QUADRIGA FAMÍLIA
1026. Bp. Szilágyi Erzsébet fasor 43.a üzlethelyiség
Mobil: +36 20 559 9320 | Tel: +36 1 398 0888 |

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS

1. példány

1120 BUDAPEST Adorján út belterület 9023,9022,8944/2 hrsz. alatti ingatlanról



Készítette: **Laczi Tamás**
ingatlanforgalmi értékbecslő (03307/2002)

Ellenőrizte: **Laczi Pongor**
ingatlanforgalmi értékbecslő (08496/2019)

Készült: Budapest, 2026.07.16

QUADRIGA FAMÍLIA KFT. 1112 Budapest, Kapolcs u. 16. ADÓSZÁM 12049933-2-43

Az ingatlan értékesítéséhez az ÁFA törvény és a jelen tulajdonviszonyok alapján ÁFA nem kapcsolódik (alanyi ÁFA-mentes). Abban az esetben, ha az értékesítést ÁFA terhelné, akkor a becsült érték bruttó, ÁFÁ-val növelt értékként értendő.

Az értékbecslés fordulónapja: 2026.07.16

2.0 Tartalomjegyzék

1.0 Címlap

2.0 Tartalomjegyzék

3.0. Összefoglaló lap

4.0 Megbízás

4.1 Megbízás tárgya
4.2 Adatszolgáltatások
4.3 Megjegyzések, feltételezések
4.4 Szakértői módszerek

5.0 Általános leírás

5.1 Ingatlan-nyilvántartási adatok
5.2 Közművek
5.3 Környezet
5.4 Ingatlan bemutatása

6.0 Értékbecslés

6.1 Piaci helyzetelemzés
6.2 Ingatlan értéknövelő és csökkentő tényezői
6.3 Ingatlan értékbecslésének összesítése

7.0 Az értékelési szakvélemény összeállításakor figyelembe vett feltételezések

8.0 Számítások

8.1. számítási táblázatok

9.0 Mellékletek

9.1. tulajdoni lap(ok)
9.2. térképmásolat(ok)
9.3. fényképek
9.4. épületek elrendezése, alaprajzok
9.5. település térképek
9.6. helyi építési szabályzat kivonat és melléklete, közmű térkép
9.7. engedélyek, tárgyi eszköz karton, egyéb ingatlanhoz kapcsolódó dokumentumok
9.8. összehasonlító adatok

QUADRIGA FAMÍLIA
1026. Bp. Szilágyi Erzsébet fasor 43.a üzlethelyiség
Mobil: +36 20 559 9320 | Tel: +36 1 398 0888 |

3.0 Összefoglaló lap

MEGBÍZÓ		
Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat		
MEGBÍZOTT		
Quadriga Familia Kft.		
MEGBÍZÁS TÁRGYA		
Az értékelt ingatlan megnevezése:	kivett közterület, lakóház és udvar	
INGATLAN CÍME ÉS AZONOSÍTÁSA		
Település (város, kerület):	1120 BUDAPEST Adorján út belterület 9023,9022,8944/2 hrsz.	
Természetben:	1120 BUDAPEST Adorján út belterület 9023,9022,8944/2 hrsz.	
HRSZ:	9023,9022,8944/2	
Telek terület:	30 423 m^2	
Tulajdoni hányad:	1/1	
Tulajdoni hányadnak (értékelt) megfelelő telek terület	984 m^2	
Ingatlan nettó alapterülete:	0 m^2	
Ingatlan redukált alapterülete:	0 m^2	
jelleg, művelési ág:	belterület	kivett közterület, lakóház és udvar
TULAJDONVISZONYOK		
Ingatlan tulajdonosa:	-	
Széljegy:	ld. tulajdoni lapon	
Teherlapon bejegyzés:	ld. tulajdoni lapon	
Ingatlan-nyilvántartási megjegyzés:	ld. tulajdoni lapon	
ÉRTÉKELÉS CÉLJA	Piaci érték megállapítása	
INGATLAN BEMUTATÁSA		
Felépítmények száma:	0	
Állapota:	-	
Közművesítettség:	összközmű	
HASZNOSÍTHATÓSÁG		
Jelenlegi funkció:	telek	
Legjobb/legelőnyösebb/leggazd. használat:	telek	
VALÓS PIACI ÉRTÉK		
Értékelés elve:	Piaci alapú	
Értékelés fordulónapja:	2026.07.16	
A megbontott érték igény-, per- és tehermentes állapotban	**-**	
Piaci alapú érték 9023 hrsz (612 m2.):	**33 400 000**	**Forint**
Piaci alapú érték 8944/2 hrsz (372 m2):	**20 700 000**	**Forint**
Piaci alapú érték 9022 hrsz (240 m2):	**13 800 000**	**Forint**
ingatlanok fajlagos átlagára kerekítve (Ft/m2)	**56 000**	**ft/m2**
Az ingatlan értékesítéséhez az ÁFA törvény és a jelen tulajdonviszonyok alapján ÁFA nem kapcsolódik (alanyi ÁFA-mentes). Abban az esetben, ha az értékesítést ÁFA terhelné, akkor a becsült érték bruttó, ÁFÁ-val növelt értékként értendő.		
Az értékbecslés érvényessége:	180 nap	

QUADRIGA FAMÍLIA KFT. 1112 Budapest, Kapolcs u. 16. ADÓSZÁM 12049933-2-43

Értékbecslő: ……..

Laczi Tamás

4.0 Megbízás

A Quadriga Familia Kft. (1026. Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 43.a.) elvégezte 1120 BUDAPEST Adorján út belterület 9023,9022,8944/2 hrsz. alatti ingatlan **tulajdoni „1/1" hányadához** tartozó ingatlan értékbecslését forgalmi érték megállapításának céljából.

4.1 Megbízás tárgya

Az értékbecslés 1120 BUDAPEST Adorján út belterület 9023,9022,8944/2 hrsz. alatti ingatlan „1/1" **tulajdoni hányadára** vonatkozik, az ott lévő mobil berendezésekre nem terjed ki.

4.2 Adatszolgáltatások

Az értékbecslés elkészítéséhez a megbízó rendelkezésünkre bocsátotta:

-

4.3 Megjegyzések, feltételezések

Az ingatlan önálló közművekkel nem rendelkezik. Az ingatlan közterületről önállóan megközelíthető. Térképmásolat hiányában jogi rendezettséget nem vizsgáltunk. Az értékelés során a megrendelésnek megfelelően, az 372, 240 és 612 m2 osztatlan "telekrészeket" értékeltük. Az ingatlanok méretére, alakjára és jellegére való tekintettel nem beépíthető, így az összehasonlítás során igyekeztünk hasonló beépíthetőségű és jellegű ingatlanokat felhasználni. A tulajdoni lapok részben 30 napnál régebbiek nem állt rendelkezésre, így a kialakult érték feltétele a rendelkezésre bocsátott adatok egyezése a valós földhivatali adatokkal.

4.4 Szakértői módszerek

Szakértői szemle:

A rendelkezésünkre bocsátott dokumentációk áttanulmányozása után helyszíni szakértői szemlét és az ezzel összefüggő környezettanulmányt tartottunk a vagyonértékeléshez szükséges paraméterek rögzítése és ellenőrzése céljából. A helyszíni szemlét előzetes egyeztetés alapján a Megbízó biztosította. Megbízó tudomásul veszi, hogy az értékelő környezetvédelmi és diagnosztikai vizsgálat elvégzésére nem jogosult, az értékelést szemrevételezés és a Megbízó adatszolgáltatásai alapján készíti. A rendelkezésünkre bocsátott adatok, dokumentumok, információk valóságát és teljességét a Megbízó szavatolja.

A szakértői szemle során:

- bejártuk az ingatlant, megtekintettük az épületet, a helyiségeket, megállapítottuk és rögzítettük műszaki állapotukat
- szükség szerinti méréseket végeztünk a rendelkezésünkre bocsátott dokumentumok ellenőrzése és alaprajz ellenőrzése céljából.
- tanulmányoztuk az ingatlan környezetét
- fényképfelvételeket készítettünk, az ingatlan és környezetének bemutatása céljából, melyek a mellékletben megtalálhatók

Az értékelés módszertani alapjai, feltételei:

Az értékelés során megvizsgáltuk az ingatlan elhelyezkedését, környezetét, telekkönyvi adatait, fizikai állapotát, a felépítmények megjelenését, műszaki, szerkezeti részleteit (az épületszerkezetét, felhasznált építőanyagokat, az épületgépészeti rendszereket), műszaki állapotát stb.

A szakvélemény felépítése és tartalmi összetétele megfelel a Termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó 32/ 2000.(VIII.29.) PM rendelettel módosított 25/ 1997.(VIII.1.) PM rendelet előírásainak, tekintettel arra, hogy az ingatlanok nyílt piaci értékének meghatározása jelenleg nincs rendeletileg szabályozva.

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.

Forgalmi/valós piaci érték: Az a becsült összeg, amelyért az értékelés napján, az ingatlan gazdát cserélhet egy hajlandóságot mutató vevő, és egy hajlandóságot mutató eladó között megfelelő marketingtevékenységet követő tranzakció keretében, ahol a felek tájékozottan, körültekintően, és kényszer nélkül jártak el.

A piaci összehasonlító értékelés:

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés már megtörtént, konkrét és ismert adásvételek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik. Az összehasonlítást azon jellemzők alapján végezzük, amelyek leginkább hasonlóak mind az ügylet jellegében, mind az ingatlan adottságaiban. Ez az eljárás, naprakész összehasonlító adatok birtokában, jól követi a piac változásait, a kereslet és kínálat egyensúlyát. Alkalmazása ma elsősorban a lakóingatlanok, telekingatlanok, valamint a piacon általában jelenlévő ingatlanok értékelésénél szokásos.

A piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés 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.

Költségalapú értékelés:
A költségalapú módszer alkalmazásánál, 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.
A módszer fő lépései:

1.A telekérték meghatározása
2. A felépítmény újraépítési vagy pótlási költségének meghatározása
3. Avulások számítása
4. A felépítmény újra-előállítási költségéből az avulás levonása, majd a telekértékkel való összegzése

Hozamelvű értékelés:
Hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (tiszta jövedelmek) vezeti le az értéket. A hozamszámításon alapuló értékelés szerint, az adott ingatlan forgalmi értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértéke, kiszámításának egyik módja a követő év nettó, működési eredmény tőkésítése az összes kamatréssel. A módszer lényege, hogy az ingatlan várható tiszta bevételeiből vezetjük le az ingatlanra, mint befektetési formára vonatkozó mutatót, a nettó jelenértéket (NPV). Ez a módszer kiegyensúlyozott piaci körülmények között, a funkciójuk alapján bevételt termelő ingatlanok értékelése esetében a valós érték megállapítására a legeredményesebb közelítés.

A módszert elsősorban irodák, üzlethelyiségek, szállodák érték meghatározására, illetve olyan ingatlanok értékelésére lehet felhasználni, amelyek hasznosításából pénzbeli bevétel származik. Egy jövedelemtermelő vagyontárgy értéke a közvetlen tőkésítés módszerével, illetve a diszkontált cash-flow elemzéssel határozható meg.

Közvetlen tőkésítés: a jövedelem tőkésítése során alkalmazott bérleti jövedelembecsléseket az összehasonlító ingatlanok bérleti díjai alapján számoljuk ki. A várható bruttó bérleti bevételeket ezután korrigáljuk a kihasználtság, a behajtási veszteségek és a tulajdon nem megtérülő költségei miatt. Ezen korrekciók elvégzését követően, az adózatlan nettó bérleti bevételeket piaci adatok alapján számított általános tőkésítési ráta alkalmazásával értékké alakítjuk. A közvetlen tőkésítésnél egy éves tiszta jövedelmet tőkésítünk egy, a piaci viszonyok alapján meghatározott kamatlábbal.

Diszkontált cash-flow elemzés (DCF): A diszkontált cash-flow elemzésnél figyelembe vesszük a szóban forgó vagyontárgy általa, a jövőben várhatóan

megtermelhető jövedelmek beáramlásának idő, gyakoriság és nagyságrendi tényezőit. Ennél a módszernél a jövőbeni cash-flow-kat egy meghatározott időszakra tervezzük, ezen összegeket és záró érték összegét diszkontáljuk egy megfelelő megtérülési rátával jelenértékre.
Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértéke. A hozamszámítás lépései összefoglalva:

1. Az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak elemzése.
2. A jövőbeni bevételek és kiadások becslése használati módonként.
3. Jövőbeni pénzfolyamok felállítása használati módonként,
4. A tőkésítési kamatláb meghatározása.
5. A pénzfolyamok jelenértékének meghatározása.
6. A legmagasabb jelenérték kiválasztása, mint hozamszámításon alapuló érték.

Maradvány érték [residual value]
Maradványértékelés során meghatározott érték. (Pontosabb megfogalmazás úgy lenne szakszerű, ha azt mondanánk, hogy a „telekérték a maradványérték elve szerint" vagy a „felépítmény értéke a maradványérték elve szerint". Mindkét megfogalmazás esetében egyértelmű, hogy melyik két ismertnek feltételezett vagyonelem értékéből számoltuk ki a harmadikat.) A vizsgált telekingatlan hozamértékét maradványérték képzésével közelítettük. A maradványértéket a tervezett lakás, teremgarázs funkció építésének költségei és eladásának bevételei alapján vélelmeztük.

Munkálatok értékének meghatározása az ÉKS-2026 alapján történt.

Az ÉKS-ben foglalt árak elsősorban a költségtervezéshez, értékbecsléshez nyújtanak tájékoztató árakat átlagos műszaki tartalom és feltétel mellett, így nem fejezhetik ki egy konkrét projekt megvalósításának költségét.
Annak elősegítése érdekében, hogy mind a projekt előkészítő szakaszában, mind a tervezés időszakában a várható költségek minél pontosabban kalkulálhatók legyenek az ÉKS-ben foglalt árak segítségével, szükségesnek tartjuk ismertetni az árak kialakításának a módszerét.
A kiadványban foglalt egységárak átlagos – vállalkozási (nagyság, megbízási mód, technológiai felszereltség),
– piaci feltételek (erőforrás, verseny),
– kivitelezési körülmények,
– reális vállalási határidő és fizetési feltételek figyelembevételével alakultak ki.
Az egységárakat kompletten, az átlagos építésnél szükséges összes költség alapján határoztuk meg. Az erőforrásoknál a közzétett építőipari normák (ÉMIR-FÉMIR stb.) adatai és műveleti leírásai, valamint a mennyiség-meghatározás és felmérés szabályait vettük figyelembe. Speciális szakterületnél – pl. kéménytechnika, felvonó telepítés – a szakkivitelező cégek vállalkozási árait alkalmaztuk.
Az árak az általános forgalmi adót nem tartalmazzák.

