

H11/22874-6/2021 4

Végső Ingatlan Bt.  
3528 Miskolc,  
Berzsenyi Dániel utca 73.

\*\*\*\*\*

\*



**3700 KAZINCBAKKA,  
ÁRPÁD FEJEDELEM TÉR 7/B. SZÁM ALATTI,  
1126/1/A/3 HELYRAJZI SZÁMÚ INGATLAN  
PIACI ÉRTÉKBECSLÉSE**

1/2 példány

Végső Ingatlan Bt. 3528 Miskolc, Berzsenyi Dániel utca 73.  
Tel: 06-30/627-9172 E-mail: vegsoingatlanbt@gmail.com



<b>TARTALOM</b>	<b>Oldalszám</b>
<b>Értékelési bizonyítvány (Értéktanúsítvány)</b>	<b>3</b>
<b>Szakértői jelentés</b>	<b>4</b>
<b>1. Megrendelő adatai, megrendelés célja</b>	<b>4</b>
<b>2. Lehetséges értékbecslési módszerek</b>	<b>4</b>
2.1. A piaci csoportos összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései	4
2.2. Hozamszámításon alapuló módszer	5
2.3. Költségalapú módszer	5
2.4. Az értékbecslésben használt értékformái	6
2.5. Az értékbecslésben alkalmazott értékelési módszerek	6
<b>3. Az ingatlan környezetének leírása</b>	<b>6</b>
3.1. Térség / régió/ bemutatása	6
3.2. Borsod-Abaúj-Zemplén megye bemutatása	7
3.3. A település bemutatása	8
3.4. Az ingatlan közvetlen környezete és megközelíthetősége	8
<b>4. Az ingatlan leírása</b>	<b>8</b>
4.1. Ingatlan-nyilvántartási adatok	8
4.2. Az ingatlan jelenlegi és lehetséges használata	9
4.3. Az ingatlan jellemző leírása	9
4.4. Az ingatlanon lévő lakás műszaki leírása	10
<b>5. Az ingatlan piaci értékének meghatározása piaci összehasonlító módszerrel</b>	<b>11</b>
<b>6. Alapfeltételezések, korlátozások, szabályozások</b>	<b>12</b>
<b>7. Értékbecslést kiegészítő nyilatkozat</b>	<b>12</b>
<b>8. Mellékletek</b>	<b>13</b>



### Értékelési bizonyítvány (Értéktanúsítvány)

**Az értékelt ingatlan adatai:**

**Irányítószám:** 3700  
**Település:** Kazincbarcika  
**Utca, házszám:** Árpád fejedelem tér 7/B.  
**Helyrajzi szám:** 1126/1/A/3  
**Az ingatlan megnevezése:** egyéb helyiség  
**Jelenlegi funkciója:** használaton kívüli volt óvoda  
**Felépítmény nettó hasznos alapterülete:** 145 m<sup>2</sup>  
**Telek területe:** -

**Megbízó adatai:** Név: Kazincbarcika Város Önkormányzata  
Cím: 3700 Kazincbarcika, Fő tér 4.

**Az értékelés célja:** 3700 Kazincbarcika, Árpád fejedelem tér 7/B. szám alatti, 1126/1/A/3 helyrajzi számú ingatlan piaci értékbecslése.  
Az értékbecslés a megbízó által szolgáltatott adatok alapján saját felhasználásra, értékesítéshez készült.  
A forgalmi értékbecslés során a megbízó által elmondottakat, az ingatlanról átadott okmányokat úgy tekintem, ami úgy teljes és igaz.

**Az alkalmazott értékbecslési módszerek**

- piaci alapú összehasonlító módszer

**Becsült érték:** Piaci érték 12.600.000.-Ft azaz  
Tizenkettőmillió-hatszáz ezer forint

A megállapított érték a 27%-os forgalmi adót nem tartalmazza

**Helyszíni szemle időpontja:** 2021. november 16.


**Az értékelés fordulónapja:** 2021. november 16.

**Az értékelés érvényességi ideje:** 90 nap

**Az értékelésnél figyelembe vett jogszabályok és ajánlások:**

TEGOVA, EVS 2003, 26/2005. (VIII.11) PM rendelettel módosított 25/1997. (VIII.1) PM rendelet, RICS, IVS

**Készítette:**

  
VÉGSŐ INGATLAN BT.  
3528 Miskolc  
Berzsenyi Dániel utca 73.  
Adószám: 21311154-1-05  
**Végső Balázs**  
Ingatlanvagyon értékelő



## SZAKÉRTŐI JELENTÉS

### 1. Megrendelő adatai, megrendelés célja:

- *Megrendelő adatai:* Név: Kazincbarcika Város Önkormányzata  
Cím: 3700 Kazincbarcika, Fő tér 4.

