

ELŐTERJESZTÉSE

**a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2012. június 27-i,
a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2012.-i üléseire**

Ügyiratszám: IX/217/2012.

Tárgy: A Budaörs, Mátra u. 46/b. szám alatti, 1177 hrsz-ú ingatlan megvásárlása

Az előterjesztés tárgyalása a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 12. § (3) bekezdése, valamint Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének 36/2010. (XI. 12.) önkormányzati rendelete Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról (a továbbiakban: SZMSZ) 58. § és 18. § (2) bekezdése alapján **zárt ülésen** történhet.

Zárt ülés indoka: az előterjesztés tárgyát képező adásvétel kérelmezői hitelfelvétel miatt nehéz helyzetbe került budaörsi lakosok, akik az adásvétel körülményeinek nyilvános tárgyalásához nem járultak hozzá.

Tisztelt Bizottságok!

I. Előzmények

Özv. Pánya Ernőné, Pánya Gábor és Pánya Tibor budaörsi lakosok kérelemmel fordultak Budaörs Város Önkormányzatához (a továbbiakban: Önkormányzat). Elmondásuk szerint a Mátra u. 46/b. szám alatti, 1177 hrsz-ú ingatlanra 2008-ban nagy összegű CHF (svájci frank) hitelt vettek fel 14,2 millió forint összegben. Kezdetben vállalni tudták a havi 149.000,-Ft összegű törlesztő részletet, azonban Pánya Ernő, a család fenntartója váratlanul elhunyt, Pánya Gábor munkanélkülivé vált, özv. Pánya Ernőné pedig rokkantnyugdíjas, így a család nehéz anyagi helyzetbe került, és nem tudja törleszteni az időközben, közel 300.000,-Ft összegűre emelkedett havi törlesztő részletet.

Az ingatlanra komoly vevőjük eddig nem volt, a hitelező bank végrehajtást vezetett az ingatlanra, de árverés kitűzése nincsen folyamatban.

A kérelmező ingatlan-tulajdonosok Pánya Gábor és Pánya Tibor, valamint az ingatlanra bejegyzett özvegyi jog jogosultja özv. Pánya Ernőné azt kéri, hogy az ingatlant az Önkormányzat vásárolja meg tőlük.

II. Döntés

A kérelmezők elsődlegesen úgy szeretnék az ingatlant értékesíteni, hogy 40.000,-Ft/hó+rezsi összegért visszabérelnék az ingatlant a vevő Önkormányzattól, azonban másodlagosan az üresen történő vásárlási feltételt is elfogadják. Kérelmezők által becsatolt értékbecslés szerint az ingatlan piacforgalmi értéke: 18.106.815,-Ft, azonban kérelmezők 2012. április 16-án kelt levelükben - üresen történő értékesítés esetén - az ingatlan értékét 19.000.000,-Ft összegben jelölték meg.

Kérelmezők elmondása szerint az ingatlan egy olyan régi ház, amit ők újíttattak fel saját erőből, azonban nagyon vizesedik.

Az Önkormányzat által az Euro-Immo Kft-től megrendelt értékbecslés szerint az ingatlan piaci értéke, kerekítve: 17.000.000,-Ft. Az ingatlan az Uzsoki köz és a Víg utca sarkán, a Városháza oldalában lévő parkolóval szemben található.

Az előterjesztésben hivatkozott értékbecslések az előterjesztést készítő Vagyongazdálkodási Csoportnál tekinthetőek meg. Az ingatlan városrendezési és vagyongazdálkodási célból nem szükséges az Önkormányzat számára.

Az ingatlan megvásárlásához az Önkormányzat 2012. évi költségvetésében külön erre a célra biztosított fedezet nem áll rendelkezésre, ezért az ingatlan megvásárlása esetén pénzügyi fedezetet szükséges biztosítani a vételár megfizetéséhez.

Mellékletek:

1. kérelmezők beadványai, értékbecslés nélkül
2. ingatlan adatai, alaprajz, térkép, tulajdoni lap

Határozati javaslat a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság/ Pénzügyi Ellenőrző Bizottság részére:

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága/ Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága nem vásárolja meg a Budaörs, Mátra u. 46/b. szám alatti, 1177 hrsz-ú ingatlant.

