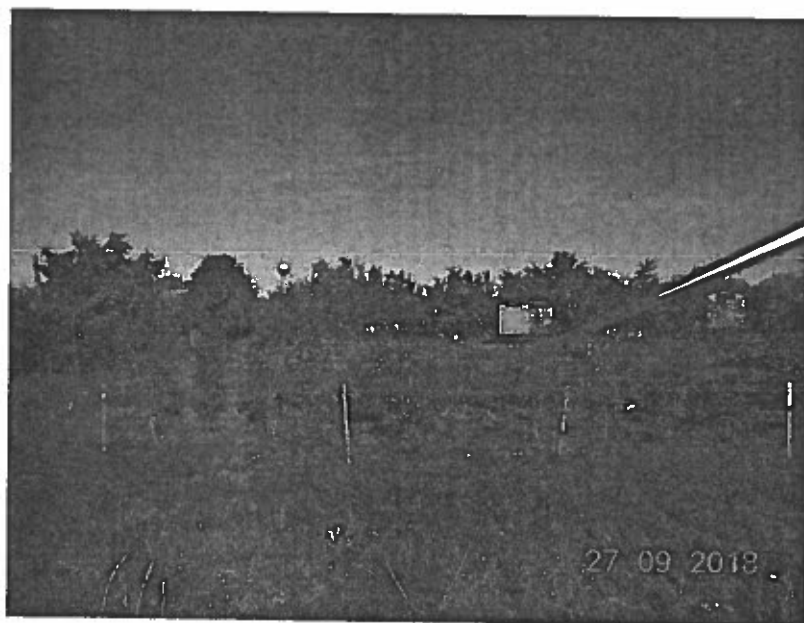


VAGYONÉRTÉKELÉS

A

**Tótkomlós, Vasvári Pál utca 1091 és 1092 hrsz
kivett beépítetlen terület
Ingatlan értébecslése.
1091 és 1092 hrsz.**



Értékelt terület

Megbízó:

TÓTKOMLÓS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
TÓTKOMLÓS Fő út 1

Készítette:

Hőgye István II.307/1994.
5600 Békéscsaba, Degré u. 68.
Telefon: 30 / 748 – 5809
E-mail: hogyeistvan@t-online.hu

Békéscsaba, 2018-10-04

Tartalomjegyzék

Tartalom

Tartalomjegyzék.....	2
A.) VAGYONÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY.....	3
B.) ÉRTÉKELŐI NYILATKOZAT.....	4
C.) INGATLANÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY.....	5
D.) AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA.....	5
E.) ÉRTÉKELT INGATLAN:.....	6
F.) Településen belüli elhelyezkedése:.....	7
1.) Beépítetlen 2 db telek:.....	8
A forgalmi érték meghatározása:.....	9
G. Létesítményjegyzék:.....	11
H.) ZÁRADÉK:.....	11
Helyszínrajz:.....	13
Tulajdoni lap másolat:.....	14

A.) VAGYONÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY**A vagyonértékelés célja:**

- Az ingatlan értékelése

A számviteli szabályoknak megfelelően, a felértékelt eszközök, piaci/forgalmi értékének meghatározása. Az értékeléssel a társaság feleljen meg a többször módosított 2000. évi C. tv. Előírásainak és saját számviteli politikájának a valós értéken történő nyilvántartás elvének.

Továbbá maximálisan támaszkodtam az Állami Vagyonügynökség Módszertani Útmutatóira a PROFINVEST Műszaki, Gazdasági, Kereskedelmi Mérnöki Kft. által készített segédleteire;

Értékelésnél hozzáadott érték, hozamérték és műszaki állapotot, bérbeadási lehetőséget, esetleges többcélú hasznosítását vettem figyelembe a jelenlegi állapot, és a környéken kialakult forgalmi árak egy esetleges szabályos felszámolás feltételezésével.

A fentiekre való tekintettel kijelentem, hogy a valódiság és az óvatosság elvét követve, tárgyi ingatlan forgalmi értéke a valós piaci kereslet-kínálatot figyelembe véve megfelel az értékbecslésben megjelölt értéknek

2018-10-04-i fordulónappal

Vagyonértékelési összesítő		
Név	Cím	Nettó nyíltpiaci érték
kivett beépítetlen terület	Tótkomlós, Vasvári Pál utca 1091 és 1092 hrsz	654 000.- HUF
ÖSSZESEN:		hatszázötvennégyezer ⁰⁰ / ₁₀₀ HUF

**Az értékbefolyásoló tényezők figyelembevételével
kivett beépítetlen terület.**

Tótkomlós, Vasvári Pál utca 1091 és 1092 hrsz

2018-10-04-i fordulónap állapotnak megfelelő Ingatlan tehermentes

**Nyíltpiaci értéke a jelzálogterhelések figyelembe vétele nélkül a jelenlegi
állapotukban, az értékbecslésben szereplő, részletezések szerint nem több mint
654 000.- HUF**

Azaz hatszázötvennégyezer ⁰⁰/₁₀₀ HUF. összegbe Határozom meg.

Ez az érték AFA-t és vagyónátruházási illetéket nem tartalmaz.

Högye István
Műszaki ellenőr, Felelős műszaki vezető
Ingatlanforgalmi értékbecslő,
Költségvetés készítő
5600 Békéscsaba, Degré u. 68.
Adószám: 44702203-1-24
Nyilvántartási szám: 3613167
Számilatszám: 11773339-00388386


Högye István
IL307/1994.

Ingatlanforgalmi értékbecslő

B.) ÉRTÉKELŐI NYILATKOZAT

Alulírott értékelő kijelentem, hogy munkámat a szakmában ismert és elfogadott módszerek alkalmazásával legjobb tudásom szerint lelkiismeretesen végeztem. Az ingatlan helyszíni szemrevételezését személyesen hajtottam végre.

A világméretű pénzügyi válságkülönböző hatásokat váltott ki a gazdaságban és az ingatlan piacon. Annak megállapítására, hogy a válság az értékelés időpontjában hogyan befolyásolja a vizsgált ingatlan piaci értékét, a legalkalmasabb eszközöket használtam fel, azonban figyelembe kell venni, hogy a hatások mérésére szolgáló információk mennyisége korlátozott, továbbá a piacon a válság következtében meg növekedett a bizonytalanság kockázata. Előzőek miatt a piaci stabilizációt követően a vizsgált ingatlan újraértékelése javasolt.

Tisztában vagyok azzal, hogy az értékre vonatkozóan kifejtett megállapítások egzakt módon nem bizonyíthatók, illetve garantálhatók teljes mértékben, azonban nincsenek kitéve érzések, befolyás, személyes érdek vagy hiányos hozzáértés hatásainak.

Kijelentem, hogy az értékelés tárgyát képező ingatlannal és az érintett felekkel kapcsolatban sem a múltban, sem jelenleg érdekeltségem nem áll fenn.

Az értékelői díjazás és a megállapított érték között semmiféle összefüggés nincs.

Az értékbecslés a 25/1997. (VIII. 1.) számú PM rendelet szerint készült.

