



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
CSEPELI VÁROSGAZDA
KÖZHASZNÚ NONPROFIT ZRT.
VEZÉRIGAZGATÓ

JAVASLAT

a Budapest XXI. kerület 209364/3/A/13 hrsz. alatt felvett, természetben a 1215 Budapest, Árpád utca 10. C lh. fszt. 12. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakás elidegenítésére

Készítette: **Trefán László**
Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.
vezérigazgató

Előterjesztő: **Trefán László**
Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.
vezérigazgató

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


dr. Villányi Dóra
aljegyző

Az előterjesztés leadva:
2022. április 20.

SZEFOB ülés időpontja:
2022. április 25.

Tisztelt Szociális Egészségügyi, és Fogytékosügyi Bizottság!

Az önkormányzati tulajdonban lévő bérlakások elidegenítéséről szóló 19/2019.(XII.4.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) meghatározott feltételekkel lehetővé teszi, hogy az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérlői bérleményüket megvásárolják. A Rendelet 3. § (2) bekezdése értelmében az egyes ingatlanok elidegenítésére vonatkozó döntés meghozatalára a Szociális, Egészségügyi és Fogytékosügyi Bizottság jogosult.

2021.10.26. napján vételi szándéknyilatkozatot nyújtott be az általa bérelt, 1215 Budapest, Árpád utca 10. C lh. fszt. 12. szám alatti, 45 m² alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú, 1 db egész és 1 db fél szobával rendelkező önkormányzati tulajdonú lakóingatlanra (hrs. 209364/3/A/13). A beérkezett kérelmet a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. megvizsgálta és megállapította, hogy a Rendelet 4. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott feltételeknek megfelel. A lakás forgalmi értéke a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 52. §-ban foglaltak szerint értékbecsléssel került megállapításra. A 2022.02.17. napján készült értékbecslés értékállósága 2022.04.11. napján meghosszabbításra került. A Rendelet 12. §-a alapján az értékbecslés díja a fizetendő vételárba beszámít. A Bérlő a Rendelet 9. §-a szerint megtett tájékoztatóban foglaltakat elfogadta.

A Rendelet 13. § (1) bekezdés c) pontja szerint – tekintettel a Rendelet 13. § (2) bekezdésben foglaltak fennállására –, a vételár megállapításához a forgalmi értéket 30 év feletti bérleti, használati időtartam esetén 30%-kal kell csökkenteni.

A Rendelet 14. §-a szerint további kedvezmény illeti meg a jogosultat a vételár első részletének nagyságától függően. Az első vételár-részlet nagyságához kapcsolódó kedvezmény a jogosult vállalásának függvényében az ingatlan adásvételi szerződésben kerül meghatározásra.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az alábbi táblázatban szereplő ingatlan elidegenítését és az adásvételi szerződés megkötését a határozati javaslat elfogadásával támogassa.

Név	Cím	Forgalmi érték (HUF)	Jogelőd bérleti jogviszonyának kezdete	Bérleti idő utáni kedvezm.	Vételár (HUF)	Kezdő részlet (HUF)	Futamidő
	1215 Budapest, Árpád utca 10. C lh. fszt. 12.	24.900.000	1980.04.01.	30%	17.430.000	9.000.000	15 év

Budapest, 2022. április 20."


Trefán László
vezérigazgató

Mellékletek:

1. számú melléklet Vételi szándéknyilatkozat
2. számú melléklet Értékbecslés, Tulajdoni lap, Értékállósági nyilatkozat
3. számú melléklet Elfogadó nyilatkozat

Határozati javaslat

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete Szociális, Egészségügyi és Fogyatékosügyi Bizottsága úgy dönt, hogy [REDACTED] szigsz.: [REDACTED] szül. hely, idő: [REDACTED] anyja neve: [REDACTED] részére a 209364/3/A/13 hrsz-ú, természetben a 1215 Budapest, Arpád utca 10. C lh. fszt. 12. szám alatti, 45 m² alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú, 1 db egész és 1 db fél szobával rendelkező önkormányzati tulajdonú bérlakást elidegeníti az önkormányzati tulajdonban lévő bérlakások elidegenítéséről szóló 19/2019.(XII.4.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 13. § és 14. §-ában meghatározott kedvezményekkel csökkentett vételáron. A jogosult előzetes nyilatkozata szerint a vételárát 9.000.000, - Ft induló részlet befizetésével, a fennmaradó vételár-hátralékot pedig részletekben, 15 év futamidő alatt kívánja megfizetni. A vevő a saját, valamint jogelődjének egybeszámított 32 éves bérleti jogviszonyára tekintettel 30% kedvezményre, az előzetes nyilatkozatában megjelölt első részlet összegére tekintettel pedig a Rendelet 14. § b) pontban foglaltak alapján 7% forgalmiérték-csökkentés kedvezményre jogosult. A részletfizetésre tekintettel az adásvételi szerződéssel a vételár-kedvezmény teljes összege és járuléka erejéig jelzálogjog, és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül alapításra az önkormányzat javára.

Az adásvételi szerződés megkötésére a vevőnek 2022. június 30. napjáig van lehetősége, amennyiben ezen idő alatt a jogosult hibájából hiúsul meg a szerződéskötés, a hozzájárulás hatályát veszti.

Szociális, Egészségügyi és Fogyatékosügyi Bizottság felkéri a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.-t az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos teendők előkészítésére.

Határidő: 2022. június 30.

Felelős: Borbély Lénárd polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős: Trefán László vezérigazgató
Csepeli Városgazda Közhasznú
Nonprofit Zrt.

A határozati javaslatok elfogadásához a Szociális, Egészségügyi és Fogyatékosügyi Bizottság **egyszerű** többségű támogató szavazata szükséges.

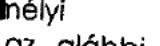
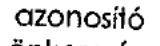
1215

1. sz. melléklet

203364/3/A/13

VÉTELI SZÁNDÉKNYILATKOZAT Önkormányzati bérlakás megvásárlására

1. számú függelék

Alulírott(ak)  nélyi  azonosító  adatok) bejelentem/bejelentjük vételi szándékunkat az alábbi önkormányzati tulajdonú ingatlanra: 1215 (irányítószám) Budapest, ...12. sz. utca... utca 12. sz. em. szám 12. sz. ajtó 1.

A vételi szándéknnyilatkozatot benyújtó nyilatkozik², hogy

- a) legalább 10 éve a bérlakás bérlője, vagy
- ☒ b) legalább 1 éve jogviszonyfolytatóként a megvásárolni kívánt bérlakás bérlője és ezen bérlati jogviszonyát megelőzően a bérlakás korábbi bérlője befogadta és legalább 4 éven keresztül a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával a lakásban lakott és az ingatlanban bejelentett lakóhellyel rendelkezett, vagy
- c) bérlati jogát legalább 5 éve szociális bérlakás pályázaton nyerte el vagy
- d) legalább 10 éven keresztül a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával a lakásban lakott és az ingatlanban bejelentett lakóhellyel rendelkezett vagy
- e) a korábban szükséglakásként hasznosított és megüresedett bérlakással szomszédos – közös fallal rendelkező – ingatlan tulajdonosa vagy
- f) a műszaki szakvélemény alapján gazdaságosan fel nem újítható üres bérlakással szomszédos – közös fallal rendelkező – ingatlan tulajdonosa.