5.0 Általános leírás

5.1 Ingatlan-nyilvántartási adatok

Tulajdoni lap kelte: -

1120 BUDAPEST Adorján út		belterület
	Hrsz:	9023,9022,8944/2
Széljegy:		
Tulajdoni lap I. része:		
Terület megnevezése:	kivett közterület, lakóház és udvar	
Területe:	30423	
I.		
Tulajdoni lap II. része:		
bejegyzés száma:	-	
Tulajdoni hányad:	-	
Jogállás:	-	
Jogosult neve:	-	
Címe:	-	
Tulajdoni lap III. része:		

Megjegyzés: -

5.2 Közművek

Víz	telken belül
Villany	telken belül
Gáz	telken belül
Csatorna	telken belül

5.3 Környezet

Település neve:	Bp. XII. kerület
Lakosainak száma:	55 650 fő
Település leírása:	Budapest XII. kerülete (összefoglaló nevén a Hegyvidék) a város budai oldalának középső, főképp hegyvidéki területein (a Budai-hegység magaslatain) fekszik.
Településen belüli elhelyezkedése:	Az értékelt ingatlan a Csillebérc városrészen található, nagyrészt lakó ingatlanok szomszédságában.
Környezete:	Az értékelt ingatlan a nagyrészt lakó ingatlanok szomszédságában, aszfaltozott utcában található.
Megközelíthetősége:	Adorján útról közelíthető meg gépjárművel vagy tömegközlekedési eszközökkel. Parkolás a telken belül megoldott, vagy közterületen ingyenes övezetben lehetséges.
Tömegközlekedési eszközök:	Busz
Utca burkolata:	Aszfaltozott burkolat
Infrastruktúra:	Infrastrukturális ellátottsága teljes
Domborzat, lejtés, tájolás:	lejtős
Telek alakja:	Szabálytalan négyszög alakú telkek
Telek határai, kerítettsége:	Kerített
Épület, építmény elhelyezkedése a telken:	Szabadon álló
Növényzet:	Részleges
Jelenlegi hasznosítás:	telek
Egyéb:	a telek területének egy része térbukolattal fedett

Környezet

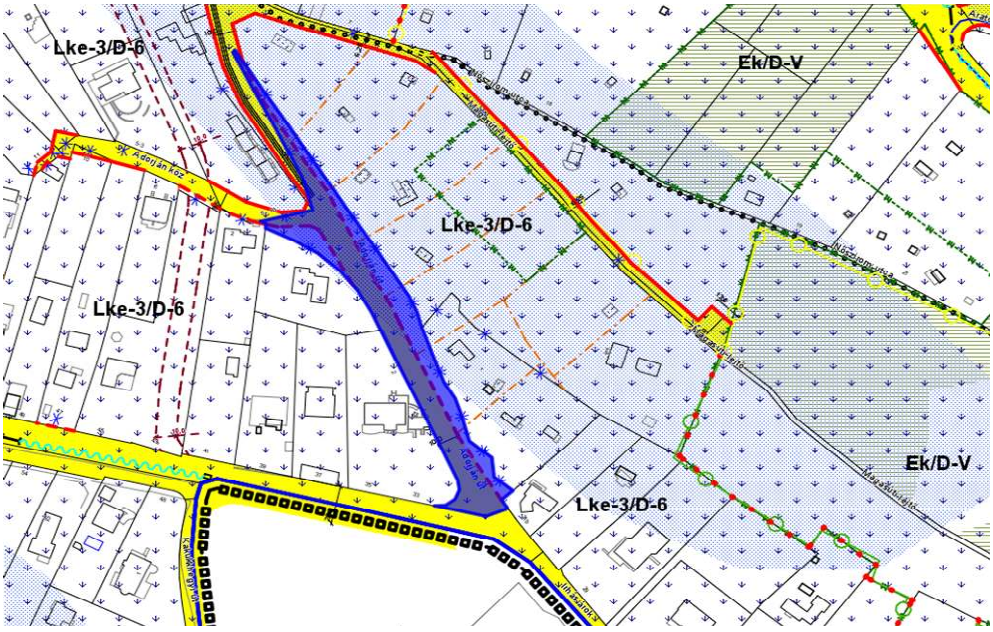
Az értékelt ingatlan a Csillebérc városrészen található, nagyrészt lakó ingatlanok szomszédságában.

Megközelíthetőség, parkolás

Az értékelt ingatlan a nagyrészt lakó ingatlanok szomszédságában, aszfaltozott utcában található.

5.4 Ingatlan bemutatása

Telek bemutatása	
A telek alakja:	Szabálytalan négyszög alakú telkek
Felszíne:	lejtős
Beépítés:	Szabadon álló
Építési övezet:	Ike-3/d-6
Telek területe:	612
Az ingatlan térelhatároló kerítéssel rendelkezik telekhatárain. A hatályos szabályozási terv alapján a telek lakó terület építési övezetben,Ike-3/d-6 övezeti besorolással.	
Részletes szabályozás:	
Beépítési mód:	**szabadon álló**
Kialakítható legkisebb telekterület (m2):	**2000**
Minimális telekszélesség (m):	**24**
Minimális telekmélység (m):	**-**
Legnagyobb beépítettség (%):	**10-15**
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%):	**30**
Legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m2/m2):	**0,25**
Legnagyobb építménymagasság (m):	**6,5**
Zöldfelület legkisebb mértéke (%):	**70**



Vonatkozó helyi építési szabályzat, annak melléklete és szabályozási tervlap kivonata mellékletben csatolva.

Épület/ek bemutatása

-

Alternatív hasznosíthatóság:
A jelenlegi használat véleményünk szerint gazdaságos.

Földhivatali nyilvántartás, jogi helyzet
Földhivatali nyilvántartás szerint kivett közterület, lakóház és udvar besorolású ingatlanok.

6.0 Értékbecslés

6.1 Piaci helyzetelemzés

2025 első félévében a lakáspiaci keresletet meghatározó makrogazdasági mutatók közül több a piaci aktivitás szempontjából kedvezően alakult: a nemzetgazdaságban foglalkoztatottak száma magas szinten maradt, emellett a reálbérek folytatódó emelkedése, és a GDP-arányos nettó pénzügyi vagyon növekedése is támogatta a háztartások vásárlóerejét. A lakáspiaci keresletet emellett az állampapírpiacról átáramló megtakarítások is növelték az első félévben.

Az eladó lakóingatlanok iránti kereslet 2025 első félévében 5 százalékkal bővült éves összevetésben, míg az Otthon Start Program hatására már a szeptemberi indulását megelőzően, 2025 augusztusában 46 százalékkal nőtt. Ezt a megvalósult tranzakciók dinamikus, éves összevetésben 37 százalékos növekedése követte szeptemberben. Budapesten a harmadik negyedévben megvalósult tranzakciók 81 százaléka felelt meg az Otthon Start árjellegű korlátainak, míg vidéken gyakorlatilag minden eladott ingatlan. 2025 harmadik negyedévében a befektetők a korábbi negyedévektől eltérően már a piac kínálati oldalán voltak jelen nagyobb számban, amiben a lakásbérbeadási hozamok folytatódó csökkenése is szerepet játszott. A vevők alkuereje a megnövekedett keresletnek köszönhetően csökkent. A tranzakciós ár utolsó hirdetési ártól vett medián eltérése Budapesten -1,5 százalék, vidéken pedig -3,7 százalék volt 2025 harmadik negyedévében.

2025 második negyedévében a lakásárak országos átlagban 17,9 százalékkal emelkedtek éves szinten, ezzel európai uniós összehasonlításban Magyarországon nőttek nominálisan a legnagyobb mértékben. Előzetes adatok alapján a lakásárak éves növekedési üteme tovább gyorsult, és 2025 harmadik negyedévében országosan 23,9 százalékot, Budapesten pedig 29,9 százalékot érhetett el. 2025 második negyedévében becslésünk szerint országosan 18,8 százalékkal haladták meg a

lakásárak a fundamentumok által indokolt szintet, ami egy év alatt 5,7 százalékpontos emelkedést jelent. A túlértékeltségi alindikátorok többsége, mint a lakásárak jövedelmekhez, építési költségekhez, bérleti díjakhoz és megfizethető hitelösszegekhez képesti emelkedése is a kockázatok növekedését mutatja.

2025 első félévében a bankok 808 milliárd forint értékben kötöttek lakáshitel-szerződéseket, ami 26 százalékkal haladta meg az előző év azonos időszaki kibocsátást, míg a hitelből történő lakásvásárlások aránya közel 40 százalék volt, ami 2024 végéhez képest 5 százalékponttal emelkedett. Az Otthon Start Program 2025. szeptemberi indulásának júliusi bejelentése átmeneti kivárást okozott nyár végén a lakáshitel-piacon. 2025 első félévében a lakáshitel-szerződések száma mindössze 8 százalékkal nőtt éves összevetésben. A kibocsátott volumen növekedése mögött főként a lakásárak emelkedésével párhuzamosan növekvő hitelösszegek álltak. A Hitelezési felmérés alapján 2025 harmadik negyedévében a bankok összességében nem változtattak a lakáshitelek feltételein, a következő fél évben azonban a fokozódó verseny miatt a hitelfedezeti mutatóban lazítana 24 százalékuk. A lakáshitelek iránt a harmadik negyedévben keresletélénkülést tapasztaltak a bankok, és erre előretekintve is számítanak az Otthon Start miatt. Szeptembertől a családtámogatásokra nem jogosult, de az Otthon Start keretében hitelt felvevők számára lényegesen javul a lakásvásárlás elérhetősége. A megemelkedő kereslet ugyanakkor a lakáskínálat érdemi és gyors alkalmazkodása nélkül a lakásárak további növekedését eredményezi.

2025 első három negyedévében 7,5 ezer új építésű lakóingatlan kapott használatbavételi engedélyt Magyarországon, ami 14 százalékkal kevesebb, mint a megelőző év azonos időszakában. 2025 második negyedévében ugyanakkor két és féléves rekord szintre ugrott a kiadott építési engedélyek lakásszáma országosan, ezen belül is főként Budapesten, amiben szerepet játszhatott, hogy a fejlesztők a 2025. júliusban szigorodó építési szabályozási követelmények miatt előrehozhatták egyes projektek engedélyeztetését. Az újlakáspiacon 2024. év végétől megfigyelhető keresletélénkülésre reagálva 2025 első félévében országosan több mint duplájára, Budapesten pedig több mint háromszorosára nőtt éves összevetésben a megkezdett társasházi építkezések lakásszáma. Ez tükröződött a lakásprojekt-hitelek iránt a bankok által érzékelt kereslet növekedésében is, amely előretekintve is fennmaradhat.

A fővárosi újlakások átlagos négyzetméterára 1,77 millió forintra emelkedett 2025 harmadik negyedévére, mely 15 százalékos éves drágulást jelent. A harmadik negyedévben az átárazott szabad lakásokon belül nagyobb arányban voltak az árcsökkentések, amelyeknek csak kis része kapcsolódott az Otthon Start árkorlátokhoz történő igazodáshoz. A harmadik negyedévben a budapesti

újlakáskínálat 17 százaléka felelt meg az Otthon Start feltételeinek, ugyanakkor a negyedév során újonnan piacra kerülő lakások esetében 29 százalék ez az arány.
Forrás: MNB

6.2 Ingatlan értéknövelő és értékcsökkentő tényezői

Erősségek (Strengths)	**Gyengeségek (Weaknesses)**
elhelyezkedés	alak, forma
	beépíthetőség
Lehetőségek (Opportunities)	**Veszélyek (Threats)**
átszabályozás	építési övezet változása

Az ingatlan értéknövelő, értékcsökkentő tényezőit SWOT elemzés keretein belül vizsgáltuk, melynek során az adott eszközt értékeltük a jellemző erősségek (Strengths), gyengeségek (Weaknesses), lehetőségek (Opportunities), és veszélyek (Threats) szempontjából.

A fenti tényezők mérlegelésével a következő célok és tevékenységek határozhatók meg:

- **Célok:** Folyamatos használat tulajdonos által, és / vagy bérleti konstrukcióban
- **Tevékenységek:** felújítás és állagmegóvás, esetleges terület megosztás

6.3 Ingatlan értékbecslésének összesítése

Piaci érték meghatározása:

Vizsgált ingatlanok forgalmi értékének megállapítására az általánosan elfogadott értékelési módszert/módszereket alkalmazhatunk: **Piaci alapú** értékelést.

A végső piaci értéket a módszerek megfelelő súlyozásával állapítjuk meg.

A kialakult piaci viszonyok miatt az ingatlan gyors értékesítése csak jelentős árcsökkenés esetén valószínűsíthető.

Fentiek alapján a 1120 BUDAPEST Adorján út belterület 9023,9022,8944/2 hrsz. alatti ingatlan „1/1" **tulajdoni hányadának** valós piaci értékét a jelenlegi funkciók figyelembevételével, igény-, per- és tehermentes, kizárólag önállóan megközelíthető és jogilag rendezett állapotban:

Végső érték meghatározása:

Telek értékek bontva:	m2 ár:			
Piaci alapú érték 9023 hrsz (612 m2.):	33,40	MFt	54 620	Ft/m2
Piaci alapú érték 8944/2 hrsz (372 m2):	20,70	MFt	55 700	Ft/m2
Piaci alapú érték 9022 hrsz (240 m2):	13,80	MFt	57 478	Ft/m2
ingatlanok fajlagos átlagára kerekítve (Ft/m2)	56 000 Ft/m2			

Az ingatlan értékesítéséhez az ÁFA törvény és a jelen tulajdonviszonyok alapján ÁFA nem kapcsolódik (alanyi ÁFA-mentes). Abban az esetben, ha az értékesítést ÁFA terhelné, akkor a becsült érték bruttó, ÁFÁ-val növelt értékként értendő.

Laczi Tamás
ingatlanforgalmi értékbecslő

1112 Budapest, Kapolcs u. 16. KFT ADÓSZÁM 12049923-2-43

Laczi Pongor
ingatlanforgalmi értékbecslő

7.0 Az értékelési szakvélemény összeállításakor figyelembe vett feltételezések

Nem vállalunk felelősséget olyan, a későbbiekben az ingatlanban, az ingatlan környezetében esetlegesen bekövetkező változásokért, amelyek befolyásolhatják az itt megadott értékeket.

Nem vállalunk felelősséget a piaci, gazdasági körülményekben bekövetkezhető esetleges változásokért.

Az ingatlan tulajdoni viszonyaival kapcsolatos adatokat és az egyéb, a Megbízótól kapott információkat, adatokat megbízhatónak tekintettük.
A Megbízó kijelölt kapcsolattartója által csak részlegesen biztosított helyszíni bejárásból következő területi adatok, műszaki állapotra vonatkozó adatok, (talajmechanikai, épületfizikai, környezetvédelmi, bérleti bevételi és egyéb paraméterek) valódiságáért felelősséget nem vállalunk.

Feltéteztük, hogy a tulajdonjog forgalomképes és nem terheli semmilyen jelzálog, vagy egyéb kötelezettség azokon kívül, amelyeket konkrétan megemlítettünk jelentésünkben.

A szakvélemény – külön erre vonatkozó megbízás hiányában – nem vizsgálja a veszélyes, egészségre ártalmas, egyéb környezetkárosító anyagok jelenlétét, illetőleg az ingatlan környezetében esetlegesen folytatott ilyen jellegű tevékenységek hatását. Amennyiben szükséges, ez ügyben Megbízó kötelessége környezetvédelmi szakértő külön megbízása.

A vagyonértékelő jelentésben jellemzett műszaki állapotot a helyszíni szemlén, az épület üzemeltetőjének szóbeli tájékoztatása és a részünkre átadott adatszolgáltatás alapján mutattuk be. Megbízásunknak nem képezte tárgyát geodéziai, statikai, talajmechanikai, épületfizikai, környezetvédelmi, valamint földfelszín alatti ásványkincsek feltárására és azok használati jogára vonatkozó vizsgálatok végzése. Fontosnak tartjuk rögzíteni, hogy ilyen irányú ismeretekkel nem is rendelkezünk. A helyszíni szemle szemrevételezés útján történt.