VAGY

2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága/ Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága-Ft vételáron, üres állapotban megvásárolja a Budaörs, Mátra u. 46/b. szám alatti, 1177 hrsz-ú ingatlant özv. Pánya Ernőné, Pánya Gábor és Pánya Tibor kérelmezőktől; és felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására. A vételár fedezetét Budaörs Város Önkormányzat 2012. évi költségvetéséről szóló 6/2012. (III.05.) önkormányzati rendeletének megnevezésű sora terhére biztosítja, valamint felkéri a polgármestert a Budaörs Város Önkormányzat 2012. évi költségvetéséről szóló 6/2012. (III.05.) önkormányzati rendelet jelen határozat végrehajtásához szükséges módosításának előterjesztésére.

1. A határozathozatal az SZMSZ 60.§ és 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.
2. A határozathozatal az SZMSZ 37. § (2) bekezdése alapján minősített többséggel, az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

Határidő: 2012. augusztus 10.

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály – Városépítési Iroda

Budaörs, 2012. június 25.

.....
Wittinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztés készítésére kijelölt: Műszaki Ügyosztály - Városépítési Iroda - Vagyongazdálkodási Csoport

Készítő és Csoportvezető: Dobrai Zsuzsanna

Városépítési Irodavezető: Domahidi Emma

Főépítési Irodavezető: Csík Edina

Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály

Pénzügyi Iroda: Barta Gáborné

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

Jegyző: Dr. Bocsi István

Emmanuelnek másolva

E: IX/217/2012.
Dzs

Vagyongazdálkodási Csoportra
érkezett

2012 APR 24.

542

Aláírás

BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
BUDAÖRS
SZABADSÁG ÚT 134
2040

Ut. Dolcai Z.

Tárgy: Válasz a IX/217-3/2012 Ügyiratszámra

Vagyongazdálkodási
Vigiláns Bizottság el.
Jelen
05.02

Tisztelt Önkormányzat,

Hivatkozva a fenti ügyiratszámra, megegyezés esetén elfogadjuk az ajánlatukat, miszerint az ingatlan üresen átadnánk az Önkormányzat részére megvétel céljára.
Az ingatlan becsült ára 19.000.000.- azaz Tizenkilencmillió.- Forint.

Bízva együttműködésükben, segítségüket előre is köszönjük.

Budaörs, 2012. Április 16.

Tisztelettel,

Pánya Ernőné
Özv. Pánya Ernőné

Pánya Gábor
Pánya Gábor

Pánya Tibor
Pánya Tibor



20120502-1016-029477-1-00

ADATÁSRÓL ÉRKEZETT
2012. MÁJ 02.

Műszaki Ügyosztályra érkezett

2012. MÁJ 02.

POLGÁRTISZTASÁGI HIVATAL		
Jelenlét		
Keltve: 2012. MÁJ 03.		
Szám: IX/217-3/2012		
Köszönöm:	Előzetes:	Ügyintéző: Dolgai

2012 MÁRC 19.

336

Aláírás

BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
BUDAÖRS
SZABADSÁG ÚT 134
2040

Ill. Dobrai

BUDAÖRSI KÖZTISZKASZÉK
BUDAÖRS

Tárgy: Kérelem

IKTATÁSRA ÉRKEZETT
2012 MÁRC 19.

Iktatva: 2012 MÁRC 20.
Szám: IX/217-2/2012
Előszám: Munkaközpont: Ügyintéző: Dobrai

Melléklet: 1.- Patona és Társa végrehajtó Iroda igazolása miszerint az ingatlan nincs árverezés alatt

IKTATÁSRA ÉRKEZETT
2012 MÁRC 19.

2.- A Raiffeisen Bank fele 2008-ban leadott értékbecslői ajánlat.

Tisztelt Önkormányzat!



Alulírott, özv. Pánya Ernőné, Pánya Gábor és Pánya Tibor azzal a kéréssel fordulunk Önökhöz, hogy a 2040 Budaörs, Mátra utca 46/b szám alatt található ingatlan visszabérletét a Budaörs Város Önkormányzata általi megvásárlását követően részünkre szíveskedjen biztosítani.