Békéscsaba, 2018-10-04

Hőgye István
Műszaki ellenőr, Felelős műszaki vezető
Ingatlanforgalmi értékbecslő,
Költségvetés készítő
5600 Békéscsaba, Degré u. 68.
Adószám: 44702203-1-24
Nyilvántartási szám: 3613167
Számírtszám: 11773339-00308386


Hőgye István
IL.307/1994.
Ingatlanforgalmi értékbecslő

C.) INGATLANÉRTÉKELESI BIZONYÍTVÁNY

Az értékelő társaság:	Hőgye István ingatlanforgalmi értékbecsrlő
Szakértő (k) neve:	Hőgye István
Helyszíni szemle időpontja:	2018-09-27
Értékelés dátuma:	2018-10-04
Értékelés célja:	értékesítés
Megbízó neve:	TÓTKOMLÓS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Megbízó címe:	TÓTKOMLÓS Fő út 1
Az ingatlan helyrajzi száma:	1091 és 1092
Az ingatlan címe:	Tótkomlós, Vasvári Pál utca 1091 és 1092 hrsz

Felhasznált mellékletek:	
1. Tulajdoni lap	X
2. Ingatlan nyilvántartási térképmásolat	X
3. Alaprajz	
4. Fotók	X
5. Egyéb	

D.) AZ ÉRTÉKELEÉS CÉLJA

Az értékbecsrlés adjon objektív és hiteles információt az ingatlan állapotáról, jelenlegi nyíltpiaci forgalmi értékéről.

A nyíltpiaci érték megállapításának alapja a piaci érték, melynek meghatározására háromféle módszert alkalmaztam:

- I. nettópótlási költség alapú módszer (a költségalapú értékelés)
- II. a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés
- II. hozamalapú megközelítés szerint.

I. Nettópótlási költség alapú módszer:

Ezzel a módszerrel jelen esetben nem számolható, mivel építmény nincs az ingatlanon, ahol számolható ez a módszer.

II. a piaci összehasonlításra alapuló megközelítés: hasonló ingatlanok korábbi értékesítésének tapasztalatai, és az értékelt ingatlannal való összehasonlítás alapján készült értékbecsrlés. Az értékelt ingatlan és az ehhez hasonlító, korábban értékesített ingatlan közötti különbségek (állag, értékesítés időpontjai, földrajzi elhelyezkedés, kor, stb.) figyelembevételével a tapasztalati árat korrigálva kell a valós piaci értéket meghatározni. A korábbi hasonló ingatlanok értékesítésének árainak felsorolása (forrás: az ingatlanújságokban megjelenő kereslet-kínálat, ingatlanközvetítők tapasztalatai, APEH által közölt árak, stb.) és potenciális vevők körének azonosítása.

III. Hozamalapú megközelítés szerint.

Ingatlan bérbe adásának lehetősége esetén feltételezett számított bevétele.

Szemrevételezési és vizsgálati szempontok:

- Helyszíni szemle módja: műszaki szemrevételezés.
- Az ingatlan településen belüli fekvése, megközelíthetősége, környezetére vonatkozó megállapítások.
- Közmű ellátottság.
- A telek adottságai.
- Felépítmény műszaki állapota.
- Forgalmi értéket befolyásoló tényezők.
- Forgalmi érték megállapítása.

Helyszíni szemle módja:

Műszaki szemrevételezés, helyszíni adatellenőrzéssel kiegészítve.

Az ingatlan forgalmi értékének megállapításánál annak fekvését, megközelíthetőségét és a hasonló adottságú ingatlanok iránt megmutatkozó keresleti-kínálati viszonyok alakulását is figyelembe vettem.

Az ingatlan piaci forgalmi értékének megállapítását a 25/1997.(VIII.1.) PM rendelete szerint a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvek szerint végeztem, az óvatosság elvét követve.

A piaci forgalmi érték kialakítása során feltételezem, hogy az értékesítés kényszermentesen, megfelelő piaci körülmények között zajlik.

Az ingatlan településen belüli fekvése, megközelíthetősége, környezetére vonatkozó megállapítások:

Az ingatlan Tótkomlós, Vasvári Pál utca 1091 és 1092 hrsz területén, helyezkedik el.

Az értékelt ingatlanok azonosítása és az értékelt jog megnevezése:

Az értékelt ingatlanokat a fenti iratok alapján, a helyszínen azonosítottam és egyenként értékelttem.

A területen diagnosztikai feltárást nem végeztem, nem volt megbízás tárgya, környezetszennyezésre utaló jeleket szemrevételezés során nem tapasztaltam.

E.) ÉRTÉKELT INGATLAN:

Tótkomlós, Vasvári Pál utca 1091 hrsz. és 1092 hrsz. 2 db telek.		
Belterület helyrajzi szám:	1091.	1092
Az ingatlan adatai:	kivett beépítetlen terület	
Földrészlet össz:	1270	1290
tulajdoni hányad	1/1	1/1
Jogcím:	tulajdonba adás	
Jogállás:	tulajdonos	
Jogosult neve:	TÓTKOMLÓS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	
Címe:	5940 TÓTKOMLÓS Fő út 1	
Bejegyző határozat:	Nincs	

F.) Településen belüli elhelyezkedése:

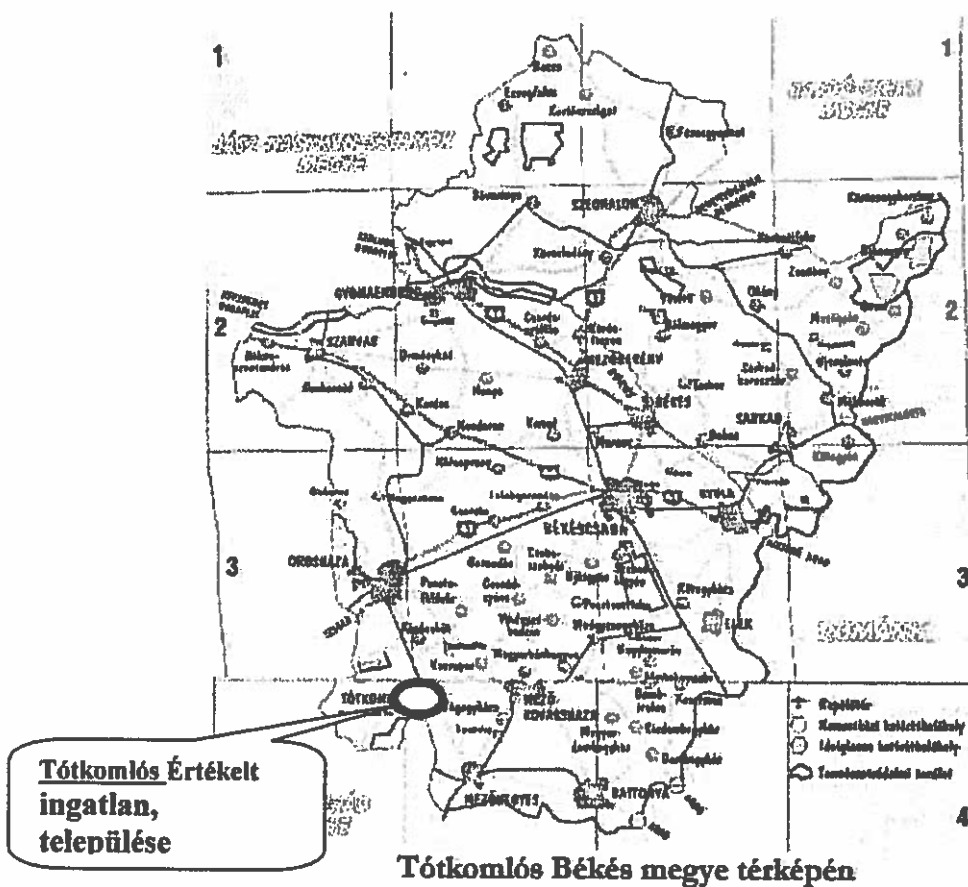
Az értékelés tárgyát képező ingatlan Tótkomlós, Vasvári Pál utca 1091 és 1092 hrsz kisváros belterületén, található, utcáiból közelíthetők meg az ingatlanok.