*Megrendelés célja:* 3700 Kazincbarcika, Árpád fejedelem tér 7/B. szám alatti, 1126/1/A/3 helyrajzi számú ingatlan piaci értékbecslése.  
Az értékbecslés a megbízó által szolgáltatott adatok alapján saját felhasználásra, értékesítéshez készült.  
A forgalmi értékbecslés során a megbízó által elmondottakat, az ingatlanról átadott okmányokat úgy tekintem, ami úgy teljes és igaz.

- *Az ingatlanon tartott helyszínszemle időpontja: 2021. november 16.*

- *A helyszíni szemlén jelen voltak:*

*Megbízó részéről: -*

*Megbízott részéről: Végső Balázs*

### 2. LEHETSÉGES ÉRTÉKBECSLÉSI MÓDSZEREK

Az ingatlanok vagyoneértékelési módszerei két fő kategóriába sorolhatók. Leggyakrabban alkalmazott módszer a piaci alapú értékbecslés, míg bizonyos ingatlan csoportok körében a piaci adatok szűkös volta, hiánya miatt a nettó pótlási költség elvű értékbecslés alkalmazása jellemző.

Mindkét kategóriába sorolt módszernél további különböző becslési eljárások ismertek. A piaci alapú becslésnél a két leginkább alkalmazott módszer a forgalmi és hozadéki értékbecslés.

#### 2.1 A piaci csoportos összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései:

- az alaphalmaz kiválasztása
- összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése
- fajlagos alapérték megállapítása
- érték módosító tényezők elemzése
- a fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása
- végső érték megállapítása /fajlagos érték x alapterület/

Az összehasonlító vizsgálatokat olyan, ingatlanokat tartalmazó alaphalmazban kell elvégezni, amely földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló és az azokba lévő ingatlanok típusa a vizsgált ingatlanéval azonos vagy hasonló.

Csak azonos életformákat és csak azonos jogokat (pl. tehermentes tulajdonjog) szabad összehasonlítani, illetve a különböző értékformák és jogok között korrekciós tényezőket kell alkalmazni.





Az elemzett összehasonlító adatokból kell az alapértéket meghatározni. Ez az alapérték fajlagos érték, mely azonos alapterületre vetítve alkalmazható.  
Egyes esetekben más kapacitás mérőszámok is alkalmazhatók ( kórházi ágy, szállodai ágy, tanterem stb. )

A vizsgált ingatlan értékének pontosabb meghatározása értékmódosító tényezők figyelembe vételével történik. Értékmódosító tényezőként csak olyan jelentős, értéket befolyásoló tényező vehető fel, amely az összehasonlító adatok alaphalmazában lévő érték eltéréseinek befolyásolója. Az értékmódosító tényezők közül az alábbiakat minden esetben vizsgálni kell:

1. a telek adottságai, 2. infrastruktúra, 3. környezeti szempontok, 4. jogi állapotok,
5. használati szempontok, 6. építészeti szempontok, 7. műszaki szempontok,
8. hatályos szabályozás

**Alkalmazása:** Leginkább lakó-, üdülő ingatlanoknál, de kellő mennyiségű összehasonlító adat esetén irodáknál és üzleteknél is.  
Az ingatlan aktuális piaci értékének meghatározására szolgál

## 2.2. Hozamszámításon alapuló értékelési módszer:

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 jelen értéke.

### A hozamszámítás lépései:

1. Az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak elemzése.
2. A jövőbeli bevételek és kiadások becslése használati módonként.
3. Jövőbeli pénzfolyamok felállítása használati módonként.
4. A tőkésítési kamatláb meghatározás.
5. A pénzfolyamataok jelenértékének meghatározása.
6. A legmagasabb jelenérték kiválasztása, mint hozamszámításon alapuló érték.

**Alkalmazása:** Jövedelemtermelő (bérbeadható ingatlanok, üzletek, irodák ) esetében célszerű és kötelező alkalmazni.  
Ezzel az értékeléssel az eszköz jövőbeli jelenértékét tudom megállapítani.

## 2.3 Költség alapú módszer:

A költség alapú értékmegközelítés lényege, hogy az ingatlan újra-előállítási költségéből le kell vonni az idő múlása miatti avulást, majd ehhez kell hozzáadni a felépítményekhez tartozó földterület értékét.