Az értékelés során feltételeztük, hogy az ingatlanon nem találhatók olyan rejtett, nem látható vagy földfelszín alatti dolgok, amelyek az ingatlan megállapított értékét befolyásolhatják.

A vagyonértékelés mellékleteként becsatolt dokumentumok csak a bemutatás célját szolgálják és segítenek megjeleníteni a jelentésben tárgyalt kérdéseket.

Ezen vagyonértékelő jelentés előzetes írásbeli engedélyünk nélkül sem egyben, sem részeiben nem publikálható, a megadottól eltérő célra nem használható.

Jelen értékbecslés magán célra, az ingatlan adásvételéhez készül és kizárólag arra használható fel. Bármilyen más felhasználás esetén semminemű felelősséget nem vállalunk.

8.0 SZÁMÍTÁSOK

QUADRIGA FAMÍLIA
1026. Bp. Szilágyi Erzsébet fasor 43.a üzlethelyiség
Mobil: +36 20 559 9320 | Tel: +36 1 398 0888 |

Piaci Összehasonlító értékelés:

Összehasonlítás szempontjai	Értékelendő	Össze hasonlító - 1	Össze- hasonlító - 2	Össze- hasonlító - 3
Ingatlan címe:	9023 hrsz.	Budapest XII. kerület, Tatárvirág utca	Budapest XII. kerület, Csillebérc	Budapest XII. kerület, Magas út
Környezete:	lakó	lakó	lakó, üdülő	lakó, üdülő
Jelleg, funkció:	beépítetlen terület	beéptetlen terület, nyeles	beéptetlen terület	beéptetlen terület
Övezeti besorolás:	Ike-3/d-6	egyedileg beépíthető	lakó-üdülő 3%	lakó-üdülő 20%
Adat forrása:		https://ingatlan.com/34766770	https://ingatlan.com/35029865	https://ingatlan.com/33733417
GAZDASÁGI TÉNYEZŐK				
kínálati/adásvételi ár (Ft)		69 000 000	55 000 000	18 000 000
telekméret (m^2)	612	1 119	967	250
fajlagos ár		**61 662**	**56 877**	**72 000**
tulajdonátr. viszonya/típusa		kínálat	kínálat	kínálat
kínálat/adásvétel időpontja		2026.08	2026.08	2026.08
kínálat/adásvétel időpontja miatti korrekciós tényező		0,90	0,90	0,90
korrigált fajlagos ár (Ft/m2)		55 496	51 189	64 800
ÉRTÉKKIIGAZÍTÁS AZ ELHELYEZKEDÉS, MIKROKÖRNYEZET ÉS MINŐSÉG MIATT				
földrajzi elhelyezkedés		hasonló 1,00	hasonló 1,00	hasonló 1,00
terület (m2)	612	nagyobb 1,10	nagyobb 1,10	kisebb 0,95
közművek, infrastruktúra	telken belül	hasonló 1,00	kedvezőtlenebb 1,05	kedvezőtlenebb 1,05
övezeti besorolás, beépíthetőség	Ike-3/d-6 nem beépíthető, közterület	hasonló 1,00	kedvezőbb 0,95	kedvezőbb 0,85
településen belüli elhelyezkedés környezet	lakó	hasonló 1,00	hasonló 1,00	hasonló 1,00
alak, forma, lejtés	Szabálytalan négyszög alakú telkek	kedvezőbb 0,95	kedvezőbb 0,95	kedvezőbb 0,95
jogi helyzet	önálló	hasonló 1,00	hasonló 1,00	hasonló 1,00
bontandó felépítmény	nincs	nincs 1,00	van 1,10	nincs 1,00
Lejtésviszonyok	lejtős	hasonló 1,00	hasonló 1,00	hasonló 1,00
egyéb	ép.engedély és dokumentáció	hasonló 1,00	hasonló 1,00	hasonló 1,00
jogi jelleg	osztatlan	hasonló 1,00	kedvezőbb 0,90	hasonló 1,00
ÖSSZEHASONLÍTÁS KÖVETKEZTETÉSE		58 271	53 749	51 840
SÚLYOZÁS				
Korrekciók összesen:		5%	5%	-20%
telek területe (m2)	612			
fajlagos átlagár (Ft/m2)	54 619,828			
becsült érték (Ft)	33 427 335			
becsült érték kerekítve (Ft)	**33 400 000**			

QUADRIGA FAMÍLIA
1026. Bp. Szilágyi Erzsébet fasor 43.a üzlethelyiség
Mobil: +36 20 559 9320 | Tel: +36 1 398 0888 |

Összehasonlítás szempontjai	Értékelendő	Össze hasonlító - 1	Össze- hasonlító - 2	Össze- hasonlító - 3
Ingatlan címe:	8944/2 hrsz	Budapest XII. kerület, Tatárvirág utca	Budapest XII. kerület, Csillebérc	Budapest XII. kerület, Magas út
Környezete:	lakó	lakó	lakó, üdülő	lakó, üdülő
Jelleg, funkció:	beépítetlen terület	beéptetlen terület, nyeles	beéptetlen terület	beéptetlen terület
Övezeti besorolás:	Ike-3/d-6	egyedileg beépíthető	lakó-üdülő 3%	lakó-üdülő 20%
Adat forrása:		https://ingatlan.com/34766770	https://ingatlan.com/35029865	https://ingatlan.com/33733417
GAZDASÁGI TÉNYEZŐK				
kínálati/adásvételi ár (Ft)		69 000 000	55 000 000	18 000 000
telekméret (m^2)	372	1 119	967	250
fajlagos ár		**61 662**	**56 877**	**72 000**
tulajdonátr. viszonya/típusa		kínálat	kínálat	kínálat
kínálat/adásvétel időpontja		2026.08	2026.08	2026.08
kínálat/adásvétel időpontja miatti korrekciós tényező		0,90	0,90	0,90
korrigált fajlagos ár (Ft/m2)		55 496	51 189	64 800
ÉRTÉKKIIGAZÍTÁS AZ ELHELYEZKEDÉS, MIKROKÖRNYEZET ÉS MINŐSÉG MIATT				
földrajzi elhelyezkedés		hasonló 1,00	hasonló 1,00	hasonló 1,00
terület (m2)	372	nagyobb 1,10	nagyobb 1,10	hasonló 1,00
közművek, infrastruktúra	telken belül	hasonló 1,00	kedvezőtlenebb 1,05	kedvezőtlenebb 1,05
övezeti besorolás, beépíthetőség	Ike-3/d-6 nem beépíthető	hasonló 1,00	kedvezőbb 0,95	kedvezőbb 0,85
településen belüli elhelyezkedés környezet	lakó	hasonló 1,00	hasonló 1,00	hasonló 1,00
alak, forma, lejtés	Szabálytalan négyszög alakú telkek	kedvezőbb 0,95	kedvezőbb 0,95	kedvezőbb 0,95
jogi helyzet	önálló	hasonló 1,00	hasonló 1,00	hasonló 1,00
bontandó felépítmény	nincs	nincs 1,00	van 1,10	nincs 1,00
Lejtésviszonyok	lejtős	hasonló 1,00	hasonló 1,00	hasonló 1,00
egyéb	ép.engedély és dokumentáció	hasonló 1,00	hasonló 1,00	hasonló 1,00
jogi jelleg	osztatlan	hasonló 1,00	kedvezőbb 0,90	hasonló 1,00
ÖSSZEHASONLÍTÁS KÖVETKEZTETÉSE		58 271	53 749	55 080
SÚLYOZÁS				
Korrekciók összesen:		5%	5%	-15%
telek területe (m2)	372			
fajlagos átlagár (Ft/m2)	55 699,828			
becsült érték (Ft)	20 720 336			
becsült érték kerekítve (Ft)	**20 700 000**			

QUADRIGA FAMÍLIA
1026. Bp. Szilágyi Erzsébet fasor 43.a üzlethelyiség
Mobil: +36 20 559 9320 | Tel: +36 1 398 0888 |

Összehasonlítás szempontjai	Értékelendő	Össze hasonlító - 1	Össze-hasonlító - 2	Össze-hasonlító - 3
Ingatlan címe:	9022 hrsz.	Budapest XII. kerület, Tatárvirág utca	Budapest XII. kerület, Csillebérc	Budapest XII. kerület, Magas út
Környezete:	lakó	lakó	lakó, üdülő	lakó, üdülő
Jelleg, funkció:	beépítetlen terület	beéptetlen terület, nyeles	beéptetlen terület	beéptetlen terület
Övezeti besorolás:	Ike-3/d-6	egyedileg beépíthető	lakó-üdülő 3%	lakó-üdülő 20%
Adat forrása:		https://ingatlan.com/34766770	https://ingatlan.com/35029865	https://ingatlan.com/33733417
GAZDASÁGI TÉNYEZŐK				
kínálati/adásvételi ár (Ft)		69 000 000	55 000 000	18 000 000
telekméret (m^2)	240	1 119	967	250
fajlagos ár		**61 662**	**56 877**	**72 000**
tulajdonátr. viszonya/típusa		kínálat	kínálat	kínálat
kínálat/adásvétel időpontja		2026.08	2026.08	2026.08
kínálat/adásvétel időpontja miatti korrekciós tényező		0,90	0,90	0,90
korrigált fajlagos ár (Ft/m2)		55 496	51 189	64 800
ÉRTÉKKIIGAZÍTÁS AZ ELHELYEZKEDÉS, MIKROKÖRNYEZET ÉS MINŐSÉG MIATT				
földrajzi elhelyezkedés		hasonló 1,00	hasonló 1,00	hasonló 1,00
terület (m2)	240	nagyobb 1,15	nagyobb 1,15	hasonló 1,00
közművek, infrastruktúra	telken belül	hasonló 1,00	kedvezőtlenebb 1,05	kedvezőtlenebb 1,05
övezeti besorolás, beépíthetőség	Ike-3/d-6 nem beépíthető	hasonló 1,00	kedvezőbb 0,95	kedvezőbb 0,85
településen belüli elhelyezkedés környezet	lakó	hasonló 1,00	hasonló 1,00	hasonló 1,00
alak, forma, lejtés	Szabálytalan négyszög alakú telkek	kedvezőbb 0,95	kedvezőbb 0,95	kedvezőbb 0,95
jogi helyzet	önálló	hasonló 1,00	hasonló 1,00	hasonló 1,00
bontandó felépítmény	nincs	nincs 1,00	van 1,10	nincs 1,00
Lejtésviszonyok	lejtős	hasonló 1,00	hasonló 1,00	hasonló 1,00
egyéb	ép.engedély és dokumentáció	hasonló 1,00	hasonló 1,00	hasonló 1,00
jogi jelleg	osztatlan	hasonló 1,00	kedvezőbb 0,90	hasonló 1,00
ÖSSZEHASONLÍTÁS KÖVETKEZTETÉSE		61 046	56 308	55 080
SÚLYOZÁS				
Korrekciók összesen:		10%	10%	-15%
telek területe (m2)	240			
fajlagos átlagár (Ft/m2)	57 477,915			
becsült érték (Ft)	13 794 700			
becsült érték kerekítve (Ft)	**13 800 000**			

9.0 MELLÉKLETEK

Elektronikusan hitelesítve: 2026.06.23. 13:02:08
ELEKTRONIKUS INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Magyarország 1149 Budapest, Bosnyák tér 5.

Tulajdonilap-másolat (teljes,ügyleti)
Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260623/13166
2026.06.23

Budapest XII ker.
Belterület, 9023 helyrajzi szám

1120 BUDAPEST XII KER., ADORJÁN ÚT 9023 HRSZ "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"
Budapest XII ker., Belterület, 9023

I. RÉSZ

1.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** **9012/2007**
	AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
-	Kivett / közterület	0	4381	0

II. RÉSZ

3.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** **137759/4/1992/1992.12.14**
	Tulajdonjog
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: 1991. évi XXXIII. tv., 137759/4/1992/1992.12.14 Név: XII.KER. ÖNKORMÁNYZAT Jogosult címe: 1126 BUDAPEST XII.KER., Böszörményi út 23-25.

III. RÉSZ

1.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** **262015/1/2000/00.03.14**
	-
	A T-65079 ttsz. számú térrajz alapján a a területéből lejegyzett 14 nm nagyásgú területtel a 9028/1 hrsz.-ú ingatlan területe növelve, így a 9023 hrsz.-ú ingatlan területe 3649 nm nagyságúra változott.

2.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** **259470/1/2000/00.11.13**
	Vezetékjog
	334 m2 területre Név: GTS MAGYARORSZÁG TÁVKÖZLÉSI KFT. Jogosult címe: 1134 BUDAPEST XIII.KER., Váci út 37/a.

3.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** **116162/3/2010/10.05.14**
	Vezetékjog
	599 m2 nagyságú területre vonatkozóan Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. Jogosult címe: 1132 BUDAPEST XIII.KER., Váci út 72-74.

4.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** **55710/1/2013/12.11.16**
	Vezetékjog
	308 m2 területre. 7103/301/2012, 7103/302/2012, 7103/303/2012. Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT Jogosult címe: 1132 BUDAPEST XIII.KER., Váci út 72-74.

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

Elektronikusan aláírta:
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

Budapest Fõváros Kormányhivatala Földhivatali Fõosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/401422/2023

2023.10.16

BUDAPEST XII.KER. Szektor: 61

Belterület **9022 helyrajzi szám**

1121 BUDAPEST XII.KER. Adorján út. "felülvizsgálat alatt"

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. ha m2	kat.jöv k.fill
- Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	0	3825	0.00		

II. RÉSZ

9. tulajdoni hányad: 4/32
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 47246/1991/1991.02.13
jogcím: osztályos egyezség
jogállás: tulajdonos
név : Dr. Sárközi Alice
szül. : 1942
cím : 1025 BUDAPEST II.KER. Barlang utca 22. fsz.1.

12. tulajdoni hányad: 2/32
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 68638/1997/1997.03.13
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Hazai László hazai.laszlo@gmail.com
szül. : 1967
a.név : Kertész Anna Mária
cím : 1039 BUDAPEST III.KER. Gyûrû utca 18 2. emelet 6

13. tulajdoni hányad: 2/32
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 68638/1997/1997.03.13
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Hazai Péter peter.hazai71@gmail.com
szül. : 1971
a.név : Kertész Anna Mária
cím : 1039 BUDAPEST III.KER. Gyûrû utca 18 2. emelet 6

19. tulajdoni hányad: 8/32
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 52549/1/2020/20.02.07
jogcím: tartás
utalás: II /11, II /17.
jogállás: tulajdonos
név : Hajósi Péter
sz.név: Hajósi Péter
szül. : 1965
a.név : Bóné Mária
cím : 2030 ÉRD Borszéki utca 43.

Folytatás a következõ lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/401422/2023

2023.10.16

BUDAPEST XII.KER. Szektor: 61

Belterület **9022 helyrajzi szám**

Folytatás az elõzõ lapról

II. R É S Z

21. tulajdoni hányad: 4/32
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 204165/1/2021/21.12.21
jogcím: adásvétel
utalás: II /8, II /14-15.
jogállás: tulajdonos
név : Király László
sz.név: Király László
szül. : 1948
a.név : Marosvölgyi Margit
cím : 1112 BUDAPEST XI.KER. Oltvány árok 41/b.

kiralylac@gmail.com

22. tulajdoni hányad: 8/32
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 62116/1/2022/22.02.17
jogcím: adásvétel 50003/1973/1973.04.19
utalás: II /6.
jogállás: tulajdonos
név : Király László
sz.név: Király László
szül. : 1948
a.név : Marosvölgyi Margit
cím : 1112 BUDAPEST XI.KER. Oltvány árok 41/b.
a II/6. sorszám alatti bejegyzés ranghelyén jogosult adatváltozás átvezetése.

kiralylac@gmail.com

23. tulajdoni hányad: 4/32
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 144002/1/2022/22.08.22
jogcím: adásvétel 146667/1/2021/21.05.28
jogcím: - névváltozás, székhelyváltozás
utalás: II /20.
jogállás: tulajdonos
név: ART PROPERTY KFT.
cím: 1036 BUDAPEST III.KER. Bécsi út 85. fszt. 5.
A II/20. sorszám alatti bejegyzés ranghelyén, névváltozás és székhelyváltozás miatt.