Az utca burkolatlan földút,

Környezetében üres építési telkek, lakóingatlanok és szántó van.

Megközelítése:

- Gyalog, személy és tehergépkocsival közelíthető meg.



Tótkomlós város adatai:

Tertület:	12505 ha,
Lakosok száma:	6018 fő,
Lakások száma:	2898.
GPS koordináták:	46.41183, 20.73850
EOV koordináták:	780010, 120001

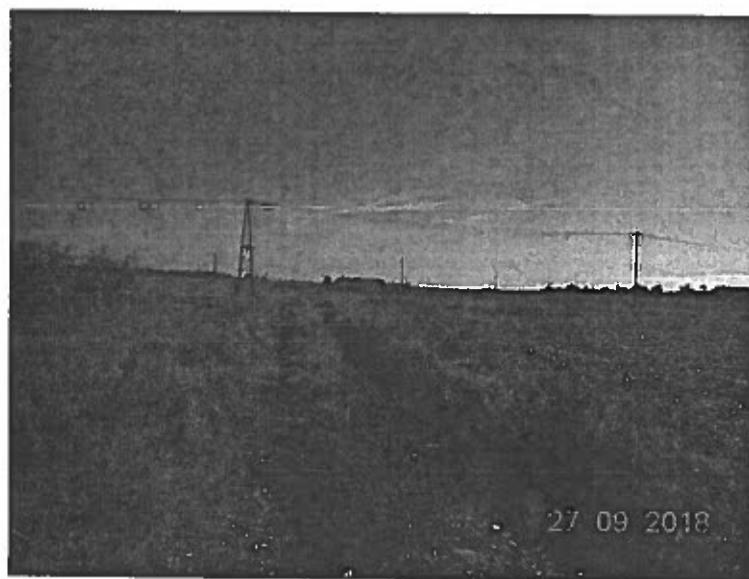
Tótkomlós Dél-alföldi kisváros, amelyet 1746-ban 80 szlovák ajkú, Rudnyánszki báró által idetelepített család alapított. A város Békés megyében, Orosházától 18 km-re fekszik, 1993. november 1-jétől viseli a városi rangot, lakóinak száma 6.700 fő. A város jellemzően mezőgazdasági adottságú, de utat találtak a külföldiek, a kis- és középvállalkozók is a foglalkoztatásra. A kedvező közüzemi ellátottság,

ingatlanok hasznosítása további lehetőségeket kínál a befektetők számára. Az önkormányzat szlovák, német, román, erdélyi testvér-települési kapcsolatokat ápol.

Infrastrukturális ellátottság:

<u>Elektromos energia:</u>	van, de csak a Vasvári Pál utcára merőleges utcában;
<u>Vízellátás:</u>	van;
<u>Csatornázás</u>	nincs;
<u>Csapadékvíz elvezetés:</u>	nincs, felszíni
<u>Út:</u>	nincs;
<u>Gázellátás:</u>	nincs;
<u>Hírközlés:</u>	nincs

1.) Beépítetlen 2 db telek:



Utca kép.

Értékelt terület rövid leírása:

Az értékelt 2 db beépítetlen terület korábban lett kialakítva rendezési terv alapján FL-3 besorolású Falusi lakó 3 övezetté.

Beépítettség 30 %

A telkek kialakítása óta nem sikerült a beépítés a területen, igény hiány miatt.

Az utca cca 200-300 m –ter távolságig szilárd burkolaton közelíthető meg. Maga az utca burkolat nélküliek, vízelvezető árok nincs.

Víz,- gáz,- szennyvízhálózat az értékelt terület utcákban nincs.

A területen veszélyes anyagokra utaló jelet nem észleltem, ami szemmel látható lenne.

Forgalmi értéket befolyásoló tényezők:**Értéket növelő tényezők:**

- nincs

Értéket csökkentő tényező:

- Infrastrukturális ellátottsági hiány;
- Ingatlanforgalom a településen kicsi, túlkínálat van az ingatlanpiacon;
- Település szélső utcájába van;
- Előtte melette szántó;
- 2020-02-03.-ig bérleti szerződéssel rendelkeznek a telkek.

A forgalmi érték meghatározása:

I. Ingatlan értéke piaci összehasonlító megközelítés szerint							
	Tárgyi ingatlan	Piaci összehasonlítás 1.		Piaci összehasonlítás 2.		Piaci összehasonlítás 3.	
Cím/azonosítás	Tótkomlós Város 1/1 tulajdon hányad	Tótkomlóson, Semmelweis utca 5. Hirdetés azonosító: 15480370		Tótkomlós, Makói út. Azonosító: 22437543		Tótkomlós belterületi telek átlagár	
Korrektációs modell	Adat leírás	Adat leírás	korrekció	Adat leírás	korrekció	Adat leírás	korrekció
Telek területe m²:	1	475	0%	2 116	0%	1	0%
Kínálati ár / vételár		1 200 000 Ft		500 000 Ft		1 000 Ft	
Tranzakció dátuma / ingatlanpiaci árindex		2018		2018		2018	
Fajlagos ár / vétel/kínálat		2 526 Ft		236 Ft		1 000 Ft	
Elhelyezés	Belterület	kedvezőbb	-7%	rosszabb	2%	kedvezőbb	-8%
Értéknövekedés / értékcsökkenés							
Közműellátottság (víz, villany, gáz)	víz, villany van	víz, villany van	0%	víz, villany van	0%	víz, villany van	0%
Beépítési hányad:	30%	30%	0%	30%	0%	30%	0%
Önnálló ingatlan, beépíthetőségi lehetőség	LF-3	kedvezőbb	-5%	hasznos	0%	kedvezőbb	-5%
Telek fekvése, elhelyezkedése	városközponttól 2 Km. Belül	kedvezőbb	-8%	rosszabb	2%	kedvezőbb	-8%
Közmű	nincs	kedvezőbb	-5%	kedvezőbb	-3%	kedvezőbb	-5%
Telek környezete, tűzlethálózat stb.	nincs	kedvezőbb	-4%	kedvezőbb	-3%	kedvezőbb	-4%
Korrigált fajlagos ár: Ft/m² Korrekció engedélyezve:	908 Ft	1 794 Ft		232 Ft		700 Ft	
		ok	-29%	ok	-2%	ok	-30%
Ingatlan értéke piaci összehasonlító megközelítés szerint, kerekítve:						908	Ft/m²

II. Ingatlan értéke a hozamalapú megközelítés szerint	
DIREKT TŐKÉSTÉS	
Épület megnevezése:	Telek
Funkció	beépítetlen terület
Fizikai állapot	átlagos
Nettó terület m²	1
Nettó terület m²	1
Bérbe adható terület, m²	1
Bérbe adható terület, m²	1
Bérleti szerződés, szerződési év. Lejárata	2020-02-03.
Bérleti díj, Ft/m²/év	5,1 Ft
Bérleti díj, EU/m²/hó	
Kihasználtság %	90%
Behajtási veszteség %	2%
Realizálható bérleti díj, Ft/m²/év	4,51 Ft
Realizálható bérleti díj (kerekítve), Ft/év összesen:	4,51 Ft
Ingatlanadó, Ft/m²/év	-
Ingatlanadó, Ft/év	-
Biztosítási költség 2-5 %	2%
Biztosítási költség Ft/év	0,1
Managent díj, árbevétel %-ban	2%
Management díj, Ft/év	0,09
Összes költség, veszteség, Ft/év	0,18
Összes költség, veszteség, Ft/év	0,2 Ft
Eredmény, Ft/év	4,3 Ft
Eredmény kerekítve, Ft/év	4,33 Ft
Tőkésítési ráta	10%
Piaci érték, Ft	43,30
Piaci érték kerekítve, összesen Ft	43,00 Ft

