

ELŐTERJESZTÉS

Kunhegyes, Kolbász szék utca 31. szám (1704 hrsz.) alatti ingatlan megvásárlásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A szociális bérlakások iránti igény a szociálisan rászorulóknak részéről folyamatos, viszont jelenleg sincs szabad bérlakásunk. Az ingatlan.com honlapon megjelent hirdetés nyomán megtekintettem a Kunhegyes, Kolbász szék utca 31. szám alatti, 1704 helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület besorolású ingatlant. Az 1035 m²-es telken lévő lakóingatlan egy 1950-ben és egy 1972. évben épült részből áll. Mindkét lakrész 4 szobás, így több szociális bérlakás kialakítására is nyújtana lehetőséget. Az ingatlanon kiépített a víz, villany, gáz és szennyvízcsatorna.

Az ingatlan tulajdonosa 1/1 tulajdoni hányadban Rácz József (anyja neve: Takács Mária, született: 1969, cím: 5340 Kunhegyes, Kolbász szék utca 31.). Az ingatlant jelzálogjog és végrehajtási jog terheli. A jogosult: DETERMIN HITELCENTRUM Zrt. (1034 Budapest III. ker. Seregély utca 9.). A bírósági végrehajtó tájékoztatása szerint az ingatlanon 2022. január 31-én 4.975.877.-Ft tartozás van.

Információként tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy az ingatlan közvetítésére Rácz József megbízási szerződést kötött az Otthon-Centrum Hálózat tiszafüredi irodáját vezető Tisza-tó Ingatlan Kft.-vel Szűcs Imre ingatlanközvetítőn keresztül, mely szerint a vételár 4 %-ának megfelelő megbízási díj jár.

Az ingatlan.com honlap szerint a vételár 14.500.000.-Ft.

A 2022.01.20-án megtartott képviselő-testületi ülésen nem sikerült dönteni az ingatlan megvásárlásáról.

Az Önkormányzat hivatalos értébecslést készíttetett az ingatlanról egy másik céggel is, bízva abban, hogy a január 25-én tartandó soron kívüli képviselő-testületi ülésen tudnak dönteni az ingatlan megvásárlása ügyében.

Melléklet:

Ingatlanról készült értébecslések

Kérem Tisztelt Képviselőtársaim véleményét az ingatlan megvásárlásával kapcsolatban!

Tervezet!

...../2022. (.....) Kt. határozat

Kunhegyes, Kolbász szék utca 31. szám (1704 hrsz.) alatti ingatlan megvásárlásáról

Kunhegyes Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107.§-ban biztosított jogkörében eljárva, figyelembe véve az önkormányzat vagyonáról szóló 22/2004. (V.01.) rendelet előírásait

támogatja / elutasítja

a Kunhegyes Kolbász szék utca 31. szám (1704 hrsz.) alatti ingatlan megvásárlását bruttó Ft vételárért.


Az adásvételi szerződés azzal a kikötéssel köthető meg, hogy vételárból csak az ingatlan tehermentesítését követően fennmaradt részt lehet Rácz József (anyja neve: Takács Mária, született: 1969, cím: 5340 Kunhegyes, Kolbász szék utca 31.) tulajdonos részére kifizetni.

Kunhegyes Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Szabó András polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.


Erről értesülnek:

1. Szabó András polgármester
2. Barta Ferenc jegyző
3. Dr. Márton Viktória aljegyző
4. Szoboszlai Hajnalka gazdasági osztályvezető
5. Dr. Horváthné Zsoldi Katalin költségvetési csoportvezető
6. Csehné Köteles Rozália belső ellenőr
7. Rácz József (5340 Kunhegyes, Kolbász szék utca 31.)
8. Ollári Balázs vagyongazdálkodási ügyintéző

Kunhegyes, 2022. január 25.


Szabó András
polgármester

Jóváhagyta:

 _____

Csapó és Lány Telek- és Ingatlanrendező Kft.
5340 Kunhegyes, Róna köz 9
Tf.: 59/326-945
Msz: 1/2022

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS

Kunhegyes hrsz: 1704
Kolbász szék utca 31.



Készítette: Csapó és Lány Telek- és Ingatlanrendező Kft.
5340 Kunhegyes, Róna köz 9.

Kunhegyes, 2022. január 10.

Csapó és Lány
Telek- és Ingatlanrendező Kft.
5340 Kunhegyes, Róna köz 9.
Adószám: 13371-75-1-16
Tételek száma: 10-09-011650

3. 0 Tartalomjegyzék

1.0 Címlap

2.0 Átnézeti térkép

3.0 Tartalomjegyzék

4.0 Aláíró lap

5.0 Megbízás

5.1 Megbízás tárgya

5.2 Adatszolgáltatás

5.3 Szakértői módszerek

6.0 Általános leírás

6.1 Környezet

6.2 Telek

6.3 Közművek

6.4 Lakóház: Újabb építésű lakóház (1972)
Régebbi építésű lakóház (1950)

7.0 Értékelés

7.1 Értékelés

7.2 Értékbecslés módja

7.3 Ingatlan értékbecslés számítása

8.0 Értékbecslési igazolás

9.0 Melléklet

- Helyszínrajz
- Tulajdoni lap másolat
- Fényképek

4.0 Aláíró lap

Tárgya: Kunhegyes 1704 hrsz-ú belterületi ingatlan

Megbízó: Kunhegyes Város Önkormányzata
5340 Kunhegyes
Szabadság tér 1.

Az értékbecslést készítette:


Csapó Ferenc
értékbecslő
Eng.sz. 1589/90
Nyilv.szám: 78/2014
CSAPÓ FERENC
értékbecslő
5340 Kunhegyes, Róna-köz 9
Adószám: 74013489-1-36
Mob.: 06-30/9137-316; Tel.: 59/326-945

A vizsgált ingatlan bruttó forgalmi értéke:

14. 000. 000.- Ft.-

Tizennégymillió 00 / 100 forint

Az értékbecslés érvényességi ideje: Az ingatlanforgalmi értékbecslés 2022. január hóban készült. Figyelembe véve az ingatlanpiaci árváltozásokat, ezen értékbecslés a 25/1997. (VIII.1.) PM. sz. rendelet 5 § alapján 90 napig érvényes. Azt követő időpontban szükséges az ingatlan forgalmi értékének aktualizálása. Az értékelés fordulónapja 2022. január 6.

Az értékelés célja: Az ingatlan értékének meghatározását a megbízó kérte, a piaci forgalmi érték megállapítása céljából.

5.0 Megbízás

A megbízó Kunhegyes Város Önkormányzata megrendelése alapján a Csapó és Lánya Telek és Ingatlanrendező Kft. végezze el Kunhegyes belterületén lévő lakóház értékbecslését.

5.1 Megbízás tárgya

Az értékbecslés Kunhegyes 1704 helyrajzi számú belterületi ingatlanra vonatkozik, amely a Kolbász szék utca 31. sz. alatt található.

Tulajdoni lap szerint kivett, lakóház, udvar, gazdasági épület művelési ágú

Tulajdonos: Rácz József

Tulajdoni hányad: 1/1

Címe: 5340 Kunhegyes, Kolbász szék utca 31.

5.2 Adatszolgáltatás:

Az értékbecslés elkészítéséhez a megrendelő rendelkezésünkre bocsátotta

- tulajdoni lap másolatot

5.3 Szakértői módszerek

Kijelentem, hogy semmilyen érdek nem fűz ahhoz, hogy az ingatlan forgalmi értékét a tényleges értéknél magasabban, vagy alacsonyabban a valóságtól eltérően állapítsam meg. A díjazás nincs semmilyen összefüggésben a megállapított értékkel.

A megbízó biztosította, hogy 2022. január 5-én helyszíni szemlét tartunk és a talált állapotot felméréssel és fényképfelvételekkel rögzítsünk, illusztráljunk. Az értékelés szemrevételezés alapján történt. Feltárásokat statikai és diagnosztikai méréseket, vizsgálatokat nem végeztünk. A szemlén részt vett a tulajdonos is.

6.0 Általános leírás

6.1 Környezet

Az ingatlan Kunhegyes belterületén, a település „K”-i középső részén helyezkedik el.

6.2 Telek

A telek területe: 1035 m², alakja szabályos téglalap alakú.
Az ingatlan megközelítése aszfaltozott úton történik.
Környezete rendezett.

6.3 Közművek

Az ingatlanon kiépített a víz, villany, gáz és szennyvízcsatorna.

6.4 Lakóház

1972-ben épült lakrész 4 szobás
1950-ben épült lakrész 4 szobás

A telken található még egy gazdasági épület, amely tárolásra használható.