III. R É S Z

2. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 50003/1973/1973.04.19
Holtig tartó haszonélvezeti jog közösen illetõ.
részre.
utalás: II /6.
jogosult:
név : Király Lászlóné Marosvölgyi Margit
sz.név: Marosvölgyi Margit
cím : 1026 BUDAPEST II.KER. Hidász utca 29

Folytatás a következõ lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/401422/2023

2023.10.16

BUDAPEST XII.KER. Szektor: 61

Belterület **9022 helyrajzi szám**

Folytatás az elõzõ lapról

III. R É S Z

9. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 52549/1/2020/20.02.07
   Tartási jog
   utalás: II /19.
   jogosult:
     név : Veres Andrásné
     sz.név: Bóné Mária
     szül. : 1943
     a.név : János Rozália
     cím : 1119 BUDAPEST XI.KER. Etele út 28.VI./55.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelõzõ napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplõ adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minõsül hiteles bizonyító erejû dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

Ölk: 45.372
9.816
23.016

Σ 78.204

Budapest Fõváros Kormányhivatala Földhivatali Fõosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/128554/2022

2022.03.16

BUDAPEST XII.KER. Szektor: 61

Belterület **8944/2 helyrajzi szám**

1121 BUDAPEST XII.KER. Magasúti lejtõ. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás elõtt: 22219 (m2) törlõ határozat:9012/2007
Földrészlet területe változás elõtt: 22217 (m2) törlõ határozat:1748/1/2008/08.05.14

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok mûvelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. ha m2	kat.jöv k.fill
- Kivett lakóház 2 és udvar és gazdasági épület	0	2.2217	0.00		

1. bejegyzõ határozat: 122776/3/2014/14.07.04
Helyi jelentõségû védett természeti terület
3183 m2 nagyságú területrész, a Fõvárosi Közgyûlés 25/2013. (IV. 18.) Fõv. Kgy. rendelete alapján.

2. bejegyzõ határozat: 98146/1/2018/18.05.08
Helyi jelentõségû természetvédelmi terület

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 731/22219 törlõ határozat: 120234/2/2001/01.05.02
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 9642/1950/06.07/
törlõ határozat: 120234/2/2001/01.05.02
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Csorba Ferenc
cím : - - - - -

2. tulajdoni hányad: 959/22219 törlõ határozat: 120234/2/2001/01.05.02
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 9642/1950/06.07/
törlõ határozat: 120234/2/2001/01.05.02
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Csorba Sándor
cím : 7561 NAGYBAJOM - -

3. tulajdoni hányad: 616/22219 törlõ határozat: 159470/1/2002/02.06.10
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 9642/1950/06.07/
törlõ határozat: 159470/1/2002/02.06.10
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Csorba Emánuel
cím : 1113 BUDAPEST XI.KER. Diószegi út 54/b.

Folytatás a következõ lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/128554/2022

2022.03.16

BUDAPEST XII.KER. Szektor: 61

Belterület **8944/2 helyrajzi szám**

Folytatás az elõzõ lapról

II. R É S Z

4. tulajdoni hányad: 959/22219 törlõ határozat: 120234/2/2001/01.05.02
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 2815/1959.
törlõ határozat: 120234/2/2001/01.05.02
jogcím: ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név : Dr. Csorba Sándor
cím : 1072 BUDAPEST VII.KER. Rákóczi út 4.

---

5. tulajdoni hányad: 818/22219 törlõ határozat: 233227/1/2000/00.10.03
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 4012/1968/03.01/
törlõ határozat: 233227/1/2000/00.10.03
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Dr. Baksai Miklós
cím : 1052 BUDAPEST V.KER. Bécsi utca 6.

---

8. tulajdoni hányad: 926/22219 törlõ határozat: 131368/1/2008/07.01.08
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 20546/1969/12.22/
törlõ határozat: 131368/1/2008/07.01.08
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Dr. Závodni Margit
szül. : 1927
a.név : Bubla Margit
cím : 1090 BUDAPEST IX.KER. Ferenc körút 43.I.10.

---

10. tulajdoni hányad: 1083/22219 törlõ határozat: 280190/1/2002/02.10.28
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 20546/1969/12.22/
törlõ határozat: 280190/1/2002/02.10.28
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Galgóczy Sándorné
sz.név: Bokor Erika
szül. : 1922
a.név : Turai Mária
cím : 1072 BUDAPEST VII.KER. Rákóczi út 16.V.2.

---

11. tulajdoni hányad: 9144/266628 törlõ határozat: 106268/1/2011/11.06.16
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 20546/1969/12.22/
törlõ határozat: 106268/1/2011/11.06.16
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Beiczer Ödönné
sz.név: Szalféter Gizella
szül. : 1943
a.név : Harmati Anna
cím : 1122 BUDAPEST XII.KER. Krisztina körút 23.

Folytatás a következõ lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/128554/2022

2022.03.16

BUDAPEST XII.KER. Szektor: 61

Belterület 8944/2 helyrajzi szám

Folytatás az elõzõ lapról

II. R É S Z

~~15.~~ tulajdoni hányad: 737/22219 törlõ határozat: 48128/1997/1997.02.06
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 20546/1969/12.22/
törlõ határozat: 48128/1997/1997.02.06
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Bolyós László
szül. : 1923
a.név : Holbik Judit
cím : 1119 BUDAPEST XI.KER. Andor utca 9/b.VII.24.

~~16.~~ tulajdoni hányad: 8844/266628 törlõ határozat: 114643/2/2009/09.05.22
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 20546/1969/12.22/
törlõ határozat: 114643/2/2009/09.05.22
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Bolyós Lászlóné
sz.név: Lajtos Julianna
szül. : 1927
a.név : Molnár Julianna
cím : 1119 BUDAPEST XI.KER. Andor utca 9/b.VII.24.

~~19.~~ tulajdoni hányad: 266/22219 törlõ határozat: 60844/1996/1994.01.19
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 51029/1973/10.08/
törlõ határozat: 60844/1996/1994.01.19
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Mihalik Sándor
szül. : 1945
a.név : Kelemen Mária
cím : 1111 BUDAPEST XI.KER. Zenta utca 3.

~~20.~~ tulajdoni hányad: 265/22219 törlõ határozat: 182686/1/2007/07.06.15
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 51029/1973/10.08/
törlõ határozat: 182686/1/2007/07.06.15
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Mihalik Sándorné
sz.név: Fodor Gizella
szül. : 1945
a.név : Kázsmér Gizella
cím : 1111 BUDAPEST XI.KER. Zenta utca 3.

Folytatás a következõ lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/128554/2022

2022.03.16

BUDAPEST XII.KER. Szektor: 61

Belterület 8944/2 helyrajzi szám

Folytatás az elõzõ lapról

II. R É S Z

24. tulajdoni hányad: 5724/266628
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 51235/1975/1973.10.17/
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Stankovics Lajosné
sz.név: Udvardy Ágnes
szül. : 1937
a.név : Feuerloscher Gizella
cím : 1012 BUDAPEST I.KER. Sziklai S. utca 7.

---

25. tulajdoni hányad: 5724/266628
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 51235/1975/1973.10.17/
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Udvardy Jenõ
cím : 1025 BUDAPEST II.KER. Görgényi utca 15942/4.hrsz.

---

26. tulajdoni hányad: 5712/266628
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 51235/1975/1973.10.17/
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Udvardy Jenõné
sz.név: Mester Ágnes Edit
cím : 1025 BUDAPEST II.KER. Görgényi utca 15942/4.hrsz.

~~27.~~ tulajdoni hányad: 720/22219 törlõ határozat: 246146/1994/1994.12.01
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 8643/1977/1976.04.07/
törlõ határozat: 246146/1994/1994.12.01
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Polonyi Istvánné
sz.név: Stankovics Mária
szül. : 1935
a.név : Jedlicska Mária
cím : 1213 BUDAPEST XXI.KER. Kalamár J. út 169.

~~29.~~ tulajdoni hányad: 6360/266628 törlõ határozat: 185263/1/2014/14.11.28
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 3247/1980/01.25/
törlõ határozat: 185263/1/2014/14.11.28
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Medve András
szül. : 1953
a.név : Tóth Erzsébet
cím : 1016 BUDAPEST I.KER. Nagyhegy tér 6.

Folytatás a következõ lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/128554/2022

2022.03.16

BUDAPEST XII.KER. Szektor : 61

Belterület **8944/2 helyrajzi szám**

Folytatás az elõzõ lapról
II. R É S Z

~~50.~~ tulajdoni hányad: 6360/266628 törlõ határozat: 185263/1/2014/14.11.28
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 3247/1980/01.25/
törlõ határozat: 185263/1/2014/14.11.28
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Medvéné Szabad Katalin
sz.név: Szabad Katalin
szül. : 1951
a.név : Rucknich Katalin
cím : 1016 BUDAPEST I.KER. Naphegy tér 6.

~~51.~~ tulajdoni hányad: 132/22219 törlõ határozat: 60844/1996/1994.01.19
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 34872/1980/10.29/
törlõ határozat: 60844/1996/1994.01.19
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Mihalik Sándor
szül. : 1945
a.név : Kelemen Mária
cím : 1111 BUDAPEST XI.KER. Zenta utca 3.

~~53.~~ tulajdoni hányad: 266/22219 törlõ határozat: 60844/1996/1994.01.19
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 14228/1984/04.03/
törlõ határozat: 60844/1996/1994.01.19
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Mihalik Sándor
szül. : 1945
a.név : Kelemen Mária
cím : 1045 BUDAPEST IV.KER. Erzsébet utca 34.

~~56.~~ tulajdoni hányad: 1107/22219 törlõ határozat: 110693/1/2001/01.04.18
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 2154/1986/1981.02.20/
törlõ határozat: 110693/1/2001/01.04.18
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név: MAGYAR ÁLLAM
cím: - - -

~~57.~~ hányad: 0/0 törlõ határozat: 110693/1/2001/01.04.18
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 2154/1986/1981.02.20/
törlõ határozat: 110693/1/2001/01.04.18
jogcím: -
jogállás: kezelõ
név: FÕVÁROSI TANÁCS VB. VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPITÉSZETI FÕOSZTÁLY
cím: 1840 BUDAPEST V.KER. Városház utca 9-11.

Folytatás a következõ lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/128554/2022

2022.03.16

BUDAPEST XII.KER. Szektor: 61

Belterület **8944/2 helyrajzi szám**

Folytatás az elõzõ lapról
II. R É S Z

39. tulajdoni hányad: 5712/266628
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 31739/1986/06.19/
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Stankovics Livia
szül. : 1965
cím : 1012 BUDAPEST I.KER. Sziklai S. utca 7.

---

40. tulajdoni hányad: 6504/266628 törlõ határozat: 185263/1/2014/14.11.28
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 34967/3/1988/1987.12.22/
törlõ határozat: 185263/1/2014/14.11.28
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
kiskorú
név : Medve Anikó
szül. : 1981
cím : 1121 BUDAPEST XII.KER. Törökbálinti út 13/a.

---

41. tulajdoni hányad: 542/22219 törlõ határozat: 178685/1/2000/00.07.05
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 34967/3/1988/1987.12.22/
törlõ határozat: 178685/1/2000/00.07.05
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
kiskorú
név : Medve Dániel
szül. : 1982
cím : 1121 BUDAPEST XII.KER. Törökbálinti út 13/a.

---

42. tulajdoni hányad: 133/22219 törlõ határozat: 60844/1996/1994.01.19
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 69582/1988/1987.12.16/
törlõ határozat: 60844/1996/1994.01.19
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Mihalik Sándor
szül. : 1945
cím : 1043 BUDAPEST IV.KER. Erzsébet utca 34.IV.27.

---

43. tulajdoni hányad: 738/22219 törlõ határozat: 220240/2/1998/98.11.17
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 45550/1989/1988.01.27/
törlõ határozat: 220240/2/1998/98.11.17
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Enyedi Ernõ
szül. : 1956
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Kresz Géza utca 26.IV.3.

Folytatás a következõ lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/128554/2022

2022.03.16

BUDAPEST XII.KER. Szektor: 61

Belterület 8944/2 helyrajzi szám

Folytatás az elõzõ lapról
II. R É S Z

46. tulajdoni hányad: 5556/266628
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 45135/1990/02.22/
jogcím: öröklés és ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név : Dr. Oberna Margit
szül. : 1954
cím : 1052 BUDAPEST V.KER. Vitkovics út 7.IV.3.

---

47. tulajdoni hányad: 5556/266628
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 45135/1990/02.22/
jogcím: öröklés és ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név : Oberna Ferenc
szül. : 1963
cím : 1094 BUDAPEST IX.KER. Ferenc körút 43.

---

48. tulajdoni hányad: 45372/266628
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 140368/1993/05.17/
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1. §
jogállás: tulajdonos
név: XII.KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1126 BUDAPEST XII.KER. Böszörményi út 23-25.

---

49. tulajdoni hányad: 372/22219 törlõ határozat: 68638/1997/1997.03.13
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 117800/1992/05.30/
törlõ határozat: 68638/1997/1997.03.13
jogcím: házastársi vagyonközösség
jogállás: tulajdonos
név : Özv. Sárközi Gyuláné
sz.név: Kovács Julianna
szül. : 1914
a.név : Kovács Rozália
cím : 1123 BUDAPEST XII.KER. Adorján utca 3.

---

50. tulajdoni hányad: 4476/266628
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 117800/1992/05.30/
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Dr. Sárközi Alice
szül. : 1942
a.név : Bencsik Alice
cím : 1025 BUDAPEST II.KER. Barlang utca 22.

Folytatás a következõ lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/128554/2022

2022.03.16

BUDAPEST XII.KER. Szektor: 61

Belterület 8944/2 helyrajzi szám

Folytatás az elõzõ lapról

II. R É S Z

51. tulajdoni hányad: 4572/266628
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 38461/1995/1991/01.29/
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Tarnainé Molnár Éva
sz.név: Molnár Éva
szül. : 1958
cím : 1024 BUDAPEST II.KER. Retek utca 29-31.IV/2.

---

52. tulajdoni hányad: 4572/266628 törlõ határozat: 123991/2/2019/19.06.27
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 38461/1995/1991/01.29/
törlõ határozat: 123991/2/2019/19.06.27
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Tarnai János
szül. : 1959
cím : 1024 BUDAPEST II.KER. Retek utca 29-31.IV/2.

