

VAGYONÉRTÉKELÉS

A

**Medgyesegyháza, Hősök utca 4. szám, 114 hrsz. Kivett lakóház és udvar és
melléképület és gazdasági épület
Értékbecslése.**



Megbízó:

**Medgyesegyháza Város Önkormányzata
Medgyesegyháza, Kossuth tér 1.**

Hógye István

Megbízott szakmai ellenőr: ME-E-IL-04-1300/2013
Mélyépítési szakmai ellenőr: ME-M-IL-04-1303/2013
Földmérési szakmai vezető: FMV-Építélet-B-04-245/2011
Ingatlanforgalmi értékbecslő: II.307/1994
5500 Békéscsaba, Degré u. 64.
Adószám: 44762203-3-24 Váll. igazolás: ES-325221
Számírási szám: 1091.2005-00003011-1128/006

Értékbecslő:

Hógye István II.307/1994

Békéscsaba, 2012-01-21

1. számú EREDETI PÉLDÁNYI

Tartalomjegyzék

Tartalomjegyzék	2
A.) VAGYONÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY	3
B.) ÉRTÉKELŐI NYILATKOZAT	4
C.) INGATLANÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY	5
D.) AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA	5
Szemrevételezési és vizsgálati szempontok:	6
Helyszíni szemle módja:	6
Az értékelt ingatlanok azonosítása és az értékelt jog megnevezése:	6
E.) Település elhelyezkedése, megközelítése:	7
Megközelíthetősége	8
F.) ÉRTÉKELT INGATLAN:	8
1.) Lakóépület:	12
A forgalmi érték meghatározása:	15
2.) Építmények	15
G.) HÁZAS INGATLANOK	15
H.) ZÁRADÉK:	17
I.) Tulajdoni lap	18
J.) Helyszínrajz	18

A.) VAGYONÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

A vagyonerőtelkélés célja:

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 számvitel 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 2012-01-21.-i fordulónappal

Vagyonértékelési összesítő		
Név	Cím	Nettó érték
Kivett lakóház és udvar és melléképület és gazdasági épület	Medgyesegyháza, Hősök utca 4. 114 hrsz	5.000.000 HUF
ÖSSZESEN:		5.000.000HUF

**Az értékbecsölés tényezők figyelembevételével
Kivett lakóház és udvar és melléképület és gazdasági épület.
Medgyesegyháza, Hősök utca 4. hrsz.**

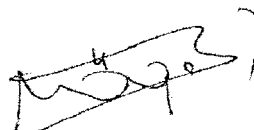
2012-01-21.-i fordulónap állapotnak megfelelő Nettó Nyíltpiaci Forgalmi értéke a jelzálogterhelések figyelembe vétele nélkül a jelenlegi állapotukban, az értékbecslésben szereplő részletezések szerint nem több mint

5.000.000 HUF

Azaz Ötmillió⁰⁰/₁₀₀ HUF. Összegbe Határozom meg.

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

Högye István
Műszaki ellenőr: ME-E-II-04-1309/2013
Mélyépítési műszaki ellenőr: ME-M-II-04-1309/2013
Felelős műszaki vezető: FMV-Epületek-B-04-245/2011
Ingatlanforgalmi értékbecslő: II.307/1994,
5600 Békéscsaba, Degré u. 64.
Adószám: 44702203-3-24 Váll. ig. száma: ES-323221
Számlaszám: 19912005-60000011-11280006



Högye István
Ingatlanforgalmi értékbecslő
II.307/1994

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.

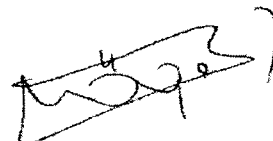
Kijelentem, hogy az értékelés tárgyát képező ingatlannal és az érintett felekkel kapcsolatban sem a múltban, sem jelenleg érdekeltségem nem áll fenn.