Indoklásunk:

- Családunk nehéz anyagi helyzetbe került egy 2008-ban nagy összegű CHF hitel felvétele után, ami 14,2 millió HUF. Kezdetben a havi 149.000.- HUF törlesztő részlet vállalható volt családunk részünkről, még némi tartalékunk maradt is.
- Édesapám két hónappal a hitel felvétele után váratlanul elhunyt.
- Öcsém, Pánya Gábor munkanélküli lett 2010-ben és csak 2012-ben talált részmunkaidős munkát.
- Édesanyám, özv. Pánya Ernőné rokkantnyugdíjas szív, gerinc műtéteken esett át.
- A nehéz gazdasági helyzetben az én vállalkozásom is tönkrement a körbetartozások miatt.

A hitel törlesztő részlete időközben felemelkedtek közel 300.000. HUF - ra. A tőketartozás összegre 21 millió HUF - ra emelkedett, amit jelen helyzetben már nem tudunk fizetni.

Próbáltuk az ingatlant értékesíteni, érdeklődés is alig, konkrét vevőjelölt nem is volt. Így tartozásunk a Bank fele már elérte a problémás határt.

Jelenleg 230.000. HUF-ból élünk, ami a havi törlesztő részlet fizetésére nem elég, ezért kérnénk segítséget, hogy családunk ne kerüljön utcára.

Pánya Gábor

Pánya Ernőné

Pánya Tibor

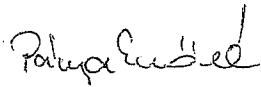
Az ingatlan az Önkormányzat felszíni parkolójának bejáratával szemben helyezkedik el.

Kérnénk Önöket, hogy részünkre 40.000 Ft bérleti díj + Rezszi összegben szíveskedjenek a fent említett ingatlant bérleményként biztosítani. Az ingatlant határozatlan ideig bérelnénk vissza.

Bízva megértésükben, segítségüket előre is köszönjük.

Budaörs, 2012. március 10.

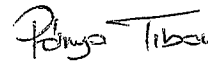
Tisztelettel:



Özv. Pánya Ernőné



Pánya Gábor



Pánya Tibor

Patona Péter
önálló bírósági végrehajtó
Patona és Társa végrehajtó iroda



2040 Budaörs, Komáromi utca 16.
2040 Budaörs, Pf.: 85.
Telefon/fax: 06 (23) 414-321

végrehajtói ügyszám: 282.V.31/11/65
Félfogadás: Hétfő 9-18, Csütörtök 10-16 óráig

Pánya Tibor Ernő

ÁTIRAT
végrehajtási ügyben

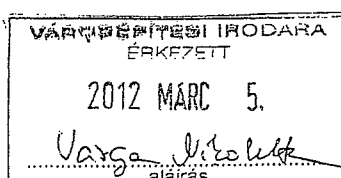
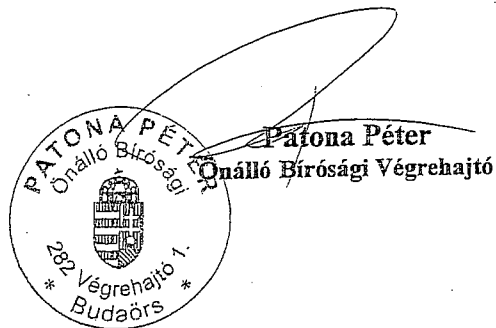
MOL Magyar Olaj- És Gázipari Nyrt. végrehajtást kérőnek, Pánya Tibor Ernő (címe: 2040 Budaörs, Mátra U.46/b, szül.hely: Budapest, szül.dátum: 1972.07.25, anyja neve: Tótka Magdolna) adós elleni végrehajtási ügyében.
A végrehajtást a(z) Dr. Kádár Györgyi a(z) 21016/Ü/70003/2011/2 szám alatt rendelte el.

Fenti számú végrehajtási ügyben tájékoztatom adóst, hogy a Budaörs 1177 hrsz.-ú (természetben 2040 Budaörs Mátra utca 46/b) 1/2 tulajdoni hányad vonatkozásában jelenleg ingatlan árverési kitűzése nincs folyamatban.

Kérem levelem tudomásulvételét.

Tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy a kézbesítéstől számított 15 napon belül végrehajtási kifogással élhet a végrehajtónál a Budaörsi Városi Bíróság-nak címezve.

Budaörs, 2012.03.05



Budakörményi Földhivatal
Budapest Lajos utca 160-162.