---

53. tulajdoni hányad: 4320/266628
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 246146/1994/1994.12.01
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Udvardy Dávid
cím : 1120 BUDAPEST XII.KER. Magasúti lejtõ 8

---

54. tulajdoni hányad: 4320/266628
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 246146/1994/1994.12.01
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Udvardy András
cím : 1120 BUDAPEST XII.KER. Magasúti lejtõ 8

---

55. tulajdoni hányad: 9564/266628
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 60844/1996/1994.01.19
jogcím: házastársi vagyonközösség tulajdoni hányad: 3/12 60844/1996/1994.01.19
jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 4/12 60844/1996/1994.01.19
jogcím: öröklés tulajdoni hányad: 5/12 60844/1996/1994.01.19
jogállás: tulajdonos
név : Mihalik Sándorné
sz.név: Fodor Gizella
szül. : 1941
a.név : Kázsmér Gizella
cím : 1138 BUDAPEST XIII.KER. Madarász Viktor utca 37

Folytatás a következõ lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/128554/2022

2022.03.16

BUDAPEST XII.KER. Szektor : 61

Belterület 8944/2 helyrajzi szám

Folytatás az elõzõ lapról

II. R É S Z

56. tulajdoni hányad: 4428/266628
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 48128/1997/1997.02.06
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Bartosné Bolyos Julianna
sz.név: Bolyos Julianna
szül. : 1952
a.név : Lajtos Julianna
cím : 1072 BUDAPEST VII.KER. Rákóczi út 30 2. emelet 2

---

57. tulajdoni hányad: 4416/266628
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 48128/1997/1997.02.06
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Piller Zsuzsanna
sz.név: Bolyos Zsuzsanna
szül. : 1955
a.név : Lajtos Julianna
cím : - Hugingatan 29. 19552 Marsta, S

---

58. tulajdoni hányad: 2232/266628
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 68638/1997/1997.03.13
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Hazai László
szül. : 1967
a.név : Kertész Anna Mária
cím : 1039 BUDAPEST III.KER. Gyûrû utca 18 2. emelet 6

---

59. tulajdoni hányad: 2232/266628
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 68638/1997/1997.03.13
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Hazai Péter
szül. : 1971
a.név : Kertész Anna Mária
cím : 1039 BUDAPEST III.KER. Gyûrû utca 18 2. emelet 6

~~60.~~ tulajdoni hányad: 738/22219 törlõ határozat: 285299/1/1999/99.11.08
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 220240/2/1998/98.11.17
törlõ határozat: 285299/1/1999/99.11.08
jogcím: csere
jogállás: tulajdonos
név : Váradi Zsolt
szül. : 1967
a.név : Mátyás Katalin
cím : 1224 BUDAPEST XXII.KER. Barackos utca 13.

Folytatás a következõ lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/128554/2022

2022.03.16

BUDAPEST XII.KER. Szektor: 61

Belterület **8944/2 helyrajzi szám**

Folytatás az elõzõ lapról

II. R É S Z

61. tulajdoni hányad: 8856/266628 törlõ határozat: 97003/1/2016/16.05.06
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 285299/1/1999/99.11.08
törlõ határozat: 97003/1/2016/16.05.06
jogcím: csere
jogállás: tulajdonos
név : Matliák Miklós
szül. : 1956
a.név : Lendvai Mária
cím : 1146 BUDAPEST XIV.KER. Ajtósi Dürer sor 3

---

62. tulajdoni hányad: 6504/266628 törlõ határozat: 185263/1/2014/14.11.28
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 178685/1/2000/00.07.05
törlõ határozat: 185263/1/2014/14.11.28
jogcím: adásvétel 34967/3/1988/1987.12.22
jogcím: - kiskorúság törlése
jogállás: tulajdonos
név : Medve Dániel
szül. : 1982
a.név : Szabad Katalin
cím : 1120 BUDAPEST XII.KER. Törökbálint út 13/A

---

63. tulajdoni hányad: 818/22219 törlõ határozat: 75296/1/2001/01.03.01
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 233227/1/2000/00.10.03
törlõ határozat: 75296/1/2001/01.03.01
jogcím: adásvétel 4012/1968/03.01
jogcím: kiigazítás
jogállás: tulajdonos
név : Dr Baksay Miklós
cím : 1026 BUDAPEST II.KER. Bimbó út 190-192

---

64. tulajdoni hányad: 9816/266628
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 75296/1/2001/01.03.01
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név: XII.KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1126 BUDAPEST XII.KER. Böszörményi út 23-25.

---

65. tulajdoni hányad: 13284/266628
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 110693/1/2001/01.04.18
jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek.
jogállás: tulajdonos
név: FÕVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1052 BUDAPEST V.KER. Városház utca 9-11.

Folytatás a következõ lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/128554/2022

2022.03.16

BUDAPEST XI.KER. Szektor: 61

Belterület 8944/2 helyrajzi szám

Folytatás az elõzõ lapról

II. R É S Z

~~66.~~ tulajdoni hányad: 959/22219 törlõ határozat: 235702/1/2005/05.07.14
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 120234/2/2001(05.02.)
törlõ határozat: 235702/1/2005/05.07.14
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Márta Ritzl-Csorba
szül. : 1932
a.név : Svastits Márta
cím : SVÁJC Baltenschwiller Str. 11
II/2,II/4.részre.

~~67.~~ tulajdoni hányad: 959/22219 törlõ határozat: 235702/1/2005/05.07.14
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 120234/2/2001(05.02.)
törlõ határozat: 235702/1/2005/05.07.14
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Csorba Sándor
szül. : 1934
a.név : Svastits Márta
cím : WILHELM RABE STRASSE 8. D-27749 Delmenhorst
II/2,II/4.részre.

~~68.~~ tulajdoni hányad: 731/22219 törlõ határozat: 39390/1/2007/06.11.23
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 120234/2/2001(05.02.)
törlõ határozat: 39390/1/2007/06.11.23
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Hajdinyák Gyula
szül. : 1941
a.név : Hantzmann Anna
cím : 1112 BUDAPEST XI.KER. Bocskay utca 44 1/2 3./e
II/1.részre.

~~69.~~ tulajdoni hányad: 7392/266628 törlõ határozat: 150436/2/2017/17.09.14
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 159470/1/2002/02.06.10
törlõ határozat: 150436/2/2017/17.09.14
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Dr Csorba Emánuel
szül. : 1928
a.név : Bossányi Erzsébet
cím : 9028 GYÖR Konini út 7

Folytatás a következõ lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/128554/2022

2022.03.16

BUDAPEST XII.KER. Szektor: 61

Belterület 8944/2 helyrajzi szám

Folytatás az elõzõ lapról
II. R É S Z

70. tulajdoni hányad: 12996/266628
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 280190/1/2002/02.10.28
jogcím: életjáradék
utalás: II /10.
jogállás: tulajdonos
név : Galgóczy György
szül. : 1981
a.név : Szalay Éva
cím : 1070 BUDAPEST VII.KER. Rákóczi út 16. V.2.

---

71. tulajdoni hányad: 23016/266628
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 235702/1/2005/05.07.14
jogcím: adásvétel
utalás: II /66-67.
jogállás: tulajdonos
név: BUDAPEST HEGYVIDÉK XII.KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1126 BUDAPEST XII.KER. Böszörményi út 23-25.
törzsszám: 11262325

---

72. tulajdoni hányad: 8772/266628
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 39390/1/2007/06.11.23
jogcím: öröklés
utalás: II /68.
jogállás: tulajdonos
név : Balzsay Erzsébet
szül. : 1945
a.név : Hulák Erzsébet
cím : 1113 BUDAPEST XI.KER. Bocskai út 44. félem. 3.

---

73. tulajdoni hányad: 3180/266628
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 182686/1/2007/07.06.15
jogcím: adásvétel 51029/1973/10.08/
jogcím: kiigazítás
utalás: II /20.
jogállás: tulajdonos
név : Mihalik Sándorné
sz.név: Fodor Gizella
szül. : 1941
a.név : Kázsmér Gizella
cím : 1138 BUDAPEST XIII.KER. Madarász Viktor utca 37

Folytatás a következõ lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/128554/2022

2022.03.16

BUDAPEST XII.KER. Szektor: 61

Belterület 8944/2 helyrajzi szám

Folytatás az elõzõ lapról

II. R É S Z

74. tulajdoni hányad: 7408/266628
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 131368/1/2008/07.01.08
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Dr. Oberna Margit
szül. : 1954
a.név : Závodni Margit Ilona
cím : 1052 BUDAPEST V.KER. Vitkovits M. utca 7. IV. 3.

75. tulajdoni hányad: 3704/266628
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 131368/1/2008/07.01.08
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Dr Oberna Ferenc Kálmán
szül. : 1963
a.név : Závodni Margit Ilona
cím : 1094 BUDAPEST IX.KER. Ferenc körút 43.I.9.

76. tulajdoni hányad: 4422/266628
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 114643/2/2009/09.05.22
jogcím: öröklés
utalás: II /16.
jogállás: tulajdonos
név : Bolyos Julianna
szül. : 1952
a.név : Lajtos Julianna
cím : 1072 BUDAPEST VII.KER. Rákóczi út 30. II/2.

77. tulajdoni hányad: 4422/266628
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 114643/2/2009/09.05.22
jogcím: öröklés
utalás: II /16.
jogállás: tulajdonos
név : Piller Zsuzsanna
sz.név: Bolyos Zsuzsanna
szül. : 1955
a.név : Lajtos Julianna
cím : - Hugingatan 29. 19552 Marsta, S

Folytatás a következõ lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/128554/2022

2022.03.16

BUDAPEST XII.KER. Szektor: 61

Belterület **8944/2 helyrajzi szám**

Folytatás az elõzõ lapról
II. R É S Z

78. tulajdoni hányad: 9144/266628 törlõ határozat: 172072/1/2011/11.11.15
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 106268/1/2011/11.06.16
törlõ határozat: 172072/1/2011/11.11.15
jogcím: vétel
utalás: II /11.
jogállás: tulajdonos
név : Dr. Suhai Szabolcs
sz.név: Suhai Szabolcs
szül. : 1971
a.név : Szélig Márta Gizella
cím : 1053 BUDAPEST V.KER. Ferenciek tere 5. fél.em. 1/a.

---

79. tulajdoni hányad: 9144/266628 törlõ határozat: 177530/1/2015/15.11.09
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 172072/1/2011/11.11.15
törlõ határozat: 177530/1/2015/15.11.09
jogcím: szerzõdés felbontása
utalás: II /78.
jogállás: tulajdonos
név : Beiczer Ödönné
sz.név: Szalféter Gizella
szül. : 1943
a.név : Harmathy Anna
cím : 1122 BUDAPEST XII.KER. Krisztina körút 23. 1/12
II/11. bejegyzés rangsorában.

---

80. tulajdoni hányad: 6360/266628
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 185263/1/2014/14.11.28
jogcím: adásvétel 3247/1980/01.25/
jogcím: - lakcímváltozás
utalás: II /29.
jogállás: tulajdonos
név : Dr. Medve András
sz.név: Medve András
szül. : 1953
a.név : Tóth Erzsébet
cím : 2040 BUDAÖRS Rózsa utca 29.

---

81. tulajdoni hányad: 6360/266628
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 185263/1/2014/14.11.28
jogcím: adásvétel 3247/1980/01.25/
jogcím: - lakcímváltozás
utalás: II /30.
jogállás: tulajdonos
név : Medvéné Szabad Katalin
sz.név: Szabad Katalin
szül. : 1951
a.név : Ruckmich Katalin
cím : 2040 BUDAÖRS Rózsa utca 29.

Folytatás a következõ lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/128554/2022

2022.03.16

BUDAPEST XII.KER. Szektor: 61

Belterület 8944/2 helyrajzi szám

Folytatás az elõzõ lapról

II. R É S Z

82. tulajdoni hányad: 6504/266628
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 185263/1/2014/14.11.28
jogcím: adásvétel 34967/3/1988/1987.12.22/
jogcím: - lakcímváltozás
utalás: II /40.
jogállás: tulajdonos
név : Medve Anikó
sz.név: Medve Anikó
szül. : 1981
a.név : Szabad Katalin
cím : 2040 BUDAÖRS Pántlika utca 24.

83. tulajdoni hányad: 6504/266628
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 185263/1/2014/14.11.28
jogcím: adásvétel
jogcím: - kiskorúság törlése178685/1/2000/00.07.05
jogcím: - lakcímváltozás
utalás: II /62.
jogállás: tulajdonos
név : Medve Dániel Zalán
sz.név: Medve Dániel Zalán
szül. : 1982
a.név : Szabad Katalin
cím : 2040 BUDAÖRS Pántlika utca 24.

84. tulajdoni hányad: 9144/266628
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 177530/1/2015/15.11.09
jogcím: vétel
utalás: II /79.
jogállás: tulajdonos
név : Dr. Oberna Ferenc Kálmán
sz.név: Oberna Ferenc Kálmán
szül. : 1963
a.név : Závodni Margit
cím : 1094 BUDAPEST IX.KER. Ferenc körút 43. 1/10.

85. tulajdoni hányad: 2952/266628
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 97003/1/2016/16.05.06
jogcím: osztályos egyezség alapján öröklés
utalás: II /61.
jogállás: tulajdonos
név : Matliák Eszter
sz.név: Matliák Eszter
szül. : 1985
a.név : Bata Erzsébet
cím : 1142 BUDAPEST XIV.KER. Szõnyi út 18. fsz.1.

Folytatás a következõ lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/128554/2022

2022.03.16

BUDAPEST XILKER. Szektor: 61

Belterület 8944/2 helyrajzi szám

Folytatás az elõzõ lapról
II. R É S Z

86. tulajdoni hányad: 2952/266628
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 97003/1/2016/16.05.06
jogcím: osztályos egyezség alapján öröklés
utalás: II /61.
jogállás: tulajdonos
név : Matliák Mariann Edit
sz.név: Matliák Mariann Edit
szül. : 1988
a.név : Bata Erzsébet
cím : 1142 BUDAPEST XIV.KER. Szõnyi út 18. fsz.2.

87. tulajdoni hányad: 2952/266628
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 97003/1/2016/16.05.06
jogcím: osztályos egyezség alapján öröklés
utalás: II /61.
jogállás: tulajdonos
név : Matliák Miklósné
sz.név: Bata Erzsébet
szül. : 1953
a.név : Bubóczki Erzsébet
cím : 1142 BUDAPEST XIV.KER. Szõnyi út 18. fsz.2.

88. tulajdoni hányad: 7392/266628 törlõ határozat: 121557/1/2019/19.06.24
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 150436/2/2017/17.09.14
törlõ határozat: 121557/1/2019/19.06.24
jogcím: ajándékozás
utalás: II /69.
jogállás: tulajdonos
név : Csorba Ferenc
sz.név: Csorba Ferenc
szül. : 1965
a.név : Mannó Erzsébet
cím : CURACAOSTRAAT 7/II HOOG 1058 BJ AMSTERDAM HOLLANDIA

89. tulajdoni hányad: 7392/266628
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 121557/1/2019/19.06.24
jogcím: ajándékozás 150436/2/2017/17.09.14
jogcím: - "lakcímváltozás"
utalás: II /88.
jogállás: tulajdonos
név : Csorba Ferenc
sz.név: Csorba Ferenc
szül. : 1965
a.név : Mannó Erzsébet
cím : NIEUWE KERKSTRAAT 425 1018 Vk Amsterdam Hollandia
lakcímváltozás a II/88.sorszám alatti törölt bejegyzés rangsorában.

Folytatás a következõ lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/128554/2022

2022.03.16

BUDAPEST XII.KER. Szektor: 61

Belterület **8944/2 helyrajzi szám**

Folytatás az elõzõ lapról

II. R É S Z

90. tulajdoni hányad: 4572/266628
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 123991/2/2019/19.06.27
jogcím: házastársi közös tulajdon megszüntetés
utalás: II /52.
jogállás: tulajdonos
név : Tarnainé Molnár Éva Margit
sz.név: Molnár Éva Margit
szül. : 1958
a.név : Báthory Margit
cím : 2030 ÉRD Mahagóni utca 9.