2. A vételi szándéknnyilatkozatot benyújtó nyilatkozik, hogy³

- ☒ a) az ingatlant a vételi szándéknnyilatkozatot benyújtó vásárolja meg vagy
- b) az ingatlant a vételi szándéknnyilatkozatot benyújtó egyeneságbeli rokona, örökbefogadott gyermeke vásárolja meg.

3. A vételi szándéknnyilatkozatot benyújtó nyilatkozik, hogy a 2. b) pont szerinti esetben haszonélvezeti jogot fenntart:⁴

- a) igen
- b) nem

4. A vételi szándéknnyilatkozatot benyújtó kijelenti, hogy ezen nyilatkozat tartalmát a bérlőtársával/társbérlőjével ismertette, azt közösen több példányban, személyenként kitöltve nyújtják be, vagy a vételi szándéknnyilatkozatot benyújtó csatolja a bérlőtárs/társbérlő jelen nyilatkozat önálló benyújtásához történő hozzájáruláshoz.

5. A vételi szándéknnyilatkozatot benyújtó jelen nyilatkozat aláírásával hozzájárul, hogy a forgalmi értébecslés költségét megelőlegezi, valamint tudomásul venni, hogy amennyiben az adásvétel nem jön létre, úgy ezen költséget elveszti.

Budapest, 2021. év ...október... hó 20 nap.

Tisztelettel:


bérlő

.....
bérlőtárs

Telefonszám: 

² Megfelelő aláhúzendó.

³ Megfelelő aláhúzendó.

⁴ Megfelelő aláhúzendó.

[E · X · A · D · U · S]

Szakértői Társaság

6000 Kecskemét, Őz u. 25. /1142 Budapest, Miskolci u. 124.

Budapest, XXI. ker. Árpád u. 10. C lh. fsz.12. szám alatti

Lakás

~~Forgalmi értékbecslése~~

Összefoglaló adatlap

Megbízás kelle:	2022.02.07.	Szemle időpontja:	2022.02.14.
Értékbecslő társaság:	EXADUS Bt.	Szemlét végezte:	Tóth Ferenc / EXADUS Bt.
Igazságügyi szakértői nyilvántartási száma:	/I-G/14/2010 009250	Értékbecslő:	Tóth Ferenc IVÉK-17/2010
		Igazságügyi szakértői nyilvántartási száma:	009026

Cím: **1215 Budapest, Árpád u. 10. C lh. fsz. 12.**
Hrsz. 209364/3/A/13
Település rangja: főváros
Település lakosainak száma: 1 723 386

Megrendelő: Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.
Címe: 1215 Budapest, Katona J. u. 62-64
Tulajdonos: Budapest XXI. ker. Csepel Önkormányzata
Címe: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.

Ingatlan jellemzői

Ingatlan fajtája: Lakás
Építés éve: 1972
Vizsgált tulajdoni hányad: Ingatlan 1/1 aránya
Fekvése: Belterület
Megközelítése: Közepes
Közterület minősége: Aszfaltút
Építési mód: Paneles
Kialakítás: Közepes
Alaprajz: Átlagos
Építési állapot: Közepes

Ingatlan típusa: Lakás
Ingatlan mérete a tulajdoni lapon: 45,00 m2
Ingatlan eszmei hányada a tul. lapon: 45/11880
Szoba száma: 1+1x 1/2 db

Komfort fokozata: összkomfortos

Lakások száma a társasházban: 264 db

Értékesíthetőség: Kínálati túlsúly

Értékelő feladata: Kapott megbízás alapján az ingatlan értékének meghatározása döntés előkészítő folyamat céljából.

Ingatlan forgalmi értéke átlagos műszaki állapotban:	24 900 000 Ft
---	----------------------

Ingatlan forgalmi értéke jelenlegi műszaki állapotban:	24 900 000 Ft
---	----------------------

Budapest, 2022.02.17.



Előzmények

A Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. megbízta társaságunkat a 1215 Budapest, Árpád u. 10. C lh. fsz. 12. szám alatti 209364/3/A/13 hrsz.-ú ingatlan forgalmi értékének meghatározásával döntés előkészítő folyamat céljából.

Szakértői vizsgálat módszere

Az ingatlant 2022. február hónapban megtekintettük. A helyszíni szemle módja műszaki szemrevételezés, amelynek keretében az ingatlan jellemzőit, esztétikai és műszaki színvonalát, valamint egyéb értékbefolyásoló tényezőket vizsgáltuk. Tájékozódunk a terület ingatlanpiaci viszonyairól, és a vizsgált ingatlantípus piaci helyzetéről.

Az érték megállapítás során a szakvélemény elkészítéséhez felhasználtuk a Megbízó által rendelkezésünkre bocsátott és a társaságunk által beszerzett dokumentumokat:

- Nem hiteles tulajdoni lap másolat 2022.02.07.

Az érvényben lévő PM rendelet, valamint a TEGOVA és EVS előírásai alapján végeztük az ingatlan forgalmi értékének meghatározását.

Korlátozó feltételek

- Feltételezzük, hogy minden rendelkezésünkre álló dokumentumot megfelelően állítottak ki.
- Az ingatlan tulajdonosának nyilatkozata szerint az ingatlan jelenlegi felhasználása legális, az előírásoknak megfelel. Nem merült fel olyan ezzel ellentétes tény, amely a jövőben számottevően kihatással lehet az ingatlan értékére.
- Az értékbecslő diagnosztikai vizsgálat végzésére nem jogosult.
- Az értékbecslés kizárólag a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. döntés előkészítő vizsgálatához szolgál. Harmadik fél számára történő felhasználáshoz a készítő társaság és a készítő személy írásbeli hozzájárulása szükséges.
- Az értékelő, mint független külső értékelő kijelenti, hogy az értékbecslés célját tekintve sem a megrendelővel, sem annak hozzátartozójával sem annak ügykörébe tartozó más harmadik személlyel –természetes, vagy jogi személlyel, jogi személynek nem minősülő más szervezettel, tulajdonossal, stb.- kapcsolatban, érdeklődésben, vagy a Ptk. szerinti hozzátartozói viszonyban nem áll.
- Nem rendelkezünk kellő szakismerettel olyan anyagok – olaj, savak, vagy más potenciálisan veszélyes anyagok – jelenlétének feltárásához az ingatlanon, vagy az épületben, amely értékcsökkenést okozhatna. Nem vállalunk felelősséget ilyen feltételekért.