Térképmásolat

Helyrajzi szám: BUDAÖRS belterület 1177

Megrendelés szám: 7/1729/2012

Méretarány: 1 : 1000



2012.06.12 15:38:10

Budakörményi Földhivatal
Budapest Lajos utca 160-162.

Oldal: 1/4

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/51278/2012

2012.05.29

BUDAÖRS

Szektor : 6

Belterület 1177 helyrajzi szám

2040 BUDAÖRS Mátra utca 46/b.

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt:

239 (m2) törölő határozat: 38353/2007.04.03

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.filli	ter.	kat.jöv
			ha m2	k.filli	ha m2 k.filli
Kivett lakóház és udvar és gazdasági épület	0	245	000		

1. bejegyző határozat: 38353/2007.04.03

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/2

törölő határozat: 58198/2/2008.11.24

bejegyző határozat, érkezési idő: 6918/1965.12.02

törölő határozat: 58198/2/2008.11.24

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Pánya Ernő

szül. : 1949

a.név : Konrád Gizella

cím : 2040 BUDAÖRS Mátra utca 46/B

2. tulajdoni hányad: 1/2

törölő határozat: 58198/2/2008.11.24

bejegyző határozat, érkezési idő: 49352/1965.04.03

törölő határozat: 58198/2/2008.11.24

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Pánya Ernő

szül. : 1949

a.név : Konrád Gizella

cím : 2040 BUDAÖRS Mátra utca 46/B

3. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 58198/2/2008.11.24

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Pánya Tibor Ernő

szül. : 1972

a.név : Tótká Magdolna

cím : 2040 BUDAÖRS Mátra utca 46/B

Folytatás a következő lapon

Budapesti Földhivatal
Budapest Lajos utca 160-162.

Oldal: 2/4

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/S1278/2012

2012.05.29

Szektor : 6

BUDAÖRS

Belterület 1177 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapon
II. RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 58198/2/2008.11.24

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Pányi Gábor

szül. : 1973

a.név : Tótki Magdolna

cím : 2040 BUDAÖRS Mátra utca 46/B

III. RÉSZ

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 6918/1965.12.02

törölő határozat: 54508/2006.10.11

Özvegyi jog

utalás: II /1.

jogosult:

név : Pányi Ernő Gyula

szül. : 1924

a.név : Keresztúri Réza

cím : 2040 BUDAÖRS Mátra utca 46

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 52141/1991.10.25

törölő határozat: 32592/1999.02.04

Jelzálogjog 200 000 FT, azaz kétszázezer Ft és járulékal erejéig .

jogosult:

név: OTP BANK RT BUDAÖRSI FIÓK

cím : 2040 BUDAÖRS Szabadság út 131/A

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 52141/1991.10.25

törölő határozat: 32592/1999.02.04

Elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzett jelzálog biztosítására .

utalás: III/4.

jogosult:

név: OTP BANK RT BUDAÖRSI FIÓK

cím : 2040 BUDAÖRS Szabadság út 131/A

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 41388/1999.05.19

törölő határozat: 58089/2002.49176/1999

Jelzálogjog 1 100 000 FT, azaz egymillió-százezer Ft és járulékal erejéig .

jogosult:

név: SIATORBÁGI VITÓKE TAKARÉKSZÖVETKEZET BUDAÖRSI KIRENDeltsége

cím : 2040 BUDAÖRS Mátyás utca 1

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 47132/1999.07.12

törölő határozat: 32777/2008.02.01

Jelzálogjog 200 000 FT, azaz kétszázötvenezer Ft és járulékal erejéig .

utalás: III /1. II /3.

jogosult:

név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15390053

cím : 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakörmeyi Földhivatal
Budapest Lajos utca.160-162.

Oldal: 3/4

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/S1278/2012

2012.05.29

Szektor : 6

BUDAÖRS

Belterület 1177 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 44484/2003.06.03

törölő határozat: 32277/2008.02.01

Jelzálogjog 150 000 FT, azaz százötvenezer FT és járulékal erejéig .
utalás: II /1.

jogosult:

név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím : 2040 BUDAÖRS Szabadság utca 134

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 58751/2006.11.29

törölő határozat: 36892/2008.03.19

Jelzálogjog 2 000 000 FT, azaz kétmillió FT
és járulékal erejéig.

jogosult:

név: BIATORBÁGY ÉS VIDÉKE TAKARÉKSZÖVETKEZET

cím : 2051 BIATORBÁGY Baross Gábor utca 5.

