

## Budapest XX. Helységi önkormányzat, társasházi ingatlan adatai

tulajdonos	hrsz.	cím	alapterület (m <sup>2</sup> )	helió	tevékenység	forgalmi érték (Ft) 2016.08.17 értékbecslés alapján (AFA mentes)	forgalmi érték egység ár (Ft/m <sup>2</sup> ) a 2016.08.17-i értékbecslés alapján (AFA mentes)	átlagolt forgalmi érték (Ft) (AFA mentes)
Bp. Főv. XX. Kerület Pestrezsébét Önkormányzata	170204/56/A/1	Bp. XX. Helységi önkormányzat 26. sz. 1.	210	MOMO-Motor Kft.	motoros bolt	-	-	29 830 290
Bp. Főv. XX. Kerület Pestrezsébét Önkormányzata	170204/56/A/2	Bp. XX. Helységi önkormányzat 26. sz. 2.	147	Üres helyiség		20 700 000	140 816	
Bp. Főv. XX. Kerület Pestrezsébét Önkormányzata	170204/56/A/3	Bp. XX. Helységi önkormányzat 26. sz. 3.	82	Üres helyiség		12 300 000	150 000	
Bp. Főv. XX. Kerület Pestrezsébét Önkormányzata	170204/56/A/4	Bp. XX. Helységi önkormányzat 26. sz. 4.	198	Üres helyiség		26 400 000	133 333	
Specgép Bt.	170204/56/A/5	Bp. XX. Helységi önkormányzat 26. sz. 5.	125		fodrász és hentes üzlet	-	-	17 750 125
Bp. Főv. XX. Kerület Pestrezsébét Önkormányzata	170204/56/A/6	Bp. XX. Helységi önkormányzat 26. sz. 6.	222	Üres helyiség		32 100 000	144 595	
Bp. Főv. XX. Kerület Pestrezsébét Önkormányzata	170204/56/A/7	Bp. XX. Helységi önkormányzat 26. sz. 7.	96	Üres helyiség		13 100 000	136 458	
Bp. Főv. XX. Kerület Pestrezsébét Önkormányzata	170204/56/A/8	Bp. XX. Helységi önkormányzat 26. sz. 8.	189	Üres helyiség		27 800 000	147 090	
Bp. Főv. XX. Kerület Pestrezsébét Önkormányzata	170204/56/A/9	Bp. XX. Helységi önkormányzat 26. sz. 9.	218	Toto Box Promotion Kft.	Box edzőterem	-	-	30 966 682
Müllerme Gál Katalin	170204/56/A/10	Bp. XX. Helységi önkormányzat 26. sz. 10.	26		autóiskola	-	-	3 693 274
Müllerme Andor	170204/56/A/11	Bp. XX. Helységi önkormányzat 26. sz. 11.	52		autósbolt	-	-	7 386 548
<b>Összesen:</b>			<b>1 565</b>					<b>142 049</b>

## Tulajdon megoszlása:

	alapterület (m <sup>2</sup> )	tulajdoni arányszám:	becsült forgalmi érték (Ft) (AFA mentes)
Önkormányzati tulajdon összesen:	1 362	87%	193 196 972
Magán tulajdon összesen:	203	13%	28 835 947
<b>Összesen:</b>	<b>1 565</b>		<b>222 032 919</b>

## Társasházi közös tulajdon:

teljes telek területe:	3308
mérőóra helyiségek:	276
hokózpont	57,34
transzformátorház	46,7
átjárók:	160,4
fedett előterek:	438,63
közműutagút:	257,17



BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLET  
PESTERZSÉBETI POLGÁRMESTERI HIVATAL  
VÁROSFEJLESZTÉSI – KÖZBESZERZÉSI ÉS  
PÁLYÁZATI OSZTÁLY

1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.  
Tel.: 421-0669, Fax: 289-2536  
www.pesterszeb.hu

**VAGYONGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY**

**Kóczyánné dr. Pohl Mónika**

aljegyző, vagyongazdálkodási osztályvezető asszony részére

HELYBEN

Tisztelt Aljegyző Asszony!