-
- Az értékelés a fordulónapi állapotnak felel meg, feltételezve, hogy az akkor megismert piaci viszonyokra szélsőséges hatást nem gyakorol sem gazdasági esemény, sem jogi rendszer, valamint az ingatlan fizikai állapota, hatósági szabályozási környezete változatlan marad.
 - A ténybeli megállapítások, melyek az értékelésben szerepelnek igazak és helytállóak.
 - Az értékelésben foglalt elemzéseket, következtetéseket csak az értékbecslés által támasztott előfeltételek határolják be, azok az értékelő részleghajlástól mentes következtetései.
 - Az értékbecslés díja nem függ az értékelt ingatlan értékétől.
 - Az értékbecslés érvényességi ideje: 90 nap.
 - Az ügyfél az Avtv 3 §-a alapján az értékbecslés megrendelésével egyidejűleg hozzájárult ahhoz, hogy az értékelő az értékbecslés tárgyát képező ingatlanról – amely tartalmazhatja a helyszíni szemlén résztvevőket is - fényképfelvételeket készítsen, és azokat, mint adatokat tárolja, és az értékképzésnél felhasználja.
 - A helyiségek területének helyszínen történő ellenőrzése BOSCH PLR 50-es típusú lézeres készülékkel történt.

Az értékelés időpontja 2022. február hó, a közgazdasági, jogi feltételek és a piaci viszonyok előre kellő pontossággal nem prognosztizálható változásai módosíthatják, illetve érvényteleníthetik a szakértői vélemény forgalmi értékre vonatkozó megállapításait, ezért az értékelés fordulónapját követő 90 napon túl történő felhasználás esetén a megadott érték felülvizsgálata indokolt.

Az értékbecslés minden figyelembe vett tényező ellenére is csak közelítő értéket ad, mivel a tényleges ár a valós vevő és eladó közti alku során alakul ki.

Az általunk meghatározott érték a fentiekben vázolt feltételeken alapul, és a Megbízó által megjelölt célra történő felhasználásban érvényes.

Komfortfokozat megállapítása

A komfortfokozatot a 1993. évi LXXVIII. a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény határozza meg. A törvény 91/A. §. 1. pontjában, az értelmező rendelkezések rész írja le a komfortfokozatba sorolás feltételeit. A törvény szerint *Lakás* az olyan összefüggő helyiségcsoport, amely a

- a) helyiségei;
- b) közművesítettsége;
- c) melegvíz-ellátása; és
- d) fűtési módja

alapján valamelyik komfortfokozatba (összkomfortos, komfortos, félkomfortos, komfort nélküli) sorolható.

Az 1993. évi LXXVIII. tv. 91/A. §. 2. pontja szerint **Összkomfortos** az a lakás, amely legalább

- a) 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával, főzőhelyiséggel (ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakótérrel, térbővülettel), fürdőhelyiséggel és WC-vel;
- b) közművesítettséggel (villany- és vízellátással, szennyvíz-elvezetéssel);
- c) melegvíz-ellátással (táv-, tömb-, egyedi központi, etage melegvíz-ellátással, villanybojlerrel, gáz vízmelegítővel); és
- d) központos fűtési móddal (táv-, egyedi központi vagy etage fűtéssel) rendelkezik.
- e) WC használata, valamint a vízvétel lehetősége biztosított.

A hivatkozott törvény alapján a vizsgált lakás **összkomfortos követelmény** fokozatnak felel meg.

Helyiségkönyv

Redukált alapterület fogalma

A különböző újraelőállítási költséggel megvalósítható, illetve eltérő hasznosságú épületrészek területét a fajlagosan legértékesebb részekkel egyenértékű alapterületre számítjuk át.

Helyiségkönyv			
Megnevezés	Alapterület (m ²)	korrekció	Redukált alapterület (m ²)
előszoba	1,71	100%	1,71
konyha	4,43	100%	4,43
gardrob	3,32	100%	3,32
fürdőszoba	3,95	100%	3,95
szoba	21,87	100%	21,87
szoba	10,23	100%	10,23
Összesen	45,51		45,51
Tulajdoni lapon feltüntetett méret			45,00
A felmért terület és a tulajdoni lapon feltüntetett méret és különbsége			0,51

Értékelésnél a tulajdoni lapon szereplő mérettel számoltunk.

[E · X · A · D · U · S]

Szakértői Társaság

6000 Kecskemét, Őz u. 25. /1142 Budapest, Miskolci u. 124.

INGATLAN ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

Az ingatlan valós címe:	1215 Budapest, Árpád u. 610. C lh. fsz. 12.
Az ingatlan tulajdoni lapon feltüntetett címe:	1215 Budapest, Árpád u. 610. C lh. fsz. 12.
Ingatlan hrsz. és megnevezése:	209364/3/A/13 hrsz. Lakás
Ingatlan a tulajdoni lapon mérete:	45,00 m ²
Eszmei hányada a tulajdoni lapon:	45/11880
Szoba szám:	tulajdoni lapon: 1 + 1 x 1/2 db
Lakások száma a társasházban:	264 db
Ingatlanon bejegyzett tulajdonosok és tulajdoni hányaduk:	Budapest XXI. ker. Csepel Önkormányzata 1/1-ed tulajdoni hányad
Ingatlanon bejegyzett széljegyek	Bejegyzést nem tartalmaz
Ingatlanon bejegyzett jogok és terhek	Bejegyzést nem tartalmaz
Tulajdoni lap dátuma:	2020.03.05.
Helyszíni szemle dátuma:	2020.03.05.
Település közigazgatási rangja	Főváros
Település lakosainak száma:	1 723 386 fő (2021 KSH adat)
Település leírása és megközelítése Magyarországon:	Budapest Magyarország fővárosa, amely az ország északi részén, a Duna mentén fekszik.
Ingatlan megközelítése a településen:	Budapest XXI. kerületében, Csepel szigeten, az Árpád utcában helyezkedik el.
Városrész:	Szabótelep
Közlekedési eszközök:	Autó, busz
Hasznosítás jelenlegi formája	Lakás
Környezetszennyezés:	Nem rendelkezünk kellő szakismerettel ebben a kérdésben, így nem tudunk nyilatkozni az esetleges környezeti kár ingatlanra vonatkozó hatásáról.
Közművek:	Víz : kiépített vezetékes vízhálózat Áram: kiépített hálózat, önálló mérő Gáz : kiépített földgáz Csatorna : kiépített csatorna hálózat

Lakás bemutatása

Az épület becsült építési éve:	Helyszíni szemlén kapott tájékoztatás szerint 1972-ban, de pontos időpont nem ismert
Alapozás, szigetelés:	Vb. alap, bitumenes szigetelés
Felmenő falazat:	Vb. panel
Födémek:	Vb.
Tetőszerkezet, héjalás:	Lapostető, bitumenes lemez
Külső felületek:	Panel
Belső felületek:	Festett, burkolt felület
Nyílászáró szerkezetek:	Műanyag ablakok hőszigetelt üvegezéssel Fa biztonsági bejárati ajtó, Fa belső ajtók
Padlóburkolatok:	Szőnyegpadló, kerámia
Közművesítettség:	Víz, villany, gáz, csatorna
Fűtési rendszer:	Távfűtés
Használati melegvíz	Távhő

