	8 203	Lk-2-XXIII-2/1	86 141 521
195325/39	5 629	Lk-2-XXIII-2/1	67 978 083
195325/41	6 383	Lk-2-XXIII-2/1	73 732 228
<b>Mindössze- sen:</b>	<b>134 487</b>		<b>1 418 000 000</b>

Az értékmegosztást a piaci összehasonlító módszernél készített, az adottságokat figyelembe vevő megosztás arányában végeztük el!

## ZÁRADÉK

1. A szakvélemény tárgyi ingatlan, mint forgalomképes ingatlan tulajdonjogát értékeli, és a helyszíni szemle során tapasztalt állapotra, készülségre vonatkozik. Az értékelést követően bekövetkezett bármilyen nemű változásokért -bontás, gazdasági-erkölcsi avulás, gazdasági-környezeti körülmények megváltozása, gondatlanság, funkciótól eltérő használat, állagromlás, műszaki-fizikai elváltozás, engedély nélküli építés-, melyek az ingatlan értékét befolyásolják, felelősséget nem vállalunk.
2. Az értékelők nem végeztek földmérést, területmérést, a szakvéleményben található alapadatok a Megbízó adatszolgáltatásán és az ingatlan nyilvántartás adatain alapulnak.
3. A helyszíni szemle során feltárás vagy épületfizikai, statikai és egyéb vizsgálat nem történt, a szemrevételezéssel nem látható vagy nem közölt rejtett hibák (esetleges veszélyes anyagok jelenléte) az értékelést nem érintik.
4. A rendelkezésre bocsátott, valamint a szakértés alatt beszerzett adatok és információk, mint tudomásunk szerint helytállóak kerültek felhasználásra teljes körű ellenőrzés nélkül.
5. Az értébecslés – az eredeti felhasználást kivéve - csak az értékelő előzetes írásbeli hozzájárulásával adható ki harmadik félnek. Az értékelés csak egységes egészként kezelhető, abból részeket kivenni, és azokat magukban értelmezni nem lehet.
6. Az értékelés per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.
7. Jogi vizsgálatot az átadott iratok tanulmányozásán túlmenően az értékelő nem végzett. Az ingatlan forgalomképességének jogi eredetű korlátozottságáról a tulajdoni lapon bejegyzettek túlmenően nincs tudomása, de ezekért felelősséget nem vállal.
8. Az értékelés azon feltételezésen alapul, hogy az ingatlanok jelenlegi, jövőbeni hasznosításával összefüggésben a helyi és országos hatóságoktól és egyéb szervezetektől valamennyi szükséges engedély, jóváhagyás és felhatalmazás rendelkezésre áll, ill. ezek beszerezhetők.
9. Javadalmazásunk nem függ az értékelt vagyontárgy értékétől, sem pedig olyan eseménytől, amely e szakvéleményben foglalt következtetések felhasználásának eredményeképpen jöhet létre.

FÉNYKÉPEK



E  
u  
r  
o  
-  
I  
m  
m  
o  
E  
x  
p  
e  
r  
t  
K  
f  
t



környezet – Szent László u. a Passuth László u. becsatlakozásánál



E  
u  
r  
o  
-  
I  
m  
m  
o  
E  
x  
p  
e  
r  
t  
K  
f  
t



a Passuth László u.

hrsz.: 195325/21



E  
u  
r  
o  
-  
I  
m  
m  
o  
E  
x  
p  
e  
r  
t  
K  
f  
t



hrsz.: 195325/13

hrsz.: 195325/19

Budapest XXIII. ker. Szent László u. - Szentlőrinci út - Nyír u. - Fatimai u. által határolt terület



E  
u  
r  
o  
-  
I  
m  
m  
o  
E  
x  
p  
e  
r  
t  
K  
f  
t

hrsz.: 195325/11



hrsz.: 195325/17



E  
u  
r  
o  
-  
I  
m  
m  
o  
E  
x  
p  
e  
r  
t  
K  
f  
t

hrsz.: 195325/17



környezet – Örgébcis u. a Nagyboldogasszony u.  
becsatlakozásánál



E  
u  
r  
o  
-  
I  
m  
m  
o  
E  
x  
p  
e  
r  
t  
K  
f  
t

környezet – Szent László u. a Nagyboldogasszony u.  
becsatlakozásánál



környezet – Szent László u. a Nagyboldogasszony u.  
becsatlakozásánál

Budapest XXIII. ker. Szent László u. - Szentlőrinci út - Nyír u. - Fatimai u. által határolt terület



hrsz.: 195325/13



Nagyboldogasszony u.



hrsz.: 195325/9



közmű kialakítás a Nagyboldogasszony utcán



közmű kialakítás a 195325/9 hrsz.-on



tűzcsap kialakítás a Nagyboldogasszony utcán



Budapest XXIII. ker. Szent László u. - Szentlőrinci út - Nyír u. - Fatimai u. által határolt terület



E  
u  
r  
o  
-  
I  
m  
m  
o  
E  
x  
p  
e  
r  
t  
K  
f  
t  
.

Bibic köz



hrsz.: 195325/7



E  
u  
r  
o  
-  
I  
m  
m  
o  
E  
x  
p  
e  
r  
t  
K  
f  
t  
.

hrsz.: 195325/7



hrsz.: 195325/11



Nagyboldogasszony u. - hrsz.: 195325/7 - hrsz.: 195325/11

Budapest XXIII. ker. Szent László u. - Szentlőrinci út - Nyír u. - Fatimai u. által határolt terület



E  
u  
r  
o  
-  
I  
m  
m  
o  
E  
x  
p  
e  
r  
t  
K  
f  
t  
.

hrsz.: 195325/1



Ciklámen út



E  
u  
r  
o  
-  
I  
m  
m  
o  
E  
x  
p  
e  
r  
t  
K  
f  
t  
.

Nyír u.



Nyír u.



E  
u  
r  
o  
-  
I  
m  
m  
o  
E  
x  
p  
e  
r  
t  
K  
f  
t  
.

hrsz.: 195325/1



Fatimai u. - hrsz.: 195325/1

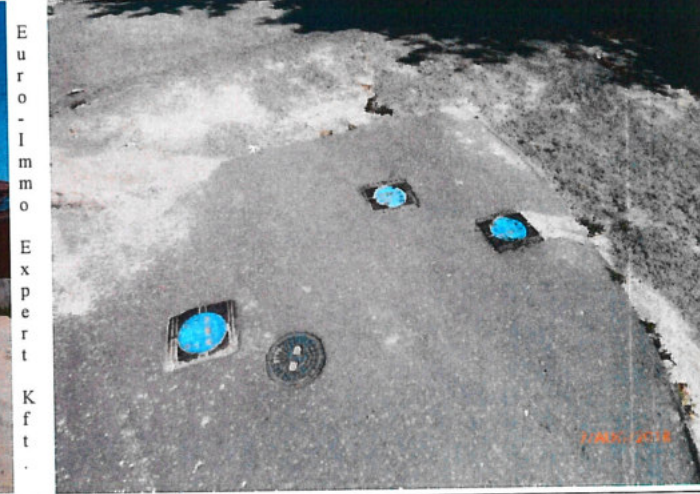
Budapest XXIII. ker. Szent László u. - Szentlőrinci út - Nyír u. - Fatimai u. által határolt terület



E  
u  
r  
o  
-  
I  
m  
m  
o  
E  
x  
p  
e  
r  
t  
K  
f  
t

környezet – Nyír u. – Fatima u. sarok

környezet – Nyír u. – Fatima u. sarok



E  
u  
r  
o  
-  
I  
m  
m  
o  
E  
x  
p  
e  
r  
t  
K  
f  
t

környezet – Nyír u. – Fatima u. sarok

közmű kialakítások a Ciklámen úton



E  
u  
r  
o  
-  
I  
m  
m  
o  
E  
x  
p  
e  
r  
t  
K  
f  
t

hrsz.: 195325/7

hrsz.: 195325/1

Budapest XXIII. ker. Szent László u. - Szentlőrinci út - Nyír u. - Fatimai u. által határolt terület



Ciklámen út



környezet – LIDL áruház



hrsz.: 195325/9



hrsz.: 195325/5



hrsz.: 195325/5



környezet – Fatimai u.

E  
u  
r  
o  
-  
I  
m  
m  
o  
E  
x  
p  
e  
r  
t  
K  
f  
t  
.

E  
u  
r  
o  
-  
I  
m  
m  
o  
E  
x  
p  
e  
r  
t  
K  
f  
t  
.

E  
u  
r  
o  
-  
I  
m  
m  
o  
E  
x  
p  
e  
r  
t  
K  
f  
t  
.

Budapest XXIII. ker. Szent László u. - Szentlőrinci út - Nyír u. - Fatimai u. által határolt terület



környezet – Szent László u. – Mesgye u. sarok



környezet – Szent László u. a Ciklámen út becsatlakozásánál



környezet – Szent László u. a Ciklámen út becsatlakozásánál



környezet – Szent László u. a Kertvárosi körút becsatlakozásánál



környezet – Szent László u. a Kertvárosi körút becsatlakozásánál



hrs.: 195325/39

E  
u  
r  
o  
-  
I  
m  
m  
o  
E  
x  
p  
e  
r  
t  
K  
f  
t

E  
u  
r  
o  
-  
I  
m  
m  
o  
E  
x  
p  
e  
r  
t  
K  
f  
t

E  
u  
r  
o  
-  
I  
m  
m  
o  
E  
x  
p  
e  
r  
t  
K  
f  
t

Budapest XXIII. ker. Szent László u. - Szentlőrinci út - Nyír u. - Fatimai u. által határolt terület

Budapest XXIII. ker. Szent László u. - Szentlőrinci út - Nyír u. - Fatimai u. által határolt terület



E  
u  
r  
o  
-  
I  
m  
m  
o  
E  
x  
p  
e  
r  
t  
K  
f  
t

hrsz.: 195325/41



Kertvárosi körút



E  
u  
r  
o  
-  
I  
m  
m  
o  
E  
x  
p  
e  
r  
t  
K  
f  
t

közmű kialakítások a Kertvárosi körúton



hrsz.: 195325/41



E  
u  
r  
o  
-  
I  
m  
m  
o  
E  
x  
p  
e  
r  
t  
K  
f  
t

hrsz.: 195325/37



hrsz.: 195325/29

Budapest XXIII. ker. Szent László u. - Szentlőrinci út - Nyír u. - Fatimai u. által határolt terület



E  
u  
r  
o  
-  
I  
m  
m  
o  
E  
x  
p  
e  
r  
t  
K  
f  
t  
.

hrsz.: 195325/39



hrsz.: 195325/29



E  
u  
r  
o  
-  
I  
m  
m  
o  
E  
x  
p  
e  
r  
t  
K  
f  
t  
.

hrsz.: 195325/37



út (195325/35)



E  
u  
r  
o  
-  
I  
m  
m  
o  
E  
x  
p  
e  
r  
t  
K  
f  
t  
.

hrsz.: 195325/34



Budapest XXIII. ker. Szent László u. - Szentlőrinci út - Nyír u. - Fatimai u. által határolt terület



hrsz.: 195325/34 – Kertvárosi körút - hrsz.: 195325/25 – Legyező u. - hrsz.: 195325/29



hrsz.: 195325/32



hrsz.: 195325/23



hrsz.: 195325/23



hrsz.: 195325/15

E  
u  
r  
o  
-  
I  
m  
m  
o  
E  
x  
p  
e  
r  
t  
K  
f  
t

E  
u  
r  
o  
-  
I  
m  
m  
o  
E  
x  
p  
e  
r  
t  
K  
f  
t

Budapest XXIII. ker. Szent László u. - Szentlőrinci út - Nyír u. - Fatimai u. által határolt terület



hrsz.: 195325/34



környezet - Sportcsarnok



környezet - Sportcsarnok



Sportcsarnok – út (195325/35) – hrsz. 195325/37 – Sportcsarnok parkoló

E  
u  
r  
o  
-  
I  
m  
m  
o  
E  
x  
p  
e  
r  
t  
K  
f  
t  
.

E  
u  
r  
o  
-  
I  
m  
m  
o  
E  
x  
p  
e  
r  
t  
K  
f  
t  
.

Budapest XXIII. ker. Szent László u. - Szentlőrinci út - Nyír u. - Fatimai u. által határolt terület



hrsz.: 195325/42



környezet – Szentlőrinci út a Sportcsarnoknál



környezet – Szentlőrinci út a Sportcsarnoknál



hrsz.: 195325/42



hrsz.: 195325/23 – út (195325/24) - hrsz.: 195325/32

Budapest XXIII. ker. Szent László u. - Szentlőrinci út - Nyír u. - Fatimai u. által határolt terület



környezet – Nyír u.