III. R É S Z

1. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 1368/1969/02.03/
Bányaszolgalmi jog
jogosult:
név: KÕOLAJVEZETÉK VÁLLALAT
cím : 8600 SIÓFOK Tanácsház utca 11.

4. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 31739/1986/06.19/
Özvegyi jog
utalás: II /39.
jogosult:
név : Udvardy Ágnes
szül. : 1937
cím : 1012 BUDAPEST I.KER. Sziklai S. utca 7,

5. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 34967/3/1988/1987.12.22/
törlõ határozat: 185263/1/2014/14.11.28
Holtig tartó haszonélvezeti jog közösen illetõ.
utalás: II /40-41.
jogosult:
név : Dr. Medve András
szül. : 1953
cím : 1121 BUDAPEST XII.KER. Törökbálinti út 13/a.

6. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 34967/3/1988/1987.12.22/
törlõ határozat: 185263/1/2014/14.11.28
Holtig tartó haszonélvezeti jog közösen illetõ.
utalás: II /40-41.
jogosult:
név : Medvéné Dr. Szabad Katalin
sz.név: Dr. Szabad Katalin
szül. : 1951
cím : 1121 BUDAPEST XII.KER. Törökbálinti út 13/a.

Folytatás a következõ lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/128554/2022

2022.03.16

BUDAPEST XII.KER. Szektor: 61

Belterület 8944/2 helyrajzi szám

Folytatás az elõzõ lapról

III. R É S Z

7. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 45135/1990/02.22/
törlõ határozat: 177530/1/2015/15.11.09

Özvegyi jog
utalás: II /46-47.
jogosult:
név : Özv. Dr. Oberna Ferencné
sz.név: Dr. Závodni Margit
szül. : 1927
cím : 1094 BUDAPEST IX.KER. Ferenc körút 43.I.10.

---

8. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 187134/1992/10.29/
törlõ határozat: 209183/1995/1995.11.20

Jelzálogjog 5 000 000 FT,azaz ötmillió FT és járulékai erejéig.
utalás: II /45.
jogosult:
név: MAGYAR HITEL BANK RT. SZÉCHENYI I. FÕIGAZGATÓSÁG 3.SZ. FIÓKJA
cím : - - - -

---

9. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 117800/1992/05.30/
törlõ határozat: 68638/1997/1997.03.13

Özvegyi jog
utalás: II /50.
jogosult:
név : Özv. Sárközi Gyuláné
sz.név: Kovács Julianna
szül. : 1914
a.név : Kovács Rozália
cím : 1123 BUDAPEST XII.KER. Adorján utca 3.

---

10. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 75923/1992/06.03/
törlõ határozat: 68638/1997/1997.03.13

Elidegenítési és terhelési tilalom az öröklési szerzõdésben foglaltak biztosítására.
utalás: II /49.
jogosult:
név : Hazai László
szül. : 1967
a.név : Kertész Anna
cím : 1039 BUDAPEST III.KER. Gyûrû utca 18.II.6.

---

11. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 75923/1992/06.03/
törlõ határozat: 68638/1997/1997.03.13

Elidegenítési és terhelési tilalom az öröklési szerzõdésben foglaltak biztosítására.
utalás: II /49.
jogosult:
név : Hazai Péter
szül. : 1971
a.név : Kertész Anna
cím : 1039 BUDAPEST III.KER. Gyûrû utca 18.II.6.

Folytatás a következõ lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/128554/2022

2022.03.16

BUDAPEST XII.KER. Szektor: 61

Belterület **8944/2 helyrajzi szám**

Folytatás az elõzõ lapról

III. R É S Z

12. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 89785/2/1991/10.25/
törlõ határozat: 146667/1995/1991.06.03
Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elutasítása
jogosult:
név : Tánczos János
cím : 1137 BUDAPEST XIII.KER. Újpesti rakpart 7.

13. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 89785/2/1991/10.25/
törlõ határozat: 146667/1995/1991.06.03
Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elutasítása
jogosult:
név : Tánczos Jánosné
sz.név: Tamási Anna
cím : 1137 BUDAPEST XIII.KER. Újpesti rakpart 7.

14. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 112163/1993/03.04/
Jelzálogjog 400 000 FT,azaz négyszázezer FT és járulékai erejéig.
utalás: II /24, II /39.
jogosult:
név: OTP XII.KERÜLETI FIÓKJA
cím : 1126 BUDAPEST XII.KER. Böszörményi út 9-11.

15. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 112163/1993/03.04/
Jelzálogjog 700 000 FT,azaz hétszázezer FT és járulékai erejéig.
utalás: II /24, II /39.
jogosult:
név: OTP XII.KERÜLETI FIÓKJA
cím : 1126 BUDAPEST XII.KER. Böszörményi út 9-11.

16. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 112163/1993/03.04/
Jelzálogjog 150 000 FT,azaz százötvenezer FT és járulékai erejéig.
utalás: II /24, II /39.
jogosult:
név: OTP XII.KERÜLETI FIÓKJA
cím : 1126 BUDAPEST XII.KER. Böszörményi út 9-11.

17. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 112163/1993/03.04/
törlõ határozat: 48128/1997/1997.02.06
Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására.
utalás: II /14-16.
jogosult:
név: OTP XII.KERÜLETI FIÓKJA
cím : 1126 BUDAPEST XII.KER. Böszörményi út 9-11.

Folytatás a következõ lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/128554/2022

2022.03.16

BUDAPEST XII.KER. Szektor: 61

Belterület 8944/2 helyrajzi szám

Folytatás az elõzõ lapról

III. R É S Z

18. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 131914/1993/04.26/
törlõ határozat: 101923/1/1998/98.04.24
Jelzálogjog 150 000 FT,azaz százötvenezer FT és járulékai erejéig.
utalás: II /24, II /39.
jogosult:
név: GANZ GÉPGYÁR HOLDING RT.
cím : 1087 BUDAPEST VIII.KER. Kõbányi út 21.

19. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 143993/1993/05.25/
törlõ határozat: 284087/1999/1999.11.05
Jelzálogjog 189 500 FT,azaz száznyolcvankilencezer-ötszáz FT és járulékai erejéig.
utalás: II /45.
jogosult:
név: BUDAPEST FÕVÁROS FÕPOLGÁRMESTERI HIVATAL FÕVÁROSI ILLETÉKHIVATAL
cím : 1370 BUDAPEST Pf.618. -

20. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 161069/1993/1993.06.23
törlõ határozat: 110789/1/2000/00.04.05
Jelzálogjog 400 000 FT,azaz négyszázezer FT és járuléka erejéig .
utalás: II /39.
jogosult:
név: BUDAPEST I. KER. POLGÁRMESTERI HIVATAL
cím : 1253 BUDAPEST Krisztina körút 61/A

21. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 187134/1992/
törlõ határozat: 119984/1998/1998.05.21
Jelzálogjog 5 000 000 FT,azaz ötmillió FT és járulékai erejéig .
209183/1995.ikt.számmal jogosult változás.
utalás: II /45.
jogosult:
név: RISK BEFEKTETÕ ÉS VAGYONKEZELÕ KFT.
cím : 1087 BUDAPEST VIII.KER. Könyves Kálmán körút 76

22. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 112163/1993/
Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására .
utalás: III/14-16.
jogosult:
név: OTP XII.KERÜLETI FIÓKJA
cím : 1126 BUDAPEST XII.KER. Böszörményi út 9-11.

Folytatás a következõ lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/128554/2022

2022.03.16

BUDAPEST XII.KER. Szektor: 61

Belterület **8944/2 helyrajzi szám**

Folytatás az elõzõ lapról

III. R É S Z

~~23.~~ bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 48128/1997/1997.02.06
törlõ határozat: 114643/2/2009/09.05.22
Özvegyi jog
utalás: II /56-57.
jogosult:
név : Bolyós Lászlóné
sz.név: Lajtos Julianna
szül. : 1927
a.név : Molnár Julianna
cím : 1119 BUDAPEST XI.KER. Andor utca 9/b.VII.24.

~~24.~~ bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 187134/1992/
törlõ határozat: 210774/1998/1998.11.02
Jelzálogjog 5 000 000 FT,azaz ötmillió FT és járulékai erejéig .
119984/1998.ikt.sz. jogosult változás, Tóth Zoltán közbensõ jogosulttól.
utalás: II /45.
jogosult:
név : Mátyás István
szül. : 1960
a.név : Lakatos Róza
cím : 1078 BUDAPEST VII.KER. István utca 41-43

~~25.~~ bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 187134/1992/
törlõ határozat: 220240/2/1998/98.11.17
Jelzálogjog 5 000 000 FT,azaz ötmillió FT és járulékai erejéig .
210774/1998.ikt.sz. jogosult változás.
utalás: II /45.
jogosult:
név : Váradi Zsolt
szül. : 1967
a.név : Mátyás Katalin
cím : 1224 BUDAPEST XXII.KER. Barackos utca 13.

~~26.~~ bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 280190/1/2002/02.10.28
törlõ határozat: 105606/1/2017/17.05.31
Holtig tartó haszonélvezeti jog közösen illetõ.
utalás: II /70.
jogosult:
név : Galgóczy Sándorné
sz.név: Bokor Erika
szül. : 1922
a.név : Turai Mária
cím : 1070 BUDAPEST VII.KER. Rákóczi út 16.

Folytatás a következõ lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/128554/2022

2022.03.16

BUDAPEST XII.KER. Szektor: 61

Belterület 8944/2 helyrajzi szám

Folytatás az elõzõ lapról

III. R É S Z

27. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 280190/1/2002/02.10.28
Holtig tartó haszonélvezeti jog közösen illetõ.
utalás: II /70.
jogosult:
név : Galgóczyné Szalai Éva
szül. : 1954
a.név : Báthor Éva
cím : 1050 BUDAPEST V.KER. Fejér György út 6.

---

28. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 116162/3/2010/10.05.14
Vezetékjog
165 m2 nagyságú területre vonatkozóan.
jogosult:
név: ELMÛ HÁLÓZATI KFT.
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

~~29.~~ bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 178762/1/2011/11.11.28
törlõ határozat: 177508/1/2015/15.11.09
Jelzálogjog 1 800 000 FT,azaz egymillió-nyolcszázezer FT erejéig.
utalás: II /79.
jogosult:
név : Veres Csaba Géza
sz.név: Veres Csaba Géza
szül. : 1977
a.név : Mezei Erzsébet
cím : 1016 BUDAPEST I.KER. Tigris utca 31.II.3.

---

31. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 55710/1/2013/12.11.16
Vezetékjog
73 m2 területre. 7103/301/2012, 7103/302/2012, 7103/303/2012.
jogosult:
név: ELMÛ HÁLÓZATI KFT
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

~~32.~~ bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 104750/2/2013/13.06.12
törlõ határozat: 59095/4/2014/13.06.12
Kérelem elutasítása
helyi jelentõségû védett természeti terület jogi jelleg.
jogosult:
név: BUDAPEST FÕVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím : 1051 BUDAPEST V.KER. Városház utca 9-11.

Folytatás a következõ lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/128554/2022

2022.03.16

BUDAPEST XII.KER. Szektor: 61

Belterület **8944/2 helyrajzi szám**

Folytatás az elõzõ lapról
III. R É S Z

33. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 169051/3/2013/13.11.25
törlõ határozat: 59095/2/2014/14.02.18
Fellebbezés
104750/2/2013. számú határozat ellen.
jogosult:
név: LAND-TRADE KFT.
cím : 1027 BUDAPEST II.KER. Csalogány utca 23-33.

34. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 135931/2/2014/14.08.05
Vezetékjog
139 m2 nagyságú területre vonatkozóan, VB-222/2014.
jogosult:
név: ELMÜ HÁLÓZATI KFT.
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

35. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 185263/1/2014/14.11.28
Közösen illetõ holtig tartó haszonélvezeti jog
utalás: II /82-83, III/5.
jogosult:
név : Dr. Medve András
sz.név: Medve András
szül. : 1953
a.név : Tóth Erzsébet
cím : 2040 BUDAÖRS Rózsa utca 29.

36. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 185263/1/2014/14.11.28
Közösen illetõ holtig tartó haszonélvezeti jog
utalás: II /82-83, III/6.
jogosult:
név : Medvéné Szabad Katalin
sz.név: Szabad Katalin
szül. : 1951
a.név : Ruckmich Katalin
cím : 2040 BUDAÖRS Rózsa utca 29.

37. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 131099/2/2017/17.07.28
Végrehajtási jog 12 115 FT,azaz tizenkétezer-száztizenöt FT fõkövetelés és járulékai erejéig.
Dr.Schadl György öbvh. vhüsz:348.V.3167/2013/44, jogcím:díj és pótdíj.
utalás: II /51.
jogosult:
név: BUDAPEST XII. KERÜLET HEGYVIDÉKI ÖNKORMÁNYZAT
cím : 1126 BUDAPEST XII.KER. Böszörményi út 23-25.

Folytatás a következõ lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/128554/2022

2022.03.16

BUDAPEST XII.KER. Szektor: 61

Belterület 8944/2 helyrajzi szám

Folytatás az elõzõ lapról

III. R É S Z

38. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 138132/2/2019/19.07.31
Végrehajtási jog 18 040 FT,azaz tizennyolcezer-negyven FT fõkövetelés és járulékai erejéig.
348.V.3329/2015/89., parkolási szerzõdés jogcímén.
utalás: II /51.
jogosult:
név: BUDAPEST FÕVÁROS II.KER.-I ÖNKORMÁNYZAT
cím : 1024 BUDAPEST II.KER. Mechwart liget 1.

39. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 138117/2/2019/19.07.31
Végrehajtási jog 54 120 FT,azaz ötvennégyezer-százhúsz FT fõkövetelés és járulékai erejéig.
348.V.0621/2015/45. dr. habil. Schadl György Phd. önálló bírósági végrehajtó, Parkolási szerzõdés jogcímen.
utalás: II /51.
jogosult:
név: BUDAPEST FÕVÁROS II.KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
cím : 1024 BUDAPEST II.KER. Mechwart liget 1.

40. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 138121/2/2019/19.07.31
Végrehajtási jog 43 050 FT,azaz negyvenháromezer-ötven FT fõkövetelés és járulékai erejéig.
park. szerz. jogcímen SCHADL és Társa Végr. Irod. 348.V.1146/2018/51.
utalás: II /51.
jogosult:
név: BUDAPEST FÕVÁROS II.KER.-I ÖNKORMÁNYZAT
cím : 1024 BUDAPEST II.KER. Mechwart liget 1.

41. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 144612/1/2020/20.08.31
Vízvezetési szolgalmi jog
859 m2 területre.
jogosult:
név: BUDAPEST FÕVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím : 1052 BUDAPEST V.KER. Városház utca 9-11.

42. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 36605/1/2021/20.11.30

Végrehajtási jog törlése iránti kérelem elutasítása dr. habil Schadl György PhD. öbv.
348.V.1146/2018/95.
utalás: III/40.

43. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 44364/1/2021/20.11.30
törlõ határozat: 48674/1/2022/22.01.27

Végrehajtási jog törlés elutasítása.
348.V.0621/2015/90.
utalás: II /51, III/39.
jogosult:
név: BUDAPEST FÕVÁROS II. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZATA
cím : 1024 BUDAPEST II.KER. Mechwart liget 1.