I. Ingatlan telek piacköltséges összehasonlítás szerint			
Telek értéke piaci összehasonlító megközelítés szerint:			
Telek 1019 hrsz belterület	1 270	809 Ft	1 027 430 Ft
1. Az értékelte 1091 hrsz telek összehasonlítás szerint kerekített értéke:			1 027 000 Ft
ÉRTÉKEGYEZTETÉS - VÉGSŐ FORGALMI ÉRTÉK			
I. Ingatlan értéke piaci összehasonlító megközelítés szerint			616 000 Ft
piaci alapú megközelítés súlyozása			60%
II. Ingatlan értéke a hozamalapú megközelítés szerint:	1 270	43 Ft	32 766 Ft
Hozadéki megközelítés súlyozása, jelenlegi állapotába			60%
1. Ingatlan egyeztetett nettó piaci értéke:			324 383 Ft
1. 1091 hrsz. Ingatlan egyeztetett kerekített nettó piaci értéke:			324 000 Ft

2. Ingatlan telek piacköltséges összehasonlítás szerint			
Telek értéke piaci összehasonlító megközelítés szerint:			
Telek 1092hrsz belterület	1 290	809 Ft	1 043 610 Ft
2. Az értékelte 1092 hrsz telek összehasonlítás szerint kerekített értéke:			1 044 000 Ft
ÉRTÉKEGYEZTETÉS - VÉGSŐ FORGALMI ÉRTÉK			
I. Ingatlan értéke piaci összehasonlító megközelítés szerint			626 000 Ft
piaci alapú megközelítés súlyozása			60%
II. Ingatlan értéke a hozamalapú megközelítés szerint.	1 290	43 Ft	33 282 Ft
Hozadéki megközelítés súlyozása, jelenlegi állapotába			60%
2. Ingatlan egyeztetett nettó piaci értéke:			329 641 Ft
2. 1092 hrsz. Ingatlan egyeztetett kerekített nettó piaci értéke:			330 000 Ft

G. Létesítményjegyzék:

LÉTESÍTMÉNYJEGYZÉK		
S.sz.	Beépítetlen terület hrsz. Száma	Ingatlan Piaci nettó forgalmi értéke
1	1091 hrsz. Ingatlan piaci értéke:	324 000 Ft
2	1092 hrsz. Ingatlan piaci értéke:	330 000 Ft
2 db Beépítetlen ingatlan forgalmi nettó értéke:		654 000 Ft

H.) ZÁRADÉK:

- 1.) Jelen ingatlanértékelés az óvatosság és a valódiság elvét betartva készült.
- 2.) Semmi olyan nem jutott tudomásomra, amely arra a következtetésre vezetett volna, hogy a jelentésben szereplő tények és adatok nem helyesek.
- 3.) Nem vállalom felelősséget mások által szolgáltatott és megbízhatónak tartott információkért.
- 4.) Ez a jelentés csak a megjelölt célokat szolgálja és semmi más célra nem használható fel.
- 5.) Szakértői vélemény kialakításához olyan szóbeli és írásbeli információkat kaptam, amelyek helyességét ellenőrzés nélkül elfogadtam.
- 6.) Jelen szakvélemény - 15 - számított oldalt tartalmaz és csak így érvényes.
- 7.) Az értékelést a TEGOVA által kiadott European Valuation Standards (2003.) szerinti előírásoknak megfelelően készítettük.
- 8.) Az értékelési következtetések az értékelő olyan független becslését tükrözik, amelyet legjobb tudása, a megbízási szerződésben rögzített értékelési módszerek, valamint az értékelési jelentésben felsorolt általános és speciális feltételezések alapján alakított ki. Az értékelési következtetés - mint szakmai vélemény - objektív tényeket és szubjektív értékítéletet ötvöz.
- 9.) Hacsak erről az értékelési jelentés másképp nem rendelkezik az értékelési következtetés a meghatározott értékelési időponttól számított 60 napig érvényes.
- 10.) Az értékelés során minden teher és visszatartási jogmentes ingatlant/eszközt vettem figyelembe.

- 11.) Felelős tulajdonosi magatartást és hozzáértő ingatlan/eszközkezelést feltételeztem.
- 12.) Feltételeztem, hogy minden adat, amelyet jelentésben közlések helytálló és pontos. Nem vállalom sem garanciát, sem felelősséget olyan adat, vélemény vagy becslés pontosságáért, amelyet mások adtak át részemre, és elemzésem elkészítésében felhasználtam.
- 13.) Értékelt telkek 2020-02-03. -ig bérleti szerződéssel rendelkeznek.

Békéscsaba, 2018-10-04

Hőgye István
Műszaki ellenőr, Felelős műszaki vezető
Ingatlanforgalmi értékbecslő,
Költségvetés készítő
5600 Békéscsaba, Degre u. 68.
Adószám: 44702203-1-24
Nyilvántartási szám: 3613167
Számolási szám: 11773339-00388386


Hőgye István
II.307/1994.
Ingatlanforgalmi értékbecslő

Helyszínrajz:

Jékes Megyei Kormányhivatal Orosházi Járási Hivatal
Jrsháza 5901 Orosháza, Ady E.u.9.Pf.82.

E-hiteles térképmásolat

2018.01.18 08:34:18

elyrajzi szám: TÓTKOMLÓS belterület 992/3

lértarány: 1 : 4000

Megrendelés szám: 7/31/2018

Térképszám: 12023950002018



Tulajdoni lap másolat:

TAKARNET Földhivatali Információs Rendszer

Page 1 of 3

TAKARNET 5.2	Felhasználó:	TTK8805 (Képlet)
--------------	--------------	------------------

Nem hiteles tulajdoni lap

N

Nem hiteles tulajdoni lap

Hely: Megyei Kormányhivatal Orosházi Járás Hivatal
Orosháza 5901 Orosháza, Ady E. u 9 Pf.81.

O.

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megnevelés szám: 30005/4512/2018

2018.03.12

TÓTKOMLÓS

Szektor :

Raktérület 1091 helyrajzi szám

5940 TÓTKOMLÓS Vasvári Pál utca 1091 HRSZ. "földvizsgálat alatt"
LR882

1. Az ingatlan adatai:

alrézsület adatai
mővelési ág/kivett megnevezés/

m.n.o

terület kat.t.jov. alól
ha m2 k.Fiile

Kivett beépítetlen terület

0

1270

0.00

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat: érvényes idő: 31252/2/1993.01.10

jegyző: tulajdonba adás

jegyző: tulajdonos

név: TÓTKOMLÓS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 5940 TÓTKOMLÓS Fő út 1

Nem hiteles tulajdoni lap

LR882

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap részarány-földtulajdoni lap/Regulációs eljárás céljából
kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP Vége

TAKARNET v5.2	Felhasználó:	TTK8803 (Kilépés)
---------------	--------------	-------------------

Nem hiteles tulajdoni lap

Né

Nem hiteles tulajdoni lap

Békés Megyei Kormányhivatal Orosházi Járási Hivatal
Orosháza 5901 Orosháza, Ady E. u. 9. Pf. 82.