környezet – Nyír u. üres terület

E  
u  
r  
o  
-  
I  
m  
m  
o  
E  
x  
p  
e  
r  
t  
K  
f  
t



környezet – Sportsarnok a Nyír u. felől



környezet – Szent László u. a Szentlőrinci út felől

E  
u  
r  
o  
-  
I  
m  
m  
o  
E  
x  
p  
e  
r  
t  
K  
f  
t



környezet - hrsz.: 195325/41 melletti parkoló

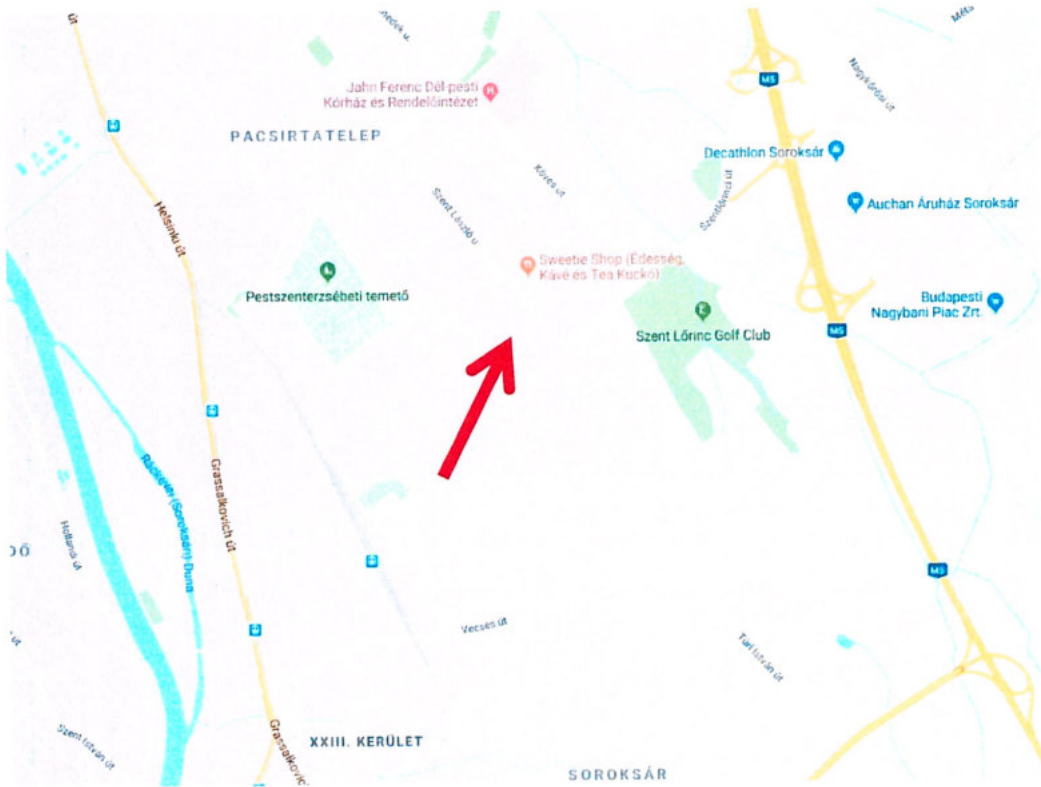
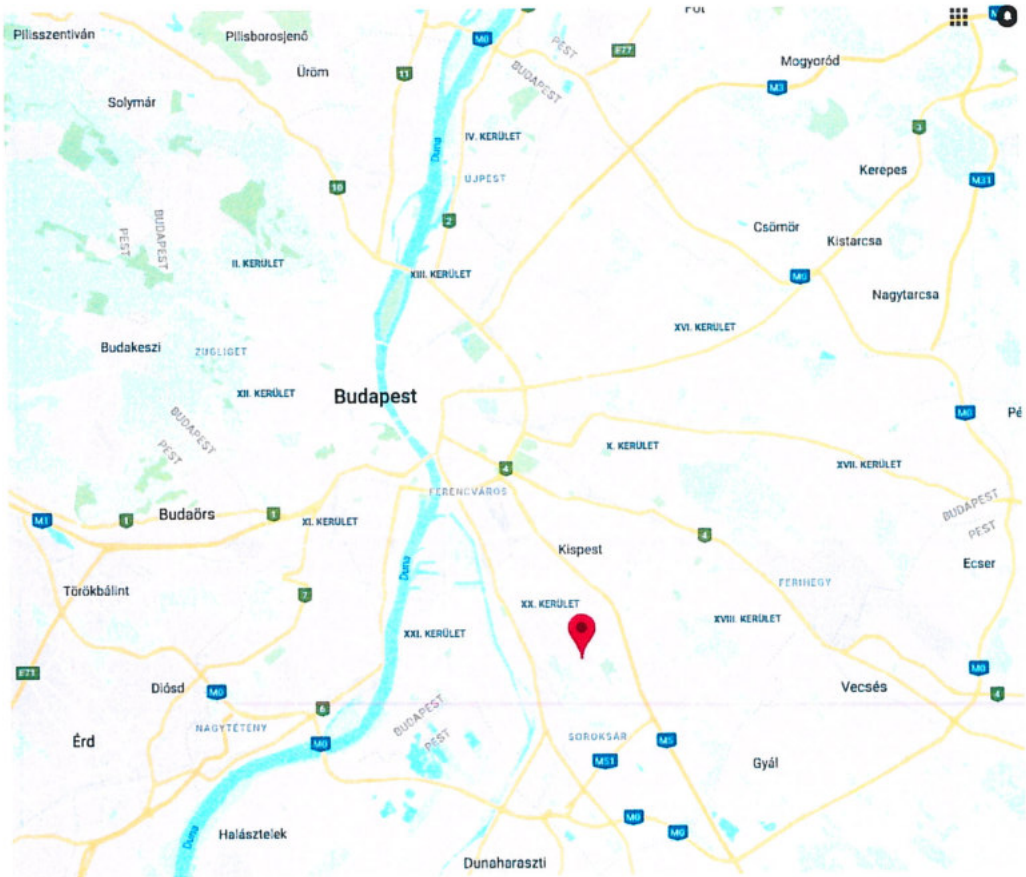


környezet - hrsz.: 195325/41 melletti parkoló

E  
u  
r  
o  
-  
I  
m  
m  
o  
E  
x  
p  
e  
r  
t  
K  
f  
t

Budapest XXIII. ker. Szent László u. - Szentlőrinci út - Nyír u. - Fatimai u. által határolt terület

TÉRKÉP

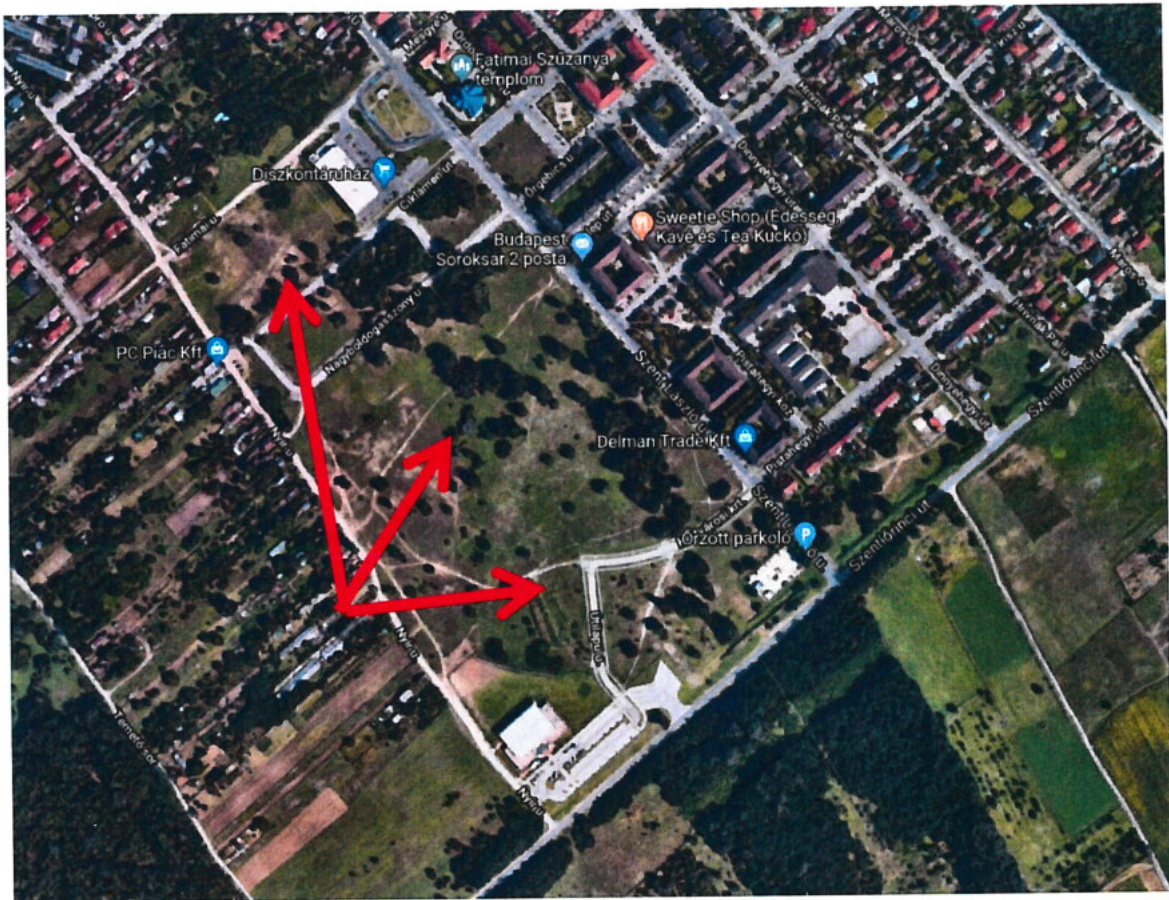


# Budapest XXIII. ker. Szent László u. - Szentlőrinci út - Nyír u. - Fatimai u. által határolt terület



Budapest XXIII. ker. Szent László u. - Szentlőrinci út - Nyír u. - Fatimai u. által határolt terület

# LÉGI FOTÓ



Budapest XXIII. ker. Szent László u. - Szentlőrinci út - Nyír u. - Fatimai u. által határolt terület

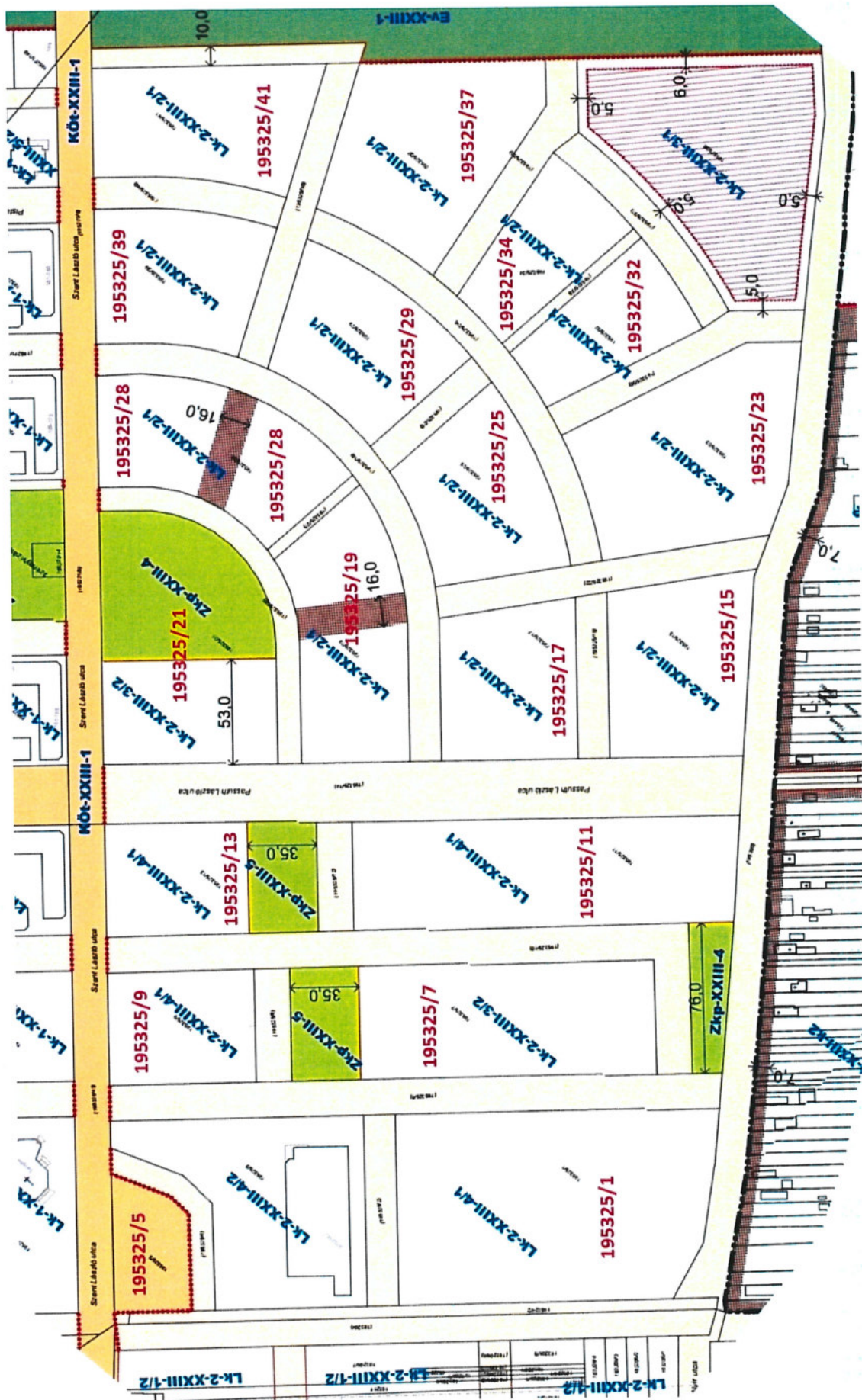
## LÉGI FOTÓ – A TELKEK ELHELYEZKEDÉSE





Budapest XXIII. ker. Szent László u. - Szentlőrinci út - Nyír u. - Fatimai u. által határolt terület

## TERVEZETT HELYI SZABÁLYOZÁS



Budapest XXIII. ker. Szent László u. - Szentlőrinci út - Nyír u. - Fatimai u. által határolt terület

Építési övezet jele	beépítés módja	kialakítható telek				legnagyobb beépítettség		szintterületi mutató			épületmagasság			
		beépíthető telek legkisebb területe		legkisebb területe		terepszint		határérték	határérték bontása		legkisebb zöldfelület (%)	legkisebb (m)	legnagyobb (m)	
		(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	legkisebb területe	legkisebb szélessége	legkisebb mélysége	alatt (%)		felett (%)	határérték				általános (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
Lk-2-XXIII-2/1	SZ	600	600	1000	16	30	45	45	1,5	1,0	0,5	25	4,5	7,5
Lk-2-XXIII-3/2	SZ	2500	2500	-	30	30	-	40	1,8	1,8	-	35	-	12,5
Lk-2-XXIII-4/1	SZ	1800	1800	-	-	-	-	45	2,0	1,6	0,4	35	10,0	13,5

Az övezetben										
Övezet jele	A kialakítható telek		A kialakítható telek		Az övezetben		Az övezetben		Az övezetben	
	a legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	A beépíthető telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	a beépíthető telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	a zöldfelület legkisebb mértéke (%)	a zöldfelület legkisebb mértéke (%)	a zöldfelület legkisebb mértéke (%)	a zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Zkp-XXIII-4	-	-	600	SZ	2	4,0	75	75	75	75
Zkp-XXIII-5	-	-	800	SZ	3	3,5	70	70	70	70

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/83076/2018

2018.02.16

BUDAPEST XXIII. KER.

Szektor : 53

Belterület 195325/7 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter	adatok kat.jöv ha m2 k.Fill
- Kivett építési terület	0	1.0598	0.00		

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 3/4  
bejegyző határozat, érkezési idő: 40972/1/2006/06.01.17  
jogcím: ingatlanrendezés  
jogállás: tulajdonos  
név: BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 1052 BUDAPEST Városház utca 9-11.
2. tulajdoni hányad: 1/4  
bejegyző határozat, érkezési idő: 40972/1/2006/06.01.17  
jogcím: ingatlanrendezés  
jogállás: tulajdonos  
név: BUDAPEST FŐVÁROS XXIII. KERÜLET SOROKSÁR ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 1239 BUDAPEST XXIII. KER. Grassalkovich út 162

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 40972/1/2006/06.01.17  
- a T-73612 tiszámú térrajz alapján az ingatlan határrendezés átvezetve.

TULAJDONI LAP VÉGE

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 80 00004/83103/2018

2018.02.16

BUDAPEST XXIII.KER.

Szektor : 53

Belterület 195325/34 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alosztály ter	adatok kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	----------------------	------------------	-----------------------------------

- Kivett építési terület	0	3897	0.00		
--------------------------	---	------	------	--	--

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 3/4  
 bejegyző határozat, érkezési idő: 40972/1/2006/06.01.17  
 jogcím: ingatlanrendezés  
 jogállás: tulajdonos  
 név: BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
 cím: 1052 BUDAPEST Városház utca 9-11.

2. tulajdoni hányad: 1/4  
 bejegyző határozat, érkezési idő: 40972/1/2006/06.01.17  
 jogcím: ingatlanrendezés  
 jogállás: tulajdonos  
 név: BUDAPEST FŐVÁROS XXIII. KERÜLET SOROKSÁR ÖNKORMÁNYZATA  
 cím: 1239 BUDAPEST XXIII. KER. Grassalkovich út 162

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 40972/1/2006/06.01.17  
 - a T-73612 tetszámú térrajz alapján az ingatlan határrendezés átvezetve.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 800299/1/2016/16.02.26  
 Telekalakítási eljárás megindítása  
 jogosult:  
 név: BUDAPEST FŐVÁROS XXIII. KERÜLET SOROKSÁR ÖNKORMÁNYZATA  
 cím : 1239 BUDAPEST XXIII. KER. Grassalkovich út 162

TULAJDONI LAP VÉGE

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/83099/2018

2018.02.16

BUDAPEST XXIII. KER.