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

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

Békéscsaba, 2012-01-21

Hógye István
Műszaki ellenőr: ME-É-IL-04-1300/2013
Műhelyvezető műszaki ellenőr: ME-34-II-04-1300/2013
Fekelés műszaki vezető: FMV-Építések-B-04-245/2011
Ingatlanforgalmi értékebecslő: II.307/1994.
5600 Békéscsaba, Degré u. 68.
Adószám: 44702203-3-74 Váll. ig.szám: ES-325221
Szélesítés: 109/2005-C0000011-11280006



Hógye István
Ingatlanforgalmi értékebecslő
II.307/1994

C.) INGATLANÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Az értékelő társaság:	Hőgye István ingatlanforgalmi értékbecslő
Szakértő neve:	Hőgye István, II.307/1994
Helyszíni szemle időpontja:	<i>2012-01-19</i>
Értékelés dátuma:	<i>2012-01-21</i>
Értékelés célja:	<i>Nyíltpiaci érték meghatározás, szabályos felszámolás feltételezésével.</i>
Megbízó neve:	Medgyesegyháza Város Önkormányzata
Megbízó címe:	Medgyesegyháza, Kossuth tér 1.
Az ingatlan helyrajzi száma:	<i>114</i>
Az ingatlan címe:	<i>5666 Medgyesegyháza, Hősök utca 4., hrsz. 114</i>

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

D.) AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA

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

Szemrevételezési és vizsgálati szempontok:

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

Helyszíni szemle módja:

Műszaki szemrevételezés, helyszíni adatellenőrzéssel kiegészítve.

A bejárás során felhasználtam a korabeli tervlapokat, valamint a tulajdonos képviselőjének szóbeli információit is.

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

Az épület és az ahhoz kapcsolódó épületgépészeti berendezések műszaki állapotát szemrevételezéssel becsültem meg, a felépítmények területét méréssel állapítottam meg.

Figyelembe vettem a felújítási, karbantartási munkák gyakoriságát, a karbantartási lehetőségeket, számításom során tekintettel voltam az alkalmazott szerkezetek korszerűségére és építési technológiájára.

A megbízás értelmében nem alkalmaztam feltáráson, mintavételen, vagy műszeres bemérésen alapuló diagnosztikai eljárást és statikai számításokat.

A nem látható, eltakart tartószerkezeti részek vonatkozásában feltételezett anyagokat és technológiát az épületépítési korára, típusára jellemző módokkal azonosítottam.

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 Medgyésegyháza, Hősök utca 4.. 114 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. Szakvéleményben, a létesítményjegyzék sorrendjében rendszereztem. Az értékelt jogok minden esetben tulajdonjogok.

E.) Település elhelyezkedése, megközelítése:

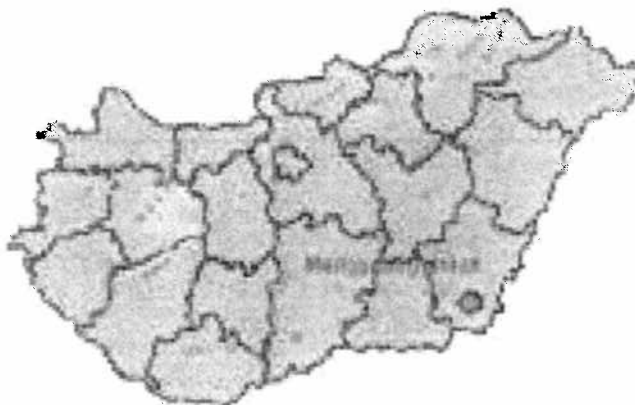
Településen belüli elhelyezkedése:

Az értékelés tárgyát képező Kivett lakóház és udvar és melléképület és gazdasági épület megnevezésű ingatlan Medgyésegyháza, Hősök utca 4. szám alatt a 114 hrsz, kisváros központjába van.

Megközelítése:

Közlekedési kapcsolatai jók, megközelítése kiépített útról lehetséges személygépkocsival, tehergépkocsival vagy gyalogosan. Vasútállomás és buszállomás 5 percjára.