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 45403/2007.06.26

törölő határozat: 36892/2008.03.19.

Jelzálogjog 10 000 000 FT, azaz tízmillió FT és járulékal erejéig .
jogosult:

név: BIATORBÁGY ÉS VIDÉKE TAKARÉKSZÖVETKEZET

cím : 2051 BIATORBÁGY Baross Gábor utca 5

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 34979/2008.02.28

Önálló zálogjog 89 683 CHF, azaz nyolcvannyolcezer-hatvannyolcvenhárom CHF és járulékal
erejéig .

jogosult:

név: RAIFFEISEN BANK ZRT.

cím : 1054 BUDAPEST Akadémia utca 6

12. bejegyző határozat, érkezési idő: 56198/2/2008.11.24

Örvegyi jog

jogosult:

név : Pánya Ernő Lajosné

sz.név: Tótká Magdolna

szül. : 1950

a.név : Fülöp Margit

cím : 2040 BUDAÖRS Mátya utca 46/B

13. bejegyző határozat, érkezési idő: 43572/2010.05.12

Önálló zálogjog 924 800 CHF, azaz kilencvenkétezer-kilencszázhatven CHF és járulékal erejéig .

jogosult:

név: RAIFFEISEN BANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

cím : 1054 BUDAPEST Akadémia utca 6

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakényi Földhivatal

Budapest Lajos utca 160-162.

Oldal: 4/4

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30605/51278/2012

2012.05.29

BUDAÖRS

Belterület: 1177 helyrajzi szám

Szektor: 6.

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ.

14. bejegyző határozat, érkezési idő: 43572/2010.05.12

Lemondás a jelzálogjog ranghelyével való rendelkezés jogáról
III/11 törlése esetén.

jogosult:

név: RAIFFEISEN BANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

cím: 1054 BUDAPEST Akadémia utca 6

15. bejegyző határozat, érkezési idő: 31699/2/2011.02.28

Végrehajtási jog 2 387 823 FT, azaz kétmillió-háromszáznyolcvanhét ezer-nyolcszázhuszonhárom
FT főkövetelés és járulékai erejéig.

Patona Péter ötv. 282.V.31/11/7.

utalás: II /4.

jogosult:

név: MOL MAGYAR OLAJ-ÉS GÁZIPARI NYRT.

cím: 1117 BUDAPEST XI.KER. Október 23-a utca 18.

16. bejegyző határozat, érkezési idő: 35482/2011.03.31

Végrehajtási jog 1 076 826 FT, azaz egymillió-hetvenhat ezer-nyolcszázhuszonhat FT tartozás és
járulékai erejéig.

NAV Pest Megyei Adóigazgatósága 9791950754 iktatási számú megkeresése alapján.

utalás: II /5.

jogosult:

név: NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIVATAL törzsszáma: 1220934

cím: 1054 BUDAPEST Széchenyi utca 2.

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Az ingatlan általános bemutatása

Az ingatlan címe:	2040 Budaörs, Mátra u. 46./B.
Helyrajzi száma:	1177
Bejegyzett tulajdonos(ok):	Pánya Tibor, Pánya Gábor
Tulajdoni hányaduk	$\frac{1}{2}$ $\frac{1}{2}$
Esetleges széljegyek tartalma:	nincs
Haszonélvezet, illetve egyéb terhek:	jelzálogjog: 88 683 CHF Raiffeisen Bank Zrt. részére, Özvegyi jog: Pánya Ernő Lajosné, önálló zálogjog: 92 970 CHF Raiffeisen Bank Zrt. részére, lemondás a jelzálogjog ranghelyről való rendelkezésről Raiffeisen Bank Zrt., végrehajtási jog, 2 387 823 Ft MOL Nyrt részére, végrehajtási jog: 1 076 826 Ft, NAV részére bejegyezve
Bérlő:	nincs
Bérleti szerződés időtartama, lejáratá:	-
Környező ingatlanok hasznosítási formája:	lakóházak
Településen belüli elhelyezkedése:	Budaörs Város Önkormányzatával szemben
Megközelíthetősége:	busz, szgk.
Hasznosítás jelenlegi formája:	családi ház
Legcélszerűbb hasznosítás:	jelenlegi, illetve esetlegesen önkormányzati parkoló
Egyéb értéket befolyásoló körülmény:	-

