



INKER

Kereskedelmi és Szolgáltató BT.
Trade & Deposit Company

H-8647 Balatonmária, Bajcsy Zsilinszky u. 209.

Tel./Fax.: 00 36 85/ 376 976
E-mail : bojlaci@vipmail.hu

Iktatószám: Fé- 6368./2018

**Ingyanforgalmi értébecslés
/Szakvélemény/**

Az értébecslés tárgya: 8360 Keszthely
Nyárfa utca. 29.sz. alatti
„kivett közterület” megnevezésű
belterületi ingatlan.

Az ingatlan adatai: Hrsz:3114/17

Terület nagysága: 4881.0 m²

Tulajdonos : Keszthely Város Önkormányzata
8360 Keszthely
Fő tér 1.sz.

Tulajdoni hányad: 1/1

Az értébecslés – Keszthely Város Önkormányzat - megbízásából készült 2 pld.-ban a tárgyi ingatlan (m² /ár) piaci forgalmi értékének megállapítása céljából.

Balatonmáriafürdő, 2018.05.06.

**Készítette: Bojtor László
Ingatlanforgalmi értébecslő
Vagyonértékelő szakértő,
eng.sz.:6/1993,4/02/2007.**

Bojtor László
Ingatlanforgalmi értébecslő
szakértő Eng.sz.: 6/1993.
8647 Balatonmáriafürdő,
Bajcsy-Zsilinszky u. 209.

Előzmény:

Keszthely Város Önkormányzata (8360 Keszthely Fő tér 1.sz.) megbízásából az alábbiak szerint elkészítettem az önkormányzati tulajdonban lévő (8360 Keszthely Nyárfa utca 29.sz. (Keleti városrészében) található „kivett közterület „ megjelölésű, belterületi ingatlan. - forgalmi értékbecslését, szakvéleményét ,annak napi- piaci (m² – re) vonatkozó , fajlagos - forgalmi értékének megállapítása céljából.

A helyszínelés alkalmával (2018.05.02.-án) megbízó rendelkezésemre bocsátotta az ingatlanról készült tulajdoni lap másolatát valamint az ingatlanról készült térkép másolatot, továbbá a terület beépítésére vonatkozó övezeti előírások dokumentumait.

Az ingatlan leírása:

A földhivatali nyilvántartás szerint :

„kivett közterület ”

belterületi ingatlan,

8360 Keszthely

Nyárfa utca 29.sz

Hrsz: 3114/17

terület nagysága : 4881.0 m²

Tulajdonos :

Keszthely Város Önkormányzata

8360 Keszthely

Fő tér 1.sz.

Tulajdoni hányad : 1/ 1


Bótor László
 ingatlanforgalmi értékbecslő
 szakértő Eng.sz.: 6/1993.
 8647 Balatonmáriafürdő,
 Rajcsy-Zsilinszky u. 209.

Terhelés:

„Eon , Pécs ,vezeték jog!

1./ (512 m²-re)

2./ (538 m²-re)

Egyéb vonatkozásban az ingatlan tehermentes !

Elhelyezkedés , környezet :

A becslés tárgyát képező „ kivett közterület „ megjelölésű belterületi ingatlan Keszthely város (É- K-i) településrészén, Balaton part közelében a vasúttól Északra az un. „libás strand feletti területrészen található. A Móra Ferenc és Nyárfa utca kereszteződésétől , a kettő közutat mintegy szegéjéjéve – (Ny-i és D-i) irányba un. „L” alakban helyezkedik el, olyan formában , hogy az így is már erősen tagolt terület közé –mintegy beékelődve található-a volt „Korona étterem „ bontásából még visszamaradt épület maradvány (3117/7 hrsz alatt-857 m²) ingatlan területe, valamint a Móra Ferenc utcai közterülethez csatlakozik még a (3114/14 hrsz) alatt lévő felépítménnyel beépített ingatlan is. Az ingatlan területek megközelítése a Móra Ferenc utcából , illetve a Nyárfa utcából történő lehajtással lehetséges. A tárgyi ingatlan terület , sík fekvésű, a fentiek szerint leírtaknak megfelelően tagolt , sok szög alakú , (trapéz, háromszög,téglalap,) jelenleg egy kis része, ideiglenes , kőszórásos , autó parkolóként hasznosított terület. Az ingatlan nagyobb területrésze , jelenleg még rendezetlen , vadon nőtt sűrű , fákkal , bokrokkal és gyom növényekkel benőtt. A város ezen terület részére vonatkozó rendezési terv és építési szabályzat szerint a tárgyi ingatlan (Vt-3) jelű övezeti besorolású.