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Mégrendelés szám: 30085/4513/2018

2018. 03. 12.

TÓTKOMLÓS

Szektor :

Belterület 1092 helyrajzi szám

5940 TÓTKOMLÓS Vasvári Pál utca 1092 HRSZ "Földföldrajzi vizsgálat alatt"
LRÉSZ1. Az ingatlan adatai:
alrajzi adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

n.a.n.o

terület kat.k.jöv. alr.
ha m2 h. fill.

. Kivett beépített terület

U
HRSZ

1290 0.00

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 31252/2/1993.01.14

jogcím: tulajdonbaadás

jegyző: tulajdonos

név: TÓTKOMLÓS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 5940 TÓTKOMLÓS Fő út 1.

HRSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap részarány-földtulajdonnal kapcsolatos eljárás céljából
kiművelve. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP

Nem hiteles tulajdoni lap

VAGYONÉRTÉKELÉS

A

Tótkomlós belterület kivett beépítetlen terület

Értékbecslése.

945, 946, 951, 952, 953 hrsz.



Értékelt terület

27 09 2018

Megbízó:

TÓTKOMLÓS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
TÓTKOMLÓS Fő út 1

Készítette:

Hőgye István II.307/1994.
5600 Békéscsaba, Degré u. 68.
Telefon: 30 / 748 – 5809
E-mail: hogyeistvan@t-online.hu

Békéscsaba, 2018-10-04

Tartalomjegyzék

Tartalomjegyzék

Tartalomjegyzék.....	2
A.) VAGYONÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY	3
B.) ÉRTÉKELŐI NYILATKOZAT	4
C.) INGATLANÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY	5
D.) AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA	5
E.) ÉRTÉKELT INGATLAN:	6
F.) Településen belüli elhelyezkedése:	7
1.) Beépítetlen 5 db telek:	8
A forgalmi érték meghatározása:	9
G. Létesítményjegyzék:	10
H.) ZÁRADÉK:	11
Helyszínrajz:	12
Tulajdoni lap másolat:	13

A.) VAGYONÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY**A vagyontékeelés célja:**

Az ingatlan Értékelése

A számviteli szabályoknak megfelelően, a felértékelt eszközök, piaci/forgalmi értékének meghatározása. Az értékeléssel a társaság feleljen meg a többször módosított 2000. évi C. tv. Előírásainak és saját számviteli politikájának a valós értéken történő nyilvántartás elvének.

Továbbá maximálisan támaszkodtam az Állami Vagyonügynökség Módszertani Útmutatóira a PROFINVEST Műszaki, Gazdasági, Kereskedelmi Mérnöki Kft. által készített segédleteire;

Értékelésnél hozzáadott érték, hozamérték és műszaki állapotot, bérbeadási lehetőséget, esetleges többcélú hasznosítását vettem figyelembe a jelenlegi állapot, és a környéken kialakult forgalmi árak egy esetleges szabályos felszámolás feltételezésével.

A fentiekre való tekintettel kijelentem, hogy a valódiság és az óvatosság elvét követve, tárgyi ingatlan forgalmi értéke a valós piaci kereslet-kínálatot figyelembe véve megfelel az értékbecslésben megjelölt értéknek

2018-10-04-i fordulónappal

Vagyontékeelési összesítő		
Név	Cím	Nettó nyíltpiaci érték
kivett beépítetlen terület 5 db	Tótkomlós belterület, 945, 946, 951, 952, 953 hrsz.	1 621 000.- HUF
ÖSSZESEN:		egymillió- hatszázhuszonegyezer ^{00/100} HUF

Az értékbefolyásoló tényezők figyelembevételével

5 db kivett beépítetlen terület.

Tótkomlós belterület, 945, 946, 951, 952, 953 hrsz

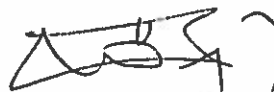
2018-10-04-i fordulónap állapotnak megfelelő Ingatlan tehermentes

Nyíltpiaci értéke a jelzálogterhelések figyelembe vétele nélkül a jelenlegi állapotukban, az értékbecslésben szereplő, részletezések szerint nem több mint
1 621 000.- HUF

Azaz egymillió-hatszázhuszonegyezer^{00/100} HUF. Összegbe Határozom meg.

Ez az érték ÁFA-t és vagyónátruházási illetéket nem tartalmaz.

Högye István
Műszaki ellenőr, Felelős műszaki vezető
Ingatlanforgalmi értékbecslő,
Költségvetés készítő
5600 Békéscsaba, Degré u. 68.
Adószám: 44702203-1-24
Nyilvántartási szám: 3613167
Számítási szám: 11773339-00388386



Högye István
IL307/1994.

Ingatlanforgalmi értékbecslő

B.) ÉRTÉKELŐI NYILATKOZAT

Alulírott értékelő kijelentem, hogy munkámat a szakmában ismert és elfogadott módszerek alkalmazásával legjobb tudásom szerint lelkiismeretesen végeztem. Az ingatlan helyszíni szemrevételezését személyesen hajtottam végre.

A világméretű pénzügyi válságkülönböző hatásokat váltott ki a gazdaságban és az ingatlan piacon. Annak megállapítására, hogy a válság az értékelés időpontjában hogyan befolyásolja a vizsgált ingatlan piaci értékét, a legalkalmasabb eszközöket használtam fel, azonban figyelembe kell venni, hogy a hatások mérésére szolgáló információk mennyisége korlátozott, továbbá a piacon a válság következtében meg növekedett a bizonytalanság kockázata. Előzőek miatt a piaci stabilizációt követően a vizsgált ingatlan újraértékelése javasolt.

Tisztában vagyok azzal, hogy az értékre vonatkozóan kifejtett megállapítások egzakt módon nem bizonyíthatók, illetve garantálhatók teljes mértékben, azonban nincsenek kitéve érzések, befolyás, személyes érdek vagy hiányos hozzáértés hatásainak.


Kijelentem, hogy az értékelés tárgyát képező ingatlannal és az érintett felekkel kapcsolatban sem a múltban, sem jelenleg érdekeltségem nem áll fenn.

Az értékelői díjazás és a megállapított érték között semmiféle összefüggés nincs.

Az értékbecslés a 25/1997. (VIII.1.) számú PM rendelet szerint készült.

Békéscsaba, 2018-10-04

Hőgye István
Műszaki ellenőr, Felelős műszaki vezető
Ingatlanforgalmi értékbecslő,
Költségvetés készítő
5600 Békéscsaba, Degré u. 68.
Adószám: 44702203-1-24
Nyilvántartási szám: 3613167
Számlaszám: 11773339-00388386


Hőgye István
IL307/1994.

Ingatlanforgalmi értékbecslő

C.) INGATLANÉRTÉKELESI BIZONYÍTVÁNY

Az értékelő társaság:	Hőgye István ingatlanforgalmi értékbecselő
Szakértő (k) neve:	Hőgye István
Helyszíni szemle időpontja:	2018-09-27
Értékelés dátuma:	2018-10-04
Értékelés célja:	értékesítés
Megbízó neve:	TÓTKOMLÓS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Megbízó címe:	TÓTKOMLÓS Fő út 1
Az ingatlan helyrajzi száma:	945, 946, 951, 952, 953 és 1092
Az ingatlan címe:	Tótkomlós, Vasvári Pál utca 1091 és 1092 hrsz

Felhasznált mellékletek:	
1. Tulajdoni lap	X
2. Ingatlan nyilvántartási térképmásolat	X
3. Alaprajz	
4. Fotók	X
5. Egyéb	

D.) AZ ÉRTÉKELEÉS CÉLJA

Az értékbecslés adjon objektív és hiteles információt az ingatlan állapotáról, jelenlegi nyilvántartási forgalmi értékéről.