7.0 Értékelés

7.1 Újabb építésű lakóház (1972)

Helyiségei: 4 db szoba, étkező, konyha, fürdőszoba, WC, spájz, 2 db tároló

Alapterülete:	105 m ²
Építési mód:	hagyományos
Építés éve:	1972
Alapozás:	beton
Tartószerkezet:	vályog, téglá
Födém:	fa födém
Tetőszerkezet:	nyeregtető, palafedéssel
Padlóburkolat:	kerámialap, beton, pvc
Alapvakolat:	kőporos, meszelt kivitelben
Fűtés:	2 db cserépkályha, gázkonvektor
Nyílászárók:	fa
Világítás:	országos hálózatról
Vízellátás:	városi hálózatról
Melegvíz ellátás:	elektromos forróvíz tároló
Szennyvízelvezetés:	csatornába
Bádогоzás:	függő ereszcsonna és lefolyó

Becsült műszaki állapota: 65%

Becsült forgalmi értéke: 7.644.000.- Ft.-

Értékcsökkentő tényező: Az épület felújítása indokolt.

Értéknövelő tényező: 2 lakrész is kialakítható

7.0 Értékelés

7.1 Régebben épült lakóház (1950)

Helyiségei: 4 db szoba, közlekedő, fürdőszoba, WC, gang

Alapterülete:	103 m ²
Építési mód:	hagyományos
Építés éve:	1950
Alapozás:	tégla
Tartószerkezet:	vályog
Födém:	fa födém
Tetőszerkezet:	nyeregtető, cserépfedéssel
Padlóburkolat:	kerámialap, beton, tégl
Alapvakolat:	köporos, meszelt kivitelben
Fűtés:	egyedi
Nyílászárók:	fa
Világítás:	országos hálózatról
Vízellátás:	városi hálózatról
Melegvíz ellátás:	elektromos forróvíz tároló
Szennyvízelvezetés:	csatornába
Bádogozás:	függő ereszcsonna és lefolyó

Becsült műszaki állapota: 55%

Becsült forgalmi értéke: 5.891.600.- Ft.-

Értékcsökkenő tényező: Az épület öreg kora, felújítása indokolt.

Értéknövelő tényező: Ipari áram 3x40A, 2 lakrész is kialakítható

7.0 Értékelés

7.2 Értékbecslés módja

A jelen ingatlanérték – becslés- pótlási értékbecslés. A meghatározott becslt ingatlan értékek tehát nem piaci értékek, de alkalmasak arra, hogy tényleges piaci helyzetben alapját képezzék a piaci alkunak és így a forgalmi érték meghatározásának. A nettó pótlási érték meghatározása az alábbiak szerint történt:

1. Helyszíni mérések alapján meghatároztuk az ingatlan alapterületét, méretét, hosszát, nagyságát, amelyek alapját képezték a számításoknak.
2. Helyszíni szemle során az építményt megtekintettük, rögzítettük értékét, meghatározó tulajdonságát, valamint szemrevételezéssel meghatároztuk az ingatlan állagát, korszerűségét.
3. A rendelkezésünkre álló adatbank szerint meghatároztuk az épület bruttó pótlási értékét.
4. A helyszíni szemle és begyűjtött információk alapján meghatároztuk az ingatlan állagát, illetve azt a százalékos értéket, amely jellemzi az épület jelenlegi állapotát egy új azonos épülethez képest. Ez a százalékos érték nem az építés ideje óta eltelt idő alapján számított amortizációs százalék, mert a nyilvántartott amortizációs értékek a felújításokat legtöbbször nem veszik figyelembe.
5. Ezt követően megvizsgáltuk az ingatlan mai szabványoknak és előírásoknak való megfelelését, vagyis korszerűségét és meghatároztuk a korszerűtlenségi faktort, amellyel, az állagromlás értékével csökkentett bruttó pótlási érték tovább csökkentendő az épület korszerűtlensége miatt. Ez az érték 30-35 % értéket vehet fel a különböző próbaszámítások alapján.
6. A bruttó pótlási érték, valamint az állagra és a korszerűségre vonatkozó faktor szorzataként határoztuk meg az úgynevezett nettó pótlási költséget.



7.0 Értékelés

7.3 Ingatlan értékbecslés számítása

Azonosító hrsz.	Megnevezés	alapterület m ²	új érték Ft.	állag %	kor.faktor %	jelenlegi érték Ft.
1972-ben épült	Lakrész	105	16.800.000	65	30	7.644.000
1950-ben épült	Lakrész	103	16.480.000	55	35	5.891.600
	Telek	1035				500.000

Becsült érték összesen:

14.035.600.- Ft.-

Kerekítve: 14.000.000.- Ft.-

Tizennégymillió 00 / 100 forint

Kunhegyes, 2022. január 6.

Készítette: Csapó Ferenc

Értékbecsülő

Eng.sz.: 1589/90

Nyilv.szám: 78/2014

CSAPÓ FERENC

értékbecsülő

5340 Kunhegyes, Róna-köz 9

Adószám: 74013489-1-36

Mob.: 06-30/9537-316; Tel.: 59/326-94*

8. 0 Értékbecslési igazolás

A mai napon Kunhegyes Város Önkormányzata megbízásából elvégeztük, Kunhegyes 1704 hrsz-ú belterületi ingatlan értékbecslését.

A vonatkozó okmányok a piaci viszonyok tanulmányozása után az értékbecslési számítások alapján megállapítottuk, hogy a tárgyi ingatlan az Értékbecslési Bizonyítványban szereplő leírásoknak megfelelően

14.000. 000.- Ft.

azaz Tizennégymillió 00/100 forint

bruttó piaci értéket képvisel.

Kunhegyes, 2022. január 6.


Csapó Ferenc
értékbecslő
Eng.sz.: 1589/90
Nyilv.szám: 78/2014
CSAPÓ FERENC
értékbecslő
5340 Kunhegyes, Róna-köz 9
Adószám: 74013489-1-36
Mob.: 06-30/9537-316; Tel.: 59/326-945

HELYSZÍNRAJZ

a 1704 hrsz-ú földrészletről

M = 1:1000



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

MINISZTERI Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3
Törzsszámozás: Kossuth Lajos ut. 135/A 5200

Nem hiteles tulajdoni lap - Szektor: 61

Megrendelés szám: 30305-209/2022

2022.01.04

Oldal: 1 1

KUNHELYI

Belterület: 1704 helyrajzi szám

Szektor: 61

5340 KUNHELYI Polgár utca 11

LR SZ

1. Az ingatlan adatai

szektor: 61

terület: 11 k 111

terület

terület: 11 k 111

terület: 11 k 111

terület: 11 k 111

Földhivatali Osztály 3

LR SZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

megjegyzés: határozat, elnevezés: 11 k 111

jogcím: ajándékozás

jogállás: tulajdonos

név: Racz József

szület: 1969

2. név: Takács Mária

szület: 5340 KUNHELYI Polgár utca 11

LR SZ

3. megjegyzés: határozat, elnevezés: 11 k 111

terület: 11 k 111

terület: 11 k 111

terület: 11 k 111

terület: 11 k 111

terület: 11 k 111

4. megjegyzés: határozat, elnevezés: 11 k 111

terület: 11 k 111

terület: 11 k 111

terület: 11 k 111

terület: 11 k 111

5. megjegyzés: határozat, elnevezés: 11 k 111

terület: 11 k 111

terület: 11 k 111

terület: 11 k 111

terület: 11 k 111

terület: 11 k 111

En a tulajdoni lap közzétételét megelőzően a tulajdonos a tulajdoni lapot a tulajdoni lap használatára nem használhatja