A becslés tárgyát képező ingatlan terület, jelenleg közmű nélküli, azonban a közeli közterületen található közművekre történő rácsatlakozás lehetősége műszakilag megoldható. A megbízó által becsatolt dokumentumok, helyszínrajz, rendezési és beépítési terv alapján egyértelműen megállapítható, hogy a (3114/17 hrsz) alatti önkormányzati tulajdonban lévő „kivett közterület „ megjelölésű ingatlan területből ,(elhelyezkedés , beépítési lehetőség, méret, funkció,) figyelembevételével, csak a volt „Korona étteremtől „ (D-i irányban lévő) ,telekalakítás , területrendezés után - egy összefüggő , mintegy 2374m² földterület alkalmas lehet beépítésre .

A rendezési terv szerinti (Vt-3) övezeti besorolásnak megfelelő beépítés a vonatkozó építési szabályok és előírások betartása mellett lehetséges.

Az értékbecslés tárgyát képező földterületet, korábban , - információkra alapozva,- „mini-golf pálya és zöldterület céljára hasznosították. Az ingatlan terület azonban évek óta elhanyagolt, rendezetlen állapotban van, azon pár darab fa, bokor , gyom növény található, illetve beton műtárgy, drótfonatos kerítés maradványokkal. A helyszínelés alkalmával megállapítást nyert, viszont a rendelkezésre álló iratanyagban nem szerepel (Földhivatali bejegyzés sem tartalmazza) , hogy a földterület (D-K-i) részén, egy kerítéssel körbezárt, DRV által üzemeltetett, szennyvíz átemelő található. Az átemelő (É-i) kerítése előtt egy elektromos légkábel tartó (E.on) betonoszlop található. Ezen fontos körülményeket azonban figyelembe kell venni az ingatlan esetleges tovább hasznosítása szempontjából, ugyanis a szennyvíz átemelő műtárgy és gépészeti berendezéseinek üzemeltetése során , annak fenntartási, hiba elhárítási munkálatainak folyamatos elvégzéséhez , a nehézgépjárművek , daru, beközeledésének helyigényére , valamint a szükséges védő

Bojtor László
 ingatlanforgalmi értékbecslő
 szakértő Eng.sz.: 6/1993.
 8647 Balatonmáriafürdő,
 Bajcsy-Zsilinszky u. 209.

távolságra . A segéd villanyoszlop és légvezeték átvezetési szolgálmi joga szintén nem szerepel a tulajdoni lap másolatán.

Forgalmi érték megállapítása:

- Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékeléssel, (fő módszer)

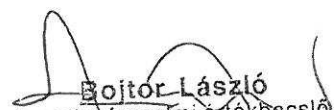
A forgalmi érték megállapítását a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszerrel készítettem el.

Az ingatlan forgalmi értékbecslését a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően piaci összehasonlító módszerrel végeztem .

Ennek alapja, a piaci értékszemlélet , amely szerint az ingatlan forgalmi értékét a környezetében lévő kínálati árak , árinformációiból arányosítással becsültem meg

Az értékelendő munkafolyamat fő elemei a hivatkozott szabályozás szerint :

- az értékelésbe vonható alaphalmaz kiválasztása
- összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése ,
- fajlagos alapérték meghatározása,
- értékmodosító tényezők egyedi mérlegelése , elemzése,
- a fajlagos alapérték módosítása, fajlagos alapérték számítása ,
- végső érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként,


Bojtor László
ingatlanforgalmi értékbecslő
szakértő Eng.sz.: 6/1993.
8647 Balatonmáriafürdő,
Bajcsy-Zsilinszky u. 209.