Medgyesegyháza Magyarország térképén



Megközelíthetősége

- A település megközelíthető közúton: az 5-ös úton Kiskunfélegyházáig, majd a 451-esen Szentesig, tovább délkeleti irányban Orosházára, innen keleti irányban Medgyesbodzásig, innen kb. 6 km.
- Vonattal a MÁV 121-es számú Békéscsaba–Kétegyháza–Mezőhegyes–Újszeged-vasútvonalán érhető el. A vasútállomás Bánkút és Magyarbánhegyes között található.

Medgyesegyháza város adatai:

- Régió: Dél-Alföld
- Megye: Békés
- Kistérség: Mezőkovácsházi
- Rang: Város
- Terület 6429 ha.
- Lakóság száma: 3848 fő
- Lakások száma: 1873

Környezetében hasonló telephelyek, lakóházak és üzletek vannak.

Infrastrukturális ellátottság:

<u>Elektromos energia:</u>	az ingatlan a kommunális elektromos hálózatra csatlakozik
<u>Vízellátás:</u>	Közüzemű csatlakozással ellátva
<u>Csatornázás</u>	Van de Nincs rákötve
<u>Csapadékvíz elvezetés:</u>	Felszíni vízelvezetés
<u>Gázellátás:</u>	Közüzemű csatlakozással ellátva
<u>Hírközlés:</u>	Nincs
<u>Riasztó</u>	Nincs

F.) ÉRTÉKELT INGATLAN:

Címe: 5666 Medgyesegyháza, Hősök utca 4. hrsz.

Az ingatlan adatai:

Jel. Műv.ág: kivett

Földrészlet össz: **2 106 ha, m²**

Tulajdoni hányad: **1/1**

Jogcím: vétel

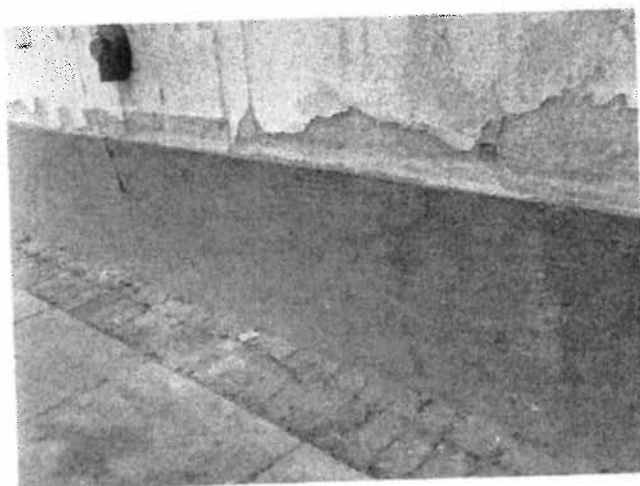
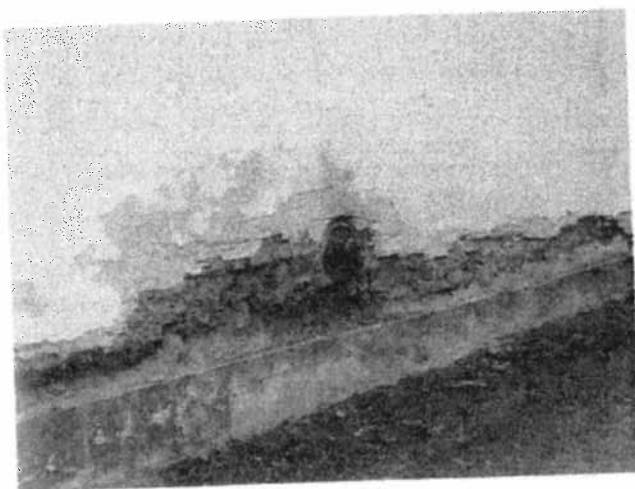
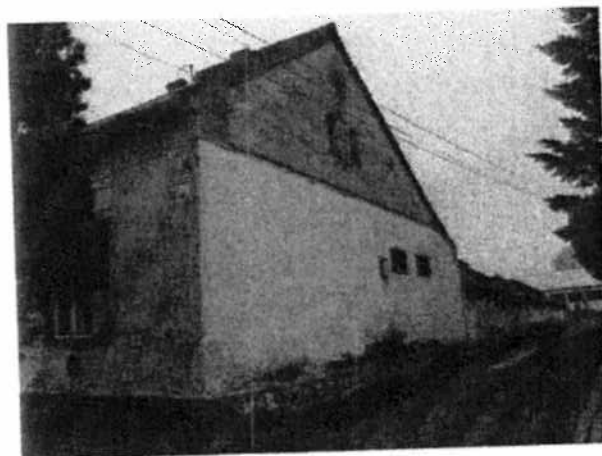
Jogállás: tulajdonos