Hivatkozva 2016. november 18. napján kelt VA-26414/2016. számú levelében foglaltakra tájékoztatom, hogy kérésére a Bp. XX. Helsinki út 26. szám alatti társasházi ingatlan további hasznosításával kapcsolatosan felvetett alternatívák megvalósításának költségeit az alábbiakban tudjuk nagyságrendileg meghatározni a Petrolépítő Kft. által adott ajánlatban meghatározottak szerint, valamint Antalné Gémesi Mária műszaki ügyintéző által az ÉTK Kft. által kiadott 2016. évi Építőipari költségbebecslési segédlet, a TERC költségvetési program, illetve a piacon kialakult 2016-os árak alapján kalkulált adatok alapján.

Felhívom szíves figyelmüket, hogy az alábbi megjelölt összegek nagyságrendileg meghatározottak, az ingatlan további hasznosításáról szóló döntés meghozatalát követően tervezés, valamint annak alapján részletes költségvetés összeállítása indokolt.

1. A felépítmény bontása:

A felépítmény bontásának előfeltétele a Társasházban fennálló magántulajdonok megvásárlása, bontási terv készítése, engedélyeztetési eljárás lefolytatása. A bontás jogerős bontási engedély birtokában kezdődhet meg.

A felépítmény bontásához a Petrolépítő Kft. által adott ajánlat szerint minimálisan nettó 25.200.000,- Ft + ÁFA összeg szükséges. Ez az ár a teljes körű bontási, sirt-törmelék elszállítási, valamint a tereprendezési és tervezési munkákat tartalmazza.

Tájékoztatom, hogy kollégánk által kalkulált bontási költség a hulladék elszállításával együtt nettó 56.343.750,- Ft volt, mely a tereprendezés költségét nem tartalmazza.

2. A felépítmény felújítása

A felépítmény felújításának előfeltétele a Társasházban fennálló magántulajdonok megvásárlása, vagy a Társasház közgyűlésének határozata a felújítási munkák elvégzéséről és finanszírozásáról. Az alábbiakban a Társasház egészének felújítására adjuk meg nagyságrendi becslésünket:

354572016/VA

2. sz. melléklet

VA-26414/2016

2016 NOV 28.

2016 NOV 30

M. előnyös  
2016. 11. 28.

PESTERZSÉBETI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
VA-26414/3/2016	2016 NOV 30
2016 NOV 30	OKD. melléklet
Előadó	Radványi

A felépítmény felújításához településképi bejelentési eljárás lefolytatása, tűzvédelmi szakhatósági hozzájárulás, és – amennyiben az tartószerkezetet érinti – építési engedély is szükséges. A teljes felépítmény felújításához a Petrolépítő Kft. által adott ajánlat szerint minimálisan 226.800.000,- Ft+ÁFA összeg szükséges. A pontos összeg a felújításról szóló döntés esetén kizárólag tervezés és tételes költségvetés készítése alapján határozható meg, melynek tartalmaznia kell a teljes körű építész, tető, épületgépész és elektromos felújítási munkálatokat. A Petrolépítő Kft. árajánlata 100.000,- Ft+ÁFA/m<sup>2</sup> becsült költségen alapul.

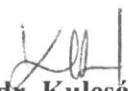
Tájékoztatom, hogy kollégánk által kalkulált felújítási költség a teljes ingatlan felújítására 312.224.170,- Ft+ÁFA.

Tájékoztatom, hogy Osztályunk korábban önálló ajánlatot kért a teljes ingatlan lapos tetejének felújítására a STANDARD Kft-től, mely társaság 2016. szeptember 27. napján benyújtott ajánlata szerint 85.224.170,- Ft+ÁFA összegért vállalta volna a felújítási munkák elvégzését.

A levelükhöz csatolt albetétlista alapján az Önkormányzat tulajdonában a teljes ingatlan 87%-a, míg magántulajdonban annak 13%-a van, ezért a kalkulált felújítási költség az önkormányzati tulajdonban lévő albetétekre vonatkozóan a fenti összegek 87%-ában határozhatók meg.

Budapest, 2016. november 28.

Tisztelettel:

  
**Kernné dr. Kulcsár Dóra**  
osztályvezető