Az összehasonlító vizsgálatokat egy olyan ingatlanokat tartalmazó alaphalmazban végeztem , amely földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló és az abban szereplő ingatlanok típusa , közel azonos a vizsgált ingatlannal.

Az alaphalmaz adatainak átlagától jelentősen eltérő szélső értéket az elemzés során figyelmen kívül hagytam .

Csak azonos értékformákat és csak azonos jogokat hasonlítottam össze.


Az összehasonlító kínálati árakat az általános forgalmi adó nélkül vettem figyelembe .

Az elemzett összehasonlító adatokból alapértéket határoztam meg , amelyet fajlagos érték négyzetméterre vetítettem .

A vizsgált ingatlan értékének pontosabb meghatározása , értékmódosító tényezők figyelembevételével történt.

Értékmódosító tényezőként csak olyan jelentős , értéket befolyásoló tényezőt vettem figyelembe , amely az összehasonlító adatok alaphalmazára nem jellemző.

Az értékelés során a piacon az értékesítésre felkínált vagyontárgyakat elemeztem és összehasonlítottam az értékelés tárgyát képező vagyontárggyal


Bétor László
ingatlanforgalmi értékbecslő
szakértő Eng.sz.: 6/1993.
8647 Balatonmáriafürdő,
Bácsy-Zsilinszky u. 209.

Az értékelés módszere

Az ingatlan értékelése szemrevételezés alapján, valamint a szükséges dokumentumok és információk beszerzésével történik.

Az adatszolgáltatás valódiságát a megbízó szavatolja.

Elsődleges módszerként a piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékbecslés került alkalmazásra, mivel a vizsgált beépítetlen ingatlanhoz hasonló ingatlantípusok rendszeresen megjelennek az ingatlanpiacon.

A vizsgálandó ingatlant a közelmúltban eladott, hasonló típusú ingatlanokkal hasonlítottam össze.

Az összehasonlító adatok gyűjtése és szelektálása után, egy fajlagos alapérték került meghatározásra, melyet az értékmódosító tényezők számbavételével korrigáltam.

Az ingatlan értékének megállapítása arra a célra irányul, hogy az ingatlan szabadpiacon igen nagy valószínűséggel mekkora értéken értékesíthető.

Az ingatlan értékelése során feltételeztem annak per- és tehermentességét.

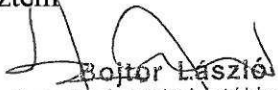
Értékelési feltételek:

Nem folytattam vizsgálatot az értékelt vagyona vonatkozó jogcímmel, sem pedig a vele szemben fennálló kötelezettségekkel kapcsolatosan. Az eszközök értékelése mindennemű visszatartási jogtól és tehertől mentesen történt, hacsak nincs eltérő megállapítás. Telekkönyvi szemle nem történt.

Felelős tulajdonosi magatartást és hozzáértő ingatlankezelést feltételeztem.

Legjobb tudomásom szerint minden adat, amelyet jelentésemben közzétettem helytálló és pontos. Bár ezeket megbízható forrásokból gyűjtöttem, nem vállalok sem garanciát, sem felelősséget olyan adat, vélemény vagy becslés pontosságáért, amelyet mások adtak át részemre és elemzésem elkészítésében felhasználtam.

Jelen értékelésben felhasznált, a földterület és az épületek méretére vonatkozó adatokat és egyéb leírásokat a megbízó szolgáltatta, ezeket jogi szakértő, vagy hivatásos földmérő nem igazolta. Minden számomra átadott műszaki leírást korrektnek feltételeztem.