**Alkalmazása:** Ez a módszer fejezi ki legkevésbé a tényleges piaci viszonyokat.  
Építés alatt lévő létesítménynél, károsodott létesítményeknél, takart műtárgynál, valamint olyan esetekben alkalmazható, ha más módszer nem áll rendelkezésre.

### A módszer fő lépései:



1. A telekérték meghatározása.
2. A felépítmény újraépítési vagy pótlási költségének meghatározása.
3. Avulások számítása. (fizikai, funkcionális, környezeti)
4. A felépítmény újra-előállítási költségéből az avulás levonása, és a telekértékkel való összegzése.

#### 2.4 Az értékbecslésben használt értékformák:

- **Piaci érték:** az a becsült összeg, amelyet egy ingatlan az értékelés időpontjában gazdát cserrélhetne egy hajlandóságot mutató eladó és vevő között, tisztességes feltételek mellett zajló tranzakció keretében, megfelelő piacra bocsátást követően, melynek során mindkét fél jól informáltan, körültekintően és kenyszer nélkül cselekedett.

#### 2.5 Az értékbecslésben alkalmazott értékelési módszerek:

- piaci összehasonlító módszer

### 3. AZ INGATLAN KÖRNYEZETÉNEK LEÍRÁSA:

#### 3.1 Térség / régió/ bemutatása:



Az észak-magyarországi régió Magyarország észak-keleti részén helyezkedik el, Borsod-Abaúj-Zemplén, Heves és Nógrád megyét öleli föl, központja: Miskolc. A régió északon Szlovákiával, keleten pedig Ukrajnával határos. Szomszédos régiók: Közép-Magyarország és Észak-Alföld. A régió területe 13 429 km<sup>2</sup>, amely az ország területének 14,4 %-át teszi ki. Az ország második legnagyobb megyéje Borsod-Abaúj-Zemplén, míg a második legkisebb Nógrád megye. Borsod-Abaúj-Zemplén a régió területének 54, Heves 27, Nógrád pedig 19 %-át adja. Terület és népesség tekintetében a régió a negyedik helyen áll Magyarországon. Észak-Magyarország földrajzi és természeti adottságai alapján az ország egyik legváltozatosabb régiója. Területén található az Északi-középhegység és az Alföld. Ásvány- és nyersanyag vagyona közül az építőanyagban való gazdagsága, valamint jelentős lignittelepei emelhetők ki. A régió jelentős ökológiai potenciállal rendelkezik, természeti kincseinek tárházát a gyógyvíz-, hévíz- és ásványvízforrások bővítik. A régióban a felsőoktatás szerepe meghatározó. A régió szőlő- és gyümölcstermelése jelentős. A térség idegenforgalmi vonzerejét a változatos természeti adottságok, kulturális értékek, néprajzi hagyományok, a gyógyvizek, a híres szőlő és borkultúra adják.



### 3.2 Borsod-Abaúj-Zemplén megye bemutatása:

Főbb adatok:



**Terület: 7.247 km<sup>2</sup>**

**Lakónépeség száma: 734.341 fő**

**Népsűrűség: 101 fő/km<sup>2</sup>**

**Települések száma: 357**

**Székhelye: Miskolc**

**Főbb városok:** Kazincbarcika, Mezőkövesd, Ózd, Sárospatak, Sátoraljaújhely, Szerencs, Tiszaújváros, Encs

**Kistérségei:** Miskolci, Ózd-Putnoki, Kazincbarcikai, Szerencs-Tokaji, Mezőkövesdi, Tiszaújváros-Mezőcsáti, Edelényi-, Szikszói-, Encsi-, Sárospataki- és a Sátoraljaújhelyi kistérség.

Borsod-Abaúj-Zemplén megye az ország északkeleti részén helyezkedik el.

Az ipari nagyvállalatok felbomlása, a mezőgazdaság privatizációja és az egyéni vállalkozói kedv felerősödése következtében a gazdálkodó szervezetek száma ugrásszerűen megnőtt.

Magyarországon idegenforgalmi szempontból kevés vonzóbb vidék található, mint ez a megye. A megye területének negyedrészt borítja erdő, Magyarország legerdősebb tája. Ezek az erdők, festői tájak vadászatra és kiránduló turizmusra egyaránt alkalmasak. Számos történelmi és kulturális műemlék mellett itt található a világörökség részévé választott Aggteleki-cseppkőbarlang, az Európában egyedülálló Miskolc-tapolcai barlangfürdő, Lillafüred a Palota Szállóval, a Hámori tóval és az ország legnagyobb vízesésével, az iskoláiról és kultúrájáról híres Sárospatak, a boráról világhírű Tokaj, a matyó hímzéséről közismert Mezőkövesd.