A nyilvántartási érték megállapításának alapja a piaci érték, melynek meghatározására háromféle módszert alkalmaztam:

- I. nettópótlási költség alapú módszer (a költség alapú értékelés)
- II. a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés
- III. hozamalapú megközelítés szerint.

I. Nettópótlási költség alapú módszer:

Ezzel a módszerrel jelen esetben nem számolható, mivel építmény nincs az ingatlanon, ahol számolható ez a módszer.

II. a piaci összehasonlításra alapuló megközelítés: hasonló ingatlanok korábbi értékesítésének tapasztalatai, és az értékelt ingatlannal való összehasonlítás alapján készült értékbecslés. Az értékelt ingatlan és az ehhez hasonlító, korábban értékesített ingatlan közötti különbségek (állag, értékesítés időpontjai, földrajzi elhelyezkedés, kor, stb.) figyelembevételével a tapasztalati árat korrigálva kell a valós piaci értéket meghatározni. A korábbi hasonló ingatlanok értékesítésének árának felsorolása (forrás: az ingatlanújságokban megjelenő kereslet-kínálat, ingatlanközvetítők tapasztalatai, APEH által közölt árak,

stb.) és potenciális vevők körének azonosítása.

III. Hozamalapú megközelítés szerint.

Ingatlan bérbe adásának lehetősége esetén feltételezett számított bevétele.

Szemrevételezési és vizsgálati szempontok:

- Helyszíni szemle módja: műszaki szemrevételezés.
- Az ingatlan településen belüli fekvése, megközelíthetősége, környezetére vonatkozó megállapítások.
- Közmű ellátottság.
- A telek adottságai.
- Felépítmény műszaki állapota.
- Forgalmi értéket befolyásoló tényezők.
- Forgalmi érték megállapítása.

Helyszíni szemle módja:

Műszaki szemrevételezés, helyszíni adatellenőrzéssel kiegészítve.

Az ingatlan forgalmi értékének megállapításánál annak fekvését, megközelíthetőségét és a hasonló adottságú ingatlanok iránt megmutatkozó keresleti-kínálati viszonyok alakulását is figyelembe vettem.

Az ingatlan piaci forgalmi értékének megállapítását a 25/1997.(VIII.1.) PM rendelete szerint a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvek szerint végeztem, az óvatosság elvét követve.

A piaci forgalmi érték kialakítása során feltételezem, hogy az értékesítés kényszermentesen, megfelelő piaci körülmények között zajlik.

Az ingatlan településen belüli fekvése, megközelíthetősége, környezetére vonatkozó megállapítások:

Az ingatlan Tótkomlós, belterület 945, 946, 951, 952, 953 hrsz területén, helyezkednek el.

Az értékelt ingatlanok azonosítása és az értékelt jog megnevezése:

Az értékelt ingatlanokat a fenti iratok alapján, a helyszínen azonosítottam és egyenként értékelttem.

A területen diagnosztikai feltárást nem végeztem, nem volt megbízás tárgya, környezetszennyezésre utaló jeleket szemrevételezés során nem tapasztaltam.

E.) ÉRTÉKELT INGATLAN:

	Tótkomlós belterület 5 db telek				
Belterület helyrajzi szám:	945	946	951	952	953
Az ingatlan adatai:	kivett beépítetlen terület				
Földrészlet össz:	1263	1262	1366	1413	1458
tulajdoni hányad:	1/1				
Jogcím:	tulajdonba adás				
Jogállás:	tulajdonos				
Jogosult neve:	TÓTKOMLÓS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA				
Címe:	5940 TÓTKOMLÓS Fő út 1				
Bejegyző határozat:	Nincs				

F.) Településen belüli elhelyezkedése:

Az értékelés tárgyát képező ingatlan Tótkomlós, belterület 945, 946, 951, 952, 953 hrsz. kisváros belterületén helyezkednek el, földúras utcából közelíthetők meg az ingatlanok.

Környezetében üres építési telkek, lakóingatlanok és szántó van.

Megközelítése:

- Gyalog, személy és tehergépkocsival közelíthető meg.



Tótkomlós város adatai:

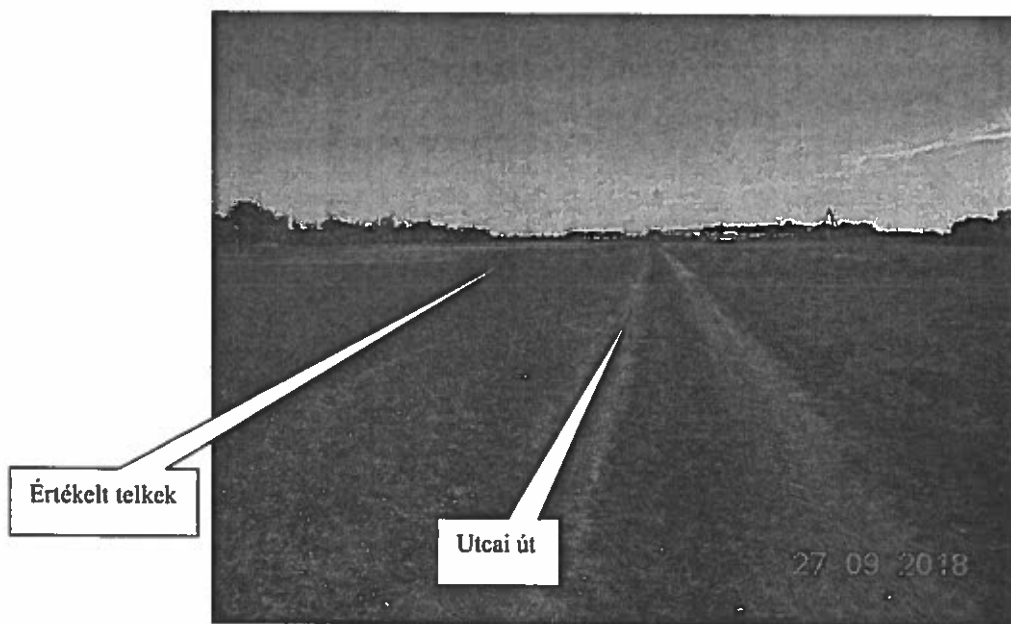
Tertület:	12505 ha,
Lakosok száma:	6018 fő,
Lakások száma:	2898.
GPS koordináták:	46.41183, 20.73850
EOV koordináták:	780010, 120001

Tótkomlós Dél-alföldi kisváros, amelyet 1746-ban 80 szlovák aijkú, Rudnyánszki báró által idetelepített család alapított. A város Békés megyében, Orosházától 18 km-re fekszik, 1993. november 1-jétől viseli a városi rangot, lakóinak száma 6.700 fő. A város jellemzően mezőgazdasági adottságú, de utat találtak a külföldiek, a kis- és középvállalkozók is a foglalkoztatásra. A kedvező közüzemi ellátottság, ingatlanok hasznosítása további lehetőségeket kínál a befektetők számára. Az önkormányzat szlovák, német, román, erdélyi testvér-települési kapcsolatokat ápol.