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

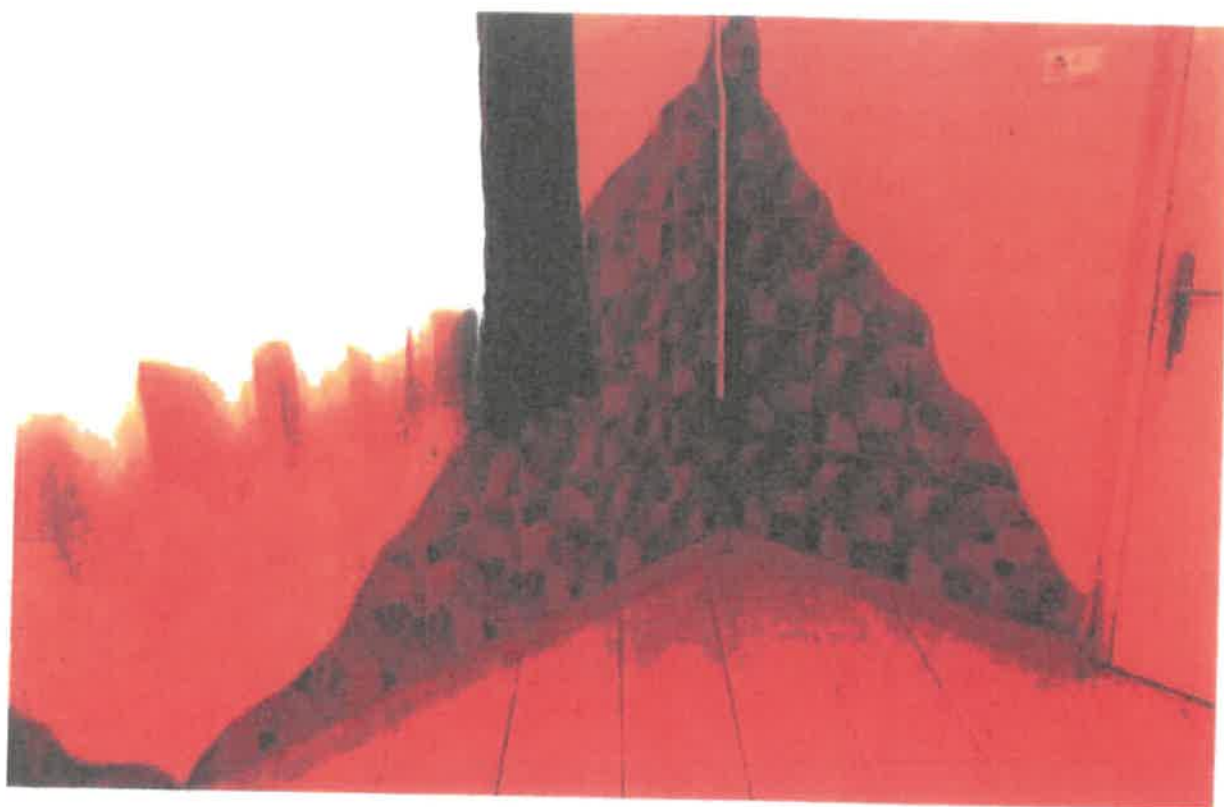
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

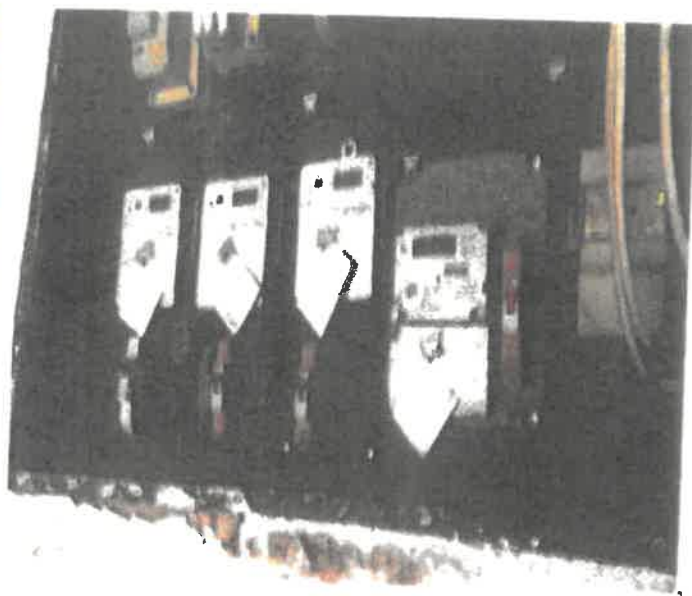
FÉNYKÉPEK



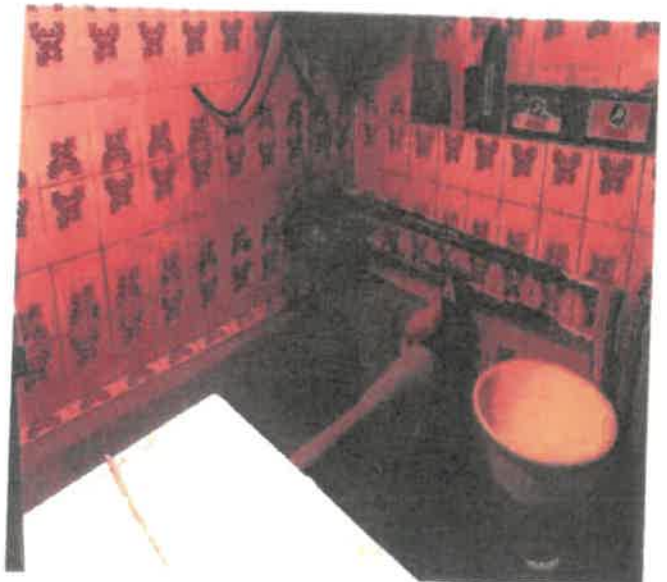
FÉNYKÉPEK

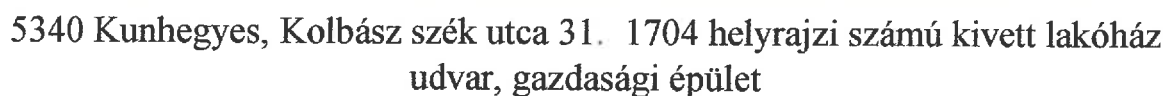


FÉNYKÉPEK



FÉNYKÉPEK





FORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

Készítette:

Tóth Róbert Tamás

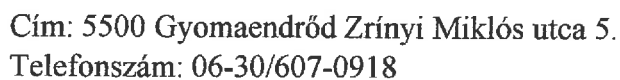
Az értékelő vállalkozás hiteles aláírása és pecsétje:

[illegible]

Nyilvántartási szám: 56124112
Banksz.sz.: 10402245-8676890011

Borsos Rápai Gréta Éva

Az értékelés kelte: 2022.Január 24.



TARTALOMJEGYZÉK:

1. <u>Értékelési bizonyítvány</u>	<u>3. oldal</u>
1.1. Az ingatlan megnevezése, címe, hrsz, tulajdonos	3. oldal
1.2. Értékelés célja	3. oldal
1.3. Az értékelés módszere	3. oldal
1.4. A megállapított érték	3. oldal
1.5. A helyszíni szemle időpontja	3. oldal
1.6. Az értékelés fordulópontja	3. oldal
1.7. A szakvélemény érvényessége	3. oldal
2. A megrendelő adatai	4. oldal
2.1. A megrendelő utasításai	4. oldal
3. Az értékelés célja és módszere	4. oldal
4. Az ingatlan környezetének leírása	4. oldal
4.1. Az ingatlan tágabb környezetének bemutatása	4. oldal
4.2. Az ingatlan szűkebb környezetének bemutatása	6. oldal
4.3 Közműellátottság	7. oldal
4.4 Az értékelt ingatlan bemutatása	8. oldal
4.5 Az ingatlan 1. leírása	8. oldal
4.6 A szemle során készült fényképek (Ingatlan 1.)	10. oldal
4.7 Az ingatlan 2. leírása	17. oldal
4.8 A szemle során készült fényképek (Ingatlan 2.)	18. oldal
4.9 Az épület további helységei	22. oldal
4.9.1 Az ingatlan külső fotói	26. oldal
5. Ingatlan nyilvántartás szerinti állapot	29. oldal
6. Ingatlan forgalmi értékének meghatározása	29. oldal
6.1. A lehetséges értékelési módszerek rövid áttekintése	30. oldal
6.2. Az értékelési módszerek kiválasztása	31. oldal
6.3. Az ingatlan értékelése piaci és hozami összehasonlító megközelítéssel	31. oldal
7. Alap feltételezések, korlátozások, szabályozások	35. oldal
Függelék:	
Tulajdoni lap, másolatok	36. oldal

1. Értékelési bizonyítvány

1.1. Az ingatlan megnevezése, címe, helyrajzi száma, tulajdonosa:

Megnevezése: Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület

Címe: 5340 Kunhegyes, Kolbász szék utca 31

Helyrajzi száma: 1704

Tulajdonosok: Rácz József 1/1

1.2. Az értékelés célja:

Az ingatlan valós piaci értékének megállapítása

1.3. Az értékelés módszere:

Az érték meghatározása páros piaci értékeléssel.

1.4. A megállapított érték: 16.000.000-Ft azaz tizenhatmillió forint

Az értékelő hiteles aláírása:

.....

Tóth Róbert Tamás

Az értékelő vállalkozás hiteles aláírása és pecsétje:

Izsóné Papai Gréta Éva

Gyomaendrőd, 2022.01.24.

IZSÓNÉ PÁPAI GRÉTA ÉVA
egyéni vállalkozó - kisadózó
5500 Gyomaendrőd, Zrínyi M. u. 5.
Adószám: 57490634-1-24
Nyilvántartási szám: 56124112
Banksz. sz.: 10402245-86766590-65701011

1.5. A helyszíni szemlék időpontjai: 2022.01.23.

1.6. Az értékelés fordulónapja: 2022.01.24.

1.7. A szakvélemény érvényessége: 90 nap

2. A megrendelő adatai:

Név: Kunhegyes Város Önkormányzata

Cím: 5340 Kunhegyes, Szabadság tér 1.