Bojtár László
ingatlanforgalmi értékbecslő
szakértő Eng.sz. 6/1993.
8647 Balatonmáriafürdő,
Bajcsy-Zsilinszky u. 209.

Feltételeztem, hogy az ingatlanok, a föld alatti építményeknek és épületszerkezeteknek, valamint az egyéb eszközöknek nincsenek olyan rejtett vagy eltakart tulajdonságai, amelyek azt értékesebbé vagy kevésbé értékessé teszik.

Nem végeztem környezeti hatást vizsgáló tanulmányt. Egyéb megállapítás hiányában feltételeztem, hogy az érvényben lévő állami és helyi szabályokat és törvényeket teljes mértékben betartották. Feltételeztem továbbá azt is, hogy a helyi, vagy országos hatóságoktól, illetve magánszemélyektől vagy szervezetektől minden szükséges engedélyt, jóváhagyást, vagy egyéb törvényhozói, illetve adminisztratív felhatalmazást beszereztek, illetve azok beszerezhetőek vagy megújíthatóak mindazon felhasználási célokra, amelyek e jelentésben szerepelnek.

Nincs tudomásom arról, hogy veszélyes és/vagy környezetkárosító anyagok lennének az értékelt ingatlanon. Az értékelés azon feltételezésen alapul, hogy az ingatlanon nincs olyan anyag, mely annak értékét befolyásolná.

A megbízóval való megállapodásomnak megfelelően az értékelésről összefoglaló jellegű értékelői jelentést készítettem. A jelentésben közzétett értékek az itt vázolt feltételezéseken alapulnak és kizárólag az itt meghatározott felhasználási célra érvényesek. Az értékkel kapcsolatban kifejtett következtetések és vélemények érvényességének időpontját jelentésemben feltüntettem. A kifejezett vélemény a hazai piaccgazdaságnak a fenti időpontban fennálló helyzetén és az akkor érvényes forint-vásárlóerőn alapul.

Ezen értékelés egészét, vagy valamely részét, hirdetés, újság, reklámanyag vagy más médium útján terjeszteni előzetes, írásbeli hozzájárulásom és jóváhagyásom nélkül tilos.

Ez a szakvélemény csak a megjelölt célokat szolgálja és más célra nem használható fel.

Kijelentem, hogy legjobb tudomásom szerint sem jelenlegi, sem jövőbeli érdekeltségem az értékelt eszközökkel kapcsolatban, vagy az értékelésben érintett felekkel kapcsolatban nincs. Az itt megállapított értékek függetlenek a díjazás mértékétől, illetve a díjazás ténye nem függ bármilyen "előre meghatározott" érték elérésétől. Az értékelést személyes szakmai meggyőződésem szerint készítettem.



Bojtár László
ingatlanforgalmi értékecselő
szakértő Eng.sz.: 6/1993.
8647 Balatonmáriafürdő,
Bajcsy-Zsilinszky u. 209.

INGATLAN KÖRNYEZETE:

Elhelyezkedés:	Zala megye, Keszthely Város ,
Közlekedés:	Autóbusszal, személygépkocsival, vonattal , (szezónálisan hajóval),
Infrastruktúra:	Közmű bekötésekkel nem rendelkezik!
Környezet beépítettsége, jellege:	beépítetlen belterületi ingatlan!
Forgalom, környezeti ártalom:	Közlekedésből eredő alacsony zajártalom.
Megjegyzés:	

TELEK ADATAI:

Területe:	4881.0 m ²	Besorolása, övezete:	Vt - 3
Formája:	szabálytalan alakzatú	Domborzat, tájolás:	sík, (K-Ny-i),
Beépítettsége:	beépítetlen	Beépíthetőség:	Vt -3 szerint
Utca burkolata:	aszfalt	Állapota:	felújítandó
Kerítés:	nem létesült	Növényzet:	vadon nőtt fák és bokrok , valamint gyomnövényzet,
Parkolási lehetőség:	Az ingatlanon illetve közterületen !		
Megjegyzés:	Az ingatlan terület rendezése , komoly gépi és kézi munkaerőt , igényel.		