Szektor : 53

Belterület 195325/32 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.Fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.Fill
- Kivett építési terület	0	3907	0,00	

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 3/4  
bejegyző határozat, érkezési idő: 40972/1/2006/06.01.17  
jogcím: ingatlanrendezés  
jogállás: tulajdonos  
név: BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 1052 BUDAPEST Városház utca 9-11.

2. tulajdoni hányad: 1/4  
bejegyző határozat, érkezési idő: 40972/1/2006/06.01.17  
jogcím: ingatlanrendezés  
jogállás: tulajdonos  
név: BUDAPEST FŐVÁROS XXIII. KERÜLET SOROKSÁR ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 1239 BUDAPEST XXIII. KER. Grassalkovich út 162

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 40972/1/2006/06.01.17  
- a T-73612 tiszta tétel alapján az ingatlan határrendezés átvezetve.

TULAJDONI LAP VÉGE

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/83095/2018

2018.02.16

BUDAPEST XXIII. KER.

Szektor : 53

Belterület 195325/28 helyrajzi szám

1237 BUDAPEST XXIII. KER. Szent László utca. "Felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fill.	ter.	kat.jöv.
			ha m2	k.Fill

- Kivett építési terület

0

6857

0.00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 3/4

bejegyző határozat, érkezési idő: 40972/1/2006/06.01.17

jogcím: ingatlanrendezés

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 1052 BUDAPEST Városház utca 9-11.

2. tulajdoni hányad: 1/4

bejegyző határozat, érkezési idő: 40972/1/2006/06.01.17

jogcím: ingatlanrendezés

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROS XXIII. KERÜLET SOROKSÁR ÖNKORMÁNYZATA

cím: 1239 BUDAPEST XXIII. KER. Grassalkovich út 162.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 40972/1/2006/06.01.17

- a T-73612 tiszámú térrajz alapján az ingatlan határrendezés átvezetve.

TULAJDONI LAP VÉGE

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/83081/2018

2018.02.16

BUDAPEST XXIII.KER.

Szektor : 53

Belterület 195325/13 helyrajzi szám

1230 BUDAPEST XXIII.KER. Passuth László utca. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill
		ter	kat.jöv
		ha m2	k.Fill

- Kivett építési terület

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 3/4

befeljegyző határozat, érkezési idő: 40972/1/2006/06.01.17  
jogcím: ingatlanrendezés  
jogállás: tulajdonos  
név: BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 1052 BUDAPEST Városház utca 9-11.

2. tulajdoni hányad: 1/4

befeljegyző határozat, érkezési idő: 40972/1/2006/06.01.17  
jogcím: ingatlanrendezés  
jogállás: tulajdonos  
név: BUDAPEST FŐVÁROS XXIII. KERÜLET SOROKSÁR ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 1239 BUDAPEST XXIII. KER. Grassalkovich út 162

III. RÉSZ

1. befeljegyző határozat, érkezési idő: 40972/1/2006/06.01.17

- a T-73612 tiszámú terryajz alapján az ingatlan határrendezés átvezetve.

TULAJDONI LAP VÉGE

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/83077/2018  
2018.02.16

BUDAPEST XXIII.KER.

Szektor : 53

Belterület 195325/9 helyrajzi szám

1237 BUDAPEST XXIII.KER. Szent László utca. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill	ter kat.jöv
				ha m2 k.fill

- Kivett építési terület

0 4205 0.00

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 3/4

bejegyző határozat, érkezési idő: 40972/1/2006/06.01.17  
jogcím: ingatlanrendezés  
jogállás: tulajdonos  
név: BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 1052 BUDAPEST Városház utca 9-11.

2. tulajdoni hányad: 1/4

bejegyző határozat, érkezési idő: 40972/1/2006/06.01.17  
jogcím: ingatlanrendezés  
jogállás: tulajdonos  
név: BUDAPEST FŐVÁROS XXIII. KERÜLET SOROKSÁR ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 1239 BUDAPEST XXIII. KER. Grassalkovich út 162

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 40972/1/2006/06.01.17

- a T-73612 ttszámú térrajz alapján az ingatlan határrendezés átvezetve.

TULAJDONI LAP VÉGE



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/83083/2018

2018.02.16

Szektor : 53

BUDAPEST XXIII.KER.

Belterület 195325/15 helyrajzi szám

1230 BUDAPEST XXIII.KER. Passuth László utca. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill	ter kat.jöv ha m2 k.Fill

- Kivett építési terület 0 6282 0.00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 3/4  
 bejegyző határozat, érkezési idő: 40972/1/2006/06.01.17  
 jogcím: ingatlanrendezés  
 jogállás: tulajdonos  
 név: BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
 cím: 1052 BUDAPEST Városház utca 9-11.

2. tulajdoni hányad: 1/4  
 bejegyző határozat, érkezési idő: 40972/1/2006/06.01.17  
 jogcím: ingatlanrendezés  
 jogállás: tulajdonos  
 név: BUDAPEST FŐVÁROS XXIII. KERÜLET SOROKSÁR ÖNKORMÁNYZATA  
 cím: 1239 BUDAPEST XXIII. KER. Grassalkovich út 162.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 40972/1/2006/06.01.17  
 - a T-73612 tiszámú térrajz alapján az ingatlan határrendezés átvezetve.

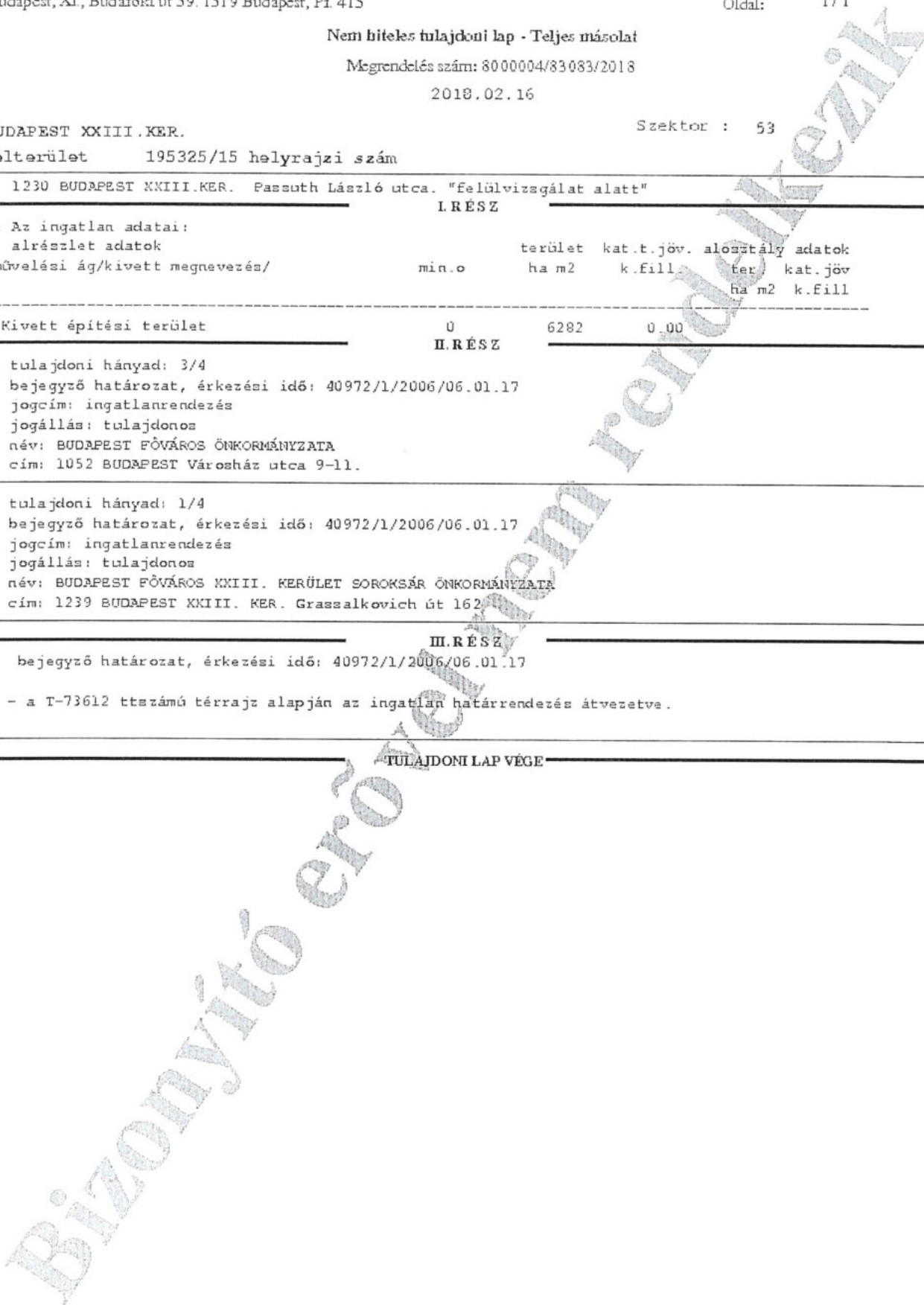
TULAJDONI LAP VÉGE

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

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

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/364766/2018

2018.08.03

BUDAPEST XXIII.KER.

Szektor : 53

Belterület 195325/5 helyrajzi szám

1237 BUDAPEST XXIII.KER. Szent László utca. "felülvizsgálat alatt"

Széljegy: 133825/ 2018.07.23

Vezeték jog bejegyzése iránti kérelem, ELMŰ HÁLÓZATI KFT. 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	elosztály adatak ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

- Kivett építési terület

0

2417

0.00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 3/4

bejegyző határozat, érkezési idő: 40972/1/2006/06.01.17

jogcím: ingatlanrendezés

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 1052 BUDAPEST Városház utca 9-11.

2. tulajdoni hányad: 1/4

bejegyző határozat, érkezési idő: 40972/1/2006/06.01.17

jogcím: ingatlanrendezés

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROS XXIII. KERÜLET SOROKSÁR ÖNKORMÁNYZATA

cím: 1239 BUDAPEST XXIII. KER. Grassalkovich út 162

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 40972/1/2006/06.01.17

- a T-73612 tiszámú térrajz alapján az ingatlan határrendezés átvezetve.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 104924/2/2011/11.06.14

Vezeték jog

187 m2 területre 7103/700/2010.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 125763/2/2011/11.08.01

Vezeték jog

5 m2 területre 7103/110/2011.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST 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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 2 / 2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/364766/2018

2018.08.03

BUDAPEST XXIII. KER.

Szektor : 53

Belterület 195325/5 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

\* bejegyző határozat, érkezési idő: 195159/1/2011/11.12.22

törölő határozat: 63342/1/2012/12.02.07

Fellebbezés

A 125763/2/2011/11.08.01 iktatószámú határozat vonatkozásában.  
jogosult:

név: BUDAPEST FŐVÁROS XXIII. KERÜLET SOROKSÁR ÖNKORMÁNYZATA  
cím : 1239 BUDAPEST XXIII. KER. Grassalkovich út 162

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

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/83079/2018

2018.02.16

BUDAPEST XXIII.KER.

Szektor : 53

Belterület 195325/11 helyrajzi szám

1230 BUDAPEST XXIII.KER. Passuth László utca. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill	ter kat.jöv ha m2 k.Fill

- Kivett építési terület	0	1.1985	0.00	
--------------------------	---	--------	------	--

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 3/4

begyegző határozat, érkezési idő: 40972/1/2006/06.01.17

jogcím: ingatlanrendezés

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 1052 BUDAPEST Városház utca 9-11.

2. tulajdoni hányad: 1/4

begyegző határozat, érkezési idő: 40972/1/2006/06.01.17

jogcím: ingatlanrendezés

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROS XXIII. KERÜLET SOROKSÁR ÖNKORMÁNYZATA

cím: 1239 BUDAPEST XXIII. KER. Grassalkovich út 162

III. RÉSZ

1. begyegző határozat, érkezési idő: 40972/1/2006/06.01.17

- a T-73612 tiszámú térrajz alapján az ingatlan határrendezés átvezetve.

TULAJDONI LAP VÉGE

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 80 00004/83 069/2018  
2018.02.16

BUDAPEST XXIII. KER.  
Belterület 195325/1 helyrajzi szám

Szektor : 53

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alosztály ter	adatok kat.jöv k.fill
- Kivett építési terület	0	1.4997	0.00		

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 3/4  
bejegyző határozat, érkezési idő: 40972/1/2006/06.01.17  
jogcím: ingatlanrendezés  
jogállás: tulajdonos  
név: BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 1052 BUDAPEST Városház utca 9-11.

2. tulajdoni hányad: 1/4  
bejegyző határozat, érkezési idő: 40972/1/2006/06.01.17  
jogcím: ingatlanrendezés  
jogállás: tulajdonos  
név: BUDAPEST FŐVÁROS XXIII. KERÜLET SOROKSÁR ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 1239 BUDAPEST XXIII. KER. Grassalkovich út 162

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 40972/1/2006/06.01.17  
- a T-73612 tiszámú térrajz alapján az ingatlan határrendezés átvezetve.
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 104924/2/2011/11.06.14  
Vezetékjog  
35 m2 területre 7103/700/2010.  
jogosult:  
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.  
cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

TULAJDONI LAP VÉGE

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/83089/2018

2018.02.16

BUDAPEST XXIII.KER.

Szektor : 53

Belterület 195325/21 helyrajzi szám

1230 BUDAPEST XXIII.KER. Passuth László utca. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill	ter kat.jöv
				ha m2 k.fill

- Kivett építési terület	0	1.0327	0.00	
--------------------------	---	--------	------	--

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 3/4  
bejegyző határozat, érkezési idő: 40972/1/2006/06.01.17  
jogcím: ingatlanrendezés  
jogállás: tulajdonos  
név: BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 1052 BUDAPEST Városház utca 9-11.

2. tulajdoni hányad: 1/4  
bejegyző határozat, érkezési idő: 40972/1/2006/06.01.17  
jogcím: ingatlanrendezés  
jogállás: tulajdonos  
név: BUDAPEST FŐVÁROS XXIII. KERÜLET SOROKSÁR ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 1239 BUDAPEST XXIII. KER. Grassalkovich út 162

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 40972/1/2006/06.01.17  
- a T-73612 ttszámú térrajz alapján az ingatlan határrendezés átvezetve.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/83091/2018

2018.02.16

BUDAPEST XXIII. KER.

Szektor : 53

Belterület 195325/23 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alosztály ter	adatok kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	----------------------	------------------	-----------------------------------

- Kivett építési terület	0	9102	0.00		
--------------------------	---	------	------	--	--

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 3/4  
 bejegyző határozat, érkezési idő: 40972/1/2006/06.01.17  
 jogcím: ingatlanrendezés  
 jogállás: tulajdonos  
 név: BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
 cím: 1052 BUDAPEST Városház utca 9-11.

2. tulajdoni hányad: 1/4  
 bejegyző határozat, érkezési idő: 40972/1/2006/06.01.17  
 jogcím: ingatlanrendezés  
 jogállás: tulajdonos  
 név: BUDAPEST FŐVÁROS XXIII. KERÜLET SOROKSÁR ÖNKORMÁNYZATA  
 cím: 1239 BUDAPEST XXIII. KER. Grassalkovich út 162

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 40972/1/2006/06.01.17  
 - a T-73612 ttszámú térrajz alapján az ingatlan határrendezés átvezetve.