#### A megye gazdaságának ágazati szerkezetét az alábbi adatok jellemzik:

Vegyipar: 28 %

Mezőgazdaság: 3 %

Élelmiszeripar: 7 %

Energiaipar: 12 %

Kohászat: 8 %

Gépipar: 3 %

Építőipar: 5 %

Kereskedelem: 20 %

Egyéb: 14 %

A gazdasági élénkülés érzékelhető, a tőkebefektetések felerősödtek az ország ezen részén is. Jelentős beruházások folynak, főleg a kereskedelem, vegyipar, híradástechnika területén.



### 3.3 A település bemutatása:

**Régió:** Észak Magyarország,  
**Megye:** Borsod-Abaúj-Zemplén  
**Járás:** Miskolci  
**Jogállás:** város  
**Területe:** 36,64 km<sup>2</sup>  
**Lakosság száma (2015) :** 27487 fő

Kazincbarcika észak-magyarországi város Borsod-Abaúj-Zemplén megyében. A borsodi iparvidéken, Miskolctól 24 km-re északra, a Sajó völgyében található. Miskolc és Ózd után a megye harmadik legnagyobb városa. A Kazincbarcikai járás székhelye. Várossá növekedését a második világháború után megindult iparosodásnak köszönheti. Elődjei ipari jellegű települések, Sajókazinc bányászfalu és az 1920-as évek óta erőműnek otthont adó Barcika. Az 1947-ben összevont két település mai nevét a rákövetkező évben vette fel. 1954-ben városi rangot kapott és újabb falut csatoltak hozzá, Berentét. Ekkor már tizenegyezer lakosa volt Kazincbarcikának, ez húsz éven belül megháromszorozódott, köszönhetően legnagyobb munkaadójának, a sok munkaerőt vonzó Borsodi Vegyi Kombinátnak, ami BorsodChem Rt. néven ma is a régió egyik legjelentősebb cége.

### 3.4 Az ingatlan közvetlen környezete és megközelíthetősége:

Az értékelt ingatlan Kazincbarcika belterületén, a város központjának közvetlen közelében, az Egressy B. u. és Mátyás K. utcák által határolt területen, aszfaltozott úton jól megközelíthető. Polgármesteri Hivataltól kb., iskolától, buszmegállótól, orvosi rendelőtől 150 - 1000 m-re, helyezkedik el. A környezetében társasházak és közintézmények egyaránt megtalálhatóak.

## 4. AZ INGATLAN LEÍRÁSA

### 4.1 Ingatlan nyilvántartási adatok:

*Megnevezése:* egyéb helyiség  
*Cím:* 3700 Kazincbarcika, Árpád fejedelem tér 7/B.  
*Hrsz:* 1126/1/A/3  
*Terület:* 145 m<sup>2</sup>  
*Besorolás:* belterület  
*Tulajdonos(ok):* Kazincbarcika Városi Önkormányzat 32/100 tulajdoni arányban  
*Terhelések:* -  
*Széljegyek :* -





#### **4.2 Az ingatlan jelenlegi és lehetséges használata:**

Jelenleg kihasználatlanul, üresen álló, korábban óvodaként hasznosított ingatlan.

Jövőbeni legcélszerűbb hasznosítása szintén óvoda, vagy bölcsőde, lakóotthon, szociális otthon funkcióra javasolt.

#### **4.3 Az ingatlan jellemző leírása:**

Az értékelt épület 1970-ben épült, földszintes kialakítású, téglafal-szerkezetű, vasbeton lapostetős, bizumenes lemez fedéssel.

Fűtését és melegvíz ellátását távhő biztosítja, jelenleg radiátorok nincsenek, azokat leszerelték. Az épület gépészetének teljes felújítása szükséges.

A homlokzati nyílászárók fa szerkezetűek, az ablakok egyrétegű üvegezéssel, a belső ajtók fa szerkezetűek.

Belső falburkolatok vakolt, festett, vizes helyiségekben csempézett + festett, külső falburkolat kőporos vakolat. Padlóburkolatok kerámia, pvc.

Bm: 2,70 m.

Az épület több éve üresen, kihasználatlanul áll, teljes belső és részleges külső felújítása szükséges.