Telefonszáma: 59/ 530-500

2.1. A megrendelő utasításai:

Az ingatlan forgalmi értékének a meghatározásához szükséges értékbecslés készítése.

3. Az értékelés célja és módszere:

Az ingatlanon, 2022-01-23-án szemlét tartottam. Ez alatt megtekintettem az ingatlan környezetét, főbb adottságait, műszaki tulajdonságait, és az esetleges befolyásoló tényezőket. Ezen kívül összehasonlítottam a hasonló és más jellegű ingatlanok piaci helyzetét, továbbá a környéken jellemző ingatlanpiaci viszonyokat. Az értékbecslést úgy készítettem el, hogy figyelembe vettük az avulási és egyéb módosító tényezőket, valamint a piaci összehasonlító módszer elvét alkalmaztuk.

Fényképeket készítettünk a tulajdonos engedélyével, melyek az értékbecslés végén találhatóak. A tulajdonos által közölt információkat szintén felhasználtuk, melyek hitelesnek és pontosnak tulajdoníthatóak.

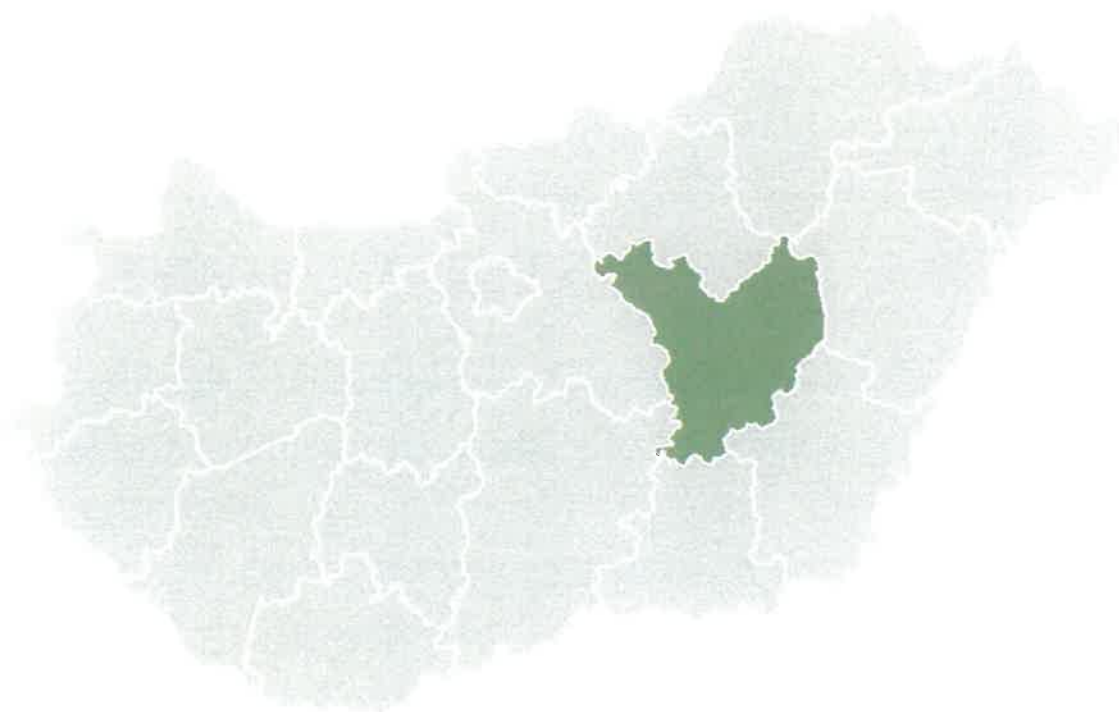
4. Az ingatlan környezetének leírása

4.1. Az ingatlan tágabb környezetének bemutatása:

Jász-Nagykun-Szolnok megye közigazgatási egység Magyarországon, az Észak-Alföldi régióban. Kelet-Magyarország középső részén található, a Tisza által kettéosztva. Északról Heves megye és egy rövid szakaszon Borsod-Abaúj-Zemplén megye, keletről Hajdú-Bihar megye, délkeletről Békés megye, délről Csongrád-Csanád megye, délnyugatról Bács-Kiskun megye, nyugatról pedig Pest megye határolja. Székhelye Szolnok. A megye az Alföldön területén terül el, teljes területe síkság.

Magyarország térképe:

Jász-Nagykun-Szolnok-megye



Gazdaság

A megye legnagyobb nyereségű cégei a 2006-os adózott eredmény szerint (zárójelben az országos toplistán elfoglalt helyezés)

1. Electrolux Lehel Hűtőgépgyár Kft. (30), 2. Jász-Plasztik Kft. (87), 3. Szatmári Kft. (Jászberény) (134).



A térség ipari, kereskedelmi és idegenforgalmi központja Szolnok.

Ipar

A megye ipara feldolgozó jellegű (gépgyártás, élelmiszerfeldolgozás).

Mezőgazdaság

Jász-Nagykun-Szolnok termőföldje igen jó minőségű, és a napsütéses órák száma is magas, emiatt a megye mezőgazdaságilag fontos, különösen a búza-, rizs-, kukorica-, napraforgótermesztésben és a sertés-, juh-, szarvasmarhatenyésztés.

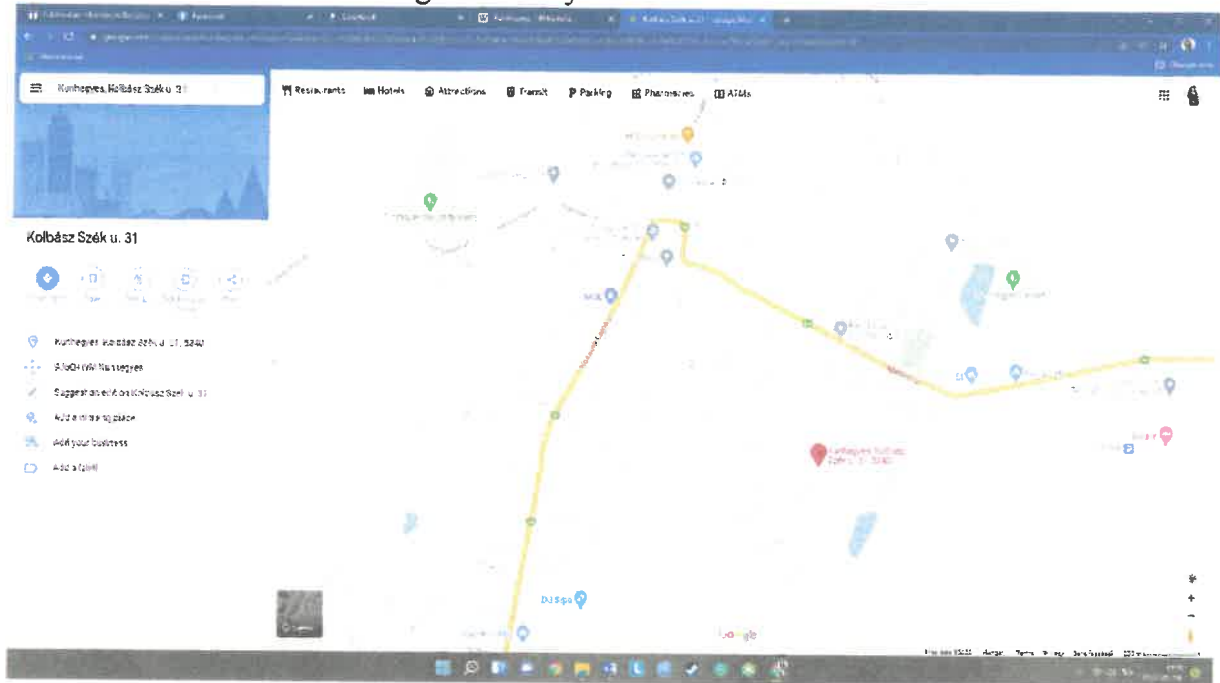
Közlekedés

A térség közúti és vasúti közlekedési csomópontja Szolnok, amely egyben forgalmas tiszai átkelőhely is.

4.2. Az ingatlan szűkebb környezetének bemutatása:

Kunhegyes város az Észak-Alföldi régióban, Jász-Nagykun-Szolnok megyében, a Kunhegyesi járás székhelye. Az Alföldön, a Közép-Tiszavidéken, a Nagykunság északnyugati részén található, a Nagykunsági-főcsatorna közelében, a Kakat-ér mellett. Budapesttől 160 km-re, a Tiszától (Abádszalóktól) kb. 15 km-re, a megye székhelyétől, Szolnoktól kb. 50 km-re fekszik. Szomszédos települések: Kunmadaras, Tomajmonostora, Abádszalók, Tiszagyenda, Fegyvernek. Közúton elérhető a Fegyvernek (4-es főút) - Tiszafüred között vezető 34-es főúton. Szintén megközelíthető Abádszalókról egy mellékúton, illetve Tiszafüredet Tiszaszőlős - Tiszaszentimre - Tomajmonostorán át Kunhegyessel összekötő alsóbbrendű úton. A közúti tömegközlekedést a Volánbusz autóbuszai végzik. A környező településeken kívül közvetlenül elérhető Eger, Szolnok, Jászberény, Debrecen, Békéscsaba, Gyöngyös, Tiszafüred és Miskolc. Vonattal elérhető a Kál-Kápolna-Kisújszállás-vasútvonalon.

Az ingatlan elhelyezkedése.



4.3. Közműellátottság:

Közműellátás:

Elektromos energia ellátás: vezetékes	
Vízellátás: vezetékes	Szennyvízelvezetés: csatorna
Gázellátás: vezetékes	Csapadékvíz elvezetés: csatorna

Környezet:

Település neve:	Kunhegyes	Település jellege:	Város
Településrész megnevezés:	Kolbász szék utca	Település térségi szerepe:	Járás
Oktatás:	Átlagos	Település gazd.-i potenciálja:	Fejlődő
Kereskedelem:	Átlagos	Egészségügy:	Körzetirendelő, szakrendelő Mentőállomás

Szolgáltatás:	Van	Turisztikai jelleg:	Átlagos
Elhelyezkedés településen belül:	Belterület	Környezet állapota:	Kiváló
Környezet jellege:	Belterület	Utcai forgalom mértéke:	Alacsony
Környezet védettsége	Van	Tömegközlekedés:	Helyi tömegközl.
Övezeti jelleg:	Lakóövezet		

4.4. Az értékelt ingatlan bemutatása

Az értékelt ingatlan Kunhegyes K-i részén belterületi Kolbász szék utcájában található. Központozott közeli részen. Kunhegyes városközpontja 1km-en belül. Megközelíthetősége jó aszfaltozott úton történik. Az ingatlan telekhatárain 3 közút és 1db szomszédos ingatlan fekszik. Az ingatlan közvetlenül a telekhatáron épült. Környezetében különböző korú, és nagyságú ingatlanok vannak. Központi elhelyezkedésének köszönhetően pár száz méteren belül megtalálhatóak az alapellátáshoz szükséges üzletek, közintézmények így ezek akár gyalogosan is elérhetőek. A vasútállomás körülbelül 2 km-re található az ingatlantól. Az értékelt ingatlan önálló családi házként bejegyzett, hagyományos módon épült lakóház. Az ingatlan két részletben épült sorház stílushoz hasonló lakóház, mely 1035 négyzetméteres telken fekszik. A két épület több homlokzati bejáráttal rendelkezik, össze vannak építve nem külön álló épületekről van szó. A telken található egy gazdasági épületként nyilvántartott tároló amely bontásra vagy felújításra szorul. Az értébecslést két ingatlan bemutatásával folytatjuk.

4.5 Ingatlan 1. leírása(1972-es építésű)

A bemutatott ingatlan újabb építésű lakóház mely 1972-ben épült hagyományos módon. Alapja beton, falazata vályog+tégla. Az épület nyeregtetős, palafedéssel ellátott fafödémekes ingatlan. A lakóház fűtését 2db cserépkályha illetve gázkonvektor látja el. Az ingatlan alapterülete 105 négyzetméteres. Homlokzati nyílászárói régiék fa tokszerkezetűek, nem hőszigetelt üvegezéssel. Fa beltéri ajtótipusok az ingatlanon belül. Az épületen nincs szigetelés, vakolata, kőporos, meszelt kivitelben. A lakóház erősen felújítandó állapotban van. Alapjait véve statikai problémára utaló jelei nincsenek, viszont az ingatlanon belül vízszigetelésre utaló hibák jelei láthatóak. Több helységben beázás nyoma figyelhető meg a mennyezeten, mely a tető szerkezetének károsodására vezethető vissza, illetve a külső bejáráttal rendelkező tároló helységnek beszakadt

a mennyezete. Az újabb építésű épület két külön bejáráttal is rendelkezik az udvar felőli homlokzaton. Az első bejáratú ajtó felőli helységek étkező, bal kéz felől a konyha, a konyha helységből nyílik a fürdőszoba. Az étkező helységben északi irányban tovább haladva érjük el az egyik szobát, ebből a szobából keleti irányban található a második szoba. A második bejáratú ajtón az épületbe lépve egy előtérbe érünk, északi irányban haladva a harmadik szoba található, keleti irányban tovább haladva pedig a negyedik szoba helység került megépítésére. Ebben a helységben található az a beltéri bejárat mely összeköti az újabb építésű ingatlant a régi építésűvel.

Ennek az épületnek összes helységei 4db szoba, étkező, konyha, fürdőszoba Wc-vel spájz, 2db tároló.

Épület szerkezete, Felszereltsége

Ingatlan megközelítése: Kiváló	Szigetelés: Nincs
Külső homlokzat: Mészelt	Épület biztonsági védelme: Nincs
Külső homlokzat anyaga: Kőpor	Tetőszerkezet: Nyeregtető palafedéssel
Falaza: Vályog+tégla	

Ingatlan szerkezete

<u>Falfelület</u>	Két rétegben festett falfelület és hungarocell anyagból készült, polisztirol dekorált álmeny-nyezet.
<u>Oldalfalburkolatok</u>	Fürdőszobákban, vizes helyiségekben csempe oldalfalburkolat
<u>Padlóburkolatok</u>	Meleg burkolatként PVC, hidegburkolatú helyiségekben csempe, járólapp, beton.
<u>Nyílászáró szerkezetek</u>	Homlokzati nyílászárók fa tokszerkezettel, nem hőszigetelő üvegezéssel, fa beltéri típus ajtók fa ajtólapokkal

Az ingatlan területe: 105 m ²
Komfortfokozat: Komfortos
Lakás tulajdoni aránya: 1/1

4.6 A szemle során készült fotók(Ingatlan 1.)



Bejárat 1.



Bejárat 2.



Étkező



Konyha



Konyha beázás



Fürdőszoba



Spájz



Szoba 1.



Szoba 1.



Szoba 2.



Előtér a második bejárati ajtóból



Szoba 3.



Szoba 4.



Szoba 4.

4.7 Ingatlan 2. leírása(1950-es építésű)

A bemutatott ingatlan régebbi építésű lakóház mely 1950-ben épült hagyományos módon. Alapja téglá, falazata vályog. Az épület nyeregtetős, hódfarkú cserépfedéssel ellátott fafödémes ingatlan. Az otthon fűtését egyedi módon lehet megoldani, a vezetékes gáz részben került bevezetésre az ingatlanba, hőleadók nincsenek.. A lakóház alapterülete 103 négyzetméteres. Homlokzati nyílászárói régi fa tokszerkezetűek, nem hőszigetelt üvegezéssel, fa beltéri ajtó-típusok az ingatlanon belül. Az épületen nincs szigetelés, vakolata, kőporos, meszelt kivitelben. Az lakóépület erősen felújítandó állapotban van. Alapjait véve statikai problémára utaló jelei nincsenek, viszont az ingatlanon belül vízszigetelésre utaló hibák jelei láthatóak. A tető külső szemrevételezése során, megfigyelhető, hogy a tetőszerkezet is felújításra szorul, cserépborítása idejemúlt, hiányos. Bizonyos szögből vizsgálva „behullámosodás” látható, mely az előre-gedett cserépleceknek köszönhető. Ennek következménye, hogy több helységbe beázás nyomai figyelhetők meg. Az épület helységei: Az újabb építésű ingatlannal összekötő bejárati ajtó felől egy szoba/konyha helységbe érünk. Ebből a helységből érjük el jobb kéz felőli irányban a fürdőszobát Wc-vel. A szoba/konyha észak felőli részén egy közlekedő került kialakításra, mely jobb kéz felőli irányba külső bejárattal rendelkezik, amellyel a gang helységet érjük el illetve a külső kertkapcsolatos bejáratot. A gang helységben tároló helység illetve a pincének és a további helységek külső bejárata érhető el. Északi irányában egyéb szobák, helységek találhatók. Ezeket a helységeket régen üzlethelyiségként használták, jelenleg műhelyként üzemel. Az épületből 2 lakrész is kialakítható. Ez az épület ipari árammal rendelkezik.(3x40A)

Épület szerkezete, Felszereltsége

Ingatlan megközelítése: Kiváló	Szigetelés: Nincs
Külső homlokzat: Meszelt	Épület biztonsági védelme: Nincs
Külső homlokzat anyaga: Kőpor	Tetőszerkezet: Nyeregtető cserépfedéssel
Falaza: Vályog	

Ingatlan szerkezete

Falfelület	Két rétegben festett, tapétázott falfelület és hungarocell anyagból készült, polisztirol dekorált illetve gipszkarton álmennyezet.
Oldalfalburkolatok	Fürdőszobákban, vizes helyiségekben csempe oldalfalburkolat
Padlóburkolatok	Meleg burkolatként PVC, hidegburkolatú helyiségekben csempe, járólap, téglá
Nyílászáró szerkezetek	Homlokzati nyílászárók fa tokszerkezettel, nem hőszigetelő üvegezéssel, fa beltéri típus ajtók fa ajtólapokkal
Az ingatlan területe: 103 m2	
Komfortfokozat: Félkomfortos	

4.8 A szemle során készült fotók (Ingatlan 2)



Összekötő ajtó (új építésű épületet a régivel)



Szoba



Fürdőszoba



Fürdőszoba mennyezet



Külön Wc



Szoba és a közlekedő bejárata



Közlekedő a gang irányába bejáratokkal



Gang

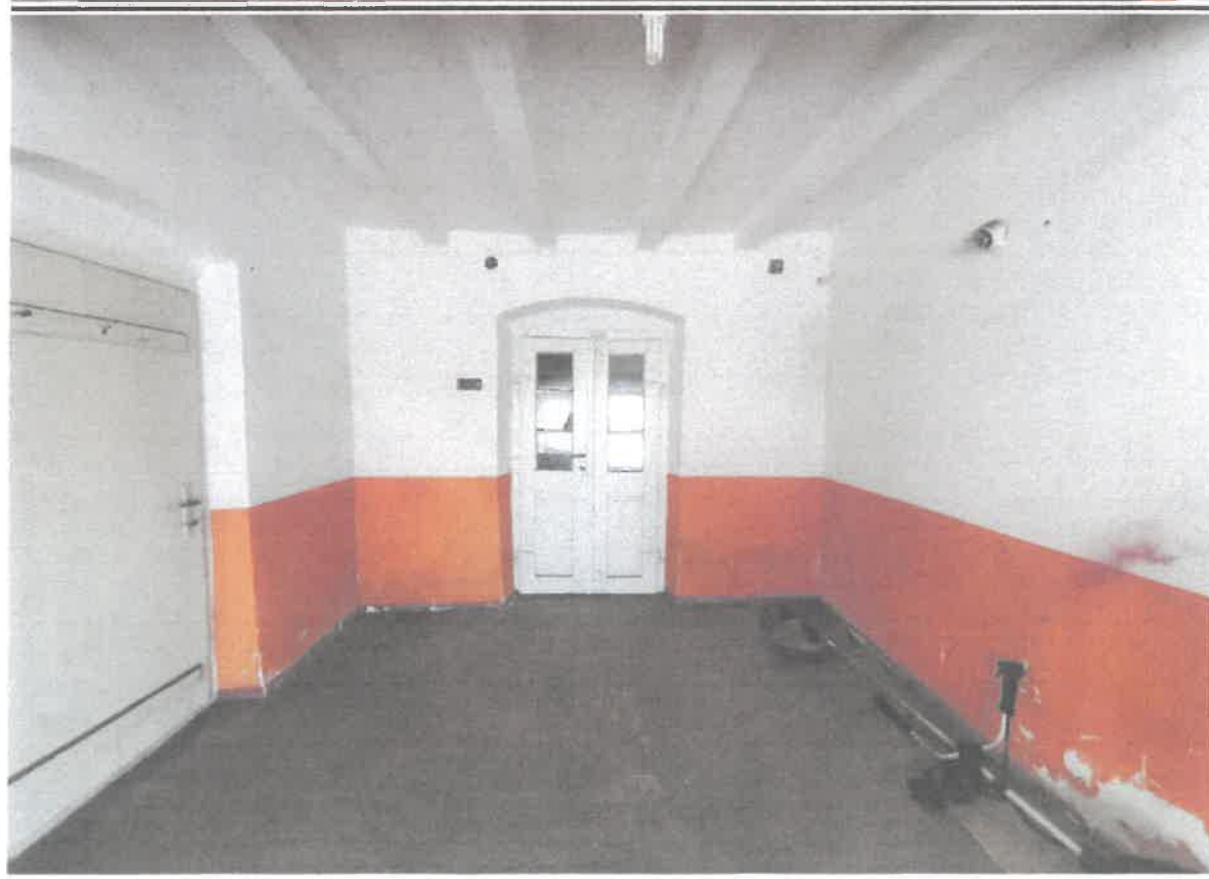


Pince lejárata

4.9 Az épület további helységei









4.9.1 Az ingatlan külső fotói







5. Ingatlan nyilvántartás szerinti állapot

A nyilvántartás szerinti állapot bemutatása az általam frissen letöltött, a Függelék közé becsatolt 2022.01.24. keltezésű, nem hiteles tulajdoni lap másolata alapján történik.

A terület megnevezése	Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület
Cím:	5340 Kunhegyes, Kolbász szék utca 31
Helyrajzi szám:	1704
Terület besorolása	Belterület
A telek területe	1035m ²
Tulajdoni státusz:	Rácz József 1/1
Bejegyzett terhelések, korlátozások	Jelzálogjog 3.000.000Ft azaz hárommillióforint és járulécai erejéig Jogosult: DETERMIN HITELCENTRUM ZÁRT-KÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG. Végrehajtási jog 1.711.999Ft azaz egymillió-hét-száztizenegyezer-kilencszázkilencvenkilenc forint főkövetelés és járulécai erejéig Jogosult: DETERMIN HITELCENTRUM ZÁRT-KÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
Széljegyek	Nincs

6. Ingatlan forgalmi értékének meghatározása

A felsoroltak alapján figyelembe kell venni:

Az ingatlant a szemle során lévő állapotában vizsgáltuk és készítettük el a becslést. Fontos, hogy önállóan forgalomképes és tiszta tulajdonú az ingatlan.

Az átadott iratok vizsgálatán felül (pl. tulajdoni lap), további (jogi) információkkal nem rendelkezünk, az elmondottak és leírtak alapján forgalomképes az ingatlan, nincs efféle korlátozás, de ezért nem vállalunk felelősséget.

A kapott információk és adatok, melyek rendelkezésünkre álltak az értékbecslés során pontosak és reálisak, viszont nem állt módunkban teljes körű vizsgálatra, emiatt szintén nem vállalunk felelősséget.

A csatolt dokumentumok és fényképek a lakás/ingatlan bemutatására szolgálnak.

A forgalmi érték:

Az ingatlan piaci értéke a hivatalos értékbecslés időpontjában, amit főként a kereslet-kínálat, az ingatlan állapota és elhelyezkedése határoz meg.

A forgalmi érték összege megegyezik azzal az összeggel, amennyiért az értékbecslés pillanatában az ingatlan várhatóan értékesíthető.

További információk:

az ingatlan meghirdetése nyilvánosan történik

az ingatlant megfelelő időtartamig hirdetjük, piaci áraknak megfelelően

mindenki számára elérhető, megtekinthető

Az értékbecslésre vonatkozóan a feltüntetett forgalmi érték a további változtatások esetében, (pl. újítások az ingatlanon) természetesen nem végleges, a fentebb feltüntetett 90 napig akkor érvényes, amennyiben változatlan körülmények között marad az ingatlan, ha nagyobb mértékű módosítást végeznek rajta, ebben az esetben újabb értékbecslés elvégzése szükséges.

6.1. A lehetséges értékelési módszerek rövid áttekintése:

A piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés:

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés már megtörtént, konkrét és ismert adásvételi ügyletek, valamint a kínálati piac árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik. A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései:

- Az alaphalmaz kiválasztása.
- Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése.
- Fajlagos alapérték meghatározása.
- Értékmódosító tényezők elemzése.
- A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása.
- Végső érték számítása a fajlagos érték és az alapul vett számítási egység (m², m³, szobaszám stb.) szorzataként.

Hozamszámításon alapuló értékelés

A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (tisztá jövedelmek) vezeti le az értéket. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértéke. A hozamszámítás lépései összefoglalva:

- Az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak elemzése, a jövőbeli bevételek és kiadások becslése használati módonként.
- Jövőbeli pénzfolyamok felállítása használati módonként
- A tőkésítési kamatláb meghatározása.

-A pénzfolyamok jelenértékének meghatározása, a legmagasabb jelenérték kiválasztása, mint hozamszámításon alapuló érték.

Költségalapú értékelés:

A költségalapú érték megközelítés lényege, hogy az ingatlan újra-előállítási költségéből le kell vonni az idő múlása miatti avulást, majd ehhez kell hozzáadni a felépítményekhez tartozó földterület értékét. Ez a módszer fejezi ki legkevésbé a tényleges piaci viszonyokat. Építés alatt lévő létesítménynél, károsodott létesítménynél, takart műtárgynál, valamint olyan esetekben alkalmazható, ha más módszer nem áll rendelkezésre.

A módszer fő lépései:

- A telekérték meghatározása.
- A felépítmény újraépítési vagy pótlási költségének meghatározása.
- Avulások számítása, piaci viszonyok miatti korrekció.
- A felépítmény újra-előállítási költségéből az avulás levonása és a telekértékkel való összegzése.

6.2. Az értékelési módszerek kiválasztása:

A három módszer nem egyenértékű, tetszés szerint egymással nem helyettesíthetők. A megbízó utasításait figyelembe véve az értékelendő ingatlant a piaci összehasonlító adatokon alapuló, módszerrel készíttem el.

6.3. Az ingatlan értékelése piaci összehasonlító megközelítéssel:

Az összehasonlításba bevont ingatlanoknál szükségszerű volt az alaphalmazba a vizsgált ingatlanhoz hasonló nagyságú és paraméterű ingatlanok beválogatása. Az összehasonlításban szereplő lakóingatlanok elhelyezkedése, építési módja és az épület emeletszáma megegyezik.

Az összehasonlítás alapjául szolgáló ingatlanok az elmúlt hat hónapban kerültek értékesítésre.

A helyes és megalapozott értékmeghatározás érdekében az ingatlanpiacon árkutatást végeztem.

Az ingatlan jellemzői	Értékelt ingatlan	1. Ingatlan	2. Ingatlan	3. Ingatlan	4. Ingatlan	5. Ingatlan
Település	Kunhegyes	Kunhegyes	Kunhegyes	Kunhegyes	Kunhegyes	Kunhegyes
Cím vagy Hrsz	Kolbász szék u.			Sánta köz	Zádor utca	
Általános jellemzők	Vályog	Vályog	Vályog	Vályog	Vályog	Vályog
Értékesítés		Hirdetés	Hirdetés	Hirdetés	Hirdetés	Hirdetés
Korrekcio(%)		-10%	-10%	-10%	-10%	-10%
Vételár (Ft)		11 500 000Ft	12 900 000Ft	22 300 000Ft	10 990 000Ft	19 900 000Ft
Nettó alapterület (m²)	105m2	95m2	103m2	72m2+50m2	86m2	114m2
Fajlagos ár (Ft/m²)		121 053Ft	125 243Ft	182 787Ft	127 791Ft	175 351Ft
Épület műszaki állapota	Rossz	Átlagos	Jó	Jó	Átlagos	Kiváló
Korrekcio (%)		-2%	-4%	-4%	-2%	-6%
Lakás műszaki állapota	Rossz	Átlagos	Jó	Jó	Átlagos	Kiváló
Korrekcio (%)		-2%	-4%	-4%	-2%	-6%
Garázs	Nincs	Van	Nincs	Nincs	Van	Van
Korrekcio (%)		-2%	0%	0%	-2%	-2%
Szobaszám	4	3	2	3+2 szoba	2	2
Korrekcio (%)		1%	2%	-2%	2%	2%
Terasz	Nincs	Nincs	Van	Van	Nincs	Van
Korrekcio (%)		0%	-2%	-2%	0%	-2%
Melléképület	Nincs	Van	Van	Van	Van	Van
Korrekcio(%)		-2%	-2%	-2%	-2%	-2%
Kiegészítő fűtés	Van	Van	Nincs	Van	Nincs	Nincs
Korrekcio(%)		0%	2%	0%	2%	2%
Pince	Van	Nincs	Nincs	Nincs	Nincs	Nincs
Korrekcio(%)		1%	1%	1%	1%	1%
Korrekcio összesen (%)		-16%	-17%	-23%	-13%	-23%
Korrigált fajlagos ár (Ft/m²)	118 516FT	101 685Ft	103 952Ft	140 746Ft	111 178Ft	135 020Ft

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés

Korrigált fajlagos négyzetméter ár:

$101.685 + 103.952 + 140.746 + 111.178 + 135.020 : 5 = 118.516, -\text{Ft}$

Korrekciók Ingatlan 1.

• Felújítandó állapot	-20%
• Az összehasonlító ingatlanokhoz képest rosszabb állapot	-5%
• Az összehasonlított ingatlanok újabb építésűek	-5%
• Kevés meghirdetett ingatlan a piacon	+3%
• Rendezetlen/Elhanyagolt udvar	-3%

Korrekciók összesen: -30%

Értékelt ingatlan piaci értéke:

$118.516 \times 0,70 = 82.961, -$

$82.961 \times 105 = 8.710.905, -$

Kerekítve: 8.700.000Ft

azaz nyolcmillió-hétszázezer forint

Korrekciók Ingatlan 2.

• Erősen felújítandó állapot	-30%
• Az összehasonlító ingatlanokhoz képest rosszabb állapot	-5%
• Az összehasonlított ingatlanok újabb építésűek	-5%
• Kevés meghirdetett ingatlan a piacon	+3%
• Rendezetlen/Elhanyagolt udvar	-3%
• Ipari áram az épületben	+2%
• 2 lakrész is kialakítható	+3%
• Vezetékes gáz hiánya	-5%

Korrekciók összesen: -40%

Értékelt ingatlan piaci értéke:

$118.516 \times 0,65 = 71.110, -$

$71.110 \times 103 = 7.324.330, -$

Kerekítve: 7.300.000Ft

azaz hétmillió-háromszázezer forint

Az értékelt ingatlan 1. piaci értéke	8 710 905 Ft
Az értékelt ingatlan 2. piaci értéke	7 324 330 Ft
Az értékelt ingatlan for- galmi értéke	16 035 235Ft
Az értékelt ingatlan for- galmi értéke kerekítve	16 000 000Ft

Az értékelő hiteles aláírása:

.....


Tóth Róbert Tamás

Az értékelő vállalkozás hiteles aláírása és pecsétje:.....

IZSÓNE PÁPAI GRÉTA ÉVA
 egyéni vállalkozó - kisadózó
 5500 Gyomaendrőd, Zrínyi M. u. 5.
 Izsóné Pápai Gréta Éva
 Nyilvántartási szám: 56124112
 Banksz. sz.: 10402245-65768590-65761011

Gyomaendrőd, 2022.január 24.


7. Alapfeltételezések, korlátozások, szabályozások

Az értékbecslés a teljes ingatlanra vonatkozik és a teljes összegnek az arányosítása, részérdekeltség szerinti megosztása érvényteleníti az értékbecslést. Az értékelési jelentés egységes egészként kezelhető, a részleteket önállóan értelmezni nem lehet. Ezen értékbecslés készítésénél mind a Kolbász szék utcát, mind pedig Kunhegyesre vonatkozó aktuális piaci helyzetet vettem figyelembe. A kereslet és az ingatlan mérete alapján ezen az áron/ehhez közel értékesíthető az ingatlan, de a piaci mozgás befolyásolhatja. Az értékbecslés során feltárásokat nem végeztem, megállapításaimat szemrevételezés alapján alakítottam ki. Az értékelés folyamán statikai, épületdiagnosztikai, talajmechanikai vizsgálat nem készült. A tulajdonjoggal kapcsolatos adatokat (tulajdoni lap, térképkivonat) megbízhatónak mondható forrásokból kaptam. A megbízótól kapott információkat elfogadtam, azok figyelembevételével alakítottam ki az értéket, mely információkért a felelősség őt terheli. Nem vizsgáltam az értékelt ingatlanokkal szemben esetlegesen fennálló terheket és kötelezettségeket. Feltételeztem, hogy a tulajdonjog átruházásának időpontjában az ingatlan használatával közvetlenül összefüggő tartozás (közüzemi díjak, építményadó, stb.) nem áll fenn. A később jelentkező gazdasági vagy fizikai tényezőkért, amelyek befolyásolhatják az itt megadott értéket, felelősséget nem vállalok. Az értékbecslés harmadik személynek csak a szerződő felek együttes engedélyével adható ki. A szakvéleményhez csatolt iratok és dokumentumok csak az ingatlan bemutatását szolgálják. Az értékelési szakvélemény által meghatározott értékek a fentiekben vázolt feltételeken alapulnak, és csakis jelen szakvélemény 3. pontjában megjelölt célra használhatók fel. Az értékbecslő nem kötelezhető a kérdéses ingatlannal kapcsolatban tanúvallomásra, bírósági megjelenésre, hacsak előzetesen nem jött létre, erre vonatkozó megállapodás. Az értékbecslés érvényessége 90 nap, mely eltelte után új értékbecslés javasolt, változtatások, felújítások esetében szintén.

Alulírott Izsóné Pápai Gréta Éva kijelentem, hogy a vizsgált ingatlanban az előző 3 évben tulajdonosi jogviszonyom nem állt fenn.

A fentiekben túl kijelentem, hogy nincs összeférhetetlenségi akadálya annak, hogy jelen értékbecslést, mint független szakértők készítsük el. Az értékelés alulírott készítőjének díjazása nincsen semminemű kapcsolatban a megállapított értékkel.

Az értékelő hiteles aláírása:

.....


Tóth Róbert Tamás

Az értékelő vállalkozás hiteles aláírása és pecsétje:

IZSÓNÉ PÁPAI GRÉTA ÉVA
egyéni vállalkozó - Kisdózó
5500 Gyomaendrőd, Zrínyi M. u. 5.
Adószám: 149684-1-24
Nyilvántartási szám: 56124112
Banksz.sz.: 10402245-65763590-65701011

Gyomaendrőd, 2022.január 24.

Nem hiéks tulajdoni

149

Mezger, J. J. 2002.

2025.01.24

XUNHE YES

524801 : 6

Belteráto! 1724 helyrezi szám

3140 KUNHEGYES Feloszr azok utca 11

I R E S Z

Re utastalan adatos
szemlelet adatos
mirellet: ajkiret megmaraték

terlet kat. t. jöv. adatos
ham? a filli kat jöv
ham? a filli

Kivett lakohat, dovar, jartdaraga epalet

U IUT IUT

I R E S Z

1 tulajdonsi hanyad 1/2
bejegyzes hatarozat, erkezesi ido: 3035/1993.03.13
jogsim: ajandekozas
jocallias tulajdonos
nev : Racz Istvan
szul : 1909
a neo Takacs Maria
cim : 3140 KUNHEGYES Feloszr azok utca 11

I R E S Z

2 bejegyzes hatarozat, erkezesi ido: 3149/1993.03.13
terle hatarozar: 37001/2005.06.14
jelzalojog: 200 000 Ft, azar ketszetezer Ft es juklekaai erevelj
jocallias
nev : OTP ES KESERMEDELMI BANK RTK KUNHEGYESI FIKOA
cim : 3140 KUNHEGYES Szabadseg ter 4

3 bejegyzes hatarozat, erkezesi ido: 3149/1993.03.13
terle hatarozar: 37001/2005.06.14
szidegenitese es terhelesi tulajom bejegyzett jelzaloj ostromitarsa
aralar: 11/4
jocallias
nev : OTP ES KESERMEDELMI BANK RTK KUNHEGYESI FIKOA
cim : 3140 KUNHEGYES Szabadseg ter 4

4 bejegyzes hatarozat, erkezesi ido: 3149/1993.03.13
terle hatarozar: 40622/2005.10.15
jelzalojog: 12 579 Ft, azar ketszetezer-atszathetvenkilenc Ft es juklekaai erevelj
jocallias
nev : RACZ ISTVAN ALFOLDI RACZIMANIS IGAZGATOSAGI ILLATEM RACZIMANIS
cim : 5000 SODOR Kossuth Lajos ut 13

Folytatás a következő lapon

Nem hiéks tulijdoni lap

en hiteles tulajdoni lap

Nem hiiteles tulajdoni

Nem liķēs tulziloni lap

en lites ulajoni lap

GamaHome

Nem hiteles

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megnevezés száma: 1835426/2012

2022.01.14

Szerző: 40

KUNHEGYES

Feltérlet 1704 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapon
MIRE SZ

bejegyző határozat, érkezési idő: 31104/2000.03.08

törzsi határozat: 4018/2/2000.10.17

Végrehajtási jog

545.731,- Ft, azaz: Ötszázötvennyolc ezer hatvasháromszáz forint alótartalék és járulékal

erejeig

jogosult

név ADY-ES PENZIÓNYITÁSI ELLENŐRZÉSI HIVATAL törzsszám: 15303066

cím 1014 BUDAPEST V.KER. Szechenyi út 2

bejegyző határozat, érkezési idő: 31048/2000.04.20

törzsi határozat: 35360/2000.05.08

Végrehajtási jog

12.578,- Ft, azaz: Tizenkettőezer ötvenhétvenkilenc forint főkövetelés és járulékal erejeig.

jogosult

név APER-ESZAK-ALFÖLDI REGIONÁLIS IROGATÓSAJA ILLETER ZÖSSZETÁLY

cím 5000 SZOLNOK Kossuth Lajos út 11

bejegyző határozat, érkezési idő: 35374/2000.06.16

törzsi határozat: 36582/2000.06.06

Végrehajtási jog

140.577,- Ft, azaz: Egyzárnyvennyolc ezer -ötvenhétvenhét forint főkövetelés és 53.990,- Ft

azaz: Ötvenháromezer-nyolcszázkilencven forint járulékal erejeig. Nagy Vilmos karcagi onallo

biztonsági végrehajtó N.Y. 00007/00/11

jogosult

név T-MOBILE MAGYARORSZAG TÁVKÖZLESI RT. törzsszám: 10070455

cím 1110 BUDAPEST XI. KER. Kapcsoló utca 3-7

bejegyző határozat, érkezési idő: 37001/2005.06.14

törzsi határozat: 41048/2005.10.17

eredeti határozat: 31487/1993.03.10

Előzetes jog: 200 000 Ft, azaz: kétszáz ezer Ft és járulékal erejeig.

Engedményezés az OTP és Férőkedelmi Bank Rt-től.

jogosult

név OTP FANTOMING MÖVETLESMERŐ ZRT. törzsszám: 11381763

cím 1000 BUDAPEST Rózsa utca 6

bejegyző határozat, érkezési idő: 37001/2005.06.14

törzsi határozat: 41048/2005.10.17

eredeti határozat: 31487/1993.03.10

Előzetes jog: és bekezdés: 111/06 a bejegyzett vállalkozás biztosítására

Engedményezés az OTP és Férőkedelmi Bank Rt-től.

máskor: 111/06

jogosult

név OTP FANTOMING MÖVETLESMERŐ ZRT. törzsszám: 11381763

cím 1000 BUDAPEST Rózsa utca 6.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



GamaHome

Nem hiteles

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 1825426/2022

2022.01.24

Szektor : 16

KUNHEJES

Belterület 1704 helyrajzi szám.

Felvezetés az előző lapról
HIRESZ

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 43910/2005.11.19

korlátozó határozat: 18393/2006.06.06

Végrehajtási jog 141 511 FT, azaz száznegyvenegyezer-ötvenhatvanhat FT főkövetelés és járulékos wéjleg

Laszlo Laszlo onallo birozsagi vegrehajto 131-0. V 162/2003.53 jogszult

név T-MOBILE MAGYARORSZAG TAVOLLESEI RT. torzsaszám 10473455

cím 1127 BUDAPEST III. KER. Kapovics utca 1-7

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 16472/1.2006.06.06

Jelzálogjog 1 000 000 FT, azaz ezerötszáz FT és járulékos wéjleg
Brenes felhasznalasi kölcsön

jogszult

név DETERMIN HITELCENTRUM ZARTKORLEN MUKOD. RESZVENYTARSASAG torzsaszám: 13014922

cím 1014 BUDAPEST III. KER. Serejely utca 9

12. bejegyző határozat, érkezési idő: 16471/3.2006.06.06

Vétel: jog 1011.05.21-ig

jogszult

név DETERMIN HITELCENTRUM ZARTKORLEN MUKOD. RESZVENYTARSASAG torzsaszám: 13014922

cím 1014 BUDAPEST III. KER. Serejely utca 9

13. bejegyző határozat, érkezési idő: 17464/2.2010.06.06

korlátozó határozat: 18393/3.2010.05.21

Végrehajtási jog 39 600 FT, azaz nyolcvankilenc ezer hatvan FT főkövetelés és járulékos wéjleg

erőjleg

jogszult

név Kovacs Tunde

sz. név Kovacs Tunde

szül 1981

sz. név Barta Maria Eszter

cím 5300 KIRINCSEYHEZ Korfaludy utca 16

14. bejegyző határozat, érkezési idő: 110948/2020.02.07

Végrehajtási jog 1 111 409 FT, azaz egymillió-hatszázharmincezer-kilencszázkilencvenkilenc FT főkövetelés és járulékos wéjleg

jogszult

név DETERMIN HITELCENTRUM ZARTKORLEN MUKOD. RESZVENYTARSASAG torzsaszám: 13014922

cím 1014 BUDAPEST III. KER. Serejely utca 9

TULAJDONI LAP VEGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



GamaHome