Folytatás a következõ lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/128554/2022

2022.03.16

BUDAPEST XII.KER. Szektor: 61

Belterület 8944/2 helyrajzi szám

Folytatás az elõzõ lapról

III. R É S Z

44. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 44367/1/2021/20.11.30
törlõ határozat: 48662/1/2022/22.01.27
Végrehajtási jog törlés elutasítása.
348.V.3329/2015/134.
utalás: II /51, III/38.
jogosult:
név: BUDAPEST FÕVÁROS II. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZATA
cím : 1024 BUDAPEST II.KER. Mechwart liget 1.

45. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 47583/1/2021/20.12.07
Végrehajtási jog törlése iránti kérelem elutasítása
348.V.3167/2013/86.
utalás: III/37.
jogosult:
név: BUDAPEST FÕVÁROS XII. KERÜLET HEGYVIDÉKI ÖNKORMÁNYZAT
cím : 1126 BUDAPEST XII.KER. Böszörményi út 23-25.

46. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 125775/2/2021/21.06.21
Eljárás megszüntetése
végrehajtási jog törlésére irányuló megkeresés vonatkozásában, végrehajtói ügyszám:
348.V.3329/2015/138.
utalás: II /51, III/38.
jogosult:
név: BUDAPEST FÕVÁROS II.KER.-I ÖNKORMÁNYZAT
cím : 1024 BUDAPEST II.KER. Mechwart liget 1.

47. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 126184/2/2021/21.06.21
Eljárás megszüntetése
Dr.Schadl György övbh. vhüsz:348.V.3167/2013/96, végrehajtási jog törlés.
utalás: II /51, III/37.
jogosult:
név: BUDAPEST XII. KERÜLET HEGYVIDÉKI ÖNKORMÁNYZAT
cím : 1126 BUDAPEST XII.KER. Böszörményi út 23-25.

48. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 125780/2/2021/21.06.21
Eljárás megszüntetése
Végrehajtási jog törlésére irányuló eljárás megszüntetése, Schadl és Társa Végrehajtói Iroda,
348.V.1146/2018/99.
utalás: II /51, III/40.
jogosult:
név: BUDAPEST FÕVÁROS II.KER.-I ÖNKORMÁNYZAT
cím : 1024 BUDAPEST II.KER. Mechwart liget 1.

Folytatás a következõ lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/128554/2022

2022.03.16

BUDAPEST XII.KER. Szektor: 61

Belterület **8944/2 helyrajzi szám**

Folytatás az elõzõ lapról
III. R É S Z

49. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 125774/2/2021/21.06.21
Eljárás megszüntetése
348.V.0621/2015/94 végrehajtási jog törlés tárgyában.
utalás: III/39.
jogosult:
név: BUDAPEST FÕVÁROS II. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZATA
cím : 1024 BUDAPEST II.KER. Mechwart liget 1.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelõzõ napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplõ adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minõsül hiteles bizonyító erejû dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

Fényképek

Cím: Bp. 12 ker. **Hrsz.:** 9023,9022,8944/2



környezet



környezet



telek



telek



telek



telek

Fényképek

Cím: Bp. 12 ker. **Hrsz.:** 9023,9022,8944/2



szembe házszám



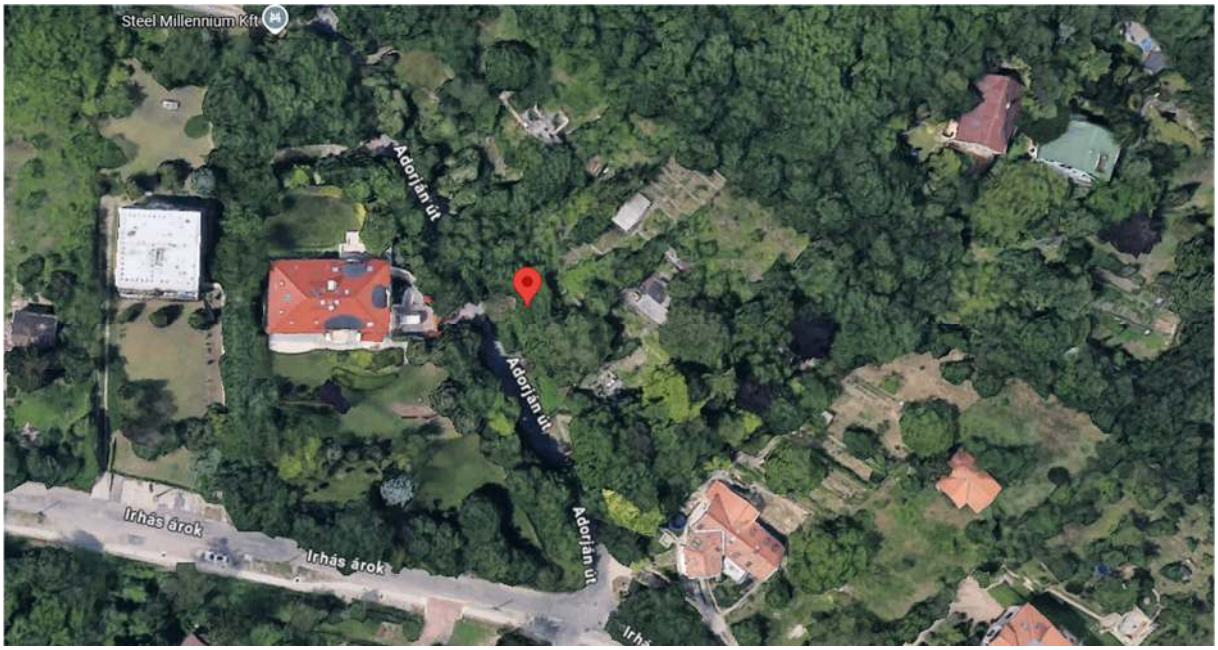
környezet, telek

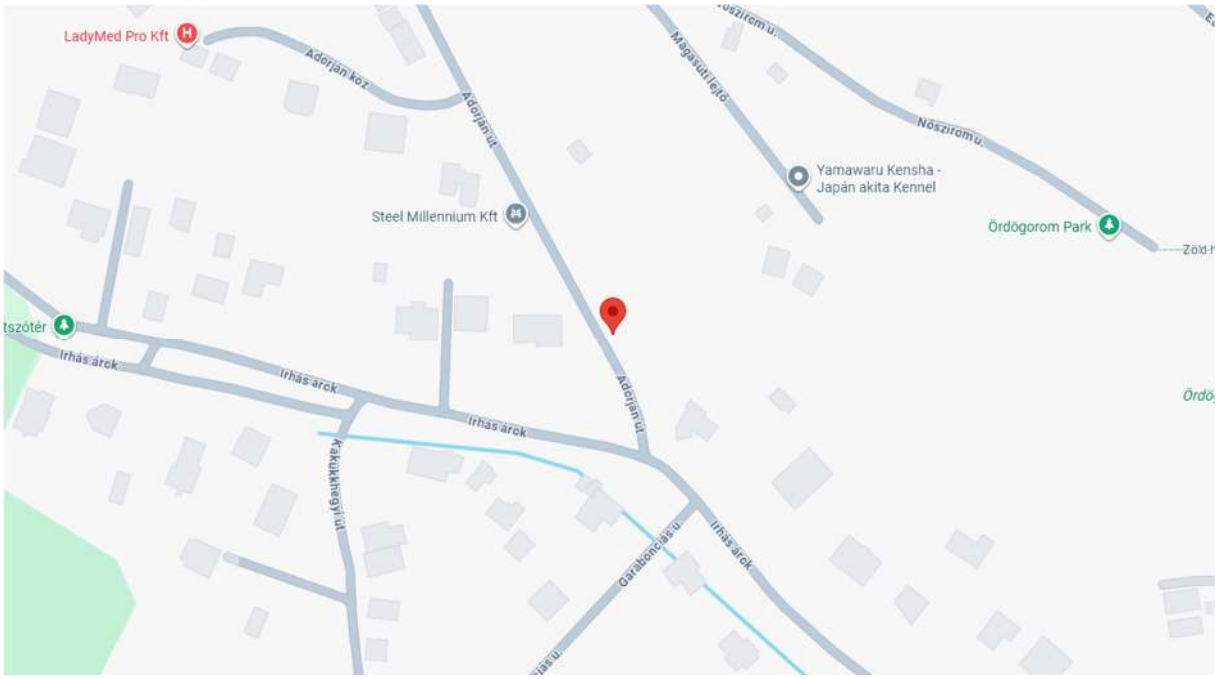


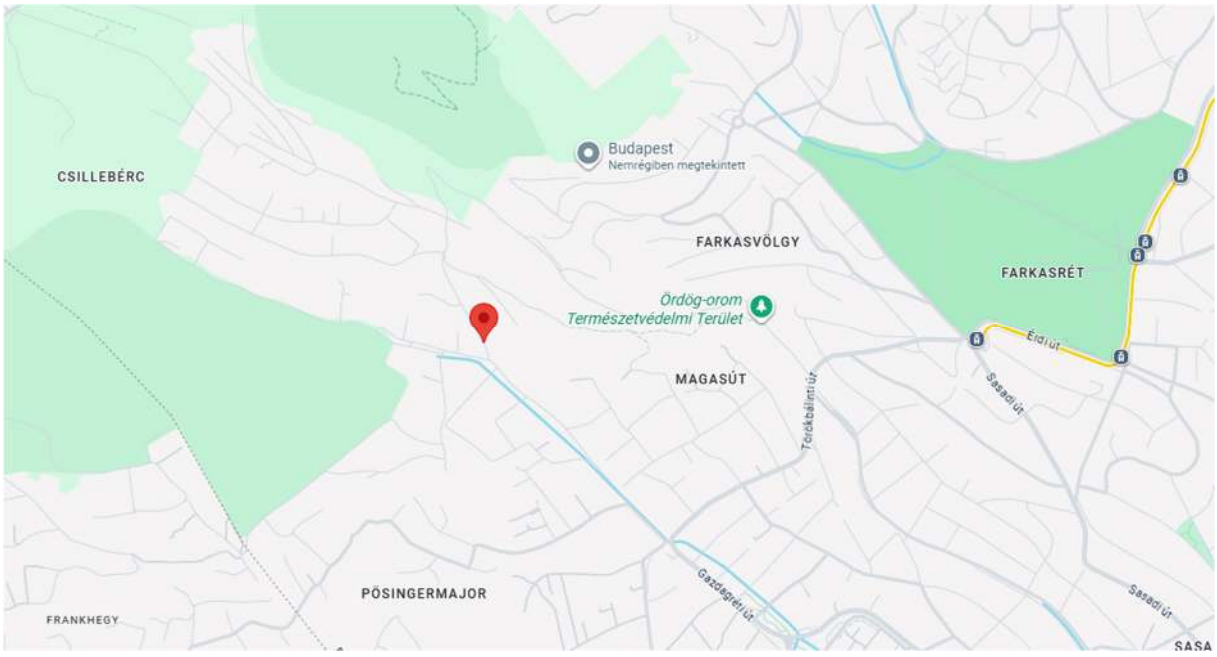
cím



cím


Steel Millennium Kft
Adorján út
Adorján út
Adorján út
Irhás árok
Irhás árok


LadyMed Pro Kft
Adorján köz
Adorján út
Magasúti lejtő
Nószirom u.
Yamawaru Kensha - Japán akita Kennel
Steel Millennium Kft
Ördögorom Park
Irhás árok
Irhás árok
Irhás árok
Adorján út
Irhás árok
Garabonciás u.


CSILLEBÉRC
Budapest
Nemrégiben megtekintett
FARKASVÖLGY
FARKASRÉT
Ördög-orom Természetvédelmi Terület
Erdő út
MAGASÚT
Sasadi út
Törökbálinti út
PÖSINGERMAJOR
Gazdagréti út
Sasadi út
FRANKHEGY

Tájékoztató kivonat a 9022 HRSZ.-ú telekre vonatkozóan.

Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 36/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelete Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazása alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. és 6. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében és a 14/A § (2) bekezdés c) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározott államigazgatási és egyéb szervek, valamint az érintett önkormányzatok véleményének kikérésével következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

I. Fejezet
Általános előírások

1. A rendelet területi hatálya és alkalmazása

1. §

(1) E rendelet hatálya

a) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Kerülethatár (Budaörs felől) – Nagykapos utca – Irhás árok – 9061/4 hrsz-ú telek keleti határa – 8892/7 hrsz-ú telek déli határa – Magas út – 8897/7 és 8896/2 hrsz-ú telek keleti határa – Tatárvirág utca – 8897/8 hrsz-ú telek keleti határa – Edvi Illés utca – 9150/5 hrsz-ú telek keleti határa – (9144/2) hrsz-ú közterület - Edvi Illés utca – 8888/3 hrsz-ú telek déli és keleti határa – 8862/1 hrsz-ú telek déli határa – Hegyhát út – Hegyhát lépcső – 9154/2 hrsz-ú telek déli határa – 9155/3 hrsz-ú telek déli, keleti, északi határa - 9154/2 hrsz-ú telek északkeleti határa – Farkasvölgyi út – 9240/8 hrsz-ú telek – Agancs út – Karthauzi utca – Mártonhegyi út – 9596 hrsz-ú telek déli határa – Költő utca – a 9598/3 hrsz-ú telek 9597/1 és a 9598/4 hrsz-ú telekkel közös határa - Költő utca – Hableány utca – Tündér utca – Hangya utca – Pagony utca – Thomán István utca – Kakukk út – Tündér utca – Óra út – Diana utca – Diana köz – 9711/1 hrsz-ú telek déli határa – Szendrő utca – Nógrádi utca – Szent Orbán tér – Orbánhegyi út – Stromfeld Aurél út – Németvölgyi út – Királyhágó tér – Ugocsa utca – Kiss János altábornagy utca – Alkotás utca – Kerülethatár (XI. kerület felől) által határolt területére

b) Budapest Főváros XII. kerület 7902/2. hrsz-ú ingatlanra terjed ki.

(2) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni

(3) A rendeletet Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló önkormányzati rendeletével együtt kell alkalmazni.

Általános előírások

II. Fejezet
Fenntarthatóságot szolgáló előírások

5. Lakásszám csökkenését elősegítő előírások

8. §

(1) Az Lke-3 jelű építési övezetek – kivéve az Lke-3/D-4 és Lke-3/D-11 jelű építési övezetek – telkein kizárólag lakó funkciójú épület esetében, ha a lakás célú rendeltetési egységek átlagos bruttó területe legalább 200 m2, és a telek szabályozási vonal szerinti telekalakítása megtörtént, az építési övezet által előírt megengedett legnagyobb beépítettsége legfeljebb 5%-al, általános szintterületi mutató értéke legfeljebb 0,05-tel növelhető településrendezési szerződés megkötése esetén, amennyiben az eredeti paraméterek alapján építhető rendeltetési egységek számánál kevesebb épül.

(3) Az (1) és (2) bekezdésben szereplő kedvezmény igénybe vehető a szabályozási tervlapon „Településrendezési szerződés kötése kötelező” szöveges jelölést tartalmazó ingatlanok esetében is.

MÁSODIK RÉSZ
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI

X. Fejezet
Kertvárosias lakóterületek (Lke)

41. Kertvárosias, sziluettérzékeny, hegyvidéki lakóterület (Lke-3)

84. §

(4) Az Lke-3/D-6, Lke-3/D-7, Lke-3/D-8, Lke-3/D-9, Lke-3/D-10, Lke-3/D12, Lke-3/D-13, Lke-3/D-14 jelű építési övezetekben egy önálló rendeltetési egység létesíthető az általános szintterületi mutató (szmá) alapján építhető szintterület minden 125 m^2-e után.