[E · X · A · D · U · S]

Szakértői Társaság

6000 Kecskemét, Őz u. 25. / 1142 Budapest, Miskolci u. 124.

Hűtés:	Nincs	
Riasztó:	Nincs	
Mérőóra:	Víz:	felszerelt mérő
	Villany:	felszerelt mérő
	Gáz:	nincs

Rövid szöveges értékelés:

Budapest XXI. kerületében, az Árpád utcában áll a tizenkét szintes (pince, fsz., 10 em.) panelház. Környezetében hasonló épületek állnak. Buszmegálló 200 m-en, iskola, óvoda, orvosi rendelő 500 m-en belül található. Tulajdoni lapon a cím fel van tüntetve. Az épület két lépcsőházból áll. A vizsgált lakás a jobb oldali lépcsőházból közelíthető meg leggyorsabban, de lehetőség van a másik lépcsőház használatára is. A lakás a földszinten lévő szélső egység a lépcsőház mellett. A függőleges közlekedést lift segíti. A lakás helyiségei: előszoba, konyha, gardrob, 1 + 1 x 1/2 szoba. Szobák Ny-i irányba tájoltak. Az épület homlokzata eredeti állapotú, energetikai beruházás nem készült. Nyílászárók: műanyag ablakok hőszigetelt üvegezéssel, fa biztonsági bejárati ajtó, fa belső ajtók. Burkolatok: kerámia, szőnyegpadló. Fűtés: távfűtés, melegvíz: távhő. Mérőóra: víz, villany. Falak felülete: csempe, festés. Összbenyomás közepes.

Bérlő által végzett munkák

2002-ben hideg készítése, festés.

2012-ben ablakok cseréje.

1993. évi LXXVIII. a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény 13. § (1) A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a bérbeadó és a bérlő megállapodása az irányadó; megállapodás hiányában a karbantartással és felújítással kapcsolatos költségek a bérlőt, a pótlással és cserével kapcsolatos költségek a bérbeadót terhelik.

(2) Az (1) bekezdésben említett munkák elvégzése a szociális helyzet alapján bérbe adott lakás esetén a bérlőt terheli, a szerződés megkötésekor azonban a fizetendő lakbér összegét ennek figyelembevételével kell megállapítani.

A megrendelőtől kapott szóbeli tájékoztatás szerint nincs külön megállapodás a költségek viseléséről. Az értékecslés tárgyát képező ingatlan szociális helyzet alapján bérbe adott ingatlan, a megrendelőtől kapott tájékoztatás szerint a bérbeadó a hatályos rendeletet úgy értelmezi, hogy a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselése a bérlő feladata. Az esetleges ilyen költségek utólagos elszámolására nincs módja a bérlőnek a bérbeadó felé. Ezen információ figyelembe vételével végeztük el az ingatlan érték meghatározását.

AZ INGATLAN ÉRTÉKELÉSE

Az értékbecslés a **TEGOVA** ajánlásai alapján, az **Európai Értékelési Szabványok** előírásai, az **IVSC** irányelvei, valamint a **MAISZ** által összeállított értékelési sztenderdek alapján készült.

A piaci érték az a becsült összeg, amelyért egy ingatlan az értékelés időpontjában gazdát cserélhetne egy hajlandóságot mutató eladó és vevő között, tisztességes feltételek mellett, külső kényszerszertől mentesen.

A megbízónk kérésére az általános átlagos és a vizsgált ingatlan helyszíni szemlén megismert műszaki állapotra történt érték meghatározás.

Az átlagos műszaki állapot alatt, mint fogalom alatt a következőket értettük: az ingatlan használatbavételi engedélyétől kezdődően folyamatosan átlagos rendeltetésszerű használattal igénybevett, átlagosan karbantartott és javított. Az épület és lakás átlagos elhasználódási időtartam alatt az egyes szükségessé váló cserék vagy javítások elvégzésre kerültek.

Az ingatlan forgalmi értékét az ingatlan típusára való tekintettel az összehasonlító adatok módszerével határoztuk meg.

Piaci összehasonlító adatok

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelésre előírt lépéseket alkalmaztam. Módszer a már megtörtént, konkrét és ismert adásvételi ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával határozza meg az ingatlan értékét.

Módszer fő lépesei:

1. Az összehasonlító vizsgálatokat egy olyan, ingatlanokat tartalmazó alaphalmazban kell elvégezni, amely földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos a vizsgált ingatlannal. Vizsgált ingatlan esetén az alaphalmaz nagyságát a szakértő három adatban határozta meg. A 2014 decembertől tartó áremelkedési folyamat miatt az ár megállapításhoz a szakértő kínálati adatot is alkalmazott az adásvételi szerződéses adatok mellett.
2. Összehasonlító adatokból fajlagos alapérték képzése.
3. Vizsgált ingatlan értékének pontosabb meghatározása értékmódosító tényezők figyelembevételével történik. A piaci összehasonlító adatok elemzése során az értékelendő ingatlanhoz leginkább hasonló fizikai, jogi, műszaki jellemzőkkel rendelkező ingatlanok paramétereit vetettem össze, páronkénti összehasonlítás keretében az értékelendő ingatlannal. Ennek során a korrekciós tényezőknél figyelembe vettem a következő szempontokat:

[E · X · A · M · P · L · E]

Szakértői Társaság

6000 Kecskemét, Őz u. 25. /1142 Budapest, Miskolci u. 124.

-
- Műszaki szempontok
/műszaki állapot, gépészeti megoldások, stb./
 - Építészeti szempontok */alapterület, belső elrendezés, komfort fokozat, stb./*
 - Használati szempontok
/felújítás, komolyabb káresemények, karbantartás helyzete, rendeltetésszerű használat, stb./
 - Telek adottságai */telek alakja, tájolása, talajtani viszonyok, stb./*
 - Infrastruktúra */közű ellátottság, egyéb közű /*
 - Környezeti szempontok */útburkolat, alapellátási intézmények távolsága, tömegközlekedési megállók távolsága, szabadidős létesítmények távolsága, településen belüli elhelyezkedés, szomszédok, kilátás, panoráma, környezeti ártalmak, stb./*
 - Alternatív hasznosítás szempontjai */funkcióváltásra való alkalmasság, stb./*
 - Jogi szempontok */tulajdonviszonyok rendezettsége, kapcsolódó jogok, ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett és be nem jegyzett egyéb jogok és tények, stb./*
 - Hatósági előírások
 - Egyéb szempontok
4. A korrekciót követően kiszámoltam a kiválasztott korrigált fajlagos értékek számtani átlagát, mely az értékelt ingatlan becsült piaci értékének alapjául szolgáló fajlagos értéket eredményezte.
5. Az ingatlan forgalmi értéke a fajlagos alapérték értékmódosítása után kialakuló fajlagos érték és az ingatlan lévő felépítmények összesített redukált alapterületének szorzataként jött létre.