 Boltor László
 ingatlanforgalmi értékbecslő
 szakértő Eng.sz.: 6/1993.
 8647 Balatonmáriafürdő,
 Bajcsy-Zsilinszky u. 209.

Szöveges értékelés:

A becslés tárgyát képező belterületi ingatlan, nagy része már hosszú évek óta gondozatlan, rendezetlen állapotú, kis területen kavics szórású illetve, fákkal, bokrokkal és gyomnövényekkel benőtt.

. Az ingatlan területek megközelítése a Móra Ferenc utcából ,illetve a Nyárfa utcából történő lehajtással lehetséges.

A tárgyi ingatlan terület, sík fekvésű, a szakértői anyagban leírtaknak megfelelően **tagolt, sok szög alakú, (trapéz, háromszög,téglalap,) jelenleg egy kis része, ideiglenes, kőszórásos, autó parkolóként hasznosított terület. Az ingatlan nagyobb területrésze, jelenleg még rendezetlen, vadon nőtt sűrű, fákkal, bokrokkal és gyom növényvel benőtt.** A város ezen terület részére vonatkozó rendezési terv és építési szabályzat szerint a tárgyi ingatlan (Vt-3) jelű övezeti besorolású.

A becslés tárgyát képező ingatlan terület, **jelenleg közmű nélküli, azonban a közeli közterületen található közművekre történő rácsatlakozás lehetősége műszakilag megoldható.** A megbízó által becsatolt dokumentumok, helyszínrajz, rendezési és beépítési terv alapján egyértelműen megállapítható, **hogy a (3114/17 hrsz) alatti önkormányzati tulajdonban lévő „kivett közterület „ megjelölésű ingatlan területből ,(elhelyezkedés, beépítési lehetőség, méret, funkció,) figyelembevételével, csak a volt „Korona étteremtől „ (D-i irányban lévő),közterületből kivonás, telekalakítás, területrendezés után, fennmaradó, összefüggő, földterület lehet csak, alkalmas beépítésre .**

A rendezési terv szerinti (Vt-3) övezeti besorolásnak megfelelő beépítés a vonatkozó építési szabályok és előírások betartása mellett lehetséges.

Az értékbecslés tárgyát képező földterületet, korábban, - információkra alapozva,- „mini-golf pálya és zöldterület céljára hasznosították. **Az ingatlan terület azonban évek óta elhanyagolt, rendezetlen állapotban van, azon pár darab fa, bokor, gyom növény található,illetve beton műtárgy, drótfonatos kerítés maradványokkal.**

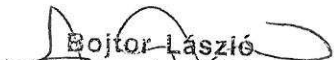
A helyszínelés alkalmával megállapítást nyert, - viszont a rendelkezésre álló iratanyagban nem szerepel (Földhivatali bejegyzés sem tartalmazza) - , hogy a földterület (D-K-i) részén, egy kerítéssel körbezárt, DRV által üzemeltetett, szennyvíz átemelő található, Továbbá mellette egy segédoszlopos elektromos légkabel bekötés a (D-re) található építményhez. Ezen fontos körülményt azonban figyelembe kell venni az ingatlan esetleges tovább hasznosítása szempontjából, ugyanis a szennyvízátemelő műtárgy és gépészeti berendezéseinek üzemeltetése során, annak fenntartási, hiba elhárítási munkálatainak folyamatos elvégzéséhez, (a nehézgépjárművek, daru,) beközlekedésének helyigénye nagy, valamint a szükséges az előírt védő távolság betartása .

Az ingatlan hasznosítása, fejlesztése azonban az - (Vt-3 övezet), a teljes ingatlan terület rendbetétele, terület rendezés, közmű ellátás, komoly anyagi ráfordítás, gépi és kézi munkák elvégzése után - lehetséges.

Az ingatlan „ a Balaton parttól csupán (400 m) a város központtól mintegy cca:1500 m távolságra helyezkedik el, megközelítése gépjárművel, aszfalt burkolatú úton lehetséges .

Az ingatlan telekhatárain kerítés nem létesült.

Ingatlan fejlesztésre alkalmas terület !


Bojtor László
ingatlanforgalmi értékbecslő
szakértő Eng.sz.:6/1993.
8847 Balatonmáriafürdő,
Bajcsy-Zsilinszky u. 209.

PIACI ÖSSZEHAJONLÍTÓ ADATOK ELEMZÉSÉN ALAPULÓ ÉRTÉKELÉS

A piac-megközelítés alkalmazásánál a korábban leírtaknak megfelelően a piacon a közelmúltban értékesítésre felkínált, vagyontárgyakat elemeztük és hasonlítottuk össze az értékelés tárgyát képező vagyontárggyal.

TELEKÉRTÉK (HRSZ 3114/17)

BEÉPÍTETLEN INGATLANOK ÖSSZEHAJONLÍTÓ ADATOK (KÍNÁLATI ÁRAK)				
HELYSZÍN	ÁR	TERÜLET	EGYSÉGÁR	JELLEMZŐK
8360 KESZTHELY KINIZSI U BEÉPÍTETLEN TERÜLET	12.000.000 Ft	975 m ²	12.300 Ft/m ²	Az utcai közmű vezetékekhez csatlakoztatható, beépítésre alkalmas, sík fekvésű, fűvesített, belterületi ingatlan,
8360 KESZTHELY TOLDI U BEÉPÍTETLEN TERÜLET	14.700.000 Ft	1110 m ²	13.200 Ft/m ²	közvetlen, közútról megközelíthető , kerítéssel határolt , fűvesített, beépíthető belterületi ingatlan – teljes közművel ellátva.
8360 KESZTHELY KINIZSI U BEÉPÍTETLEN TERÜLET	10.600.000 Ft	890 m ²	12.100 Ft/m ²	beépítésre alkalmas (víz, villany,szennyvíz közművel ellátott , sík fekvésű,fűvesített belterületi ingatlan,
ÁTLAGÁR:			12.550 Ft/m ²	

Forrás: INKERINGATLAN, Györkös,Kocsis,ingatlan.com,

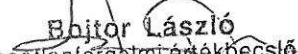
TELEKÉRTÉKELÉS SZÁMÍTÁSI LÉPÉSEI(KORREKCIÓ)	
TELEKMÉRET	4881.0 m ²
ÁTLAGOS FAJLAGOS ÁR	12.550 Ft/m ²
A PIACI ADATOK MEGBÍZGATÓSÁGÁNAK KOCKÁZATA (KÍNÁLATI ÁR)	-5 %
KÖZMŰ NÉLKÜLI- TAGOLT, RENDEZETLEN TERÜLET	-10%
KIVETT „ KÖZTERÜLET, ” SZENNYVÍZ ÁTEMELŐVEL	-5%
-	
KORRIGÁLT FAJLAGOS ÁR	10.040.- FT/M2
-	
KEREKÍTVÉ	10.050.000 Ft

Bojtor László
ingatlanforgalmi értékbecslő
szakértő Eng.sz.: 6/1993
8647 Balatonmáriafürdő,
Bajcsy-Zsilinszky u. 209.

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés alapján a beépítetlen belterületi (kivett „ közterületi „ telekingatlan) forgalmi értékét (Áfa nélkül): 10.050.- Ft/m² ben állapítom meg.

Záradék

1. A szakvélemény tárgyi ingatlan, mint forgalomképes ingatlan tulajdonjogát értékeli, és a helyszíni szemle során tapasztalt állapotra, készültségre vonatkozik. Az értékelést követően bekövetkezett bármilyen nemű változásokért - bontás, gazdasági-erkölcsi avulás, gazdasági - környezeti körülmények megváltozása, gondatlanság, funkciótól eltérő használat, állagromlás, műszaki-fizikai elváltozás, engedély nélküli építés-, melyek az ingatlan értékét befolyásolják, felelősséget nem vállalok.
2. Az értékelő nem végezet földmérést, területmérést, a szakvéleményben található alapadatokat a megbízó adatszolgáltatásán és az ingatlan nyilvántartás adatain alapulnak.
3. A helyszíni szemle során feltárás vagy épületfizikai, statikai és egyéb vizsgálat nem történt rejtett, a szemrevételezéssel nem látható vagy nem közölt rejtett hibák (esetleges veszélyes anyagok jelenléte) az értékelést nem érintik.
4. A rendelkezésre bocsátott, valamint a szakértés alatt beszerzett adatok és információk, mint tudomásunk szerint helytállóak kerültek felhasználásra teljes körű ellenőrzés nélkül.
5. Az értékbecslés - az eredeti felhasználást kivéve - csak az értékelő előzetes írásbeli hozzájárulásával adható ki harmadik félnek. Az értékelés csak egységes egészként kezelhető abból részeket kivenni, és azokat magukban értelmezni nem lehet.
6. Az értékbecslés per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.
7. Jogi vizsgálatot az átadott iratok tanulmányozásán túlmenően az értékelő nem végzett. Az ingatlan forgalomképességének jogi eredetű korlátozottságáról a tulajdoni lapon bejegyzettek túlmenően nincs tudomása, de ezekért felelősséget nem vállal.
8. Az értékelés azon feltételezésen alapul, hogy az ingatlanok jelenlegi, jövőbeni hasznosításával összefüggésben a helyi és országos hatóságoktól és egyéb szervezetektől


 Bojtár László
 ingatlanforgalmi értékbecslő
 szakértő Eng.sz.: 6/1993.
 8647 Balatónmáriafürdő,
 Bajcsy-Zsilinszky u. 209.

valamennyi szükséges engedély, jóváhagyás és felhatalmazás rendelkezésre áll, ill. ezek beszerezhetők.

9. Javadalmazásom nem függ az értékelt vagyontárgy értékétől, sem pedig olyan eseménytől, amely e szakvéleményben foglalt következtetések felhasználásának eredményeképpen jöhet létre.

Jelen értéktanúsítványban szereplő összeg 90 napig érvényes , ezen időszak elteltével azt egy érték átindexeléssel aktualizálni kell, 1 éven belül pedig csak az ingatlanpiacon bekövetkezett változások figyelembevételével új szakvéleménnyel módosítható.

Balatonmáriafürdő, 2018.05.06.



Bojtor László

Ingatlanforgalmi értébecslő

vagyonértékelő szakértő

eng.sz.:6/1993.4/02/2007

Bojtor László

ingatlanforgalmi értébecslő
szakértő Eng.sz.: 6/1993.
8647 Balatonmáriafürdő,
Bajcsy-Zsilinszky u. 209.

TAKARNET v5.2	Felhasználó	KES1955 (Kilépés)
---------------	-------------	-------------------

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Zala Megyei Kormányhivatali Keszthelyi Járási Hivatala
8361 Keszthely-Deák F. u. 47. Pf. 22.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés száma: 30035/4416/2018
2018.01.30

KESZTHELY
Belterület 3114/17 helyrajzi szám

Szektor : 53

8360 KESZTHELY Nyárfa utca 29. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

mővelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alosztal. adatok
ha m2 k.fill. ter kat.jöv
ha m2 k.fill

Kivett közterület

II. RÉSZ

4881 0 00

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 30795/1991.02.12

jogcím: jogtörvény

jogállás: tulajdonos

név: KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8360 KESZTHELY Fő tér 1.

törzsszám: 15734460

1990. évi LKV. Tvr. 107. paragrafusának 2. bekezdése alapján

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 38047/1994.12.15

Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a 3114/15 hrsz -ú ingatlan megosztásából.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 42493/2012.09.17

VezetékJog

512 m2-re.

jogosult:

név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10732614

cím : 7626 PÉCS Bóza tér 8/A.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 36051/2013.05.31

VezetékJog

538 m2-re.

jogosult:

név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10732614

cím : 7626 PÉCS Bóza tér 8/A.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Új
keresés
Vissza a
főmenübe

A
megrendelés
eddig díja:
0 Ft

Súgó

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

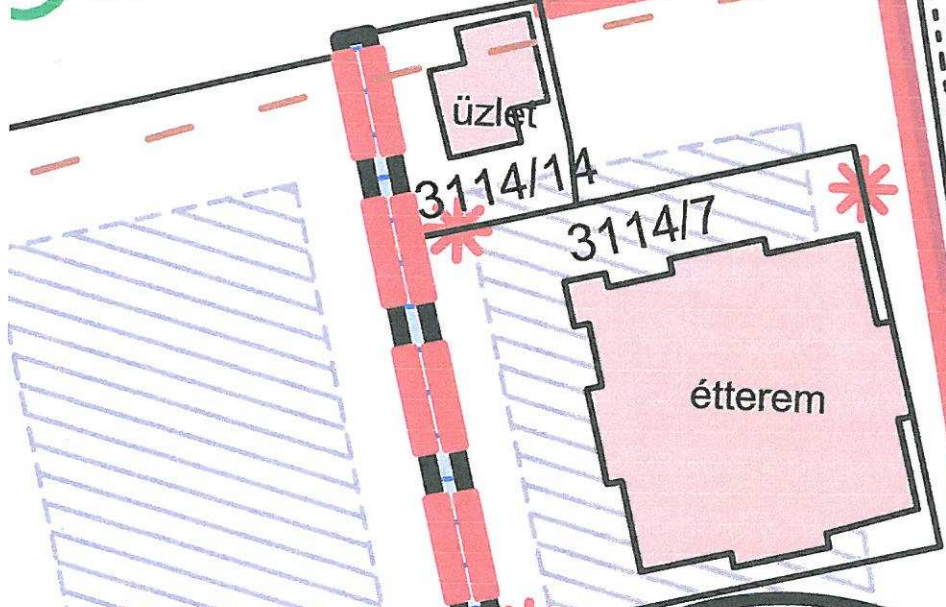
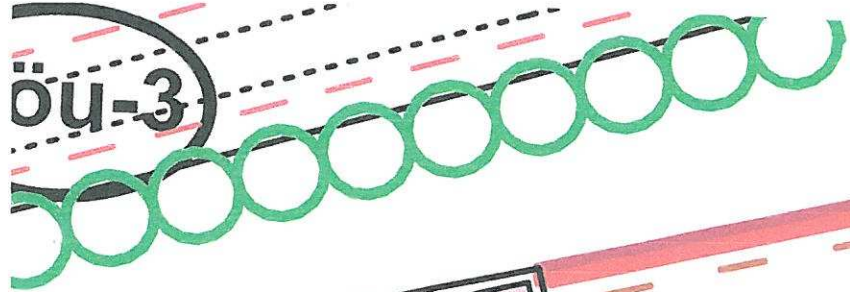
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

ÖÜ-3



3114/14

3114/7

étterem

3114/6

Vt-3

Vt-3

árók

Üü-2

Z-1

V-3

Nyárfá utca

0.00

3114/11

3231/2

3231

2

3214

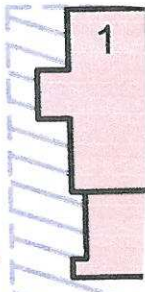
1

árók

Kölyök



3245



3244



32

FOTÓMELLÉKLET

9 db



Bojtor László
ingatlanforgalmi értékbecslő
szakértő Eng.sz.: 6/1993.
8647 Balatonmáriafürdő,
Bajcsy-Zsilinszky u. 209.