(6) Az Lke-3 jelű építési övezetekben telkenként egy épület helyezhető el minden, az (1) – (5) bekezdés szerint létesíthető 4 önálló rendeltetési egység után.

(7) Az Lke-3 jelű építési övezetekben - kivéve az Lke-3/D-7 építési övezetet - épületenként legfeljebb 6 önálló rendeltetési egység létesíthető.

(9) Az Lke-3 jelű építési övezetekben telkenként csak egy önálló gépjárműtároló épület helyezhető el a 33. § (3) bekezdés figyelembevételével.

(10) Az Lke jelű építési övezetekben a főépítményt kiszolgáló egyéb önálló épület a (9) bekezdésben foglaltak kivételével nem helyezhető el.

(11) A (10) bekezdésben meghatározott kiszolgáló épületet a (6) bekezdés alkalmazása során nem kell figyelembe venni.

85. §

(1) Az Az Lke-3 jelű építési övezetekben – kivéve az Lke-3/D-AI jelű építési övezeteket -
a) lakó,
b) kereskedelmi, szolgáltató,
c) hitéleti,
d) nevelési, oktatási,
e) egészségügyi, szociális,

f) kulturális, közösségi szórakoztató,
g) szállás jellegű,
h) igazgatási,
i) irodai,
j) sport
rendeltetés helyezhető el a 32. § (1) bekezdés figyelembevételével.

86. §

Épület kereskedelmi rendeltetésű bruttó szintterülete nem haladhatja meg az Lke-3 jelű építési övezetekben az 1000 m^2-t, kivéve az Lke-3/D-AI3, Lke-3/D-AI4 és az Lke-3/D-AI5 jelű építési övezetet, ahol az 500 m^2-t, valamint az Lke-3/D-8, Lke-3/D-11, Lke-3/D-12 jelű építési övezetet, ahol kereskedelmi rendeltetés nem helyezhető el.

2. melléklet

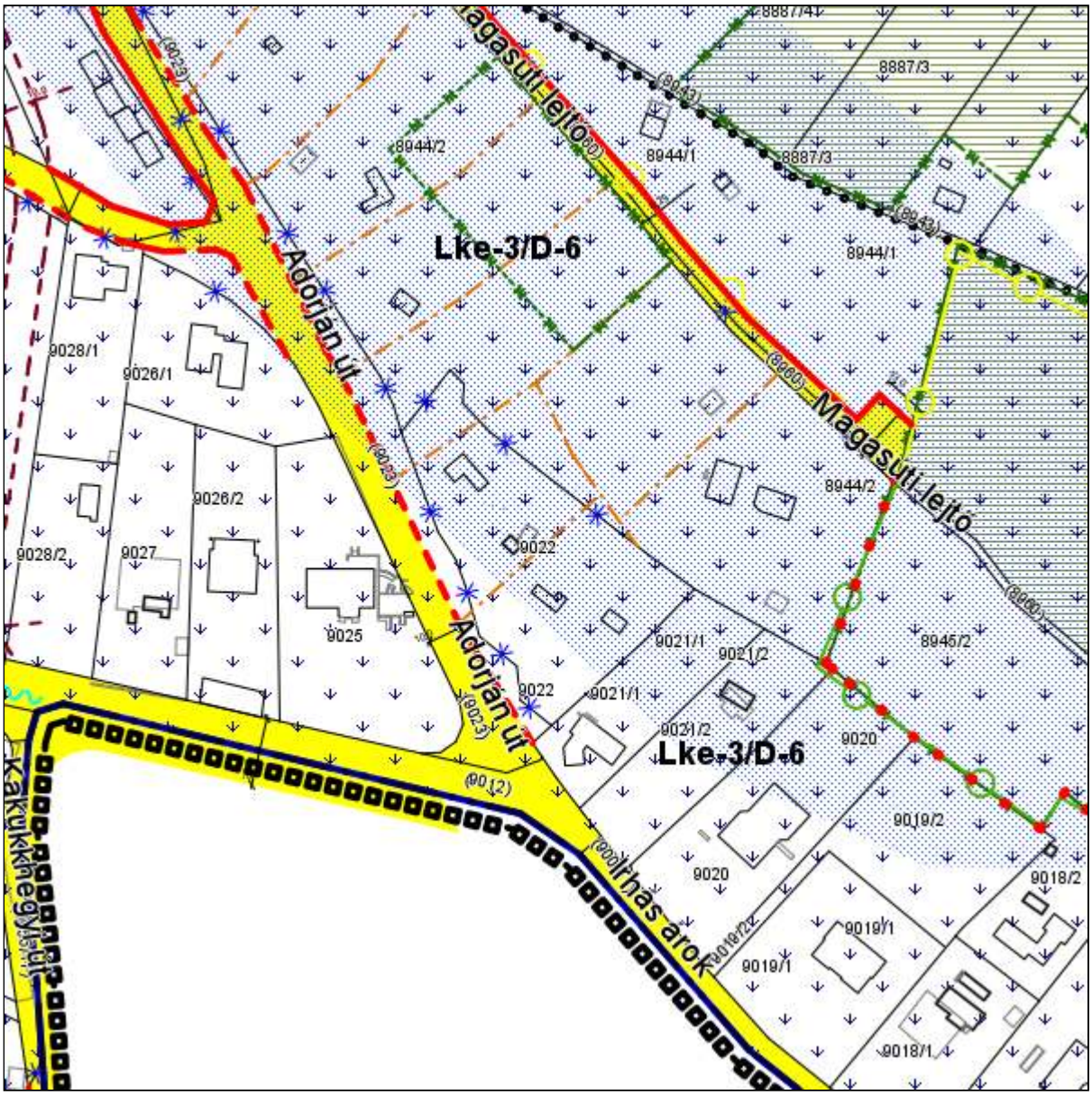
Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei

5. **Kertvárosias, sziluettérzékeny, hegyvidéki lakóterület (Lke-3)**

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m^2)	Telek kialakítható legkisebb szélessége (m)	Telek kialakítható legkisebb mélysége (m)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)	Parkolási szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)	Épület-magasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
7.	Lke-3/D-6	2000	24	-	SZ	10 15%**	70	30	0,25	0,15	4,0	6,5 5,0**

**: Amennyiben az épületmagasság mértéke legfeljebb 5,0 méter, a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 15% lehet.

Térképi melléklet:
HRSZ: **9022** Méretarány **1: 2000**



Értelmező rendelkezések

Magánszemély



ingatlan.com

+36 70 317 6969
+36 70 388 4953
+36 70 322 8813

Budapest XII. kerület, Tatárvirág utca 3.

Eladó üdülőövezeti telek

Ár	Telekterület
69 millió Ft	**1119 m²**

Beépíthetőség	**nincs megadva**	Villany	**van**
Szintterületi mutató	**nincs megadva**	Víz	**van**
Bruttó szintterület	**nincs megadva**	Gáz	**nincs megadva**
Kilátás	**panorámás**	Csatorna	**van**

PANORÁMÁS befektetésnek is jó TELEK CSILLEBÉRCEN – TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET SZOMSZÉDSÁGÁBAN

Kivételes lehetőség Csillebérc egyik legértékesebb részén, a Magas út közelében, örökpanorámás, délies fekvésű, 1100 m²-es, körbekerített telek eladó!

A telek természetvédelmi területre néz, csendes, forgalomtól mentes zsákutca végén található, kiváló levegőjű, zöldövezeti környezetben.
Fontos 13 tulajdonos osztatlan közösben van, van róla papír, hogy beépíthető, de jelenleg rendelet és törvény van róla, hogy rendeznie kell az önkormányzatnak. Rövid időn belül üdülő övezeti, 500 vagy 1000 m²-es telek minimumon lesz építési telek. De jelenleg kiadtak egy építési tilalmat az térségre, amíg a rendezés zajlik, ezt kell megvárni! Befektetőknek, későbbiekben építeni akaróknak kiváló!
Főbb jellemzők:
•Utcafront szélessége: 50 méter
•Mélység: 20 méter
•Napos, déli fekvésű telek, négy korábbi telekből került összevonásra
•Gyönyörű, zavartalan panoráma a Budai-hegyekre
•Aszfaltozott út vezet a telekhez
•Telken belül: vízóra, villanyóra (3 x 35A), csatorna
•40 m²-es téliesített faház, melegvizes mosdóval, fűtéssel
•Két felszíni gépkocsi-beálló kialakítva

•Ingyenes parkolás a közelben
•90-es kék busz megállója 10 perc sétára

Jogi és fejlesztési háttér:
•A telek nem a csilleberci
Nagy osztatlan közös tulajdonban van, önálló helyrajzi számon szerepel, egy 10 tulajdonosú tömbben
•Egy tömbben található 10 telekkel, a hasznosítási tervezés közös együttműködéshez kötött
•Önkormányzati igazolás rendelkezésre áll, miszerint beépíthető, amennyiben a tervezés a saját tömb 10 telkére vonatkozik

Környezet:
•Rendezett, jó szomszédság
•Rengeteg kirándulóút, zöldterület és természeti látványosság a közelben

Ingatlanközvetítők hívását is szívesen fogadjuk!

Ne hagyja ki ezt a ritka lehetőséget Budapest egyik legszebb zöldövezeti részén!

> Tipp: Ha a hirdetés félrevezető adatot tartalmaz, jelezze ezt az ingatlan.com-nak a hirdetés honlapján (https://ingatlan.com/34766770) található "Hiba jelzése" ikonra kattintva.

ingatlan.com

Pagonyi Szilvia
Istenhegyi DH



+36 30 731 0238







Budapest XII. kerület, Perem ösvény

Eladó külterületi telek

Ár	Telekterület
55 millió Ft	**967 m²**

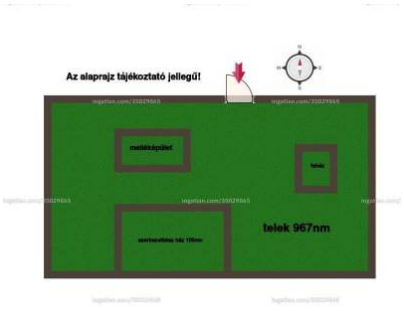
Beépíthetőség	**nincs megadva**	Villany	**utcában**
Szintterületi mutató	**nincs megadva**	Víz	**utcában**
Bruttó szintterület	**nincs megadva**	Gáz	**nincs**
Kilátás	**nincs megadva**	Csatorna	**nincs**

PANORÁMÁS ÉKSZER A CSILLEBÉRCI TÁBORRAL SZEMBEN!
Eladó egy varázslatos, 967 nm-es telek a csodás hegyoldal déli lejtőjén, ahol minden reggel a madárcsicsergés és a friss erdei levegő ébreszt!
A területen egy 100 nm-es, szerkezetkész építmény várja új tulajdonosát, melyből álmai otthona vagy nyaralója varázsolható. Az épületet 1980-ban építették azóta így áll!
Az épületben már kialakításra került: 2 szoba ahol az erdei kilátás minden ablakból elbűvöl 2 fürdőszoba a kényelem és praktikum jegyében amerikai konyhás nappali a családi és baráti összejövetelek tökéletes színtere padlófűtés gondoskodik a téli meghitt melegről
Megközelítés:A telek csak pár lépcsőn lefelé haladva, a 90-es kék busz megállójától mindössze 10 perc sétára található, de autóval is könnyedén megközelíthető. A közelben ingyenes parkolási lehetőség áll rendelkezésre!
Miért különleges?
Ez az ingatlan ritka lehetőség mindazoknak, akik a természet ölelésében, mégis a város közelében szeretnének élni. Legyen szó állandó otthonról, hétvégi pihenőről vagy befektetésről, itt minden adott egy nyugodt, exkluzív élettér kialakításához.
Fontos! Ez a terület a mai napig rendezetlen(közös osztatlan tulajdon) ezért sajnos nem hitelezhető!

55000000 Ft







> Tipp: Ha a hirdetés félrevezető adatot tartalmaz, jelezze ezt az ingatlan.com-nak a hirdetés honlapján (https://ingatlan.com/35029865) található "Hiba jelzése" ikonra kattintva.

ingatlan.com

Szűcs Barbara
Szűcs Barbara Ingatlan Referens



+36 20 923 8412







Budapest XII. kerület, Pipacs ösvény

Eladó egyéb telek

Ár	Telekterület
18 millió Ft	**250 m²**

Beépíthetőség	**20%**	Villany	**van**
Szintterületi mutató	**nincs megadva**	Víz	**van**
Bruttó szintterület	**nincs megadva**	Gáz	**nincs**
Kilátás	**panorámás**	Csatorna	**nincs megadva**

Budapest Gyöngyszeme – Csillebérc; Budapesten 400 méter magasságban

XII. kerület kiemelt részén a Csillebérci üdülőtelepen a Pipacs ösvényen eladó egy panorámás, 250 m2-es építési telek. Nyugodt, családiházas és üdülő-övezet; a csend garantált itt az erdő közepén található kis létszámú közösségben.

A telek beépíthetősége: 20%, fekvése déli / napos. A telken egy 30m2-es ház lebontása megtörtént, ennek a helyére építhető a 30 m2-es alapra egy max. 2 szintes ház. (pl. fsz+ emelet vagy fsz+tetőterasz).

A jelenlegi alap mélysége kb 2,5 m.

Közművek:
villany van, víz van, gáz: nincs, csatorna: nincs/emésztő van

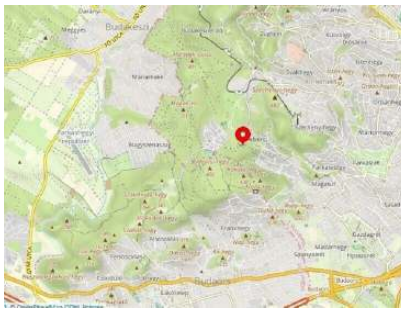
Irányár: 18 millió Ft

Télen/hó esetén a Csille térig naponta takarítják az aszfaltos utat, innen az ösvényt, karbantartott földúton lehet megközelíteni.

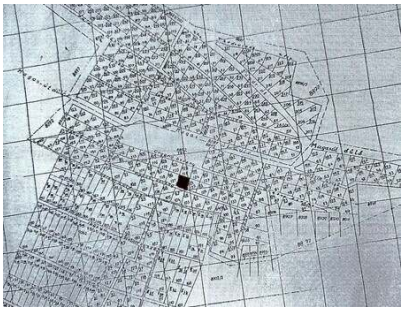
Magánkezdeményezésből és finanszírozásból a 2000-es évek elején a fő utat tovább burkolták, ami összeköttetésben áll az Edvi Illés úttal is, ezzel megszüntették a telep korábbi „zsákfalu” jellegét.

Megközelíthető gépkocsival vagy gyalog, tömegközlekedéssel a 221-es vagy 212B busszal. A buszmegálló 1 km távolságra van.

A Tulajdoni lapon a telek egy nagy osztatlan közös terület része (Csillebérc Egyesület), de természetben, illetve térkép szelvényen jelölt osztott résztulajdonban lévő ingatlan. A telek végleges megvásárlása előtt, a kialkudott vételárról 1 hónap kifüggesztés szükséges a Csille téren található központi faliújságon.







> Tipp: Ha a hirdetés félrevezető adatot tartalmaz, jelezze ezt az ingatlan.com-nak a hirdetés honlapján (https://ingatlan.com/34072439) található "Hiba jelzése" ikonra kattintva.