PIACELEMZÉS, ÉRTÉKET BEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐK

- Ingatlan környezete
- Épület műszaki állapota
- Lakás műszaki állapota
- Ingatlanpiac helyzete

[E · X · A · M · P · L · U · S]

Szakértői Társaság

6000 Kecskemét, Őz u. 25. /1142 Budapest, Miskolci u. 124.

PIACI ÖSSZEHAISONLÍTÓ MEGKÖZELÍTÉS

ÁTLAGOS ÁLLAPOTRA

	<i>adásvétel</i>	<i>adásvétel</i>	<i>kínálat</i>
<i>Elhelyezkedés</i>	1215 Budapest, Árpád u.	1215 Budapest, Árpád u.	1215 Budapest, Árpád u.
<i>Leírás:</i>	lakás	lakás	Lakás
<i>Alapterület redukált:</i>	45	45	46
<i>Szoba szám:</i>	1+1	1+1	1+1
<i>Építés éve:</i>	1978	1978	1978
<i>Felújítás év:</i>	2000-es évek	2000-es évek	2000-es évek
<i>építési mód:</i>	paneles	paneles	paneles
<i>minősége</i>	felújított	felújított	felújított
<i>Ár:</i>	22 250 000 Ft	23 000 000 Ft	27 900 000 Ft
<i>Idő:</i>	2021	2021	2022
<i>forrás</i>	NAV Illetékhivatal	NAV Illetékhivatal	ingatlan.com/32448304
<i>Fajlagos alapár (Ft/m2)</i>	494 444	511 111	606 522
<i>Alapterület eltérés</i>	100%	100%	102%
<i>Korrekciók</i>			
<i>kínálat</i>	0%	0%	-5%
<i>eltelt idő ingatlanpiaci hatása</i>	10%	10%	0%
<i>elhelyezkedés</i>	0%	0%	0%
<i>alapterület eltérés</i>	0%	0%	0%
<i>komfort fokozat eltérés</i>	0%	0%	0%
<i>közműellátottság</i>	0%	0%	0%
<i>minőségi színvonal</i>	1%	0%	-2%
<i>konyhai ablak hatása</i>	1%	1%	1%
<i>épületen belüli elhelyezkedés</i>	-2%	-2%	-2%
<i>Összes korrekció</i>	10%	9%	-8%
<i>Korrigált fajlagos érték:</i>	543 889	557 111	558 000
<i>Korrigált átlagos fajlagos érték: (Ft/m2)</i>	553 000 Ft/m2		
<i>Alapterület (m2)</i>	45,00 m2		
<i>Forgalmi érték (Ft)</i>	224 885 000 Ft		
<i>Forgalmi érték kerekítve (Ft)</i>	24 900 000 Ft		

[E · X · A · M · P · L · U · S]

Szakértői Társaság

6000 Kecskemét, Őz u. 25. /1142 Budapest, Miskolci u. 124.

VIZSGÁLT LAKÁS ÁLLAPOTÁRA

	<i>adásvétel</i>	<i>adásvétel</i>	<i>kínálat</i>
<i>Elhelyezkedés</i>	1215 Budapest, Árpád u.	1215 Budapest, Árpád u.	1215 Budapest, Árpád u.
<i>Leírás:</i>	lakás	lakás	Lakás
<i>Alapterület redukált:</i>	45	45	46
<i>Szoba szám:</i>	1+1	1+1	1+1
<i>Építés éve:</i>	1978	1978	1978
<i>Felújítás év:</i>	2000-es évek	2000-es évek	2000-es évek
<i>építési mód:</i>	paneles	paneles	paneles
<i>minősége</i>	felújított	felújított	felújított
<i>Ár:</i>	22 250 000 Ft	23 000 000 Ft	27 900 000 Ft
<i>Idő:</i>	2021	2021	2022
<i>forrás</i>	NAV Illetékhivatal	NAV Illetékhivatal	ingatlan.com/32448304
<i>Fajlagos alapár (Ft/m2)</i>	494 444	511 111	606 522
<i>Alapterület eltérés</i>	100%	100%	102%
<i>Korrekciók</i>			
<i>kínálat</i>	0%	0%	-5%
<i>eltelt idő ingatlanpiaci hatása</i>	10%	10%	0%
<i>elhelyezkedés</i>	0%	0%	0%
<i>alapterület eltérés</i>	0%	0%	0%
<i>komfort fokozat eltérés</i>	0%	0%	0%
<i>közműellátottság</i>	0%	0%	0%
<i>minőségi színvonal</i>	1%	0%	-2%
<i>konyhai ablak hatása</i>	1%	1%	1%
<i>épületen belüli elhelyezkedés</i>	-2%	-2%	-2%
<i>Összes korrekció</i>	10%	9%	-8%
<i>Korrigált fajlagos érték:</i>	543 889	557 111	558 000
<i>Korrigált átlagos fajlagos érték: (Ft/m2)</i>	553 000 Ft/m2		
<i>Alapterület (m2)</i>	45,00 m2		
<i>Forgalmi érték (Ft)</i>	224 885 000 Ft		
<i>Forgalmi érték kerekítve (Ft)</i>	24 900 000 Ft		

A megállapított forgalmi érték a szakértő által feltételezett műszaki állapot figyelembe vételével lett meghatározva. Az érték per-, igény- és tehermentes tulajdoni viszonyokat feltételez.

Amennyiben az ingatlant karbantartják, az átlagos elhasználódást, az ingatlan földrajzi helyzetét, használatát, funkcióját figyelembe véve véleményünk szerint minimum fél évig megőrzi reálértékét.

Az értékbecslés minden figyelembe vett tényező ellenére is csak közelítő értéket ad, mivel a tényleges érték a valós vevő és eladó közti alku során alakul ki.

Mellékletek

Tulajdoni lap

Településtérkép

Alaprajz

Fotók

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály

Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/65683/2022

2022.02.07

BUDAPEST XXI.KER.