TULAJDONI LAP VÉGE

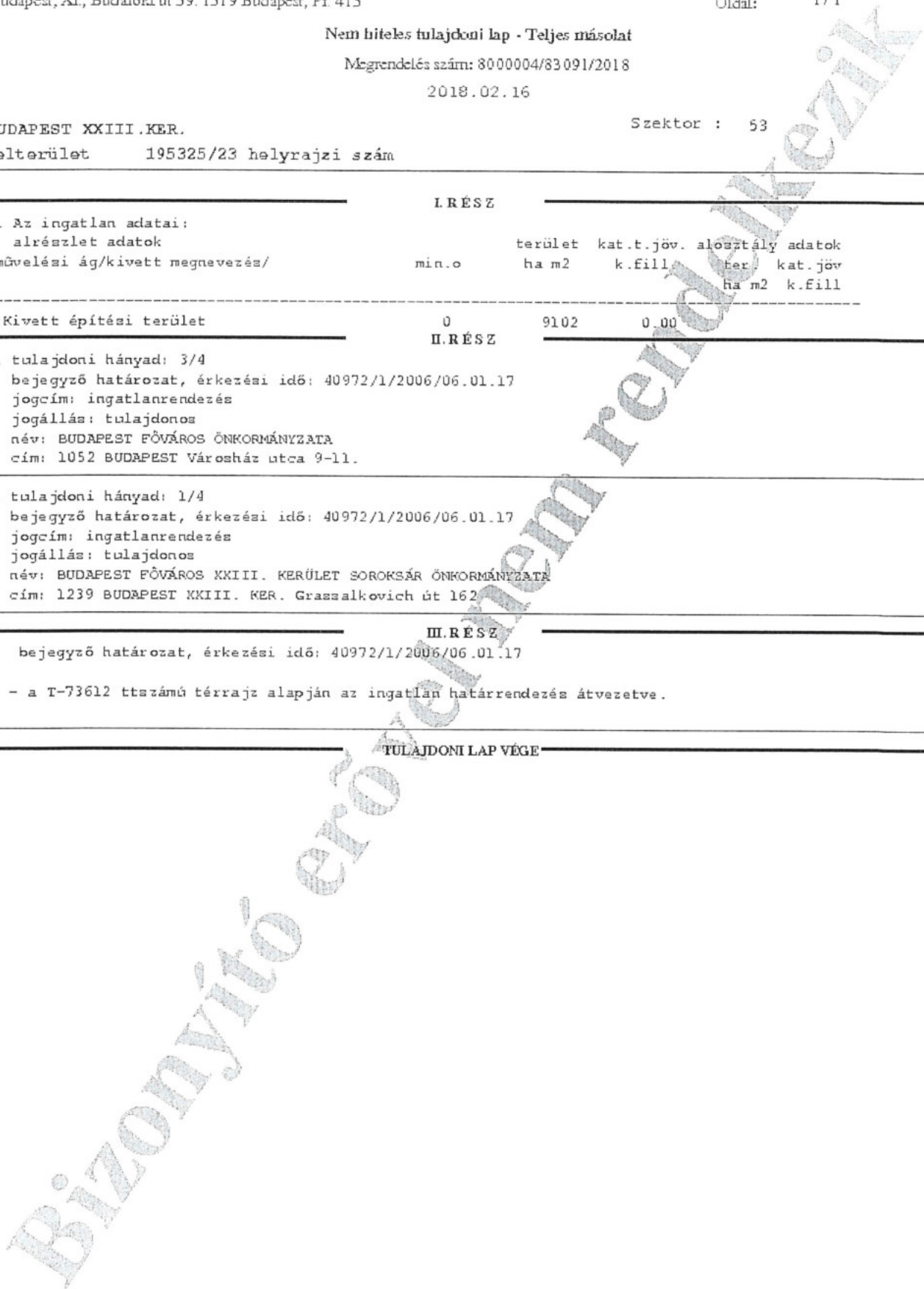
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/83086/2018

2018.02.16

BUDAPEST XXIII.KER.

Szektor : 53

Belterület 195325/17 helyrajzi szám

1230 BUDAPEST XXIII.KER. Fassuth László utca. "Felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill	ter kat.jöv ha m2 k.Fill

- Kivett építési terület	0	5283	0.00	
--------------------------	---	------	------	--

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 3/4

bejegyző határozat, érkezési idő: 40972/1/2006/06.01.17  
jogcím: ingatlanrendezés  
jogállás: tulajdonos  
név: BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 1052 BUDAPEST Városház utca 9-11.

2. tulajdoni hányad: 1/4

bejegyző határozat, érkezési idő: 40972/1/2006/06.01.17  
jogcím: ingatlanrendezés  
jogállás: tulajdonos  
név: BUDAPEST FŐVÁROS XXIII. KERÜLET SOROKSÁR ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 1239 BUDAPEST XXIII. KER. Grassalkovich út 162

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 40972/1/2006/06.01.17

- a T-73612 ttszámú térrajz alapján az ingatlan határrendezés átvezetve.

TULAJDONI LAP VEGE



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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/83088/2018

2018.02.16

Szektor : 53

BUDAPEST XXIII.KER.

Belterület 195325/19 helyrajzi szám

1230 BUDAPEST XXIII.KER. Passuth László utca. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter kat.jöv ha m2 k.Fill

- Kivett építési terület	0	6957	0.00	
--------------------------	---	------	------	--

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 3/4

bejegyző határozat, érkezési idő: 40972/1/2006/06.01.17

jogcím: ingatlanrendezés

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 1052 BUDAPEST Városház utca 9-11.

2. tulajdoni hányad: 1/4

bejegyző határozat, érkezési idő: 40972/1/2006/06.01.17

jogcím: ingatlanrendezés

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROS XXIII. KERÜLET SOROKSÁR ÖNKORMÁNYZATA

cím: 1239 BUDAPEST XXIII. KER. Grassalkovich út 162

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 40972/1/2006/06.01.17

- a T-73612 tiszámú térrajz alapján az ingatlan határrendezés átvezetve.

TULAJDONI LAP VÉGE

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/83106/2018

2018.02.16

BUDAPEST XXIII. KER.

Szektor : 53

Belterület 195325/37 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat. jöv. ha m2 k.Fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

- Kivett építési terület

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 3/4

bejegyző határozat, érkezési idő: 40972/1/2006/06.01.17  
jogcím: ingatlanrendezés  
jogállás: tulajdonos  
név: BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 1052 BUDAPEST Városház utca 9-11.

2. tulajdoni hányad: 1/4

bejegyző határozat, érkezési idő: 40972/1/2006/06.01.17  
jogcím: ingatlanrendezés  
jogállás: tulajdonos  
név: BUDAPEST FŐVÁROS XXIII. KERÜLET SOROKSÁR ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 1239 BUDAPEST XXIII. KER. Grassalkovich út 162

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 40972/1/2006/06.01.17

- a T-73612 tiszámú térrajz alapján az ingatlan határrendezés átvezetve.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 800302/1/2016/16.02.26

Telekalakítási eljárás megindítása  
jogosult:  
név: BUDAPEST FŐVÁROS XXIII. KERÜLET SOROKSÁR ÖNKORMÁNYZATA  
cím : 1239 BUDAPEST XXIII. KER. Grassalkovich út 162

TULAJDONI LAP VÉGE

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/83111/2018

2018.02.16

BUDAPEST XXIII.KER.

Szektor : 53

Belterület 195325/41 helyrajzi szám

1237 BUDAPEST XXIII.KER. Szent László utca. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv. ha m2 k.fill.

- Kivett építési terület

0

6383

0.00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 3/4

befeljegyző határozat, érkezési idő: 40972/1/2006/06.01.17  
jogcím: ingatlanrendezés  
jogállás: tulajdonos  
név: BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 1052 BUDAPEST Városház utca 9-11.

2. tulajdoni hányad: 1/4

befeljegyző határozat, érkezési idő: 40972/1/2006/06.01.17  
jogcím: ingatlanrendezés  
jogállás: tulajdonos  
név: BUDAPEST FŐVÁROS XXIII. KERÜLET SOROKSÁR ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 1239 BUDAPEST XXIII. KER. Grassalkovich út 162

III. RÉSZ

1. befeljegyző határozat, érkezési idő: 40972/1/2006/06.01.17

- a T-73612 tetszámú térrajz alapján az ingatlan határrendezés átvezetve.

2. befeljegyző határozat, érkezési idő: 800306/1/2016/16.02.26

Telekalakítási eljárás megindítása  
jogosult:  
név: BUDAPEST FŐVÁROS XXIII. KERÜLET SOROKSÁR ÖNKORMÁNYZATA  
cím : 1239 BUDAPEST XXIII. KER. Grassalkovich út 162

TULAJDONI LAP VÉGE

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/83098/2018

2018.02.16

BUDAPEST XXIII. KER.

Szektor : 53

Belterület 195325/29 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.Fill.	alosztály ter	adatok kat.jöv ha m2 k.Fill
- Kivett építési terület	0	5761	0.00		

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 3/4  
bejegyző határozat, érkezési idő: 40972/1/2006/06.01.17  
jogcím: ingatlanrendezés  
jogállás: tulajdonos  
név: BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 1052 BUDAPEST Városház utca 9-11.

2. tulajdoni hányad: 1/4  
bejegyző határozat, érkezési idő: 40972/1/2006/06.01.17  
jogcím: ingatlanrendezés  
jogállás: tulajdonos  
név: BUDAPEST FŐVÁROS XXIII. KERÜLET SOROKSÁR ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 1239 BUDAPEST XXIII. KER. Grassalkovich út 162

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 40972/1/2006/06.01.17  
- a T-73612 tiszámú térrajz alapján az ingatlan határrendezés átvezetve.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 800300/1/2016/16.02.26  
Telekalakítási eljárás megindítása  
jogosult:  
név: BUDAPEST FŐVÁROS XXIII. KERÜLET SOROKSÁR ÖNKORMÁNYZATA  
cím : 1239 BUDAPEST XXIII. KER. Grassalkovich út 162

TULAJDONI LAP VÉGE

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/83092/2018

2018.02.16

BUDAPEST XXIII. KER.

Szektor : 53

Belterület 195325/25 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter	adatok kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	------------------	-----------------------------------

- Kivett építési terület

0

5677

0.00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 3/4

bejegyző határozat, érkezési idő: 40972/1/2006/06.01.17  
jogcím: ingatlanrendezés  
jogállás: tulajdonos  
név: BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 1052 BUDAPEST Városház utca 9-11.

2. tulajdoni hányad: 1/4

bejegyző határozat, érkezési idő: 40972/1/2006/06.01.17  
jogcím: ingatlanrendezés  
jogállás: tulajdonos  
név: BUDAPEST FŐVÁROS XXIII. KERÜLET SOROKSÁR ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 1239 BUDAPEST XXIII. KER. Grassalkovich út 162

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 40972/1/2006/06.01.17

- a T-73612 tiszámú térrajz alapján az ingatlan határrendezés átvezetve.

TULAJDONI LAP VÉGE

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/83109/2018

2018.02.16

Szektor : 53

BUDAPEST XXIII. KER.

Belterület 195325/39 helyrajzi szám

1237 BUDAPEST XXIII. KER. Szent László utca. "Felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill
			ter kat.jöv
			ha m2 k.Fill

- Kivett építési terület

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 3/4

bejegyző határozat, érkezési idő: 40972/1/2006/06.01.17  
jogcím: ingatlanrendezés  
jogállás: tulajdonos  
név: BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 1052 BUDAPEST Városház utca 9-11.

2. tulajdoni hányad: 1/4

bejegyző határozat, érkezési idő: 40972/1/2006/06.01.17  
jogcím: ingatlanrendezés  
jogállás: tulajdonos  
név: BUDAPEST FŐVÁROS XXIII. KERÜLET SOROKSÁR ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 1239 BUDAPEST XXIII. KER. Grassalkovich út 162

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 40972/1/2006/06.01.17

- a T-73612 tiszámú ténrajz alapján az ingatlan határrendezés átvezetve.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 800305/1/2016/16.02.26

törölő határozat: 800305/8/2016/16.07.25

Telekalakítási eljárás megindítása

jogosult:

név: BUDAPEST FŐVÁROS XXIII. KERÜLET SOROKSÁR ÖNKORMÁNYZATA  
cím : 1239 BUDAPEST XXIII. KER. Grassalkovich út 162

TULAJDONI LAP VÉGE

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

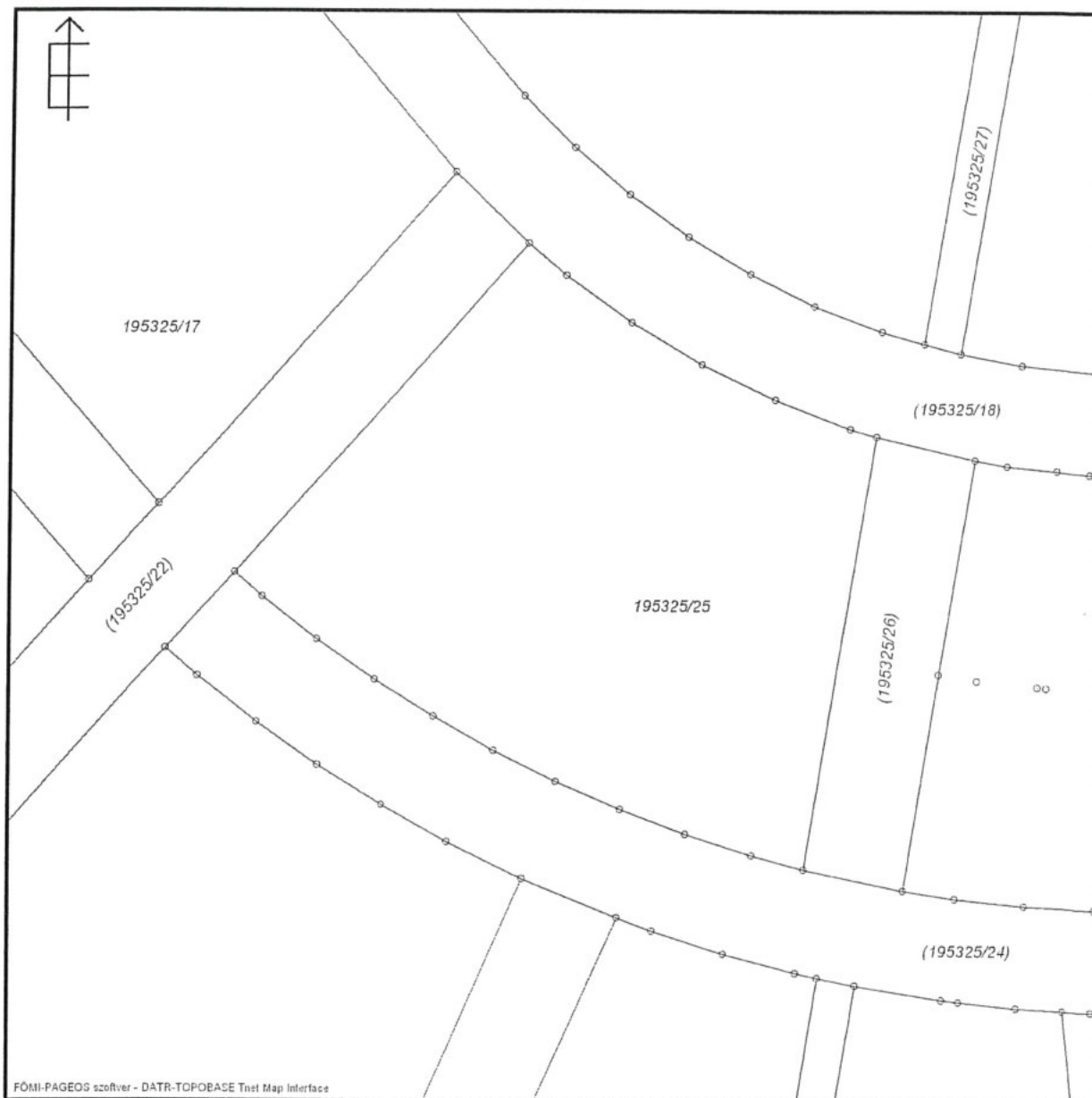
## E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2018.08.08 10:05:51