Infrastrukturális ellátottság:

<u>Elektromos energia:</u>	nincs;
<u>Vízellátás:</u>	nincs;
<u>Csatornázás</u>	nincs;
<u>Csapadékvíz elvezetés:</u>	nincs;
<u>Út:</u>	nincs;
<u>Gázellátás:</u>	nincs;
<u>Hírközlés:</u>	nincs

1.) Beépítetlen 5 db telek:



Utca kép.

Értékelt terület rövid leírása:

Az értékelt 5 db beépítetlen terület korábban lett kialakítva rendezési terv alapján GKsz-1 besorolású gazdasági övezetté.

A telkek kialakítása óta nem sikerült a beépítés a területen, igény hiány miatt.

Az utca cca 200-300 m –ter távolságig szilárd burkolaton közelíthető meg. Maga az utca burkolat nélküliek, vízelvezető árok nincs.

Víz,- gáz,- szennyvízhálózat az értékelt terület utcákban nincs.

A területen veszélyes anyagokra utaló jelet nem észleltem, ami szemmel látható lenne.

Forgalmi értéket befolyásoló tényezők:

Értéket növelő tényezők:

- nincs

Értéket csökkentő tényező:

- Infrastrukturális ellátottsági hiány;
- Ingatlanforgalom a településen kicsi, túlkínálat van az ingatlanpiacon;
- Település szélső utcájába van;
- Előtte melette műveletlen terület;
- 2020-01-06.-ig bérleti szerződéssel rendelkeznek a telkek.

A forgalmi érték meghatározása:

I. Ingatlan értéke piaci összehasonlító megközelítés szerint							
	Tárgyi ingatlan	Piaci összehasonlítás 1.		Piaci összehasonlítás 2.		Piaci összehasonlítás 3.	
Cím/azonosítás	Tótkomlós Város 1/1 tulajdon hányad beépítetlen terület	Tótkomlóson, Semmelweis utca 5. Hirdetés azonosító: 15480370		Tótkomlós, Makói út. Azonosító: 22437543		Tótkomlós belterületi telek átlagár	
Korrektíós modell	Adat leírás	Adat leírás	korrekció	Adat leírás	korrekció	Adat leírás	korrekció
11 db Telek területe m2:	1	475	0%	2 116	0%	1	0%
Kínálati ár / vételár		1 200 000 Ft		500 000 Ft		1 000 Ft	
Tranzakció dátuma / ingatlanpiaci árindex		2018		2018		2018	
Fajlagos ár / vétel/kínálat		2 526 Ft		236 Ft		1 000 Ft	
Elhelyezés	Belterület	kedvezőbb	-8%	kedvezőbb	-6%	kedvezőbb	-8%
Értéknövekedés / értékesítés							
Közműellátottság (víz, villany, gáz)	nincs	víz, villany van	-7%	víz, villany van	-7%	víz, villany van	-7%
Beépítési hányad:	30%	30%	0%	30%	0%	30%	0%
Önnálló ingatlan, beépíthetőségi lehetőség	GKsz-1	kedvezőbb	-6%	kedvezőbb	-6%	kedvezőbb	-6%
Telek fekvése, elhelyezkedése	városközponttól 12 Km. Belül	kedvezőbb	-10%	rosszabb	2%	kedvezőbb	-8%
Közút	nincs	kedvezőbb	-5%	kedvezőbb	-3%	kedvezőbb	-5%
Telek környezete, üzlethálózat stb.	nincs	kedvezőbb	-6%	kedvezőbb	-3%	kedvezőbb	-4%
Korrigált fajlagos ár: Ft/m2 Korrekció engedélyezve:	756 Ft	1 465 Ft		182 Ft		620 Ft	
		ok	-42%	ok	-23%	ok	-38%
Ingatlan értéke piaci összehasonlító megközelítés szerint, kerekítve:						756	Ft/m ²

II. Ingatlan értéke a hozamalapú megközelítés szerint	
DIREKT TÖKESÍTÉS	
Épület megnevezése:	Telek
Funkció	beépítetlen terület
Fizikai állapot	átlagos
Nettó terület m ²	1
Nettó terület m ²	1
Bérbe adható terület, m ²	1
Bérbe adható terület, m ²	1
Bérleti szerződés, szerződési év. Lejárata	2020-02-03.
Bérleti díj, Ft/m ² /év	5,1 Ft
Bérleti díj, EU/m ² /hó	
Kihasználtság %	90%
Behajtási veszteség %	2%
Realizálható bérleti díj, Ft/m ² /év	4,51 Ft
Realizálható bérleti díj (kerekítve), Ft/év összesen:	4,51 Ft
Ingatlanadó, Ft/m ² /év	-
Ingatlanadó, Ft/év	-
Biztosítási költség 2-5 %	2%
Biztosítási költség Ft/év	0,1
Managent díj, árbevétel %-ban	2%
Managemet díj, Ft/év	0,09
Összes költség, veszteség, Ft/év	0,18
Összes költség, veszteség, Ft/év	0,2 Ft
Eredmény, Ft/év	4,3 Ft
Eredmény kerekítve, Ft/év	4,33 Ft
Tökésítési ráta	10%
Piaci érték, Ft	43,30
Piaci érték kerekítve, összesen Ft	43,00 Ft

G. Létesítményjegyzék:

LÉTESÍTMÉNYJEGYZÉK		
S.sz.	Beépítetlen terület hrsz. Száma	Ingatlan Piaci nettó forgalmi értéke
1	945 hrsz. Ingatlan piaci értéke:	303 000 Ft
2	946 hrsz. Ingatlan piaci értéke:	302 000 Ft
3	951 hrsz. Ingatlan piaci értéke:	328 000 Ft
4	952 hrsz. Ingatlan piaci értéke:	339 000 Ft
5	953 hrsz. Ingatlan piaci értéke:	349 000 Ft
5 db Beépítetlen ingatlan piaci forgalmi nettó értéke:		1 621 000 Ft

H.) ZÁRADÉK:

- 1.) Jelen ingatlanértékelés az óvatosság és a valódiság elvét betartva készült.
- 2.) Semmi olyan nem jutott tudomásomra, amely arra a következtetésre vezetett volna, hogy a jelentésben szereplő tények és adatok nem helyesek.
- 3.) Nem vállalom felelősséget mások által szolgáltatott és megbízhatónak tartott információkért.
- 4.) Ez a jelentés csak a megjelölt célokat szolgálja és semmi más célra nem használható fel.
- 5.) Szakértői vélemény kialakításához olyan szóbeli és írásbeli információkat kaptam, amelyek helyességét ellenőrzés nélkül elfogadtam.
- 6.) Jelen szakvélemény - 17 - számozott oldalt tartalmaz és csak így érvényes.
- 7.) Az értékelést a TEGOVA által kiadott European Valuation Standards (2003.) szerinti előírásoknak megfelelően készítettük.
- 8.) Az értékelési következtetések az értékelő olyan független becslését tükrözik, amelyet legjobb tudása, a megbízási szerződésben rögzített értékelési módszerek, valamint az értékelési jelentésben felsorolt általános és speciális feltételezések alapján alakított ki. Az értékelési következtetés - mint szakmai vélemény - objektív tényeket és szubjektív értéktételeket ötvöz.
- 9.) Hacsak erről az értékelési jelentés másképp nem rendelkezik az értékelési következtetés a meghatározott értékelési időponttól számított 60 napig érvényes.
- 10.) Az értékelés során minden teher és visszatartási jogmentes ingatlant/eszközt vettem figyelembe.
- 11.) Felelős tulajdonosi magatartást és hozzáértő ingatlan/eszközkezelést feltételeztem.
- 12.) Feltételeztem, hogy minden adat, amelyet jelentésben közlések helytálló és pontos. Nem vállalom sem garanciát, sem felelősséget olyan adat, vélemény vagy becslés pontosságáért, amelyet mások adtak át részemre, és elemzésem elkészítésében felhasználtam.
- 13.) Értékelt telkek 2020-01-06. -ig bérleti szerződéssel rendelkeznek.