Belterület 209364/3/A/13 helyrajzi szám

1215 BUDAPEST XXI.KER. Árpád utca 10. 1h/c. földszint. ajtó:12.

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m ²	szobák száma egész/Éél	személyi hányad	tulajdoni forma
------------	---------------------------	---------------------------	-----------------	-----------------

lakás	45	1 1	45/11880	önkormányzat
-------	----	-----	----------	--------------

Bejegyző határozat: 999995/1999/

2. bejegyző határozat: 57361/1995/

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törő határozat:

bejegyző határozat, érkezési idő: 57361/1995/

törő határozat:

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST-CSEPEL ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Szent Imre tér 10

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 57361/1995/

jogcím: eredeti felvétel 57361/1995/

jogcím: névváltozás

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST XXI.KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Szent Imre tér 10

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

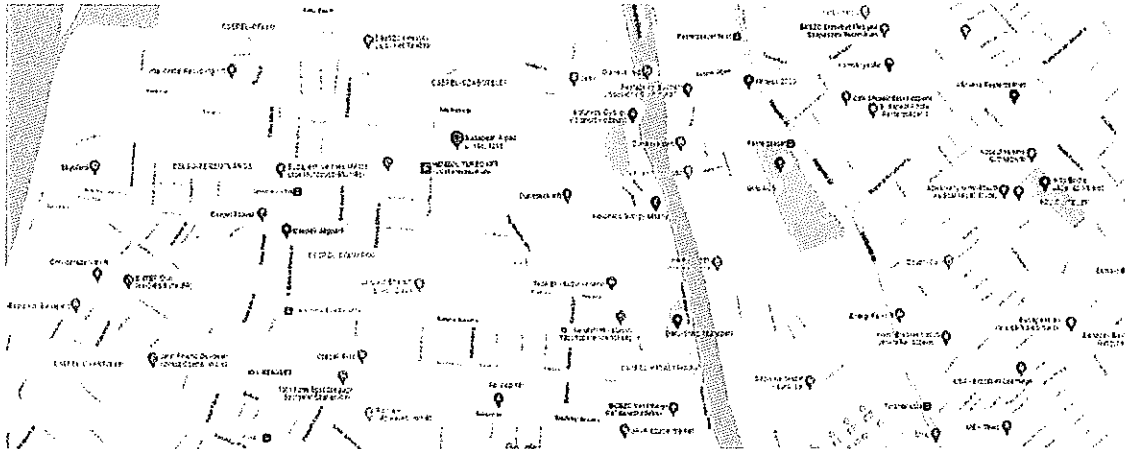
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest, XXI. ker. Árpád u. 10. C lh. fsz. 12. (209364/3/A/13 hrsz.)



Tanúsítványok lekérdezése

Menü

Az oldalon energetikai tanúsítványok lekérdezésére van lehetőség. A szűrőfeltételek megadása után a "Lekérdezés" gombra kattintva jelenik meg a feltételeknek megfelelő tanúsítványok listája. Több feltétel megadásával a lista tovább szűkíthető.

Szűrőfeltételek megadása

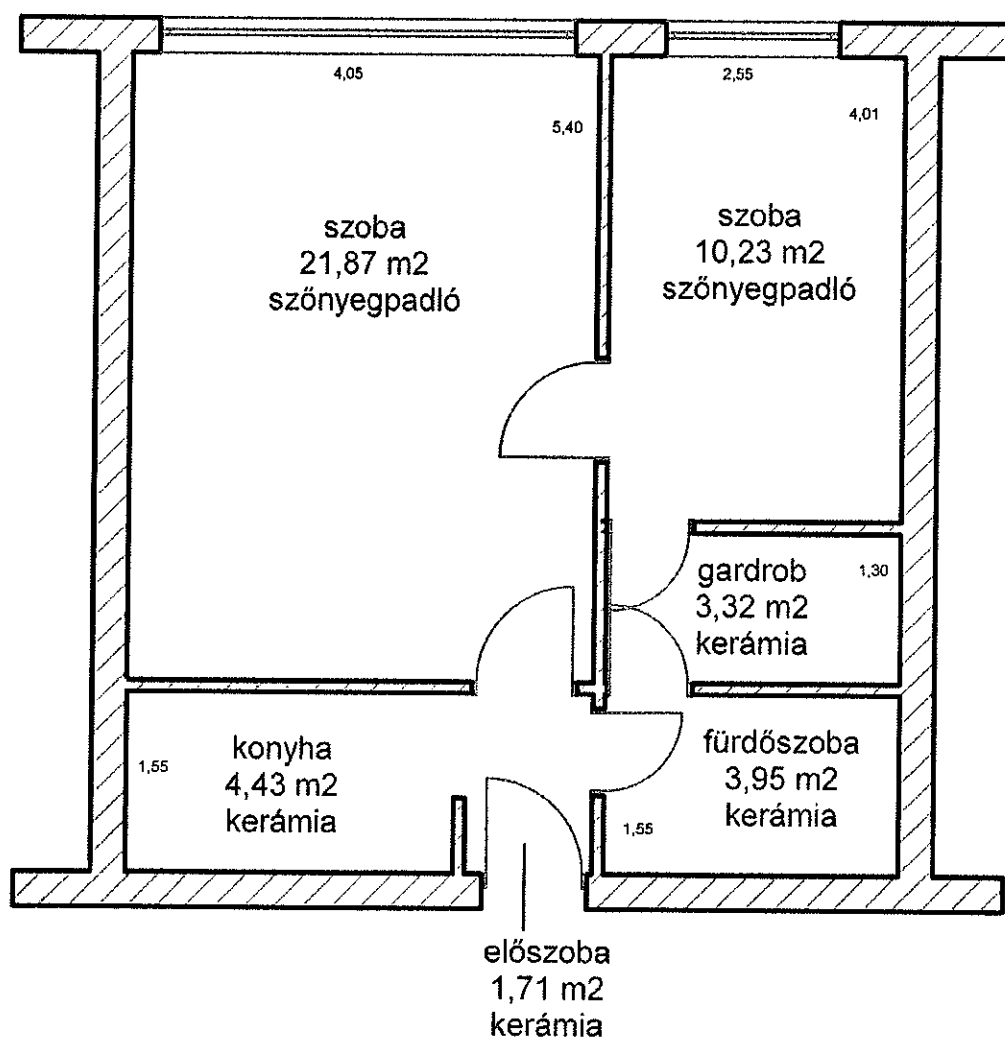
Település*	Budapest 21. ker.	Községi neve		Házszám	
HRSZ	209364/3/A/13	Ha a település meg van adva akkor kötelező még egy szűrőfeltétel beírása			
HET azonosító*	00848297				

Lekérdezés

Tanúsítványok

HET azonosító	Település	Cím	HRSZ	Dezignálás	Készítés
00848297	Budapest	Árpád uca 10 Fsz 12	209364/3/A/13	EE	2016.10.02

Budapest, XXI. ker. Árpád u. 10/C. fsz. 12.



Tóth Ferenc

Feladó: Stasney Kamilla [Stasney.Kamilla@varosgazda.eu]
Küldve: 2014. június 25. 14:16
Címzett: Tóth Ferenc
Másolatot kap: Nagy Gábor
Tárgy: RE: Értébecslés

Tisztelt Tóth Ferenc!

Kérdésére válaszolva tájékoztatom, hogy a már eddig illetve a jövőben megküldésre kerülő lakásokra 1993. évi LXXVIII. törvény 13 § (2) bekezdése vonatkozik. Ennek értelmében korábban a bérlő által végzett karbantartási, illetve javítási munkálatok a bérlő feladatát képezték, ezért az értébecslés során ezt nem kell figyelembe venni.

Szerződésben külön megállapodás erre vonatkozóan egyetlen bérleonkkal sincs. Azokban az esetben, amikor a bérlő hozzájárulásunkkal komfortosítási munkát hajtott végre külön jelezni fogjuk.

Az elmúlt években helyreállítási kötelezettséggel adtuk bérbe a lakásokat. Viszont ennek költsége lelakásra kerül.

Tisztelettel:

Stasney Kamilla | Ingatlanagazdálkodási csoport | Ingatlanagazdálkodási ügyintéző

Email: Stasney.Kamilla@varosgazda.eu

Tel: +36 1 278-5848 | Mobil: [REDACTED]

Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.

1215 Budapest, Katona József u. 62-64. • 1751 Budapest, Pf.: 73.

Telefon: +36 1 278-5848 • Fax: +36 1 276-6934

E-mail: info@varosgazda.eu • Internet: www.varosgazda.eu

Cégjegyzékszám: 01-10-045701 • Adószám: 14010411-2-43



From: Tóth Ferenc [<mailto:exadusz@gmail.com>]

Sent: Wednesday, June 25, 2014 8:32 AM

To: Stasney Kamilla; Nagy Gábor

Subject: RE: Értébecslés

Tisztelt Nagy Gábor és Stasney Kamilla!

Több kéréseim is lenne:

1. Megrendelőn a laccímbe irányítószámot kérnék megjelölni a XXI. ker. helyett, mivel vannak olyan utcák, amelyek több irányító szám alatt is nyilván vannak tartva.
2. Bérlő által végzett munkákról a szóbeli egyeztetés alapján szeretnék kérni egy nyilatkozatot, amelyet minden egyes értébecsléshez mellékelnék a későbbi viták elkerülése miatt.

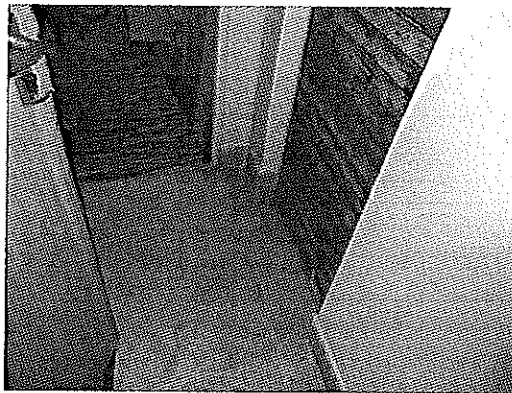
Idézett a lakástörvényből:

„1993. évi LXXVIII. a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény 13. § (1) A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a bérbeadó és a bérlő megállapodása az irányadó; megállapodás hiányában a karbantartással és felújítással kapcsolatos költségek a bérlőt, a pótlással és cserével kapcsolatos költségek a bérbeadót terhelik.

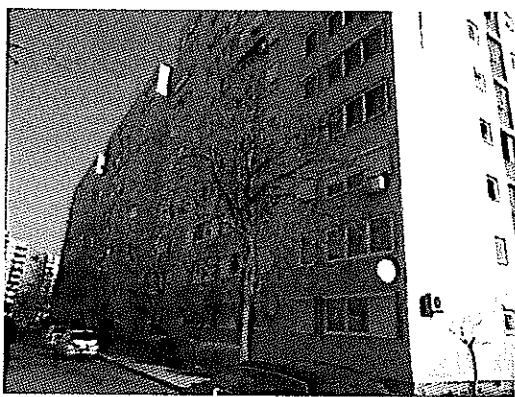
(2) Az (1) bekezdésben említett munkák elvégzése a szociális helyzet alapján bérbe adott lakás esetén a bérlőt terheli, a szerződés megkötésekor azonban a fizetendő lakbér összegét ennek figyelembevételével kell megállapítani. „



Társasház



Előszoba



Társasház



Konyha



Lépcsőház bejárata



Szoba



Lakás bejárata



Szoba



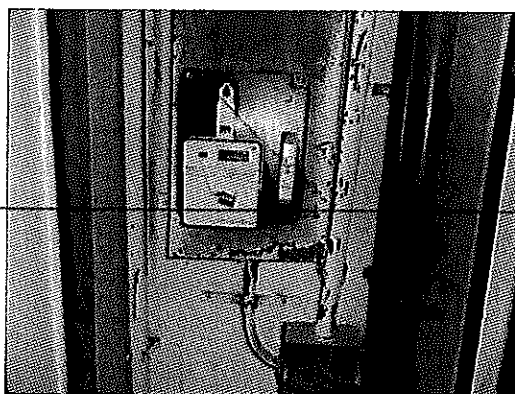
Szoba



Kilátás a szobából



Fürdőszoba



Villanyóra



Fürdőszoba



Vízóra



Gardrob

Nyilatkozat

Alulírott Tóth Ferenc, mint az EXADUS Szakértői Társaság vezetője és értékbecslője nyilatkozom arról, hogy a ~~1215 Budapest, Árpád u. 10. C. lh. fsz. 12.~~ szám alatti (209364/3/A/13 hrsz.) ingatlanra 2021.05.17-én készült értékbecslésben megállapított forgalmi értékét (24,90 MFT) a mai naptól számított 90 napig érvényesnek tekintjük az ingatlanpiaci folyamatok alapján.

Budapest, 2022. április 11.

EXADUS RT.
~~KECSKEMÉT, ŐZ U. 25.~~

.....
Tóth Ferenc
cégvezető, értékbecslő

2022 MARC 10.

3. 12. millek Cet

Cégjegyzékszám: 01-10-045701 • Adószám: 14010411-2-43

Copyright © 2004 by John Wiley & Sons, Inc.

2399

Figure 1. Schematic representation of the experimental design. The subjects were divided into two groups: a control group (n = 10) and an experimental group (n = 10). The control group received a placebo (P) and the experimental group received a 10% solution of the active ingredient (A). The subjects were then divided into two subgroups: a control subgroup (n = 5) and an experimental subgroup (n = 5). The control subgroup received a placebo (P) and the experimental subgroup received a 10% solution of the active ingredient (A). The subjects were then divided into two subgroups: a control subgroup (n = 5) and an experimental subgroup (n = 5). The control subgroup received a placebo (P) and the experimental subgroup received a 10% solution of the active ingredient (A).

1. *Introduction*
 2. *Methodology*
 3. *Results*
 4. *Discussion*
 5. *Conclusion*
 6. *References*
 7. *Appendix*
 8. *Index*
 9. *Table of Contents*
 10. *Table of Figures*
 11. *Table of Tables*
 12. *Table of Equations*
 13. *Table of Symbols*
 14. *Table of Abbreviations*
 15. *Table of Acronyms*
 16. *Table of Units*
 17. *Table of Constants*
 18. *Table of Variables*
 19. *Table of Parameters*
 20. *Table of Functions*
 21. *Table of Operators*
 22. *Table of Symbols*
 23. *Table of Abbreviations*
 24. *Table of Acronyms*
 25. *Table of Units*
 26. *Table of Constants*
 27. *Table of Variables*
 28. *Table of Parameters*
 29. *Table of Functions*
 30. *Table of Operators*
 31. *Table of Symbols*
 32. *Table of Abbreviations*
 33. *Table of Acronyms*
 34. *Table of Units*
 35. *Table of Constants*
 36. *Table of Variables*
 37. *Table of Parameters*
 38. *Table of Functions*
 39. *Table of Operators*
 40. *Table of Symbols*
 41. *Table of Abbreviations*
 42. *Table of Acronyms*
 43. *Table of Units*
 44. *Table of Constants*
 45. *Table of Variables*
 46. *Table of Parameters*
 47. *Table of Functions*
 48. *Table of Operators*
 49. *Table of Symbols*
 50. *Table of Abbreviations*
 51. *Table of Acronyms*
 52. *Table of Units*
 53. *Table of Constants*
 54. *Table of Variables*
 55. *Table of Parameters*
 56. *Table of Functions*
 57. *Table of Operators*
 58. *Table of Symbols*
 59. *Table of Abbreviations*
 60. *Table of Acronyms*
 61. *Table of Units*
 62. *Table of Constants*
 63. *Table of Variables*
 64. *Table of Parameters*
 65. *Table of Functions*
 66. *Table of Operators*
 67. *Table of Symbols*
 68. *Table of Abbreviations*
 69. *Table of Acronyms*
 70. *Table of Units*
 71. *Table of Constants*
 72. *Table of Variables*
 73. *Table of Parameters*
 74. *Table of Functions*
 75. *Table of Operators*
 76. *Table of Symbols*
 77. *Table of Abbreviations*
 78. *Table of Acronyms*
 79. *Table of Units*
 80. *Table of Constants*
 81. *Table of Variables*
 82. *Table of Parameters*
 83. *Table of Functions*
 84. *Table of Operators*
 85. *Table of Symbols*
 86. *Table of Abbreviations*
 87. *Table of Acronyms*
 88. *Table of Units*
 89. *Table of Constants*
 90. *Table of Variables*
 91. *Table of Parameters*
 92. *Table of Functions*
 93. *Table of Operators*
 94. *Table of Symbols*
 95. *Table of Abbreviations*
 96. *Table of Acronyms*
 97. *Table of Units*
 98. *Table of Constants*
 99. *Table of Variables*
 100. *Table of Parameters*
 101. *Table of Functions*
 102. *Table of Operators*
 103. *Table of Symbols*
 104. *Table of Abbreviations*
 105. *Table of Acronyms*
 106. *Table of Units*
 107. *Table of Constants*
 108. *Table of Variables*
 109. *Table of Parameters*
 110. *Table of Functions*
 111. *Table of Operators*
 112. *Table of Symbols*
 113. *Table of Abbreviations*
 114. *Table of Acronyms*
 115. *Table of Units*
 116. *Table of Constants*
 117. *Table of Variables*
 118. *Table of Parameters*
 119. *Table of Functions*
 120. *Table of Operators*
 121. *Table of Symbols*
 122. *Table of Abbreviations*
 123. *Table of Acronyms*
 124. *Table of Units*
 125. *Table of Constants*
 126. *Table of Variables*
 127. *Table of Parameters*
 128. *Table of Functions*
 129. *Table of Operators*
 130. *Table of Symbols*
 131. *Table of Abbreviations*
 132. *Table of Acronyms*
 133. *Table of Units*
 134. *Table of Constants*
 135. *Table of Variables*
 136. *Table of Parameters*
 137. *Table of Functions*
 138. *Table of Operators*
 139. *Table of Symbols*
 140. *Table of Abbreviations*
 141. *Table of Acronyms*
 142. *Table of Units*
 143. *Table of Constants*
 144. *Table of Variables*
 145. *Table of Parameters*
 146. *Table of Functions*
 147. *Table of Operators*
 148. *Table of Symbols*
 149. *Table of Abbreviations*
 150. *Table of Acronyms*
 151. *Table of Units*
 152. *Table of Constants*
 153. *Table of Variables*
 154. *Table of Parameters*
 155. *Table of Functions*
 156. *Table of Operators*
 157. *Table of Symbols*
 158. *Table of Abbreviations*
 159. *Table of Acronyms*
 160. *Table of Units*
 161. *Table of Constants*
 162. *Table of Variables*
 163. *Table of Parameters*
 164. *Table of Functions*
 165. *Table of Operators*
 166. *Table of Symbols*
 167. *Table of Abbreviations*
 168. *Table of Acronyms*
 169. *Table of Units*
 170. *Table of Constants*
 171. *Table of Variables*
 172. *Table of Parameters*
 173. *Table of Functions*
 174. *Table of Operators*
 175. *Table of Symbols*
 176. *Table of Abbreviations*
 177. *Table of Acronyms*
 178. *Table of Units*
 179. *Table of Constants*
 180. *Table of Variables*
 181. *Table of Parameters*
 182. *Table of Functions*
 183. *Table of Operators*
 184. *Table of Symbols*
 185. *Table of Abbreviations*
 186. *Table of Acronyms*
 187. *Table of Units*
 188. *Table of Constants*
 189. *Table of Variables*
 190. *Table of Parameters*
 191. *Table of Functions*
 192. *Table of Operators*
 193. *Table of Symbols*
 194. *Table of Abbreviations*
 195. *Table of Acronyms*
 196. *Table of Units*
 197. *Table of Constants*
 198. *Table of Variables*
 199. *Table of Parameters*
 200. *Table of Functions*
 201. *Table of Operators*
 202. *Table of Symbols*
 203. *Table of Abbreviations*
 204. *Table of Acronyms*
 205. *Table of Units*
 206. *Table of Constants*
 207. *Table of Variables*
 208. *Table of Parameters*
 209. *Table of Functions*
 210. *Table of Operators*
 211. *Table of Symbols*
 212. *Table of Abbreviations*
 213. *Table of Acronyms*
 214. *Table of Units*
 215. *Table of Constants*
 216. *Table of Variables*
 217. *Table of Parameters*
 218. *Table of Functions*
 219. *Table of Operators*
 220. *Table of Symbols*
 221. *Table of Abbreviations*
 222. *Table of Acronyms*
 223. *Table of Units*
 224. *Table of Constants*
 225. *Table of Variables*
 226. *Table of Parameters*
 227. *Table of Functions*
 228. *Table of Operators*
 229. *Table of Symbols*

1401	1	2022
------	---	------



² Születési anyakönyvi kivonat másolata (unoka esetén a saját és szülei anyakönyvi kivonata is)