Helyrajzi szám: BUDAPEST XXIII.KER. belterület 195325/25

Megrendelés szám: 9000/11123/2018

Méretarány: 1 : 1000



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

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

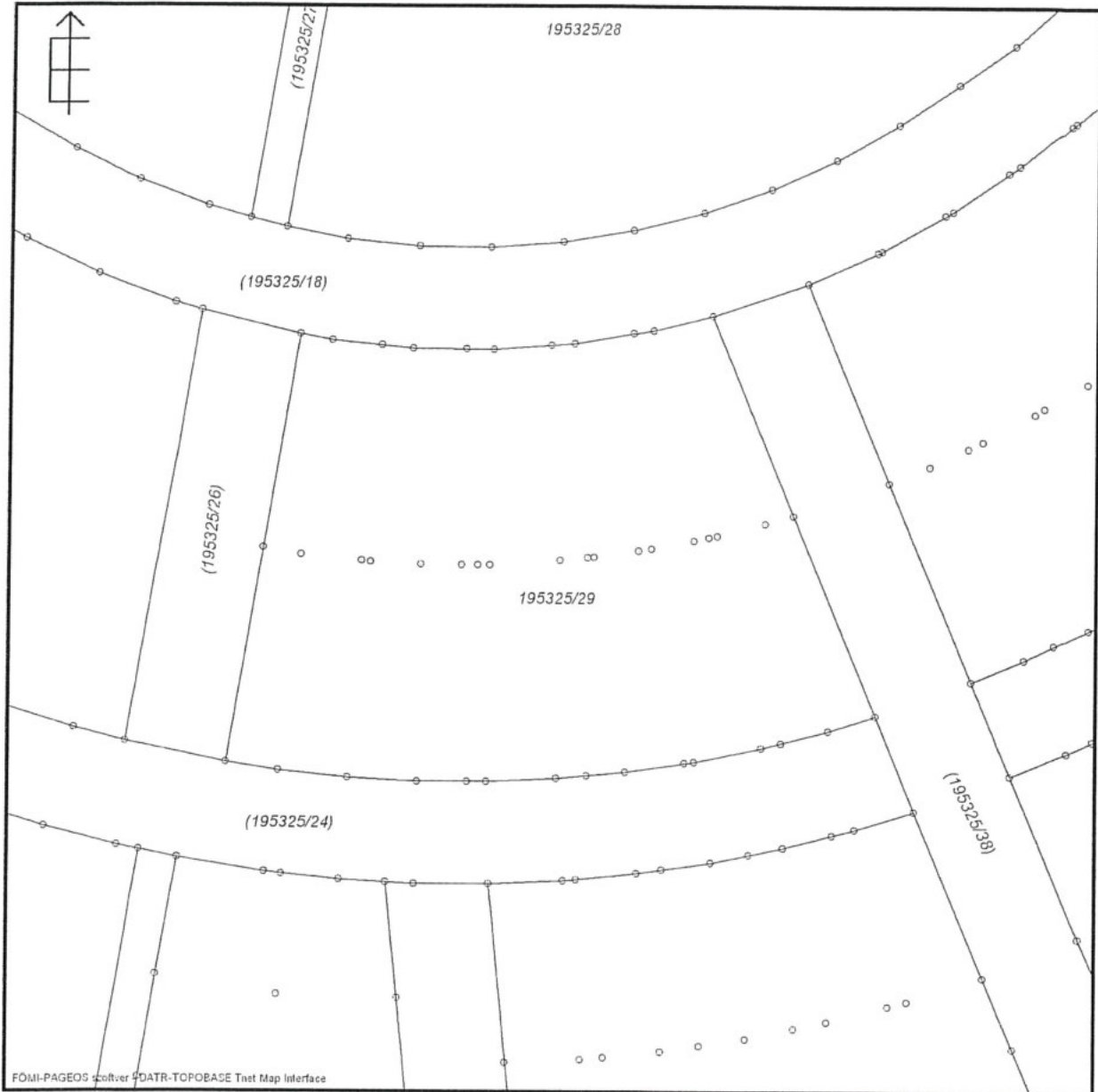
## E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2018.08.08 10:09:00

Helyrajzi szám: BUDAPEST XXIII.KER. belterület 195325/29

Megrendelés szám: 9000/11126/2018

Méretarány: 1 : 1000



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!



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

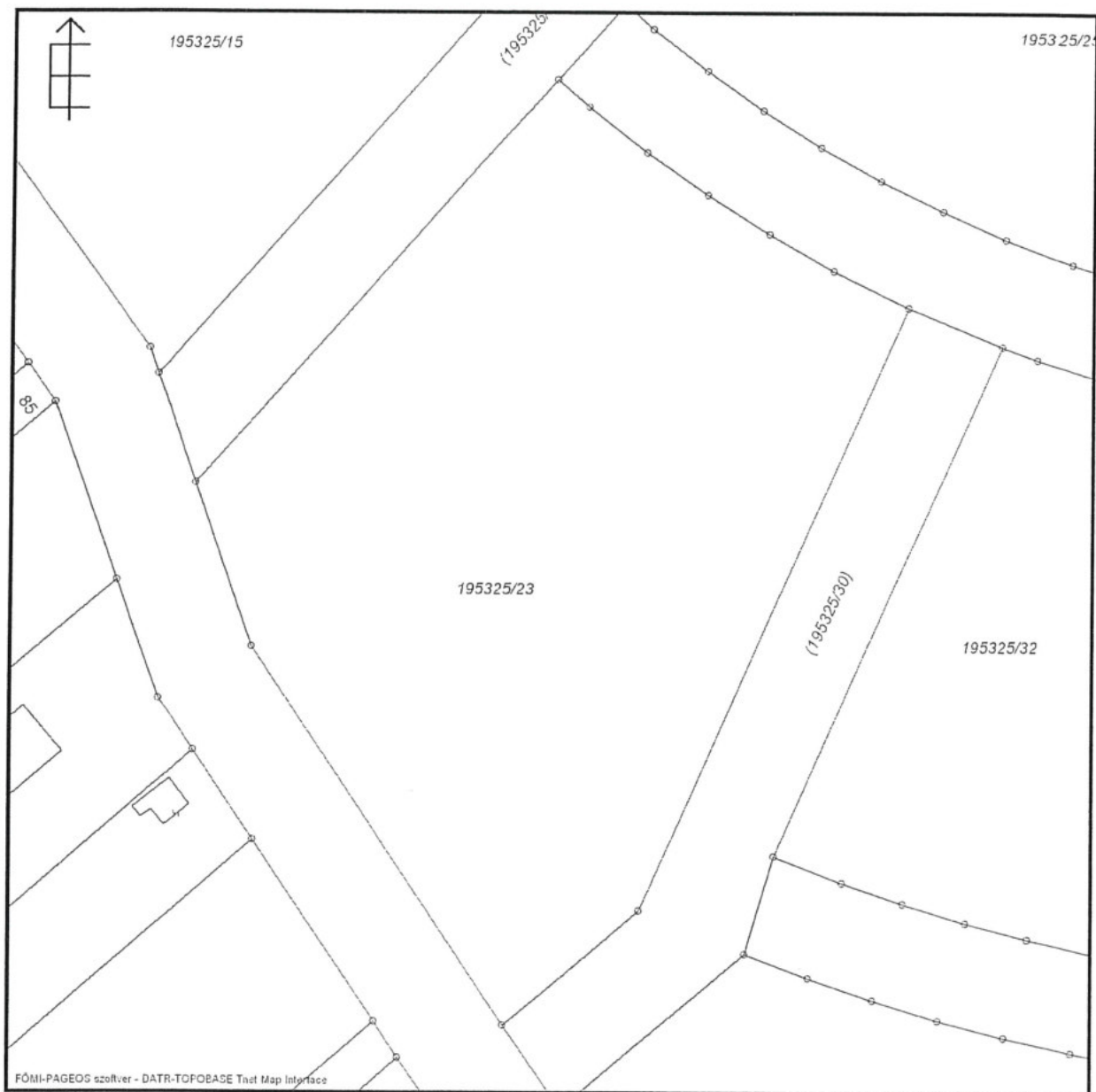
## E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2018.08.08 10:04:34

Helyrajzi szám: BUDAPEST XXIII.KER. belterület 195325/23

Megrendelés szám: 9000/11121/2018

Méretarány: 1 : 1000



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

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

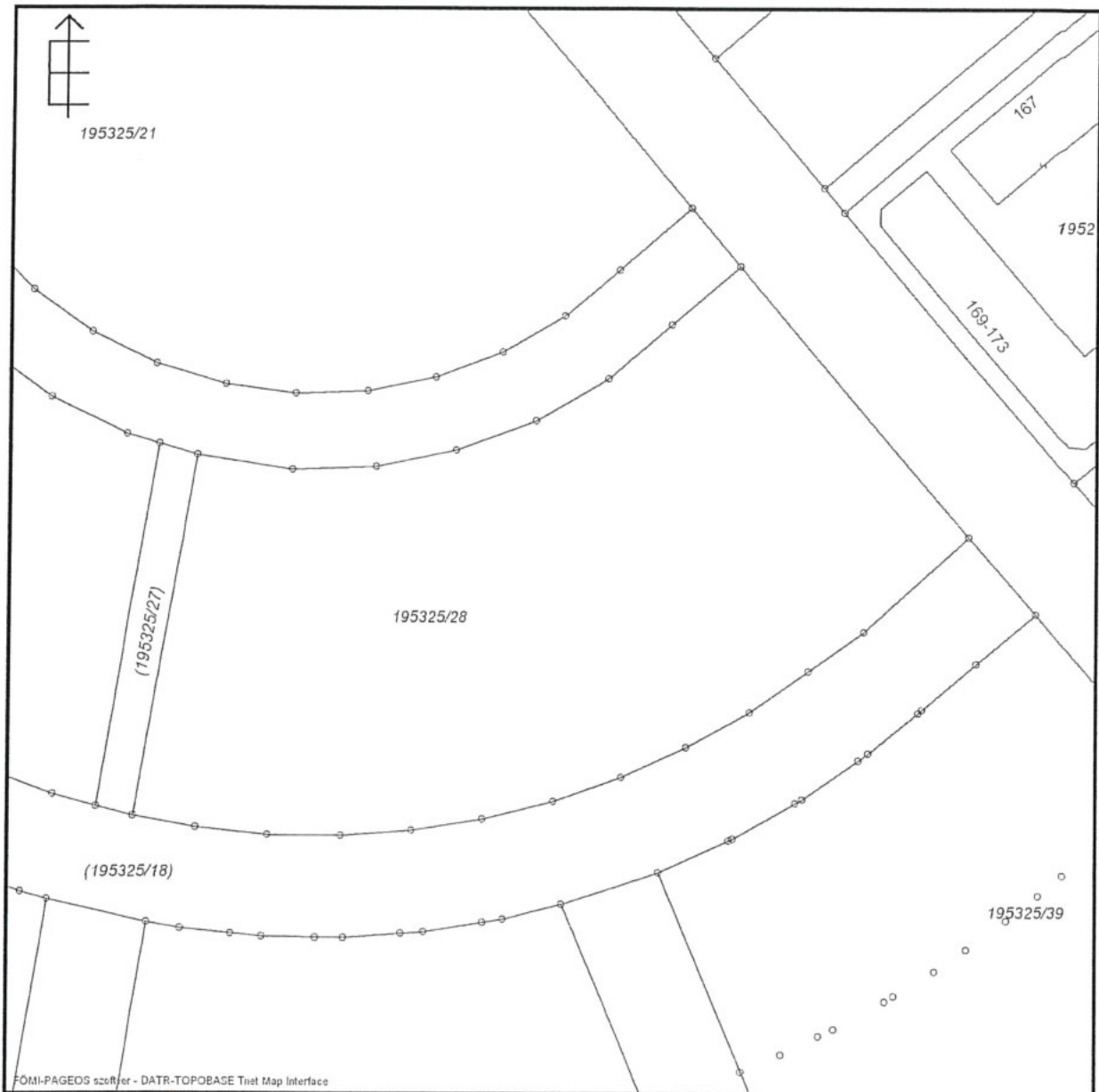
## E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2018.08.08 10:06:57

Helyrajzi szám: BUDAPEST XXIII.KER. belterület 195325/28

Megrendelés szám: 9000/11124/2018

Méretarány: 1 : 1000



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

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

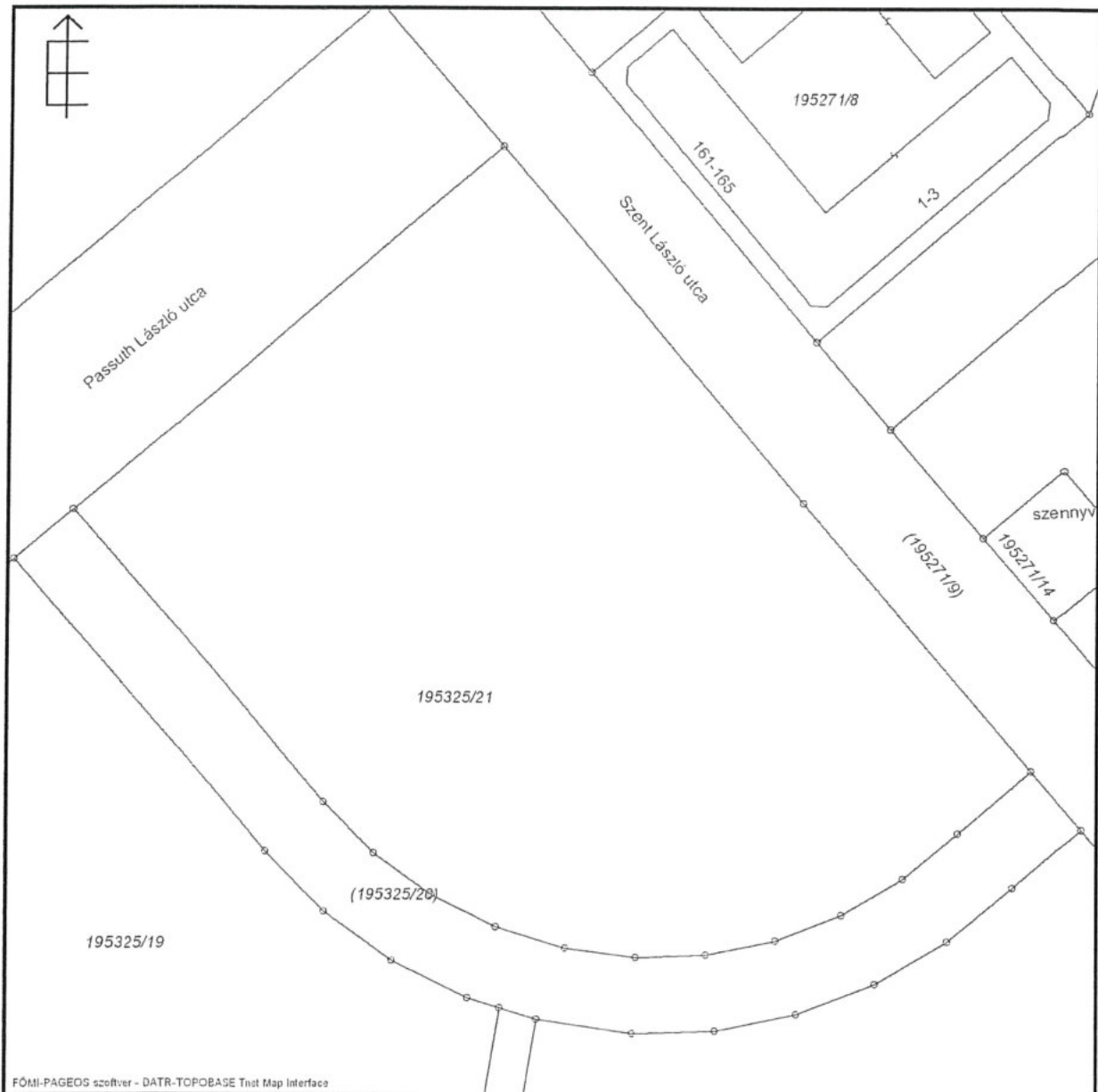
## E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2018.08.08 10:49:27

Helyrajzi szám: BUDAPEST XXIII.KER. belterület 195325/21

Megrendelés szám: 9000/11136/2018

Méretarány: 1 : 1000



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

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

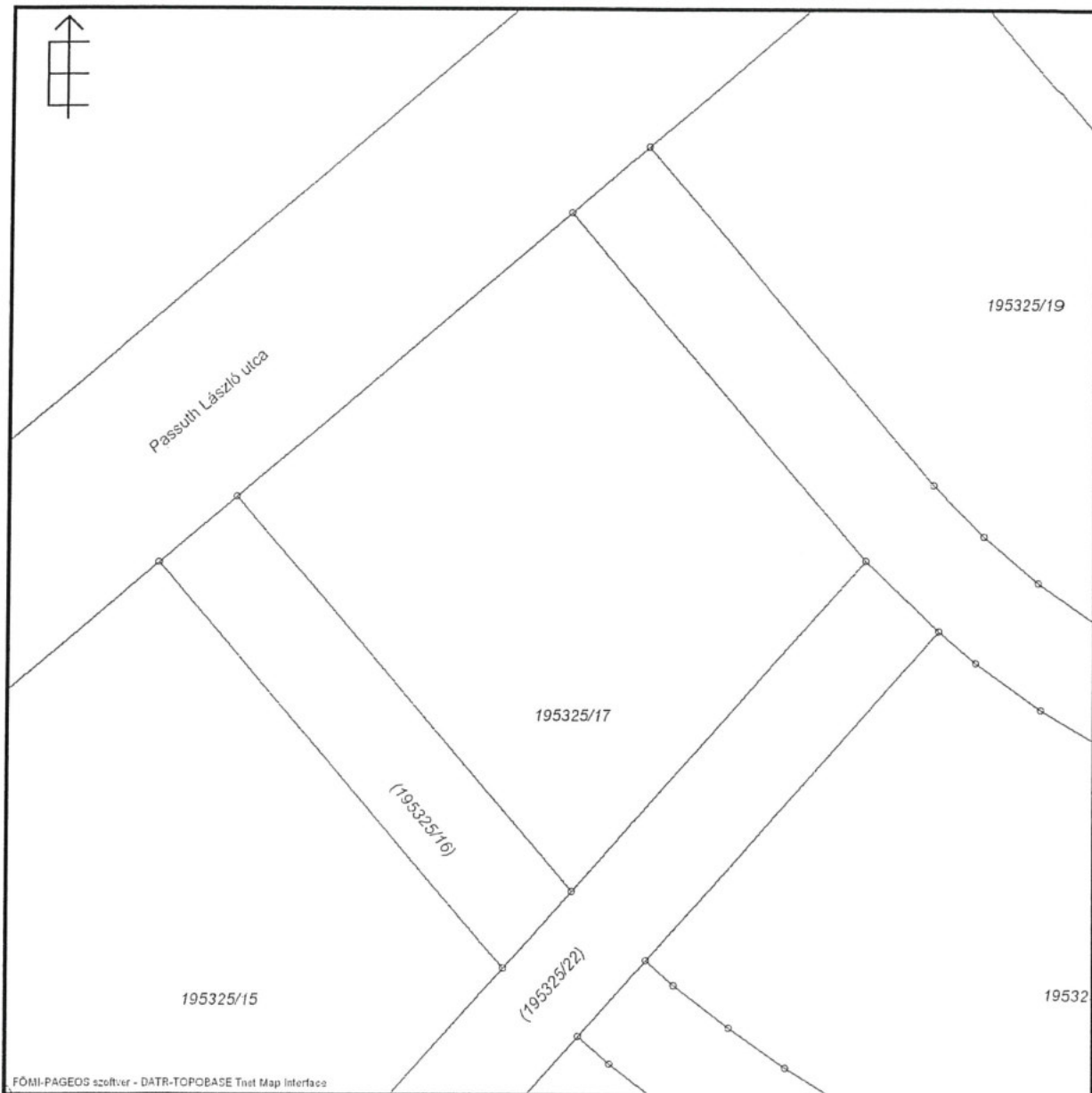
## E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2018.08.08 10:50:30

Helyrajzi szám: BUDAPEST XXIII.KER. belterület 195325/17

Megrendelés szám: 9000/11137/2018

Méretarány: 1 : 1000



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

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

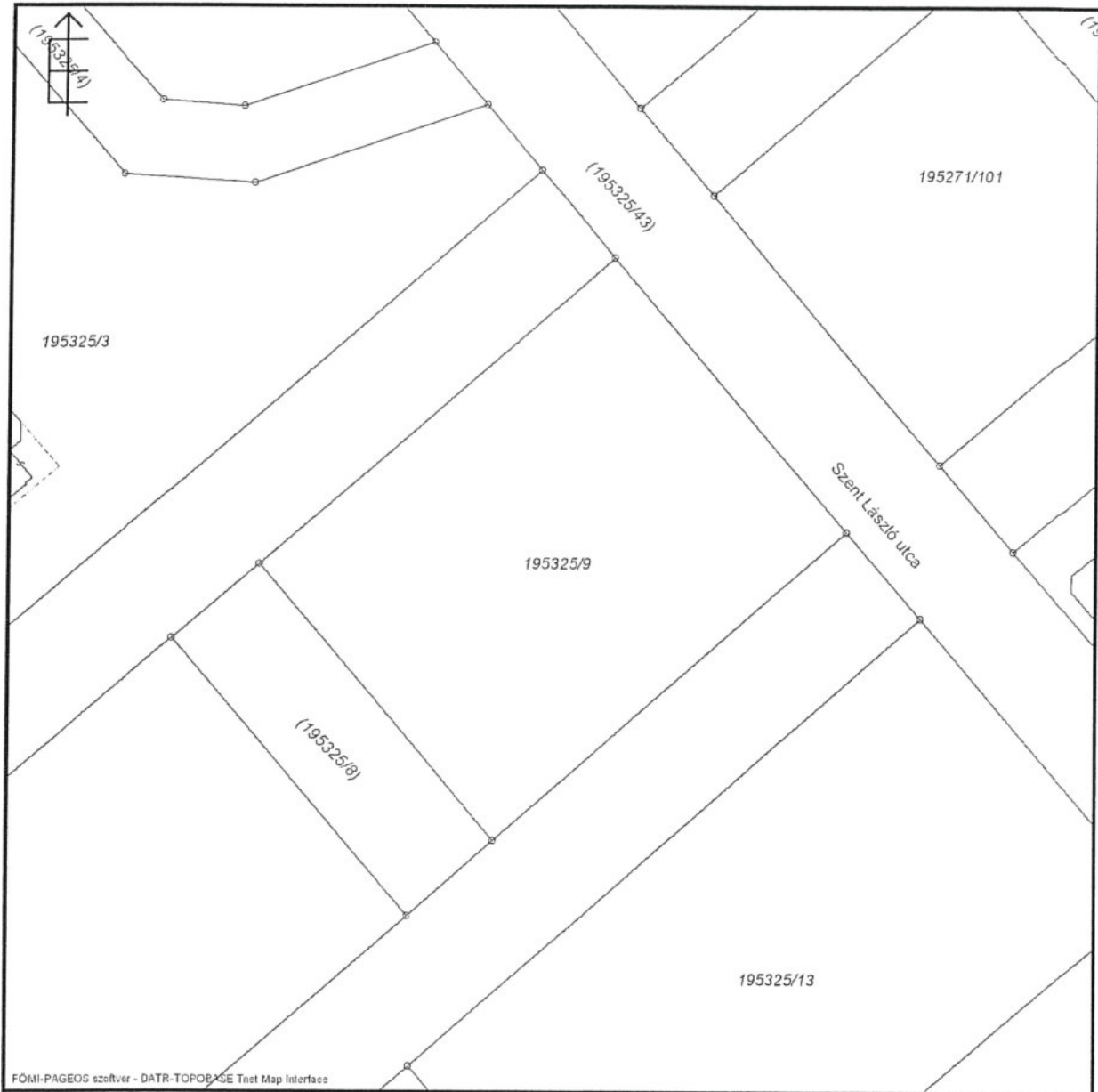
## E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2018.08.08 09:57:49

Helyrajzi szám: BUDAPEST XXIII.KER. belterület 195325/9

Megrendelés szám: 9000/11118/2018

Méretarány: 1 : 1000



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

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

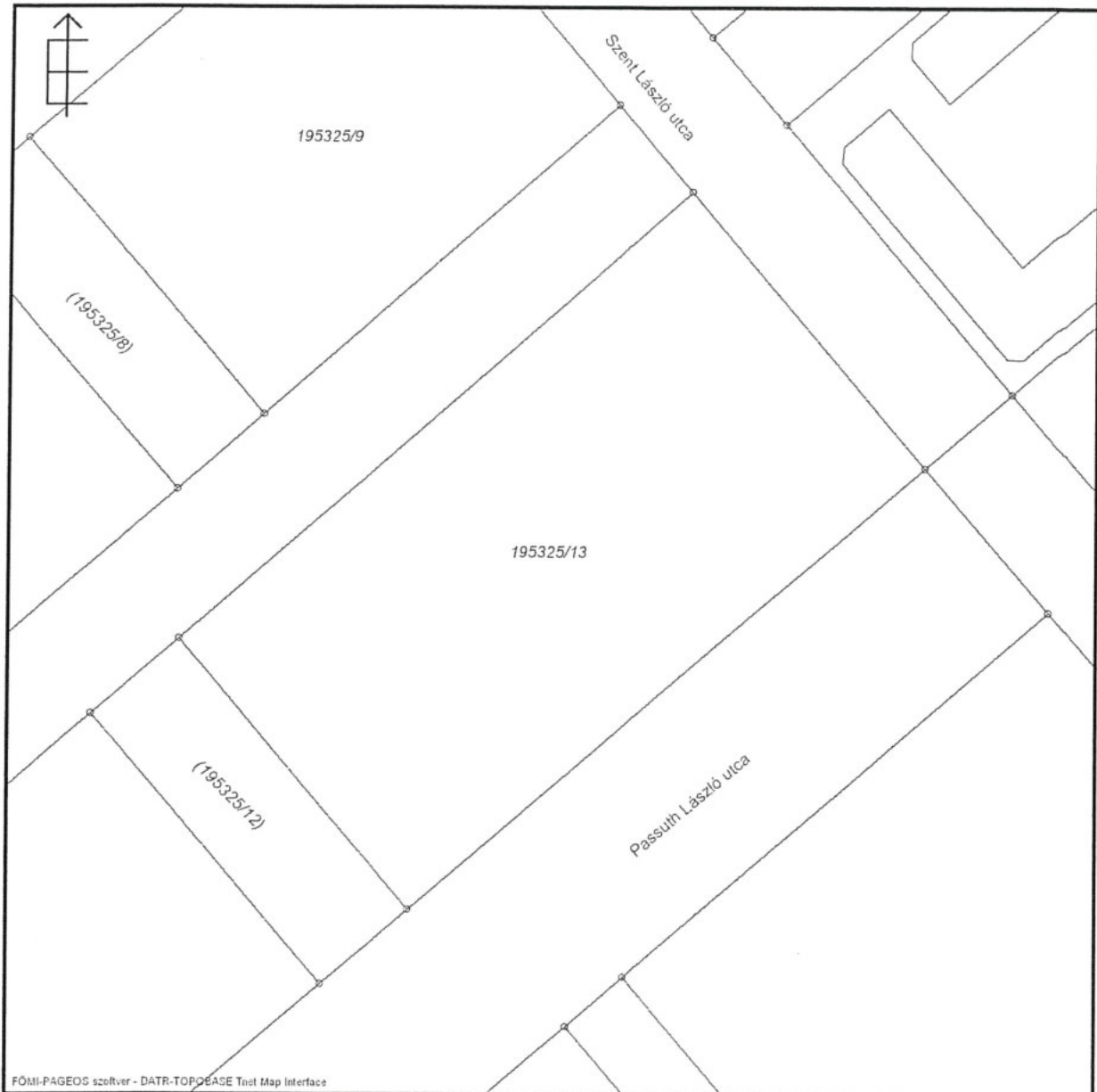
## E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2018.08.08 10:51:51

Helyrajzi szám: BUDAPEST XXIII.KER. belterület 195325/13

Megrendelés szám: 9000/11138/2018

Méretarány: 1 : 1000



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!



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

## E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2018.08.08 10:53:38

Helyrajzi szám: BUDAPEST XXIII.KER. belterület 195325/11

Megrendelés szám: 9000/11139/2018

Méretarány: 1 : 2000



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!



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

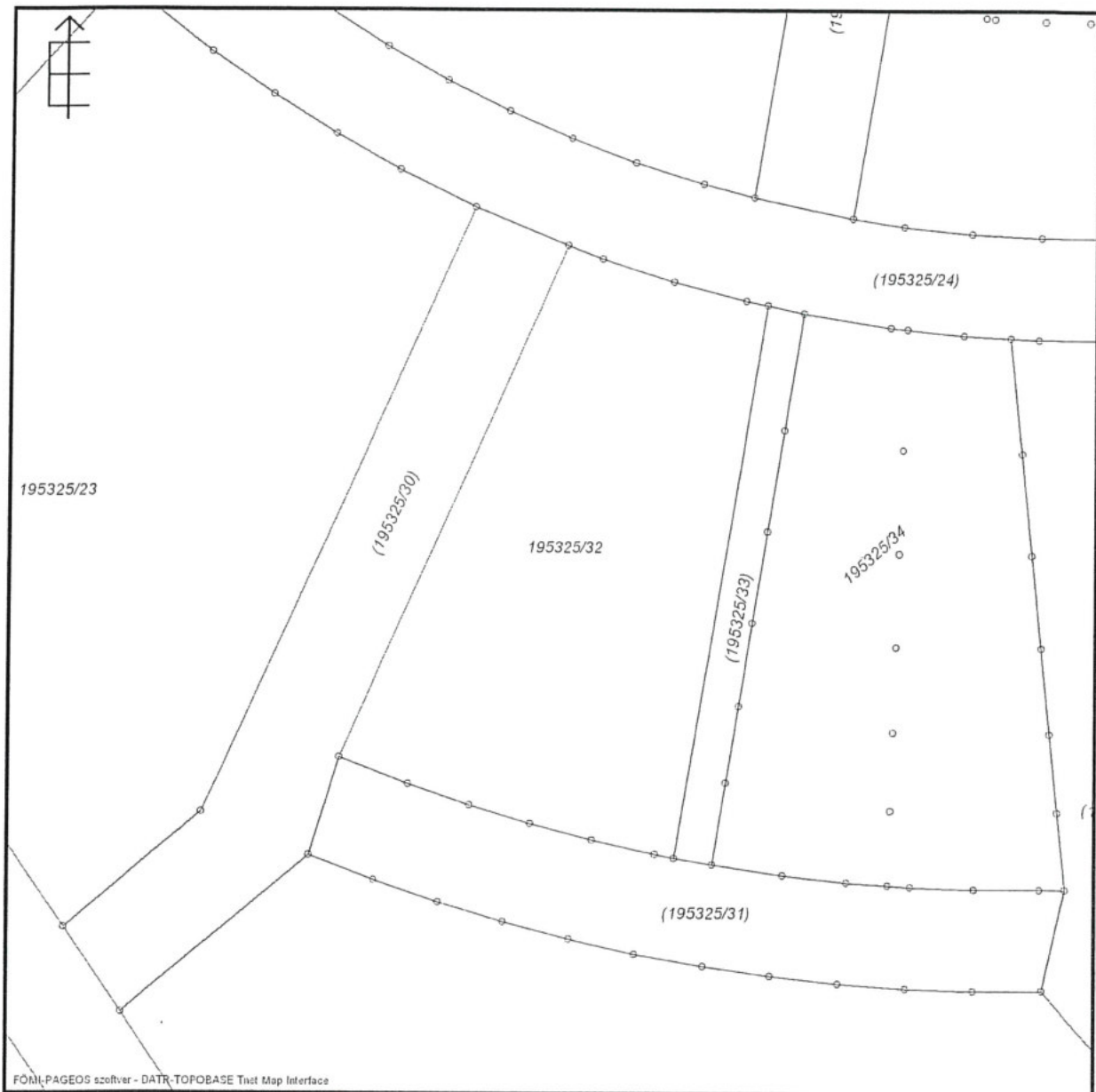
## E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2018.08.08 10:11:03

Helyrajzi szám: BUDAPEST XXIII.KER. belterület 195325/32

Megrendelés szám: 9000/11127/2018

Méretarány: 1 : 1000



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

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

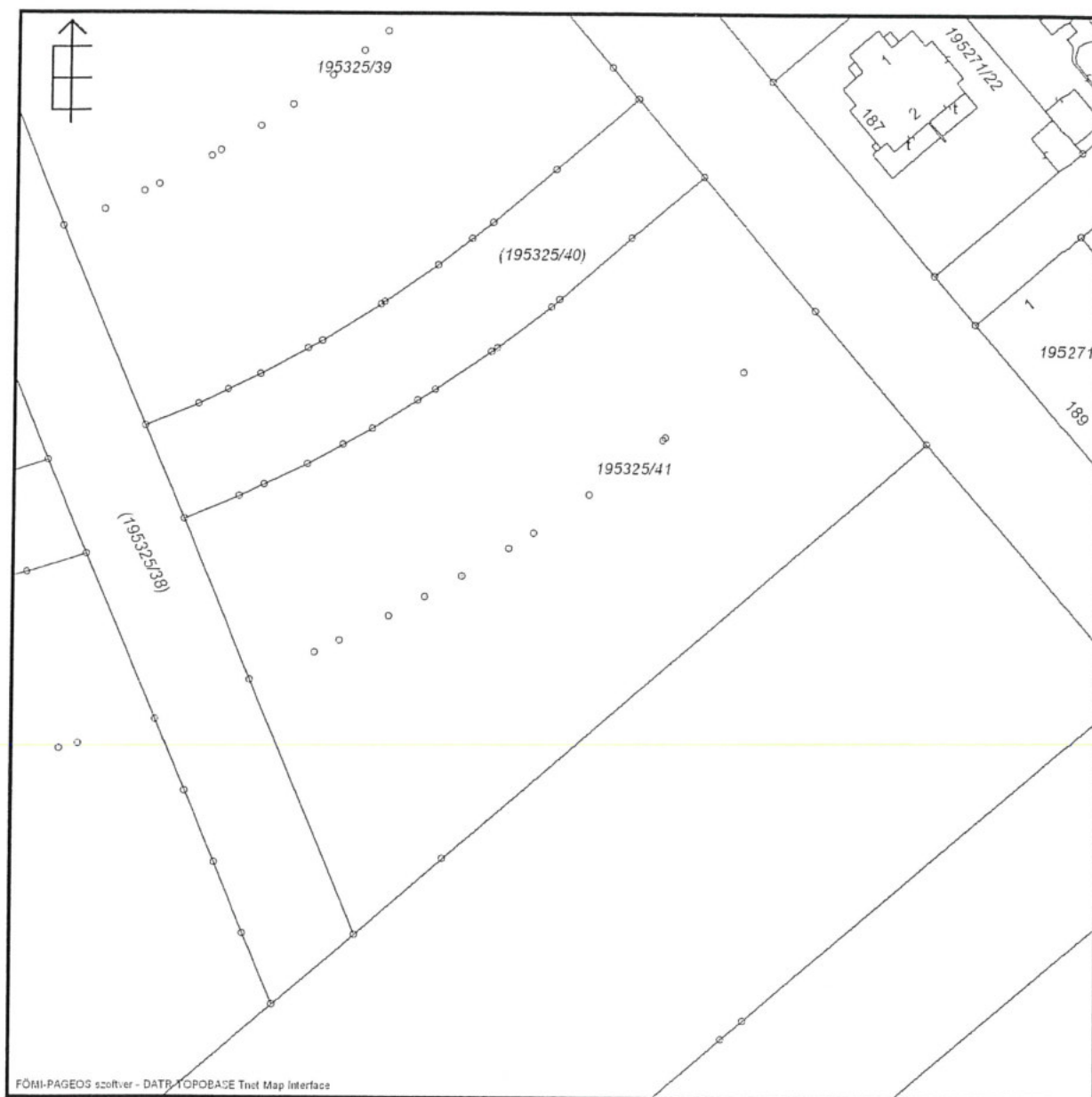
## E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2018.08.08 10:47:25

Helyrajzi szám: BUDAPEST XXIII.KER. belterület 195325/41

Megrendelés szám: 9000/11134/2018

Méretarány: 1 : 1000



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

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

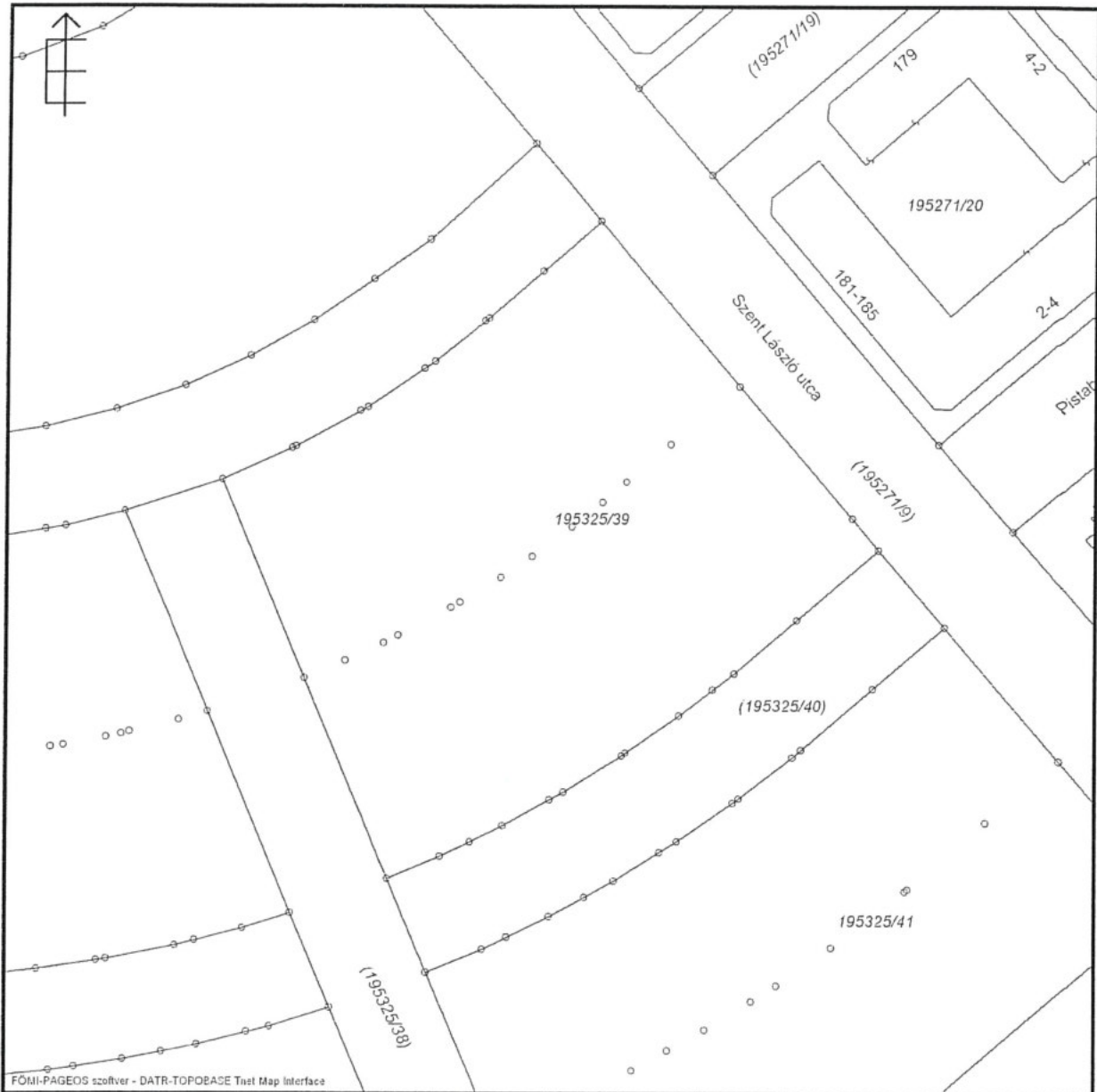
## E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2018.08.08 10:14:29

Helyrajzi szám: BUDAPEST XXIII.KER. belterület 195325/39

Megrendelés szám: 9000/11129/2018

Méretarány: 1 : 1000



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

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

## E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2018.08.08 09:53:18

Helyrajzi szám: BUDAPEST XXIII.KER. belterület 195325/1

Megrendelés szám: 9000/11116/2018

Méretarány: 1 : 2000



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

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

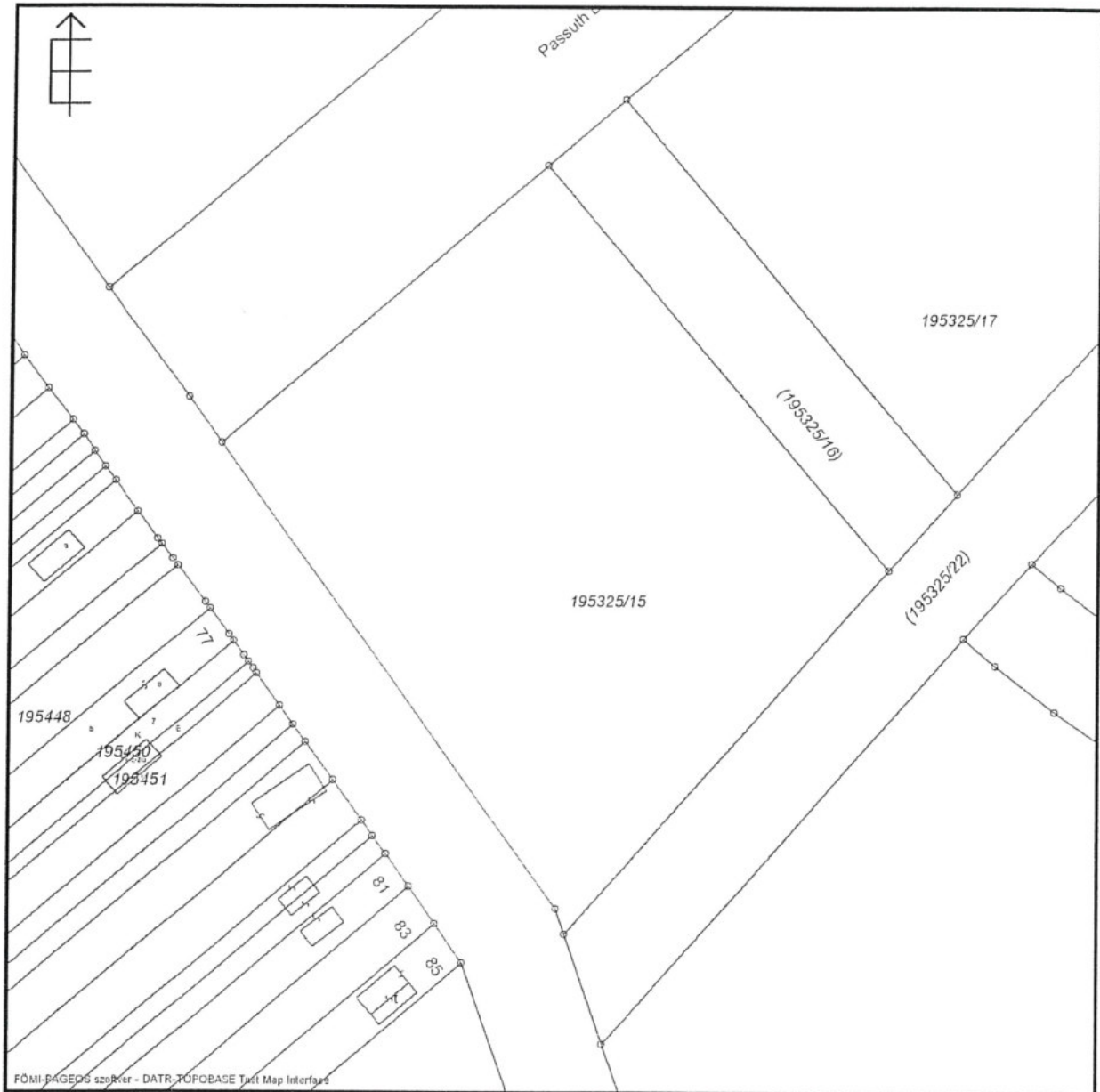
## E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2018.08.08 10:00:07

Helyrajzi szám: BUDAPEST XXIII.KER. belterület 195325/15

Megrendelés szám: 9000/11119/2018

Méretarány: 1 : 1000



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

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

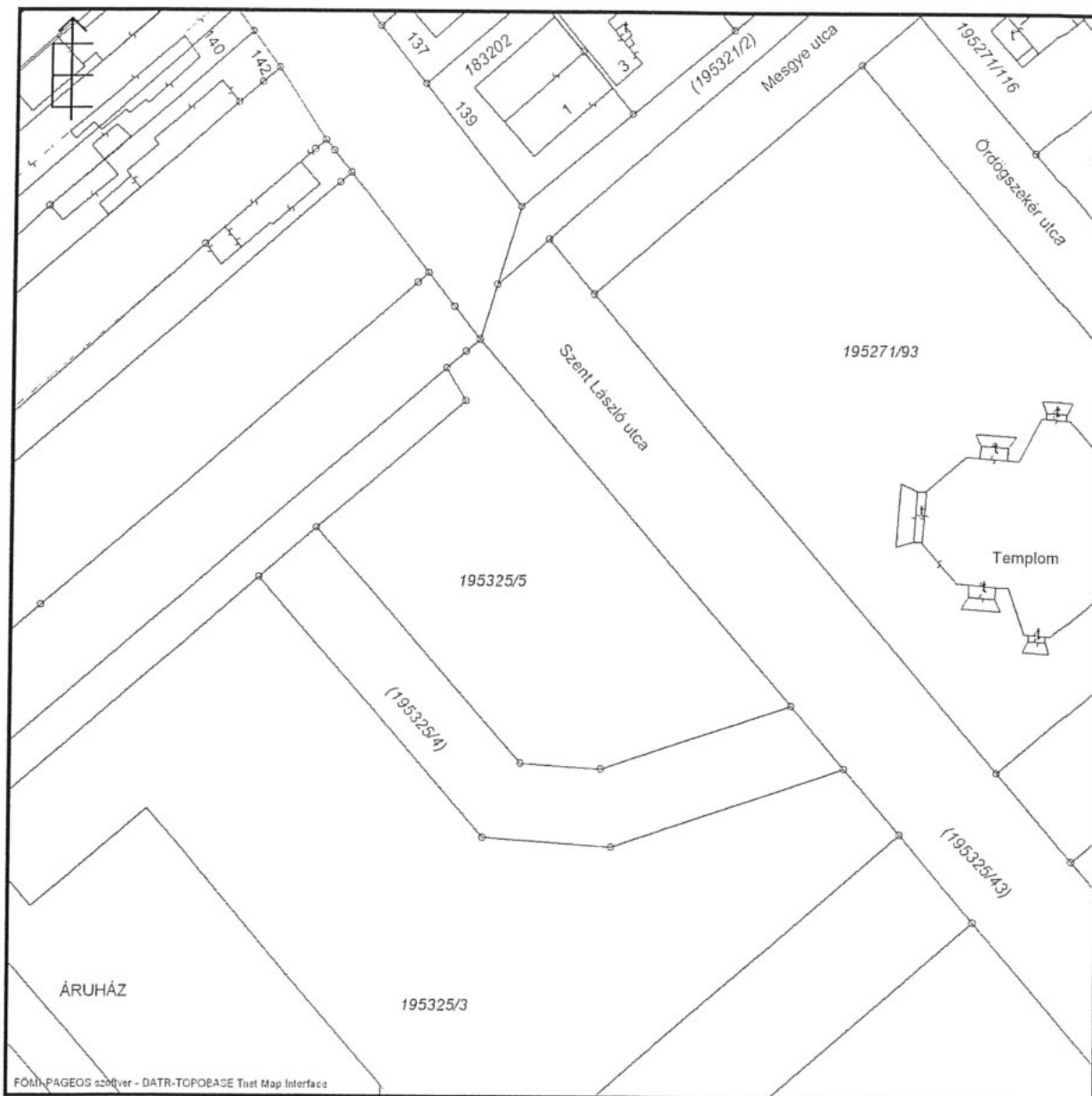
## E-hiteles térképmásolat

2018.08.06 07:46:29

Helyrajzi szám: BUDAPEST XXIII.KER. belterület 195325/5

Megrendelés szám: 9000/10981/2018

Méretarány: 1 : 1000



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyező az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

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

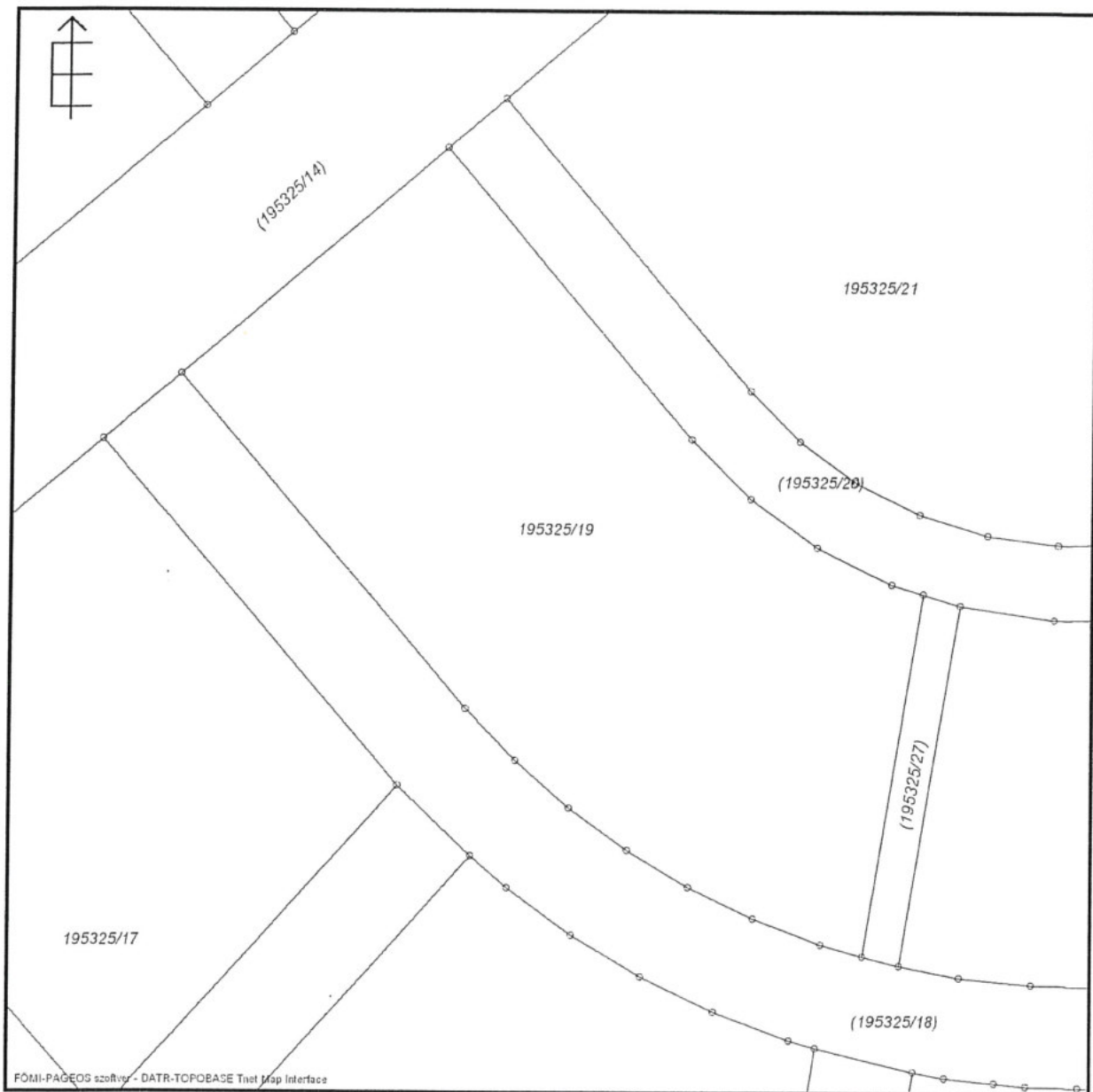
## E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2018.08.08 10:01:31

Helyrajzi szám: BUDAPEST XXIII.KER. belterület 195325/19

Megrendelés szám: 9000/11120/2018

Méretarány: 1 : 1000



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

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

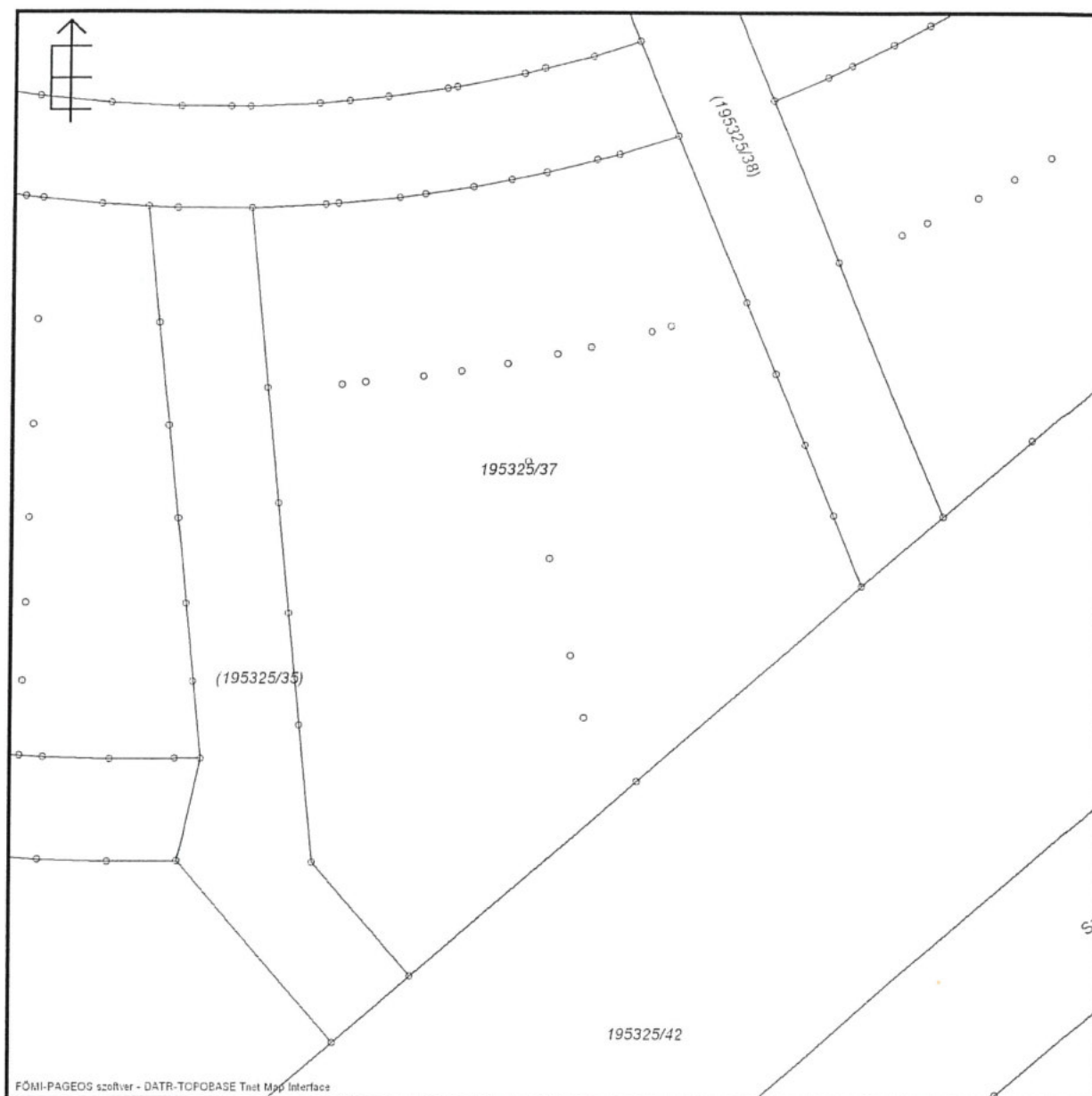
## E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2018.08.08 10:12:19

Helyrajzi szám: BUDAPEST XXIII.KER. belterület 195325/37

Megrendelés szám: 9000/11128/2018

Méretarány: 1 : 1000



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!



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

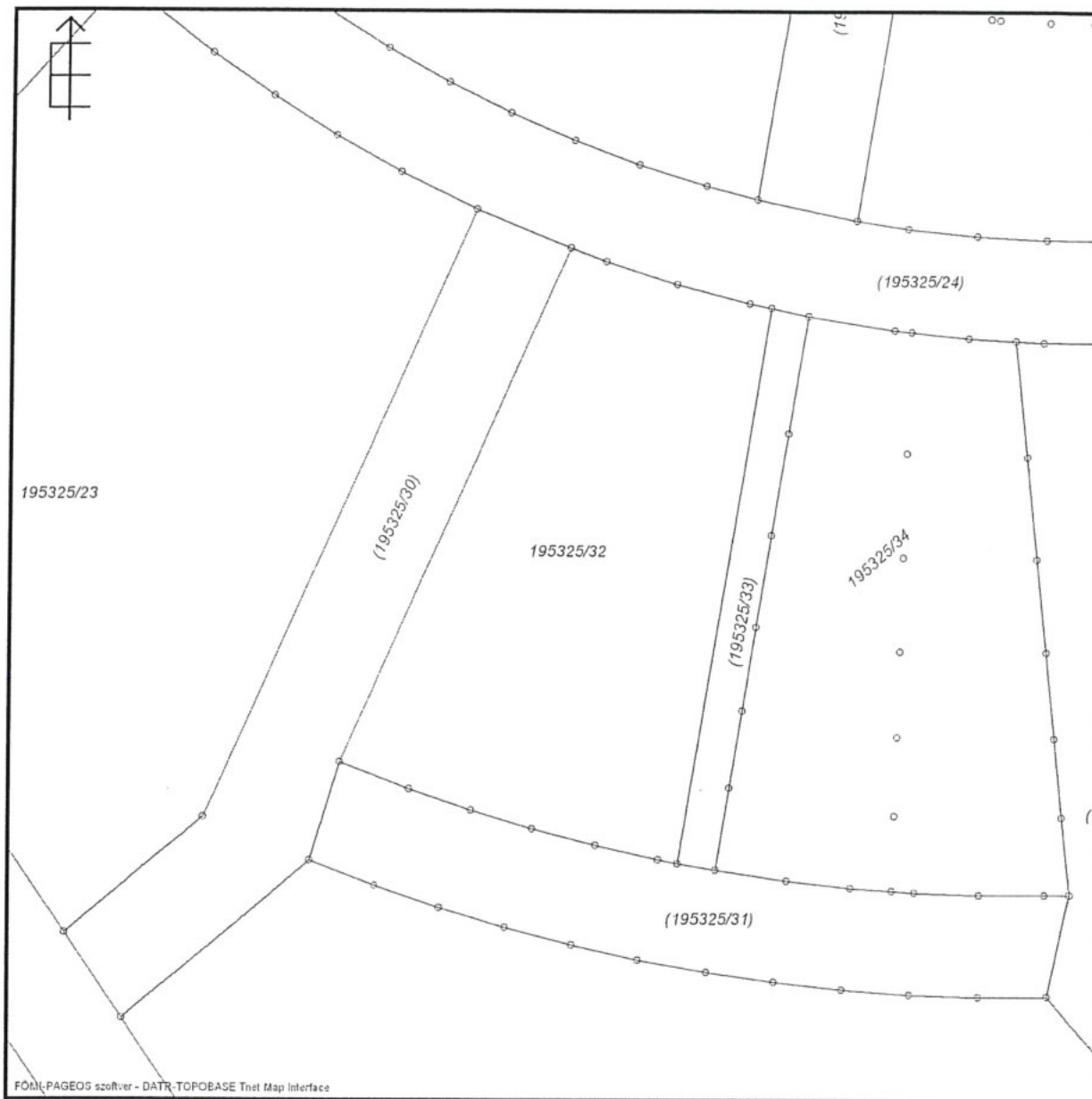
## E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2018.08.08 10:11:03

Helyrajzi szám: BUDAPEST XXIII.KER. belterület 195325/32

Megrendelés szám: 9000/11127/2018

Méretarány: 1 : 1000



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!