A felépítmény adatai

Az épület becsült építési éve:	1940-50-es évek
Az utolsó felújítás éve:	1999-ben, 2009-ben festés
Alapozás, szigetelés:	vb. sávalap, bitumenes lemez
Felmenő falazat, födémek:	tégla, sóskúti kő, fa és vb. födém
Tetőszerkezet, héjalás:	fa szerkezetű, nyeregtető, cserépfedés
Külső felületek:	nemes vakolat
Belső felületek:	festve, csempézve
Nyílászáró szerkezetek:	Fa szerkezetű, hőszigetelő üveggel
Padlóburkolatok:	laminált padló, kerámia lap, beton, szőnyegpadló
Közművesítettség, komfortfokozat:	összközműves, összkomfortos
Szobaszám:	3 + fél szoba
Igényszint általában:	közepes
Fizikai állapot (%):	75 %
Egyedileg értékelendő elemek:	-

Az ingatlan értékelése

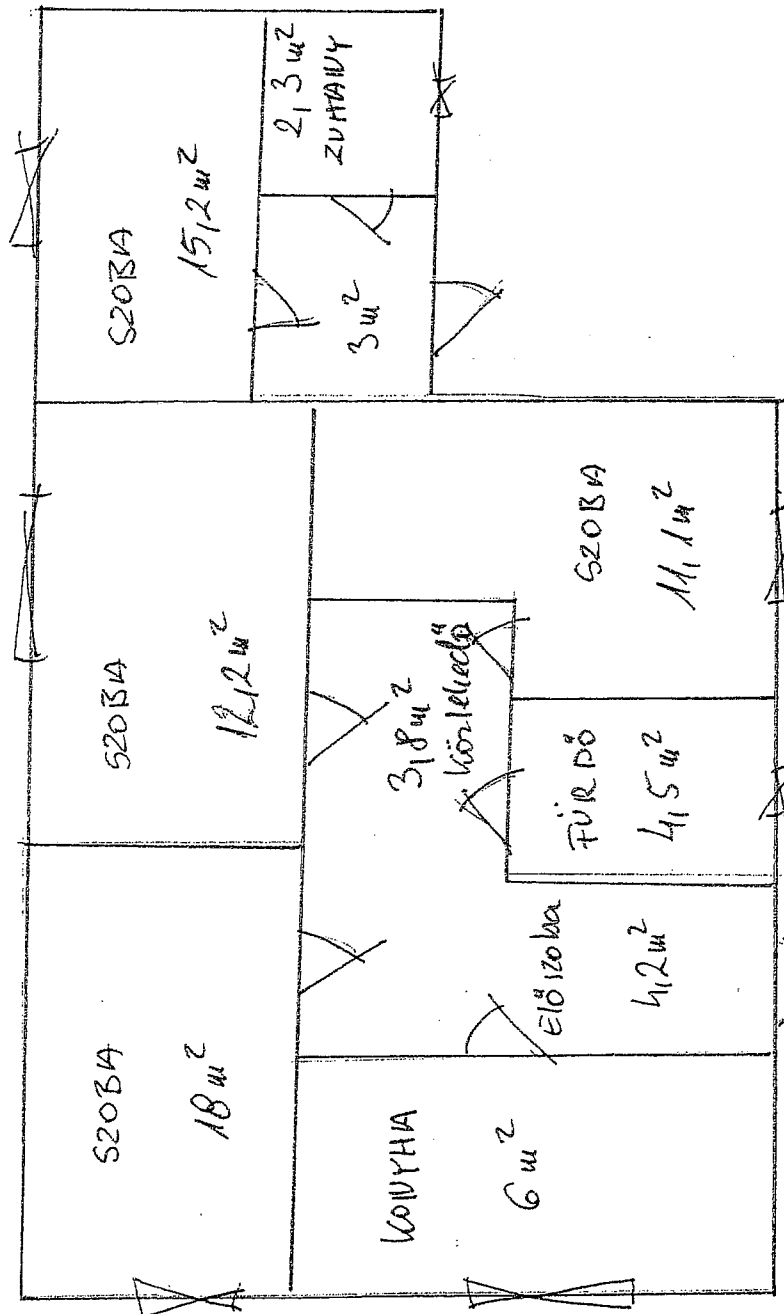
Az ingatlan rövid, szöveges ismertetése

A vizsgált ingatlan Budaörs Város Önkormányzatának a szomszédságában található, a Víg utca és Mátra utca sarkán. A bejárat a Víg utca sarkánál van. Az ingatlan jól megközelíthető, szilárd burkolatú úton, a Szabadság úttól É-i irányban. Minden közintézmény gyalogosan hamar elérhető. Tömegközlekedését busz jelenti, a megállók 100 m-re találhatók. Környezetében hasonló korú és új építésű lakóházak egyaránt megtalálhatóak. A terület övezeti besorolása: LK-2/HZ, maximális beépíthetőség: 30 %, legkisebb kialakítható terület 500 m², építmény magassága: 4-6 m. A lakóépület hátsó részét 1940-50-es években építették, vegyes (tégla és sóskúti kőből) hagyományos építési móddal, az új lapos tetős bővítményt 1999-ben építették hozzá és akkor teljes felújítás is történt (vezetékek, burkolatok, nyílászárók cseréje). Alaprajzi elosztása jó, a szobák külön nyílnak. A ház hátsó részében egy külön álló szoba, előszoba, zuhany került kialakításra, jelenleg nem lakják. A lakóépület fűtését kombi cirkó gázkazán