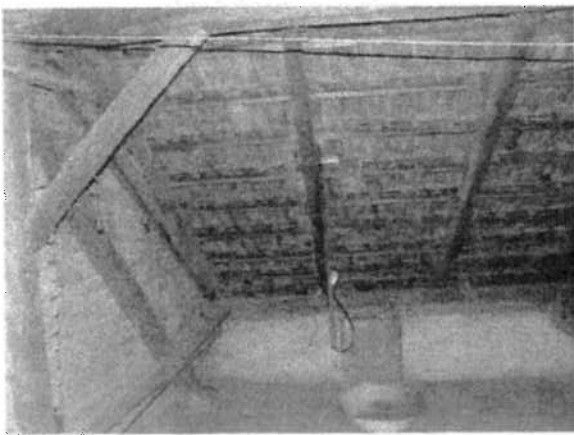
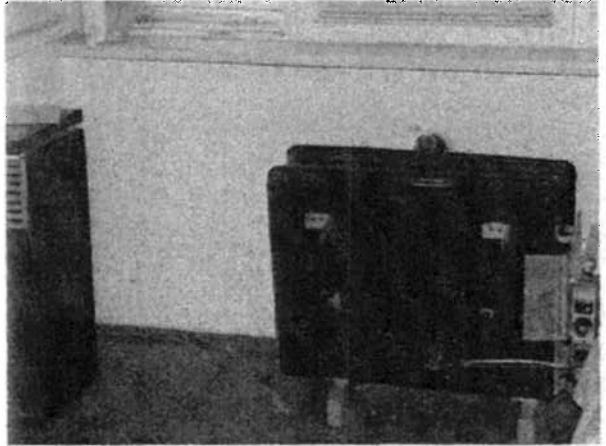
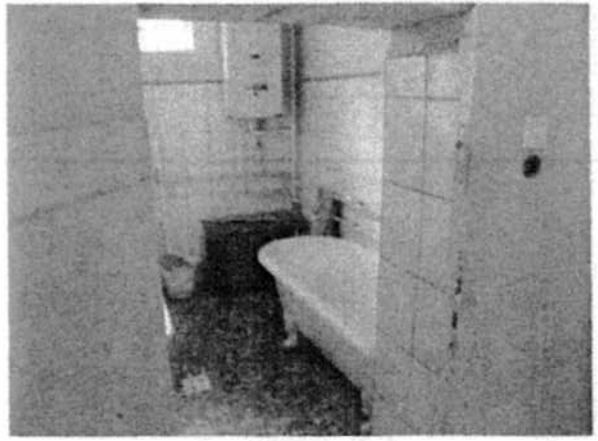
Jogosult neve: **Farkas Istvánné**

Címe: Medgyesegyháza, Vörösmarty utca 1.

Bejegyző határozat: **Jelzálogjog**

1.) Lakóépület:





Az épület műszaki jellemzői:

Helyiség neve	Szél.	Hossz.	Terület	Burkolat
Előszoba	1,60	6,94	11,10	Kerámia
Közlekedő	1,65	8,08	13,33	Kerámia
Közlekedő	1,58	2,32	3,67	Kerámia
Kamra	1,89	1,47	2,78	Kerámia
Fürdőszoba	2,49	2,89	7,20	Kerámia
Konyha	3,84	4,83	18,55	Kerámia
Közlekedő	3,44	1,48	5,09	Kerámia
Szoba	3,86	4,50	17,37	Hajópadló
Szoba	4,70	4,05	19,04	Hajópadló
Szoba	4,70	4,45	20,92	Hajópadló
Szoba	4,61	4,67	21,53	Hajópadló
Épület nettó területe			140,56	
Összesen:				

Nettó épület alapterület: 140,56 m²

Alap:

Függőleges szerkezetek:

Vízszintes szerkezetek:

Tető:

Tetőfedés:

Nyílászáró szerkezetek:

Belsőfalburkolatok:

Padlóburkolatok:

Bádogos munkák:

Világítás

Vízellátás

Csatornázás

Külső burkolat:

Fűtés:

Melegvízellátás:

Redőny:

Padlástér:

feltehetően téglalap, diagnosztikai feltárásokat nem végeztem az épületbe.

Vályogtégla

Fa

Fa

Cserép

Fa

Fürdőszobába, csempe

Kerámia, hajópadló

Horg. lemez

Izzós lámpatestek

Van

Nincs

Agyagtapasztás, meszelt felülettel

Gáz paraped kályha, egyes helyiségekbe cserépkályha

Gázbojler

Utcai ablakokon faredőny

Nem beépíthető

Forgalmi értéket befolyásoló tényezők:

Értékcsökkentő:

Épület műszaki állapota, karbantartási hiányosság.

- Az épület jelenlegi funkciójában használható, más tevékenységre nagymérvű átalakítással és költséggel lehetséges.
- 3,35 m belmagassága miatt a fűtési költség magas, MSZ. szerint 2,70 m lakóépület belmagassága.
- Lakóépület külső megjelenése kifogásolt, aláfalazásra, utólagos szigetelésre javasolt.
- Homlokzaton parapedt falak és nyílászárók felett, sarkoknál épületmozgási repedésekre utal.
- Homlokzat teljes felújításra szorul
- Szennyvíz meglévő ásott kútba bevezetve, ülepítő után, szabálytalan szikkasztás.

- Udvari járda pótlása szükséges.
- Cserépkályhák üzembe helyezése előtt átrakandók

Értéknövelő:

- Település központjába van
- Önkormányzati megvásárlás esetén az Óvodához csatolható telek összevonással, i óvoda bővíthető lenne.

Az épület jelenlegi funkciójában hasznosítható, felújítása mellett.

Az épület eladása előtt az eladónak a 176/2008.(VI.30.) Korm. rendelet 3 § (2) bekezdésében foglaltak szerint energetikai tanúsítványt kell kiállítani.

A forgalmi érték meghatározása:

I. Ingatlan értéke piaci-költség alapú megközelítés szerint			
		Lakóépület + 114 hrsz telek	
Megnevezés			2012
Értékelés éve:			1940
Építés/ felújítás éve:1970/1978			120
Építmény kora:			72
Építmény átlagéletkora:			2 106
Telek nagysága:			60%
Használhatósági, illetve műszaki állapotromlás:			40%
Használhatósági fok teljes építményt vizsgálva:			141
A beépített terület: m ²			220 000 Ft
Új előállítási érték HUF/m ²			30 923 882 Ft
Forgalmi érték kialakítása:			
Értéksökkenő tényező:			12 369 553 Ft
Használhatósági fok :	40%		8 040 209 Ft
Karbantartási hiányosság:	35%	4 329 343 Ft	8 040 209 Ft
Az épületegyüttes értéke:			8 000 000 Ft
Az épületegyüttes nettó értéke Kerekítve:			
0. Ingatlan telek piacköltséges összehasonlítás szerint			

Telek értéke piaci összehasonlító megközelítés szerint:

Medgyesegyháza , Központ	1 170
Medgyesegyháza Rákóczi utca	380
Összesen:	1 550 Ft

Átlag telek ár Ft/m²		775 Ft	
Az értékelt 114 hrsz telek piaci forgalmi kerekített értéke:	2 106	775 Ft	1 630 000 Ft

ÉRTÉKEGYEZTETÉS - VÉGSŐ FORGALMI ÉRTÉK			
I. Ingatlan értéke piaci-költség alapú megközelítés szerint			4 800 000 Ft
Piaci összehasonlító megközelítés súlyozása			60%
II. Ingatlan értéke piaci összehasonlító megközelítés szerint	42 100 Ft	141	3 550 624 Ft
Költség alapú megközelítés súlyozása			60%
III. Ingatlan értéke a hozamalapú megközelítés szerint	20 800 Ft	141	1 754 227 Ft
Hozadéki megközelítés súlyozása			60%
1. Ingatlan egyeztetett nettó piaci forgalmi értéke:			3 368 284 Ft

Telek Értékesíthetőségi szorzó, ingatlan elhelyezkedése- megközelíthetősége, eladhatóság, LIKVIDITÁSI ÁRA:	70%	1 630 000 Ft	1 141 000 Ft
--	-----	--------------	--------------

Épület Értékesíthetőség (kereslet-kínálat), eladhatóság, LIKVIDITÁSI ÁRA:	70%	3 368 000 Ft	2 360 000 Ft
---	-----	--------------	--------------

II. Ingatlan értéke piaci összehasonlító megközelítés szerint

Cím/azonosítás	Tárgyi ingatlan	Piaci összehasonlítás 1.		Piaci összehasonlítás 2.	
	Medgyecségyháza, Hősök utca 4.	Medgyecségyháza Belterület lakóház		Medgyecségyháza Belterület lakóház	
Korrekciós modell	Adat leírás	Adat leírás	korrekció	Adat leírás	korrekció
Telek területe m2:					
Felépítmények összesen: m2					
Felépítmények össz. Hasznos területe m2,	1	102		68	
Iroda, szoc. egyéb ép. hasznos területe					
Raktár ép. Hasznos területe	1	102		68	
Kínálati ár / vételár		6 000 000 Ft		3 100 000 Ft	
Tranzakció dátuma / ingatlanpiaci árindex		2012 év		2010-2011	
Fajlagos ár / vételókinálat		58 824 Ft		45 588 Ft	
Elhelyezés	Belterület	Belterület		Belterület	
Közműellátottság (víz, villany, gáz, szennyv.)	2/3	teljes		teljes	
Beépítés súlyozása:					
Beépítési hányad:	0%	0%		0%	
Beépíthetőség:					
Felépítmények minősítése:					
Felépítmények jellemzői: Építés éve, jelentős felújítás éve, tartalma: szerkezete, műszaki állapota, funkciója, fűtés van-nincs, átlag belmagasság, egyéb fontos szempontok:	Külön adatlapon!	Hagyományos szerkezetű épület		Hagyományos szerkezetű épület	
Épületek fizikai állapota:	közepes	jó	-10%	jó	-15%
Épületek műszaki tartalma	közepes	jó	0%	jó	0%
Korrekció A.	Ingatlan mérete		-5%		-10%
Korrekció B.					
Korrigált fajlagos ár: Ft/m2	42 096 Ft	50 000 Ft		34 191 Ft	
Korrekció engedélyezve:		ok	-15%	ok	-25%
Ingatlan értéke piaci összehasonlító megközelítés szerint, kerekítve:	42 100 Ft				

III. Ingatlan értéke a hozamalapú megközelítés szerint

DIREKT TŐKÉSÍTÉS

	Lakóház
Épület megnevezése:	Lakóház
Funkció	jó
Fizikai állapot	1
Nettó terület m ²	1
Nettó terület m ²	1
Bérbeadó terület, m ²	1
Bérbeadó terület, m ²	1
Béleti szerződés év. Lejárata	
Béleti díj, Ft/m ² /hó	480 Ft
Béleti díj, EU/m ² /hó	1,50
Kihasználtság %	70%
Behajtási veszteség %	5%
Realizálható béleti díj, Ft/év	3 830 Ft
Realizálható béleti díj (kerekítve), Ft/év összesen:	3 830 Ft
Ingtalanadó, Ft/m ² /év	300
Ingtalanadó, Ft/év	300
Biztosítási költség 2-5 %	2%
Biztosítási költség Ft/év	39,80
Felújítási alap, %	40%
Felújítási alap, Ft/év	796
Management díj, árbevétel %-ban	10%
Management díj, Ft/év	199,00
Összes költség, veszteség, Ft/év	1 334,80
Összes költség, veszteség, Ft/év	1 335 Ft
Eredmény, Ft/év	2 496 Ft
Eredmény kerekítve, Ft/év	2 496 Ft
Tőkésítési ráta	12%
Piaci érték, Ft	20 800
Piaci érték kerekítve, összesen Ft	20 800 Ft

Aktuális Ft / EUR árfolyam

320 Ft

) Építmények



Az ingatlanon mintegy 97 m² alapterületű két építmény van, aminek műszaki állapota nem elégíti ki az elvárható biztonságos műszaki állapotot.

Az építmények jelenlegi funkciójában hasznosítható, esetleges teljes felújítás után. A felújítási összege nem értékarányos az elvégzendő munkákkal, ezért az építményeket figyelmen kívül hagytam az értébecslésnél.

G.) HÁZAS INGATLANOK

	épület megnevezése	Ingatlan Piaci nettó forgalmi értéke	Likviditási nettó értéke
0	Telek 144 hrsz	1 630 000 Ft	1 141 000 Ft
1	Lakóépület	3 368 000 Ft	2 360 000 Ft
	Házass ingatlan nettó értéke:	4 998 000 Ft	3 501 000 Ft
	Házass ingatlan kerekített forgalmi nettó értéke:	5 000 000 Ft	4 000 000 Ft

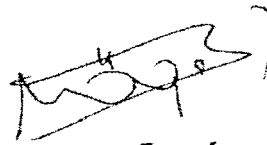
H.) ZÁRADÉK:

- 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 vállalunk 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 - 18 - 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 közlésem helytálló és pontos. Nem vállalom sem garanciát, sem felelősséget olyan adat, vélemény vagy becslés pontosságáért, amelyet mások adtak át részünkre, és elemzésem elkészítésében felhasználtam.

Békéscsaba, 2012-01-21

Hógye István
Műszaki ellenőr: ME-E-IL-04-1300/2013
Műszaki ellenőr: ME-M-IL-04-1300/2013
Földmérési vezető: FMV-Epületek-B-04-245/2011
Ingatlanforgalmi értékbecslő: II.307/1994
5600 Békéscsaba, Degré u. 68.
Adószám: 44702203-3-24 VÁH. ig.számok: ES-325231
Székhelyszám: 10912095-00000011-11280006



Hógye István
Ingatlanforgalmi értékbecslő
II.307/1994

Nem hiteles tulajdoni lap

Ne

Nem hiteles tulajdoni lap

Orosháza Körzeti Földhivatal Kirendeltsége
Mezőkovácsháza 5801 Mezőkovácsháza, Hársfa u. 3. Pf.55.

Old

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/813/2012

2012.01.19

MEDGYESEGYHÁZA

Szektor :

Beltérület 114 helyrajzi szám

5666 MEDGYESEGYHÁZA Hősök utca 4.

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o.

terület kat.t.jöv. alobj

ha m2 k.fill

. Kivett lakóház és udvar és melléképület és gazdasági épület

0

2106

0,00

1. bejegyző határozat: 37196/2006.10.04

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DÁT forgalombahelyezésével.

II.RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 33836/2/2007.05.31

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név : Farkas Istvánné

sz.név: Faragó Borbála

szül. : 1935

a.név : Faragó Rozália

cím : 5666 MEDGYESEGYHÁZA Vörösmarty utca 1

III.RÉSZ

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 36578/2008.09.10

Jelzálog jog 22 875 CHF, azaz huszonnégyezer-nyolcszázhetvenöt CHF és járulékaik ér

Képviselet: Erste Bank Hungary Nyrt Békéscsaba Andrássy út 20.

jogosult:

név: ERSTE BANK HUNGARY ZRT. törzesszám: 10107879

cím : 1138 BUDAPEST Népfürdő utca 26

Ez a tulajdoni lap közígyásügyi eljárás céljából került kiadásra. Mára használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

lap

J.) Helyszínrajz:



HELYSZÍNRAJZ
ÉRTÉKELT INGATLAN