Békéscsaba, 2018-10-04

Högye István
Műszaki ellenőr, Felelős műszaki vezető
Ingatlanforgalmi értékbecslő,
Költségvetés készítő
5600 Békéscsaba, Degré u. 68.
Adószám: 44702203-1-24
Nyilvántartási szám: 3613167
Számlaszám: 11773339-00388386


Högye István
II.307/1994.
Ingatlanforgalmi értékbecslő

Tulajdoni lap másolat:

TAKARNET Földhivatali Információs Rendszer

Page 1 of 3

TAKARNET v5.2	Felhasználó	TTK8805 (Kilépés)
---------------	-------------	-------------------

A megadott keresési feltételek szerinti ingatlanra nincs bejelentett földhasználó.

A földhasználói adatokra vonatkozó adatszolgáltatást az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 68/A. § (1.a) bekezdése alapján kell megjeleníteni.

Nem hiteles tulajdoni lap

N

Nem hiteles tulajdoni lap

Békés Megyei Kormányhivatal Orosházi Írásbeli Hivatal
Orosháza 5901 Orosháza, Ady E. u. 9 Pf.82.

O

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/5042/2018

2018.03.21

TÖRZSKÖNYV

Szektor :

Belterület 945 helyrajzi szám

5940 TÖRZSKÖNYV Névadókúti utca 945 HR82. "felülvizsgálat alatt"

HR82

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

szóvalási ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jbv. alrész

ha m2 k.f.ill.

Kivett beépítetlen terület

0

1263

0,00

HR82

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, árkezesi idő: 31252/2/1993.01.14

jogcím: tulajdonbaadás

jogállás: tulajdonos

név: TÖRZSKÖNYV VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 5940 TÖRZSKÖNYV Fő út 1

HR82

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONILAP

Nem hiteles tulajdoni lap

https://www3.takarnet.hu/tknet/nemhiteles_szemle5.p.hrsz.s6?sid=04042018032... 2018. márc. 21.

TAKARNET v5.2	Felhasználó:	TTK8805 (Kilépés)
---------------	--------------	-------------------

A megadott keresési feltételek szerinti ingatlanra nincs bejelentett földhasználó.

A földhasználói adatokra vonatkozó adatszolgáltatást az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 68/A. § (1.a) bekezdése alapján kell megjeleníteni.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nc

Nem hiteles tulajdoni lap

Békés Megyei Kormányhivatal Országos Járati Hivatal
Országos 5901 Országos Ady E. u 9 Pf. 82.

O

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/5043/2018

2018.03.21

TÓTKOMLÓS

Szektor :

Belterület 946 helyrajzi szám

5940 TÓTKOMLÓS Mátyásföldi utca 946 hrsz. "Felülvizsgálat alatt"
HRSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat. t. jöv. alól
művelési ág/kivett megnevezés/	mín.o	ha m2

. Kivett beépítetlen terület

0	1262	0,00
HRSZ		

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 31252/2/1993.01.14

jogvis: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: TÓTKOMLÓS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 5940 TÓTKOMLÓS Fő út 1

HRSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

TAKARNET v5.2	Felhasználó:	ITKE805 (Kilépés)
---------------	--------------	-------------------

A megadott keresési feltételek szerinti ingatlanra nincs bejelentett földhasználó.

A földhasználói adatokra vonatkozó adatszolgáltatást az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 68/A. § (1.a) bekezdése alapján kell megjeleníteni.

Nem hiteles tulajdoni lap

N

Nem hiteles tulajdoni lap

Bécs Megyei Kormányhivatal Orosházi Járási Hivatal
Orosháza 5901 Orosháza, Ady E. u. 9 Pf. 2

O

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/5044/2018

2018.03.21

TÓTKOMLÓS	Szektor :
Belterület 951 helyrajzi szám	
5900 TÓTKOMLÓS Művelődési utca 951 hrsz. "felülvizsgálat alatt"	
I.RÉSZ	
1. Az ingatlan adatai:	
alrévület adatok	terület kat.t.jöv. alól
művelődési ág/kivett megnevezés/	mín.o ha m2 k.fili
Kivett beépítetlen terület	0 1360 0,00
II.RÉSZ	
1. tulajdoni hányad: 1/1	
bejegyző határozat, érvényes idő: 51252/2/1993.01.14	
jogcím: tulajdonba adás	
jogállás: tulajdonos	
név: TÓTKOMLÓS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	
cím: 5900 TÓTKOMLÓS 85 út 1	
III.RÉSZ	
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST	
TULAJDONI LAP TÖRTÉ	

Nem hiteles tulajdoni lap

TAKARNET VSE	Felhasználó	TIK8805 (Kéltés)
--------------	-------------	------------------

A megadott keresési feltételek szerinti ingatlanra nincs bejelentett földhasználó.

A földhasználói adatokra vonatkozó adatazolgáltatást az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 68/A. § (1.u) bekezdése alapján kell megjeleníteni.

Nem hiteles tulajdoni lap

Né

Nem hiteles tulajdoni lap

Békés Megyei Kormányhivatal Orosházi Járási Hivatal
Orosháza 5901 Orosháza, Ady Endre utca 9. Pf. 82.

O

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/5045/2018

2018.03.21

TÓTKOMLÓS

Szektor :

Belterület 952 helyrajzi szám

5940 TÓTKOMLÓS Mátyásföldi utca 952 HRSZ. "Földhivatali alatti"
HRSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

névelési ág/kivett megnevezés/

min. o

terület kat. t. jöv. alól
ha m2 k. Ell.

Kivett beépítetlen terület

0

1413

0.00

HRSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 31252/2/1993.01.14

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: TÓTKOMLÓS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 5940 TÓTKOMLÓS Fő út 1

HRSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

TAKARNET V2	Felhasználó:	TTK8805 (Kilépés)
-------------	--------------	-------------------

A megadott keresési feltételek szerinti ingatlanra nincs bejelentett földhasználó.

A földhasználói adatokra vonatkozó adatszolgáltatást az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXL. törvény 68/A. § (1.a) bekezdése alapján kell megjeleníteni.

Nem hiteles tulajdoni lap

N

Nem hiteles tulajdoni lap

Békés Megyei Kormányhivatal Országos Járati Hivatal
Országos 5901 Országos, Ady E. 9 Pf. 82

O.

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/5046/2018

2018.03.21

TÓTKOMLÓS

Szektor :

Belterület 953 helyrajzi szám

5940 TÓTKOMLÓS Némésküli utca 953 HRSZ. "Földhasználat alatt"

IRÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrajzi adatok

növelési ág/típus megnevezés/

min. o

terület kat.t.jöv. alól
ha m2 k. fill

- Kivett beépítetlen terület

0

1458

0.00

IRÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyzés határozat, érkezési idő: 31252/2/1993.01.14

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: TÓTKOMLÓS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 5940 TÓTKOMLÓS Fő út 1

IRÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap