

ELŐTERJESZTÉS

Tótkomlós Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2016. december 15-ei ülésére

Tárgy: Az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok értékesítésére vonatkozó pályázati felhívás

A Vertigo-Bau Bt. 5940 Tótkomlós, Kossuth Lajos utca 16/a. szám alatti székhelyű társaság a Tótkomlós, belterület 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048 és 1049 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megjelölésű, összesen 1 ha 4114 m² területű ingatlanok (a továbbiakban: ingatlanok) megvásárlására vonatkozó szándékát jelentette be.

Az ingatlanok teljes egészében Tótkomlós Város Önkormányzat tulajdonában vannak, valamint a Tótkomlós város nemzeti vagyonáról szóló 10/2012. (V. 24.) önkormányzati rendelet alapján az üzleti vagyoni körbe tartoznak, tehát értékesíthetőek.

A Képviselő-testület 2016. november 24-ei ülésén azt a döntést hozta, hogy a beépítetlen területek haszonbérletére vonatkozó szerződéseket azonnali hatállyal fel kívánja mondani, valamint megbízta az Igazgatási osztályt a területek értékesítésére vonatkozó pályázati felhívás előkészítésével és a szükséges értékbecslés elkészítésével.

Az ingatlanok bérletére vonatkozó haszonbérleti szerződéseket Tótkomlós Város Önkormányzata és a haszonbérelő 2016. november 30. napjával közös megegyezéssel megszüntette.

Az Igazgatási osztály megrendelte az ingatlan területek értékbecslését, mely az előterjesztés mellékletét képezi, valamint előkészítette a vonatkozó pályázati felhívást, amely a határozati javaslat része.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg, és hozza meg döntését!

HATÁROZATI JAVASLAT

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában lévő Tótkomlós, belterület 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048 és 1049 hrsz-ú, összesen 1 ha 4114 m² területű, „*kivett beépítetlen terület*” megjelölésű ingatlanokat értékesítésre jelöli ki, a pályázati felhívás tartalmát az alábbiak szerint hagyja jóvá:

„Pályázati felhívás!

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonát képező Tótkomlós, belterület 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048 és 1049 hrsz-ú, összesen 1 ha 4114 m² területű, „*kivett beépítetlen terület*” megjelölésű ingatlanokat értékesítésre jelölte ki és az ingatlanok együttes megvásárlására ajánlatokat kér.



1. A pályázat célja: a pályázati felhívás 4. pontjában megjelölt önkormányzati ingatlanok együttes értékesítése. **Érvényes ajánlatot benyújtani kizárólag az összes ingatlan együttes megvásárlására lehet, a pályázatban meghatározott további érvényességi feltételek teljesítése mellett.**
2. A pályázat jellege: a pályázat nyilvános, egyfordulós.
3. A pályáztatásra kerülő ingatlanok tulajdoni viszonyai: A 4. pontban meghatározott helyrajzi számú ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadban Tótkomlós Város Önkormányzat tulajdonát képezik. A 1048 hrsz-ú ingatlanon az EDF DÉMÁSZ Hálózati Elosztó Kft. 12 m² területre vezetékgjoggal rendelkezik.
4. A pályáztatásra kerülő ingatlanok adatai:

Elhelyezkedés	Hrsz.	Művelési ág	Terület teljes nagysága (m ²)
Tótkomlós	1039	kivett beépítetlen terület	1285
Tótkomlós	1040	kivett beépítetlen terület	1285
Tótkomlós	1041	kivett beépítetlen terület	1286
Tótkomlós	1042	kivett beépítetlen terület	1285
Tótkomlós	1043	kivett beépítetlen terület	1285
Tótkomlós	1044	kivett beépítetlen terület	1282
Tótkomlós	1045	kivett beépítetlen terület	1282
Tótkomlós	1046	kivett beépítetlen terület	1281
Tótkomlós	1047	kivett beépítetlen terület	1281
Tótkomlós	1048	kivett beépítetlen terület	1281
Tótkomlós	1049	kivett beépítetlen terület	1281

5. A pályáztatásra kerülő ingatlanok ára: minimum 3.696.300.-Ft, azaz hárommillió-hatszázkilencvenhatezer-háromszáz forint. Az értékbecslés díja a nyertes ajánlattevőt terheli az értékesítéssel kapcsolatban felmerült valamennyi egyéb költség kifizetésén felül.
6. Pályázati biztosíték: a pályázóknak vételi ajánlatuk benyújtásával egyidejűleg 110.000,- Ft, azaz száztízezer forint összegű pályázati biztosítékot kell megfizetniük Tótkomlós Város Önkormányzata 10402142-21422883-00000000 számú bankszámlájára. A megfizetett pályázati biztosíték a pályázati felhívás visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének, a pályázati eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, valamint a vesztes pályázók részére a pályázatok elbírálása után - kamat nélkül – 10 napon belül visszautalásra kerül. Nem jár vissza a biztosíték, ha az ajánlattevő az ajánlatát az ajánlati kötöttség időtartama alatt visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható okból hiúsult meg. Ez vonatkozik a benyújtási határidő lejártá előtt visszavont ajánlatokra is. Az ajánlati kötöttség a pályázati eljárás eredményes lefolytatásáig, illetve a nyertes pályázóval történő szerződés megkötéséig tart. Az Önkormányzat ingatlanforgalmi értékbecslővel értékeltette fel az ingatlant, mellyel összefüggésben felmerülő értékbecslési díj a nyertes vételi ajánlatot tevőt terheli, melynek teljesítése az ajánlati biztosíték megfizetésével történik. Az ajánlati biztosíték a vételárba nem számít bele. Az értékesítéssel kapcsolatban felmerült

valamennyi egyéb költség vevőt terheli. A pályázati biztosíték megfizetését a pályázatban igazolni szükséges.

7. Pályázati feltételek: Bármely természetes vagy jogi személy pályázhat.
8. Az ajánlatok benyújtásának módja: Kizárólag tértivevényes postai küldemény formájában, zárt borítékban a Tótkomlói Polgármesteri Hivatal címére megküldve: 5940 Tótkomlós, Fő út 1. szám. A zárt borítékon jól látható helyen az alábbi szöveget kell feltüntetni: „**Ajánlat a Tótkomlós, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048 és 1049 hrsz-ú ingatlanok megvásárlására. Az ajánlatok bontásáig felnyitni TILOS!**”

9. Az ajánlatnak minimálisan tartalmaznia kell:

- természetes személy pályázó esetén nevét, címét, születési helyét és időpontját, jogi személy esetén nevét, székhelyét, cégjegyzékszámát, adószámát, képviselőjének nevét,
- a megajánlott vételi árat, mely nem lehet alacsonyabb a pályázati felhívás 5. pontjában meghatározott minimum vételárnál,
- a pályázónak a megvásárolni kívánt ingatlanok hasznosítására vonatkozó részletesen kifejtett elképzeléseit, céljait és a megvalósítani tervezett tevékenység/beruházás stb. megkezdésének, a megvalósítás tervezett időpontját,
- a megvásárolni kívánt ingatlanok helyrajzi számát,
- igazolást a pályázati biztosíték átutalásáról,
- nyilatkozatot a pályázati feltételek elfogadásáról és a vételi ár elfogadásáról.

Amennyiben valamely ajánlat nem tartalmazza a fenti kötelező tartalmi elemek valamelyikét, úgy a pályázat érvénytelen és a pályázat a további értékelésben nem vesz részt.

10. Az ajánlatok elbírálásának szempontjai: a pályázat nyertese az összességében legelőnyösebb ajánlatot adó pályázó. Előnyben részesülhet az a pályázó, aki a megvásárolni kívánt ingatlanokon munkahelyteremtő, gazdasági növekedést célzó beruházást kíván megvalósítani. A pályázatok elbírálása során súlyozott pontozási rendszert alkalmaz az Önkormányzat.

11. Súlyozott pontozás módszere, pontrendszere: maximálisan elérhető pontok: 10 pont. Ebből:
- o ajánlati ár: 1-3 pont,
 - o az ingatlan hasznosítási céljai: 1-7 pont.

12. Az ajánlatok benyújtási határideje, a postára adás utolsó napja: 2017. január 2.

A késve érkezett ajánlatokat a kiíró érvénytelennek minősíti.

13. Az ajánlatok bontása, elbírálása: Az ajánlatok bontása Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testületének Városfejlesztési és Pénzügyi Bizottsága nyilvános ülésén történik. A bontásról jegyzőkönyv készül. Az ajánlatok elbírálásáról Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt.

14. Ingatlan hasznosítással kapcsolatos információk: Tótkomlós Város Önkormányzata fenntartja az ingatlanok visszavásárlására vonatkozó jogát, mellyel abban az esetben él, ha a pályázat nyertese a pályázatában megadott hasznosítási célt, vagy egyéb munkahelyteremtő, gazdasági növekedést célzó beruházást a pályázatban megjelölt kivitelezési időszakon belül nem valósítja meg. Visszavásárlási jog gyakorlása esetén a visszavásárlási ár legfeljebb a jelen pályázat eredményeként megkötött adásvételi szerződés szerinti vételár.
15. A pályázatra és a pályázati eljárásra vonatkozóan további információ kérhető: Tótkomlói Polgármesteri Hivatal (5940 Tótkomlós, Fő út 1.) „A” épület 6. sz. irodájában Deák-Fogarasiné Borsányi Csilla műszaki ügyintézőnél személyesen, vagy a következő telefonszámon: 68/462-122 (120-as mellék).
16. Egyéb információ: felhívjuk a pályázók figyelmét, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illet meg. Az ingatlan igény szerint, a kiíróval előre egyeztetett időpontban a helyszínen megtekinthető.

Az Önkormányzat fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázati eljárást indoklás nélkül eredménytelenné nyilváníthatja.

Az adásvételi szerződésben rögzítésre kerül, hogy az ingatlan értékesítése a jelenlegi műszaki és jogi állapotban történik. A tulajdonjog változás ingatlan nyilvántartásban történő átvezetésének költsége a vevőt terheli. A pályázati felhívás Tótkomlós Város Önkormányzat hivatalos honlapján (www.totkomlos.hu) és a Tótkomlói Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján kerül közzétételre. Az adásvételi szerződés elkészítéséről Tótkomlós Város Önkormányzata gondoskodik. A szerződéskötésre az ajánlatkérő székhelyén kerül sor.

Felelős: Mótyovszki Róbert alpolgármester
Határidő: azonnal

Tótkomlós, 2016. december 8.


Mótyovszki Róbert
alpolgármester

Az előterjesztést ellenőrizte:
Az előterjesztést készítette:

Stübéné dr. Borsodi Olga aljegyző 
Deák-Fogarasiné Borsányi Csilla műszaki ügyintéző

VAGYONÉRTÉKELÉS

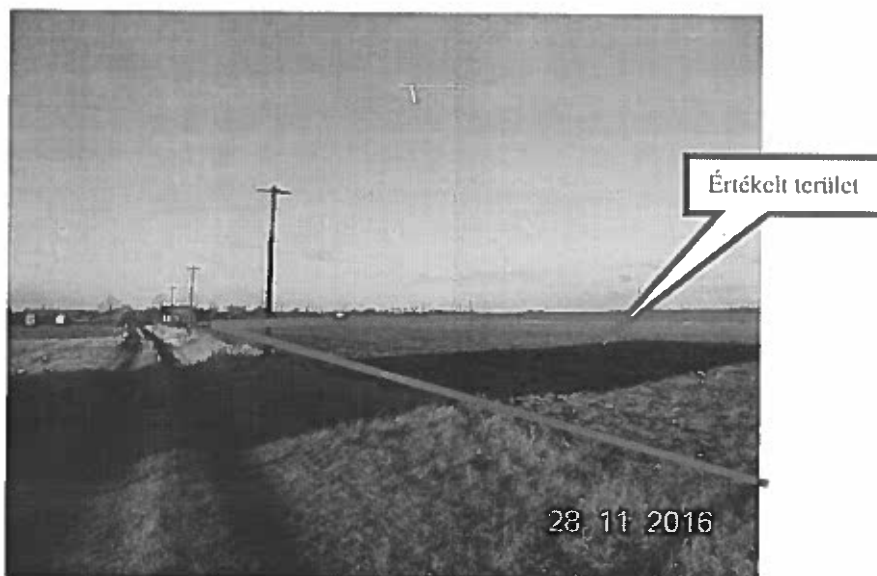
A

5940 Tótkomlós, Hajnal sor - Vasvári Pál utca - Erkel Ferenc
utcák által határolt lakótömb

Kivett beépítetlen terület

Ingatlan értékbecslése.

1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049 hrsz.



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, 2016-12-06

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 11 db terület:	8
A forgalmi érték meghatározása:	10
G. Létesítményjegyzék:	17
H.) ZÁRADÉK:	18
Helyszínrajz:	19
Tulajdoni lap másolat:	20

A.) VAGYONÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

A vagyoneértékelés célja:

Az ingatlan Nyiltpiaci érték meghatározás.

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 értékebecslésben megjelölt értéknek

2016-12-06-i fordulónappal

Vagyoneértékelési összesítő		
Név	Cím	Nettó nyiltpiaci érték
Kivett beépítetlen terület	5940 Tótkomlós, Hajnal sor - Vasvári Pál utca - Erkel Ferenc utcák által határolt lakótömb Hrsz: 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049 hrsz.	3.496.300 HUF
ÖSSZESEN:		Hárommillió-négyszázkilencvenhatezer-háromszáz ⁰⁰ / ₁₀₀ HUF

Az értékbefolyásoló tényezők figyelembevételével

Kivett beépítetlen terület.

5940 Tótkomlós, Hajnal sor - Vasvári Pál utca - Erkel Ferenc utcák által határolt lakótömb

2016-12-06-i fordulónap állapotnak megfelelő Ingatlan tehermentes

Nyiltpiaci értéke a jelzálogterhelések figyelembe vétele nélkül a jelenlegi állapotukban, az értékebecslésben szereplő, részletezések szerint nem több mint

3.496.300 HUF

Azaz Hárommillió-négyszázkilencvenhatezer-háromszáz ⁰⁰/₁₀₀ HUF. összegbe

Határozom meg.

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



Hógye István

II.307/1994.

Ingatlanforgalmi értékebecslő

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, 2016-12-06



Hőgye István

II.307/1994.

Ingatlanforgalmi értékbecslő

C.) INGATLANÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Az értékelő társaság:	Hőgye István ingatlanforgalmi értékbecslő
Szakértő (k) neve:	Hőgye István
Helyszíni szemle időpontja:	2016-11-28
Értékelés dátuma:	2016-12-06
Értékelés célja:	Nyíltpiaci érték meghatározás
Megbízó neve:	TÓTKOMLÓS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Megbízó címe:	TÓTKOMLÓS, Fő út 1. 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049 5940 Tótkomlós, Hajnal sor - Vasvári Pál utca - Erkel Ferenc utcák által határolt lakótömb
Az ingatlan helyrajzi száma:	
Az ingatlan címe:	

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

D.) AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA

Az értékbecslés 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 költség alapú értékelés)
- II. a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés
- c.) 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 összehasonlításon 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 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 **5940 Tótkomlós, Hajnal sor - Vasvári Pál utca - Erkel Ferenc utcák által határolt lakótömb 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049 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:

**5940 Tótkomlós, Hajnal sor - Vasvári Pál utca - Erkel Ferenc utcák által határolt lakótömb.
11 db telek.**

Az ingatlan adatai:

Jel. Műv. ág: kivett beépítetlen terület, 11 db telek.

Földrészet össz: 1 ha, 4114 m²

Tulajdoni hányad: 1/1

Jogcím: tulajdonba adás

Jogállás: tulajdonos

Jogosult neve: TÓTKOMLÓS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Címe: 5940 Tótkomlós, Fő útT 1

Bejegyző határozat: Nincs

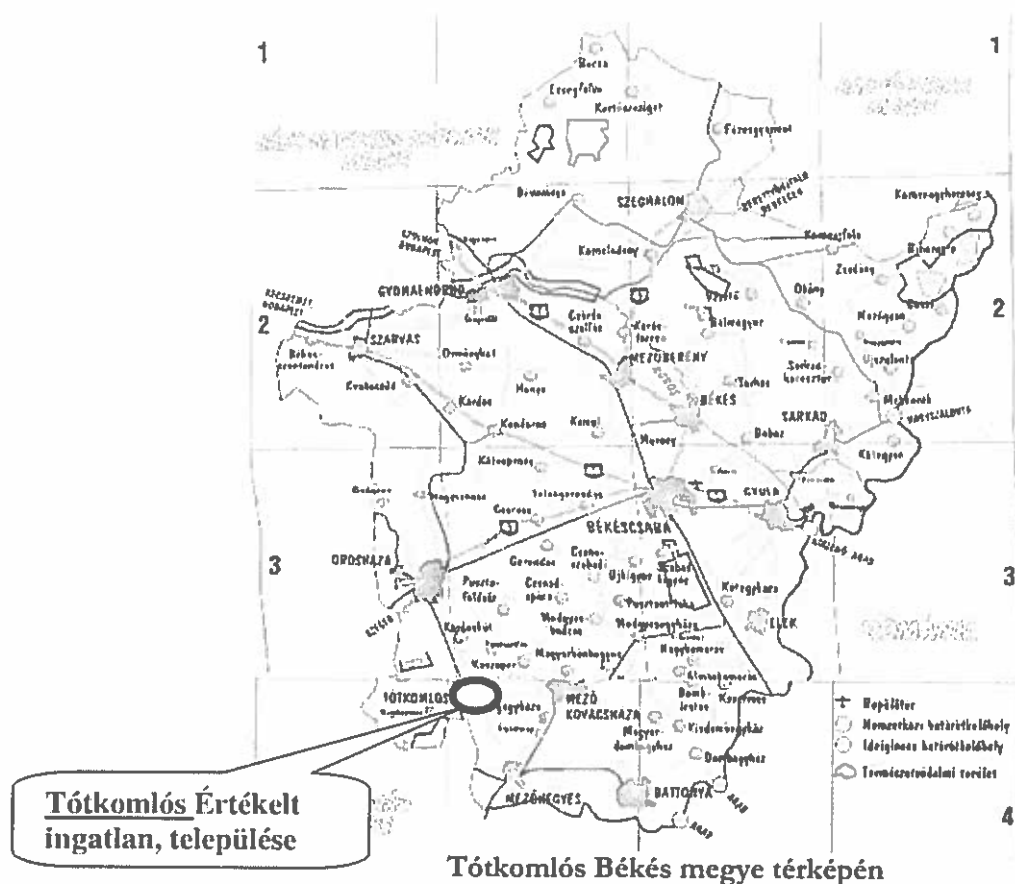
F.) Településen belüli elhelyezkedése:

Az értékelés tárgyát képező ingatlan 5940 Tótkomlós, Hajnal sor - Vasvári Pál utca - Erkel Ferenc utcák által határolt lakótömb kisváros belterületén, található, utcáiból közelíthetők meg az ingatlanok.

Környezetében üres építési telkek, lakóingatlanok és szántó van.

Megközelítése:

- Gyalog, személy és tehergépkocsival közelíthető meg.



Tótkomlós város adatai:

Terület:	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 utcban;
<u>Vízellátás:</u>	nincs;
<u>Csatornázás</u>	nincs;
<u>Csapadékvíz elvezetés:</u>	nincs, felszíni
<u>Út:</u>	nincs;
<u>Gázellátás:</u>	nincs;
<u>Hírközlés:</u>	nincs
<u>Riasztó</u>	nincs
<u>Térfigyelő rendszer:</u>	nincs

1.) Beépítetlen 11 db terület:



Utca kép.



Értékelt ingatlanok villanyvezeték sortól jobbra.



Értékelt ingatlanok határa a folia sáttorig tart.

Értékelt terület rövid leírása:

Az értékelt 11 db beépítetlen terület korábban lett kialakítva rendezési terv alapján FL-2 besorolású Falusi lako 2 övezetté, oldalhatárra épített lakóházakkal.

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 utcák burkolat nélküliek, vízelvezető árok nincs.

Az érintett utcákból csak a Vasvári utca van ellátva villamos vezeték hálózattal, a többi érintett utcában nincs villamos hálózat.

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:

- 11 db telek egy tömbbe;

Értéket csökkentő tényező:

- Infrastrukturális ellátottsági hiány (közművek, út);
- Ingatlanforgalom a településen kicsi, túlkínálat van az ingatlanpiacon;

Tótkomlós 1039 - 1049 hrsz-ig 11 db ingatlan, Vagyonsértékelése.

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 tulajdonhány adó 1039-1049 hrsz.becépitetlen terület	Tótkomlóson a Melinda utcában, telek, föld épület. azonosító: 58741488		Földterület Tótkomlós, Azonosító: 8201543		Tótkomlós belterületi telek átlagár	
Korrekciós modell	Adat leírás	Adat leírás	korrekció	Adat leírás	korrekció	Adat leírás	korrekció
11 db Telek területe m2:	14 114	31 609	-15%	475	10%	1	10%
Kínálati ár / vételár		36 900 000 Ft		1 200 000 Ft		1 000 Ft	
Tranzakció dátuma / ingatlanpiaci árindex		2016		2016		2016	
Fajlagos ár / vételkínálat		1 167 Ft		2 526 Ft		1 000 Ft	
Elhelyezés	Belterület	Hasonló	0,0%	Hasonló	0%	Hasonló	0%
Értéknövekedés / értékcsökkenés							
Közműellátottság (víz, villany, gáz)	nincs	kedvezőbb	-10%	kedvezőbb	-10%	kedvezőbb	-10%
Becépitési hányad:	30%	30%		30%		30%	
Önnálló ingatlan, beépíthetőségi lehetőség		kedvezőbb	-10%	kedvezőbb	-10%	kedvezőbb	-10%
Telek fekvése, elhelyezkedése	sík	Hasonló	0%	kedvezőbb	-3%	kedvezőbb	-3%
Közút	nincs	kedvezőbb	-10%	kedvezőbb	-10%	kedvezőbb	-10%
Telek környezete, üzlethálózat stb.	0	kedvezőbb	-10%	kedvezőbb	-10%	kedvezőbb	-10%
Korrigált fajlagos ár: Ft/m2	963 Ft	525 Ft		1 693 Ft		670 Ft	
Korrekció engedélyezve:		ok	-55%	ok	-33%	ok	-33%
Ingatlan értéke piaci összehasonlító megközelítés szerint, kerekítve:						963	Ft/m²

**II. Ingatlan értéke a hozamalapú megközelítés szerint
DIREKT TŐKÉSÍTÉS**

Épület megnevezése:	Telek
Funkció	udvar, beépítetlen terület
Fizikai állapot	jó
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	
Bérleti díj, Ft/m ² /év	38,0 Ft
Bérleti díj, EU/m ² /hó	0,12
Kihasználtság %	60%
Behajtási veszteség %	5%
Realizálható bérleti díj, Ft/év	21,66 Ft
Realizálható bérleti díj (kerekítve), Ft/év összesen:	21,66 Ft
Ingatlanadó, Ft/m ² /év	-
Ingatlanadó, Ft/év	-
Biztosítási költség 2-5 %	2%
Biztosítási költség Ft/év	0,4
Managent díj, árbevétel %-ban	10%
Managemet díj, Ft/év	2,17
Összes költség, veszteség, Ft/év	2,60
Összes költség, veszteség, Ft/év	2,6 Ft
Eredmény, Ft/év	19,1 Ft
Eredmény kerekítve, Ft/év	19,06 Ft
Tőkésítési ráta	10%
Piaci érték, Ft	191
Piaci érték kerekítve, összesen Ft	190 Ft

Aktuális Ft / EUR árfolyam

315 Ft

1. Ingatlan telek piacköltséges összehasonlítás szerint			
Telek értéke piaci összehasonlító megközelítés szerint:			
Telek 1039 hrsz belterület	1 285	963 Ft	1 237 455 Ft
1. Az értékelte 1039 hrsz telek összehasonlítás szerint kerekített értéke:			1 237 000 Ft

ÉRTÉKEGYEZTETÉS - VÉGSŐ FORGALMI ÉRTÉK			
II. Ingatlan értéke piaci összehasonlító megközelítés szerint			619 000 Ft
Költség alapú megközelítés súlyozása			50%
III. Ingatlan értéke a hozamalapú megközelítés szerint.	1 285	190 Ft	122 075 Ft
Hozadéki megközelítés súlyozása, jelenlegi állapotába			50%
1. Ingatlan egyeztetett nettó piaci értéke:			370 538 Ft
Szabadulási érték		-30%	- 111 000
1. 1039 hrsz. Ingatlan egyeztetett kerekített nettó piaci értéke:			259 500 Ft

2. Ingatlan telek piacköltséges összehasonlítás szerint			
Telek értéke piaci összehasonlító megközelítés szerint:			
Telek 1040 hrsz belterület	1 285	963 Ft	1 237 455 Ft
2. Az értékelte 1040 hrsz telek összehasonlítás szerint kerekített értéke:			1 237 000 Ft

ÉRTÉKEGYEZTETÉS - VÉGSŐ FORGALMI ÉRTÉK			
II. Ingatlan értéke piaci összehasonlító megközelítés szerint			619 000 Ft
Költség alapú megközelítés súlyozása			50%
III. Ingatlan értéke a hozamalapú megközelítés szerint.	1 285	190 Ft	122 075 Ft
Hozadéki megközelítés súlyozása, jelenlegi állapotába			50%
1. Ingatlan egyeztetett nettó piaci értéke:			370 538 Ft
Szabadulási érték		-30%	- 111 000
2. 1040 hrsz. Ingatlan egyeztetett kerekített nettó piaci értéke:			259 500 Ft

3. Ingatlan telek piacköltséges összehasonlítás szerint			
Telek értéke piaci összehasonlító megközelítés szerint:			
Telek 1041 hrsz belterület	1 286	963 Ft	1 238 418 Ft
3. Az értékelte 1041 hrsz telek összehasonlítás szerint kerekített értéke:			1 238 000 Ft

ÉRTÉKEGYEZTETÉS - VÉGSŐ FORGALMI ÉRTÉK			
II. Ingatlan értéke piaci összehasonlító megközelítés szerint			619 000 Ft
Költség alapú megközelítés súlyozása			50%
III. Ingatlan értéke a hozamalapú megközelítés szerint.	1 286	190 Ft	122 170 Ft
Hozadéki megközelítés súlyozása, jelenlegi állapotába			50%
1. Ingatlan egyeztetett nettó piaci értéke:			370 585 Ft
Szabadulási érték		-30%	- 111 000
3. 1041 hrsz. Ingatlan egyeztetett kerekített nettó piaci értéke:			259 600 Ft

4. Ingatlan telek piacköltséges összehasonlítás szerint			
Telek értéke piaci összehasonlító megközelítés szerint:			
Telek 1042 hrsz belterület	1 285	963 Ft	1 237 455 Ft
4. Az értékelte 1042 hrsz telek összehasonlítás szerint kerekített értéke:			1 237 000 Ft

ÉRTÉKEGYEZTETÉS - VÉGSŐ FORGALMI ÉRTÉK			
II. Ingatlan értéke piaci összehasonlító megközelítés szerint			866 000 Ft
Költség alapú megközelítés súlyozása			70%
III. Ingatlan értéke a hozamalapú megközelítés szerint.	1 285	190 Ft	170 905 Ft
Hozadéki megközelítés súlyozása, jelenlegi állapotába			70%
1. Ingatlan egyeztetett nettó piaci értéke:			518 453 Ft
Szabadulási érték		-25%	- 130 000
4. 1042 hrsz. Ingatlan egyeztetett kerekített nettó piaci értéke:			388 500 Ft

5. Ingatlan telek piacköltséges összehasonlítás szerint			
Telek értéke piaci összehasonlító megközelítés szerint:			
Telek 1043 hrsz belterület	1 285	963 Ft	1 237 455 Ft
5. Az értékelt 1043 hrsz telek összehasonlítás szerint kerekített értéke:			1 237 000 Ft

ÉRTÉKEGYEZTETÉS - VÉGSŐ FORGALMI ÉRTÉK			
II. Ingatlan értéke piaci összehasonlító megközelítés szerint			866 000 Ft
Költség alapú megközelítés súlyozása			70%
III. Ingatlan értéke a hozamalapú megközelítés szerint.	1 285	190 Ft	170 905 Ft
Hozadéki megközelítés súlyozása, jelenlegi állapotába			70%
1. Ingatlan egyeztetett nettó piaci értéke:			518 453 Ft
Szabadulási érték		-25%	- 130 000
5. 1043 hrsz. Ingatlan egyeztetett kerekített nettó piaci értéke:			388 500 Ft

6. Ingatlan telek piacköltséges összehasonlítás szerint			
Telek értéke piaci összehasonlító megközelítés szerint:			
Telek 1044 hrsz belterület	1 282	963 Ft	1 234 566 Ft
6. Az értékelt 1044 hrsz telek összehasonlítás szerint kerekített értéke:			1 235 000 Ft

ÉRTÉKEGYEZTETÉS - VÉGSŐ FORGALMI ÉRTÉK			
II. Ingatlan értéke piaci összehasonlító megközelítés szerint			865 000 Ft
Költség alapú megközelítés súlyozása			70%
III. Ingatlan értéke a hozamalapú megközelítés szerint.	1 282	190 Ft	170 506 Ft
Hozadéki megközelítés súlyozása, jelenlegi állapotába			70%
1. Ingatlan egyeztetett nettó piaci értéke:			517 753 Ft
Szabadulási érték		-25%	- 129 000
6. 1044 hrsz. Ingatlan egyeztetett kerekített nettó piaci értéke:			388 800 Ft

7. Ingatlan telek piacköltséges összehasonlítás szerint			
Telek értéke piaci összehasonlító megközelítés szerint:			
Telek 1045 hrsz belterület	1 282	963 Ft	1 234 566 Ft
7. Az értékelt 1045 hrsz telek összehasonlítás szerint kerekített értéke:			1 235 000 Ft

ÉRTÉKEGYEZTETÉS - VÉGSŐ FORGALMI ÉRTÉK			
II. Ingatlan értéke piaci összehasonlító megközelítés szerint			618 000 Ft
Költség alapú megközelítés súlyozása			50%
III. Ingatlan értéke a hozamalapú megközelítés szerint.	1 282	190 Ft	121 790 Ft
Hozadéki megközelítés súlyozása, jelenlegi állapotába			50%
1. Ingatlan egyeztetett nettó piaci értéke:			369 895 Ft
Szabadulási érték		-30%	- 111 000
7. 1045 hrsz. Ingatlan egyeztetett kerekített nettó piaci értéke:			258 900 Ft

8. Ingatlan telek piacköltséges összehasonlítás szerint			
Telek értéke piaci összehasonlító megközelítés szerint:			
Telek 1046 hrsz belterület	1 281	963 Ft	1 233 603 Ft
8. Az értékelt 1046 hrsz telek összehasonlítás szerint kerekített értéke:			1 234 000 Ft

ÉRTÉKEGYEZTETÉS - VÉGSŐ FORGALMI ÉRTÉK			
II. Ingatlan értéke piaci összehasonlító megközelítés szerint			617 000 Ft
Költség alapú megközelítés súlyozása			50%
III. Ingatlan értéke a hozamalapú megközelítés szerint.	1 281	190 Ft	121 695 Ft
Hozadéki megközelítés súlyozása, jelenlegi állapotába			50%
1. Ingatlan egyeztetett nettó piaci értéke:			369 348 Ft
Szabadulási érték		-30%	- 111 000
8. 1046 hrsz. Ingatlan egyeztetett kerekített nettó piaci értéke:			258 300 Ft

9. Ingatlan telek piacköltséges összehasonlítás szerint			
Telek értéke piaci összehasonlító megközelítés szerint:			
Telek 1047 hrsz belterület	1 281	963 Ft	1 233 603 Ft
9. Az értékelt 1047 hrsz telek összehasonlítás szerint kerekített értéke:			1 234 000 Ft

ÉRTÉKEGYEZTETÉS - VÉGSŐ FORGALMI ÉRTÉK			
II. Ingatlan értéke piaci összehasonlító megközelítés szerint			864 000 Ft
Költség alapú megközelítés súlyozása			70%
III. Ingatlan értéke a hozamalapú megközelítés szerint.	1 281	190 Ft	170 373 Ft
Hozadéki megközelítés súlyozása, jelenlegi állapotába			70%
1. Ingatlan egyeztetett nettó piaci értéke:			517 187 Ft
Szabadulási érték		-25%	- 129 000
9. 1047 hrsz. Ingatlan egyeztetett kerekített nettó piaci értéke:			388 200 Ft

10. Ingatlan telek piacköltséges összehasonlítás szerint			
Telek értéke piaci összehasonlító megközelítés szerint:			
Telek 1048 hrsz belterület	1 281	963 Ft	1 233 603 Ft
10. Az értékelt 1048 hrsz telek összehasonlítás szerint kerekített értéke:			1 234 000 Ft

ÉRTÉKEGYEZTETÉS - VÉGSŐ FORGALMI ÉRTÉK			
II. Ingatlan értéke piaci összehasonlító megközelítés szerint			864 000 Ft
Költség alapú megközelítés súlyozása			70%
III. Ingatlan értéke a hozamalapú megközelítés szerint.	1 281	190 Ft	170 373 Ft
Hozadéki megközelítés súlyozása, jelenlegi állapotába			70%
1. Ingatlan egyeztetett nettó piaci értéke:			517 187 Ft
Szabadulási érték		-25%	- 129 000
10. 1048 hrsz. Ingatlan egyeztetett kerekített nettó piaci értéke:			388 200 Ft

11. Ingatlan telek piacköltséges összehasonlítás szerint			
Telek értéke piaci összehasonlító megközelítés szerint:			
Telek 1049 hrsz belterület	1 281	963 Ft	1 233 603 Ft
11. Az értékelt 1049 hrsz telek összehasonlítás szerint kerekített értéke:			1 234 000 Ft

ÉRTÉKEGYEZTETÉS - VÉGSŐ FORGALMI ÉRTÉK			
II. Ingatlan értéke piaci összehasonlító megközelítés szerint			617 000 Ft
Költség alapú megközelítés súlyozása			50%
III. Ingatlan értéke a hozamalapú megközelítés szerint.	1 281	190 Ft	121 695 Ft
Hozadéki megközelítés súlyozása, jelenlegi állapotába			50%
1. Ingatlan egyeztetett nettó piaci értéke:			369 348 Ft
Szabadulási érték		-30%	- 111 000
11. 1049 hrsz. Ingatlan egyeztetett kerekített nettó piaci értéke:			258 300 Ft

G. Létesítményjegyzék:

LÉTESÍTMÉNYJEGYZÉK		
S.sz.	Beépítetlen terület hrsz. Száma	Ingatlan Piaci nettó forgalmi értéke
1	1039 hrsz. Ingatlan piaci értéke:	259 500 Ft
2	1040 hrsz. Ingatlan piaci értéke:	259 500 Ft
3	1041 hrsz. Ingatlan piaci értéke:	259 600 Ft
4	1042 hrsz. Ingatlan piaci értéke:	388 500 Ft
5	1043 hrsz. Ingatlan piaci értéke:	388 500 Ft
6	1044 hrsz. Ingatlan piaci értéke:	388 800 Ft
7	1045 hrsz. Ingatlan piaci értéke:	258 900 Ft
8	1046 hrsz. Ingatlan piaci értéke:	258 300 Ft
9	1047 hrsz. Ingatlan piaci értéke:	388 200 Ft
10	1048 hrsz. Ingatlan piaci értéke:	388 200 Ft
11	1049 hrsz. Ingatlan piaci értéke:	258 300 Ft
11 db Beépítetlen ingatlan forgalmi nettó értéke:		3 496 300 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 - 30 - 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 értékítéletet örvöztet.
- 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 közlünk helytálló és pontos. Nem vállalom sem garanciát, sem felelősséget olyan adat, vélemény vagy becslés pontosságáért, amelyet mások adtak át részünkre, és elemzésem elkészítésében felhasználtam.
- 13.) Értékelésnél a Hajnal sor és Rózsa Ferenc utcai ingatlanok utcáiban villany közmű nincs, és ez megjelenik az ingatlan áraiban is.

Békéscsaba, 2016-12-06



Hőgye István
II.307/1994.

Ingatlanforgalmi értékbecslő

Tótkomló: 1039 – 1049 hrsz-ig 11 db ingatlan, Vagyonsértékelése.

Helyszínrajz:



Tulajdoni lap másolat:

TAKARNET Földhivatali Információs Rendszer

2. oldal, összesen: 2

Nem hiteles tulajdoni lap

Ne

Nem hiteles tulajdoni lap

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

OLC

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Mégrendelés szám: 30005/19526/2016

2016.11.17

TÓTKOMLÓS

Szektor :

Belterület 1039 helyrajzi szám

5940 TÓTKOMLÓS Hajnal sor 1039 HRSZ. "feldolgozás alatt"
I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

mővelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv. alor

k.f.ill.

Kivett beépítetlen terület

0

1205

0,00

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 31252/2/1993.01.14

jogcím: tulajdonbaadás

jogállás: tulajdonos

név: TÓTKOMLÓS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 5940 TÓTKOMLÓS Fő út 1

Nem hiteles tulajdoni lap

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

lap

https://www3.takarnet.hu/tknet/nemhiteles_szemle5_p.hrsz_s6?sid=03032016111709... 2016.11.17.

Nem hiteles tulajdoni lap

Ne

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Olc

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle mázolat

Megrendelés szám: 30005/19533/2016

2016. 11. 17

TÓTKOMLÓS

Szektor :

Belterület 1040 helyrajzi szám

5940 TÓTKOMLÓS Hajnal sor 1040 HRSZ. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

növelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jev.

k.fill.

alors

t.

Kivett beépítetlen terület

0

II. RÉSZ

1285

0,00

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

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

lap

https://www3.takarnet.hu/iknet/nemhiteles_szemle5_p.hrsz_s6?sid=03032016111709... 2016.11.17.

Nem hiteles tulajdoni lap

Ne

Nem hiteles tulajdoni lap

Békés Megyei Köormányhivatal Orosházi Járás Hivatal
Orosháza 5901 Orosháza, Ady E u 9 Pf 82

Ok

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/19532/2016

2016.11.17

Szektor :

TÓTKOMLÓS

Belterület 1041 helyrajzi szám

5940 TÓTKOMLÓS Erkel Ferenc utca 1041 HRSZ. "felülvizsgálat alatt"
I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

mővelési ág/kivett megnevezés/

mín.o

terület kat.t.jöv. alom

ha m2 k.Fi11

. Kivett beépítetlen terület

0

1296 0,00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 31252/2/1993.01.14

jogcím: tulajdonbaadás

jogállás: tulajdonos

név: TÓTKOMLÓS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 5940 TÓTKOMLÓS Fő út 1

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP FEJTE

Nem hiteles tulajdoni lap

lap

<https://www3.takarnet.hu/tknet/nemhiteles/szemle5.p.hrsz.s6?sid=03032016111709...> 2016.11.17.

Nem hiteles tulajdoni lap

Ne

Nem hiteles tulajdoni lap

Bécs-Megyei Kormányhivatal Orosházi Járási Hivatal
Orosháza 5901 Orosháza, Ady E. 9 Pf. 82.

Ok

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/19535/2016

2016. 11. 17

TÓTKOMLÓS

Szektor :

Belterület 1042 helyrajzi szám

5940 TÓTKOMLÓS Vasvári Pál utca 1042 HRSZ. "Földművelésügyi minisztérium alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

művelési ág/kivett magnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alom
ha m2 k.féll

. Kivett beépítetlen terület

0

1285

0,00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 11252/2/1993.01.14

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: TÓTKOMLÓS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 5940 TÓTKOMLÓS Fő út 1

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉG

Nem hiteles tulajdoni lap

lap

https://www3.takarnet.hu/tknet/nemhiteles_szemle5_p.hrsz_s6?sid=03032016111709... 2016.11.17.

Nem hiteles tulajdoni lap

Ne

Nem hiteles tulajdoni lap

Békés Megyei Kormányhivatal Orosháza Járási Hivatal
Orosháza 5901 Orosháza, Ady E.u.9 Pf82

Olc

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/19536/2016

2016.11.17

TÓTKOMLÓS

Sektor :

Belterület 1043 helyrajzi szám

5940 TÓTKOMLÓS Vasvári Pál utca 1043 HRSZ. "Földülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

mővelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alom

ha m2 k.fill t4

h3

. Kivett beépítetlen terület

0

1295

0,00

II.RÉSZ

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

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

lap

https://www3.takarnet.hu/tknet/nemhiteles_szemle5_p.hrsz_s6?sid=03032016111709... 2016.11.17.

Nem hiteles tulajdoni lap

Ne.

Nem hiteles tulajdoni lap

Bécs Megyei Kormányhivatal Orosházi Járási Hivatal
Orosháza 5901 Orosháza, Ady E u. 9 Pf.32

Olc

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/19537/2016

2016. 11. 17

TÓTKOMLÓS

Szektor :

Belterület 1044 helyrajzi szám

5940 TÓTKOMLÓS Vasvári Pál utca 1044 RR92. "Feldülvizsgálat alatt"
I.R.ÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület
ha m2kat.t.jöv. alom
k.f.ill.

. Kivett beépítetlen terület

0

1282

0,00

II.R.ÉSZ

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

III.R.ÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONILAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

lap

<https://www3.takarnet.hu/tknet/nemhiteles/szemle5.p.hrsz.s6?sid=03032016111709...> 2016.11.17.

Nem hiteles tulajdoni lap

Ne

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Olt

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/19539/2016

2016.11.17

Szektor :

TÓTKOMLÓS

Belterület 1045 helyrajzi szám

5940 TÓTKOMLÓS Hajnal sor 1045 HRSZ. "Felülvizsgálat alatt"
I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:
alrézlet adatok terület kat.t.jöv. alé
módosítási ág/kivett megnevezés/ min.o ha m2 k.Fill

Kivett beépítetlen terület 0 1282 0,00
II. RÉSZ

2. 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

Nem hiteles tulajdoni lap

lap

<https://www3.takarnet.hu/tknet/nemhiteles/szemle5.p.lrsz.s6?sid=03032016111709...> 2016.11.17.

Nem hiteles tulajdoni lap

Ne

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Olc

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/19540/2016

2016. 11. 17

TÓTKOMLÓS

Szektor :

Belterület 1046 helyrajzi szám

5940 TÓTKOMLÓS Hajnal sor 1046 HRSZ. "felülvizsgálat alatt"
I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

móvelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület
ha m2kat.t.jöv. alom
k.f.ill.

. Kivett beépítetlen terület

0

1201

0,00

II. RÉSZ

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

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉG

Nem hiteles tulajdoni lap

lap

https://www3.takarnet.hu/tknet/nemhiteles_szemle5_p.hrsz_s6?sid=03032016111709... 2016.11.17.

Nem hiteles tulajdoni lap

Ne

Nem hiteles tulajdoni lap

Békés Megyei Kormányhivatal Orosházi Járási Hivatal
Orosháza 5901 Orosháza, Ady E u 9.Pf82.

Ok

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/19541/2016

2016. 11. 17

TÓTKOMLÓS

Szektor :

Belterület 1047 helyrajzi szám

5940 TÓTKOMLÓS Vasvári Pál utca 1047 HRSZ. "Felülvizsgálat alatt"
I.R.ÉSZ1. Az ingatlan adatai:
alrészlet adatai terület kat.t.jöv. alow
művelési ág/kivett megnevezés/ min.o ha m2 k.Fill. Kivett beépítetlen terület 0 1281 0,00
II.R.ÉSZ1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 11252/2/1993.01.14
jogcím: tulajdonbaadás
jogállás: tulajdonos
név: TÓTKOMLÓS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 5940 TÓTKOMLÓS Fő út 1

III.R.ÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

lap

<https://www3.takarnet.hu/tknet/nemhiteles/szemle5.p.hrsz.s6?sid=03032016111709...> 2016.11.17.

Nem hiteles tulajdoni lap

Ne

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oic

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/19542/2016

2016.11.17

TÓTKOMLÓS

Szektor :

Belterület 1048 helyrajzi szám

5940 TÓTKOMLÓS Vasvári Pál utca 1048 HRSZ. "felülvizsgálat alatt"
I.R.E.S.Z.

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alom
ha m2 k.fill

. Kivett beépítetlen terület

0

1201

0,00

II.R.E.S.Z.

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

III.R.E.S.Z.

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 31301/2012.01.17

Vezetékjog

12 m2 területre a Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Művelődési és Műszaki Bt

Hatóságának SZEMLE/05655-1/2011/MU. ügyiratvezető jogerős határozata alapján.

jogtul:

név: EDF DÉMÁSZ HÁLÓZATI ELŐSZÓ KFT

cím : 6720 SZEGED Klauzál tér 1

TULAJDONILAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

lap

https://www3.takarnet.hu/tknet/nemhiteles_szemle5_p.hrsz_s6?sid=03032016111709... 2016.11.17.

Nem hiteles tulajdoni lap

Ne:

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Ok:

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelési szám: 30005/19409/2016

2016. 11. 16

Szektor :

TÓTKOMLÓS

Belterület 1049 helyrajzi szám

5940 TÓTKOMLÓS Hajnal uor 1049 HRSZ. "Felsővizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

módosítási Ág/kivett megnevezés/

mín.o

terület kat.t.jöv. alót

ha m2

k.Éill

. Kivett beépítetlen terület

0

1281

0,00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 31252/2/1993.01.14

jogcím: tulajdonbaadás

jogállás: tulajdonos

név: TÓTKOMLÓS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 5940 TÓTKOMLÓS Fő út 1

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra:
használatos.

TULAJDONI LAP VEGE

Nem hiteles tulajdoni lap

lap

https://www4.takarnet.hu/tknet/nemhiteles_szemle5_p.hrsz_s6?sid=05052016111609... 2016.11.16.