biztosítja radiátor hőleadókkal, melegvíz ellátása villanybojlerről megoldott. A falazatok festettek, csempével burkoltak. A burkolatok laminált padló, kerámia lap a hátsó részben a szoba betonozott, szőnyegpadló borítással. Az ingatlan összközműves. A ház Víg utca felőli részén, a homlokzaton vizesedésből adódóan, vakolat hiány mutatkozik. Az ingatlan kis telekrésszel rendelkező, forgalomképes, frekvenciált elhelyezkedésű, piacképes ingatlan.

HELYISÉGLISTA					
Ingatlan címe: 2040 Budaörs, Mátra u.46./b.					
Hrsz: 1177			Azonosító:		
Megnevezés	Alap- terület	Megnevezés	Alap- terület	Megnevezés	Alap- terület
	m2		m2		m2
Földszint		Tetőtér		Pince	
szoba	18,00	szoba		dolgozósz-konyha	
szoba	12,20	szoba		kazánház-mosók	
szoba	15,20	szoba		fürdő	
előtér		szoba		előtér	
konyha	6,00	fürdőszoba		szauna	
fürdőszoba		konyha		kamra	
közlekedő		lépcsőtér		közlekedő	
háztartási helyiség		Fürdő 1		garázs	
kamra		Fürdő 2		Fürdő 2	
félszoba	11,10	WC		WC	
előszoba	4,20	lépcsőház		Közlekedő	
zuhany	2,30	előszoba-közlekedő		tároló	
fürdő	4,50	raktár		Egyéb 2	
előtér	3,00	Egyéb 3		Egyéb 3	
előtér		Egyéb 4		Egyéb 4	
Közlekedő	3,80	Egyéb 5		Egyéb 5	
Tároló		Egyéb 6		Egyéb 6	
Lépcsőház		Egyéb 7		Egyéb 7	
Szélfogó		Egyéb 8		Egyéb 8	
Egyéb 1		Egyéb 9		Egyéb 9	
Egyéb 2		Egyéb 10		Egyéb 10	
Egyéb 3		Egyéb 11		Egyéb 11	
Egyéb 4		Egyéb 12		Egyéb 12	
Garázs		Egyéb 13		Egyéb 13	
Fszt. összesen:	80	Emelet összesen:	0	Pince összesen:	0
ÖSSZES LAKÓSZINT		80			
Pince-alagsor-szuterén		Kerti építmények		Melléképületek	
garázs		terasz		gk.beálló	
tároló		erkély		Egyéb	
szoba, közl.		Terasz		Melléképület 2	
gépészeti tér		Medence		Egyéb	
Összes pince	0	Összes kerti ép.	0	Melléképületek	0
ÖSSZES ALAPTERÜLET		80			

2040 BUDAÖRS, MÁTYÁS u. 46/B.

HER: 1177.



BM.: 2,75 m

BETÁJLAT