**Közművesítettsége:** *Hálózati víz, villany, gázellátás,  
szennyvízelvezetés csatornába.*



**4.4 Az ingatlanon lévő épület műszaki leírása:****Használaton kívüli, volt óvoda**

Szintek száma:	földszint
Alapozás:	beton sávalap
Talajnedvesség elleni szigetelés:	van
Teherhordó szerkezet:	tégla
Külső burkolat:	kőporos vakolat
Válaszfalak:	tégla
Födém szerkezet:	vb födém
Tető forma/szerkezet:	vb lapos tető
Tetőfedés:	bitumenes lemez
Közművesítettség:	víz, villany, gáz, szennyvíz
Külső nyílászárók + üvegezés	fa szerkezetűek, ablakok egyrétegű üvegezéssel
Belső nyílászárók:	fa szerkezetűek
Padlóburkolat:	kerámia, pvc
Belső falburkolat:	vakolt, festett, csempézett + festett
Fűtés:	táv (radiátorok hiányában használaton kívül)
Melegvízellátás:	táv (használaton kívül)
Építés ideje:	1970
Belmagasság:	2,7
Állapot	felújítandó

*Felépítmény nettó hasznos alapterülete: 145 m<sup>2</sup>*



## 5. AZ INGATLAN PIACI ÉRTÉKÉNEK MEGHATÁROZÁSA PIACI ÖSSZEHAJONLÍTÓ MÓDSZERREL

### Összehasonlító adattáblázat

	vizsgált ingatlan	Összehasonlító ingatlan		
Cím	3700 Kazincbarcika, Árpád fejedelem tér 7/B Hrsz: 1126/1/A/3	3771 Sajószentpéter, Bányász utca 6.	Ózd, Gyár u. 10/B	Sátoraljaújhely, Muinkácsy u. 11.
Jelleg, funkció	egyéb helyiség	óvoda	varroda	varroda
Infrastruktúra	kiépített	kiépített	kiépített	kiépített
Teleknagyság (m2)	0	3676	1928	628
Épület (m2)	145,00	694,86	431	500
Építés éve cca.	1970	1968	1965	1975
Szerkezet, állapot	tégla, közepes	tégla, közepes	tégla, közepes	vb pillér + tégla, átlagos
Tranzakció típusa		adásvételi ár	kinálati ár	kinálati ár
Eladási/kinálati ár (Ft)		56 700 000	30 000 000	35 000 000
Fajlagos ár (Ft/m2)		81 599	69 606	70 000
Tranzakció ideje		2021.március	2021.november	2021.november
Adatforrás		közvetítői adat	ingatlan.com/32432335	ingatlan.com/23063466
minősítés		hasonló	kedvezőtlenebb	előnyösebb
Korrekciós tényezők				
Eladási/kinálati korrekció		0%	-10%	-10%
Földterület nagysága, térburkolat		-10%	-5%	-5%
Elhelyezkedés		5%	10%	10%
Épület nagysága		15%	10%	15%
Falazat		0%	0%	0%
Műszaki állapot		0%	0%	0%
Hasznosíthatóság		0%	15%	15%
Összes korrekció		10%	20%	25%
korrigált fajlagos ár (Ft/m2)		89 759	83 527	87 500
<b>Fajlagos átlagár (Ft/m2)</b>	<b>86 929</b>			

Az ingatlan fajlagos m2 ára: **86.929.-Ft/m2**

Az ingatlan piaci értéke piaci összehasonlító módszerrel:

145,0 m2 x 86.929.-Ft/m2 = 12.604.705.-Ft.

**12.600.000.-Ft. azaz**

**Tizenkettőmillió-hatszáz ezer forint.**



**Az értékelés folyamán felhasznált dokumentumok és adatok:**

- tulajdoni lap másolat - összehasonlító adatok - településtérkép

Figyelemmel az értékelt ingatlan sajátosságaira és az értékelés céljára, az alkalmazott értékelési eljárások közül, a kevesebb kockázati elemet tartalmazó piaci összehasonlító módszer alapú érték meghatározást fogadtuk el.

Az ingatlan forgalmi értékét: figyelembe véve az értékbecsítő tényezőket, a környezetben kialakult piaci értékviszonyokat, valamint az összehasonlító elemzések eredményét, a következőképpen határozzuk meg :

A 3700 Kazincbarcika, Árpád fejedelem tér 7/B. szám alatti, 1126/1/A/3 helyrajzi számú ingatlan 32/100-ed arányú tulajdonjogának becsült piaci értéke:

**12.600.000.- Ft. azaz**

**Tizenkettőmillió-hatszáz ezer forint**

**6. ALAPFELTÉTELEZÉSEK, KORLÁTOZÁSOK, SZABÁLYOZÁSOK**

- Az értékbecslés során a megbízó által elmondottakat az ingatlanról átadott okmányokat úgy tekintem, ami úgy teljes és igaz.

- Jelen értékbecslés csak a megbízásban rögzített célra használható. Egyes részinek illetve adatainak szövegkörnyezeten kívüli felhasználása, illetve publikálása kizárólag a megbízó és megbízott együttes hozzájárulásával megengedett.

- Az értékelést helyszíni bejárással szemrevételezéssel diagnosztikai vizsgálatok nélkül, műszaki állapot és használhatóság figyelembevételével:

- o összehasonlító adatok
- o szakmai tapasztalati adatok alapján végeztem az érvényes vagyoneértékelési rendeleteknek és szabályoknak megfelelően.
- o Az értékbecslés érvényességi idejét 90 napban határozom meg, a változó piaci viszonyok, az infláció és a jogszabályi keretek esetleges változásaira hivatkozva.

- Az értékbecslés fordulónapja 2021.november 16.

**7. ÉRTÉKBECSLŐI KIEGÉSZÍTŐ NYILATKOZAT:**

A tárgyi ingatlan értékbecslését végzőként nyilatkozom, hogy érdekeltségem – az értékelt ingatlanra vonatkozóan – annak tulajdonosával, sem a megbízást adóval nincs.

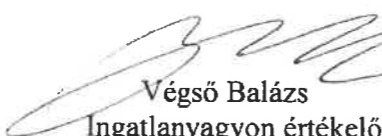
Vállalom ezen érdekeltség 3 évre történő korlátozását.

Az általam megállapított forgalmi érték és a vállalási díj között összefüggés nincs.

A vállalási díjat a cég éves, jóváhagyott árjegyzéke alapján határoztuk meg.

Miskolc, 2021. november 22.

Az értékbecslést készítette:

  
Végső Balázs  
Ingatlanvagyon értékelő

**VÉGSŐ INGATLAN BT.**  
3528 Miskolc  
Berzsényi Dániel utca 73.  
Adószám: 21311154-1-05





## 8. Mellékletek:

1. Tulajdoni lap másolat
2. Térképmásolat
3. Alaprajz
4. Településtérkép
5. Fényképfelvételek

## Források:

- Statisztikai évkönyvek
- Végső Ingatlanügynökség adatbázisa
- Egyéb ingatlan adatbázisok







+4.25

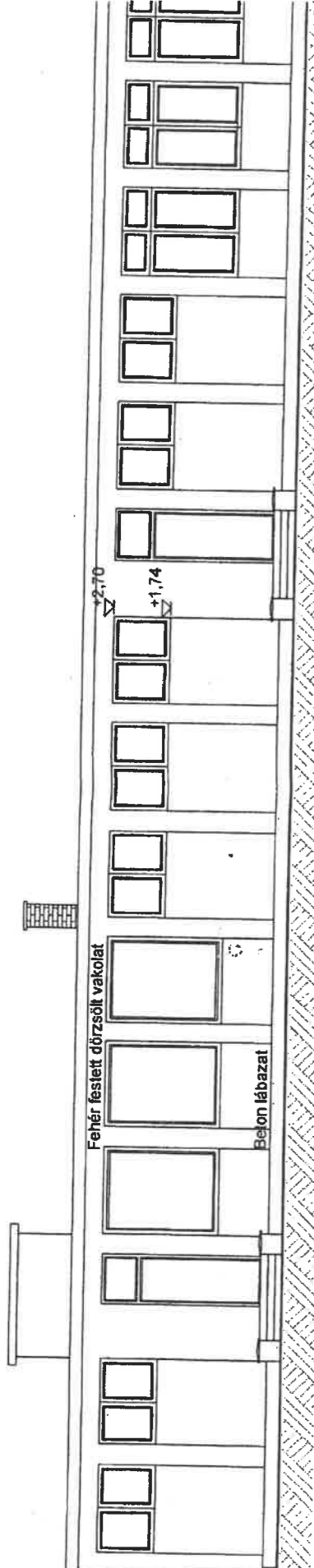
+3.22

+2.70

+1.74

-0.12

-0.36



DÉL - NYUGATI HOMLOKZAT

+4.12

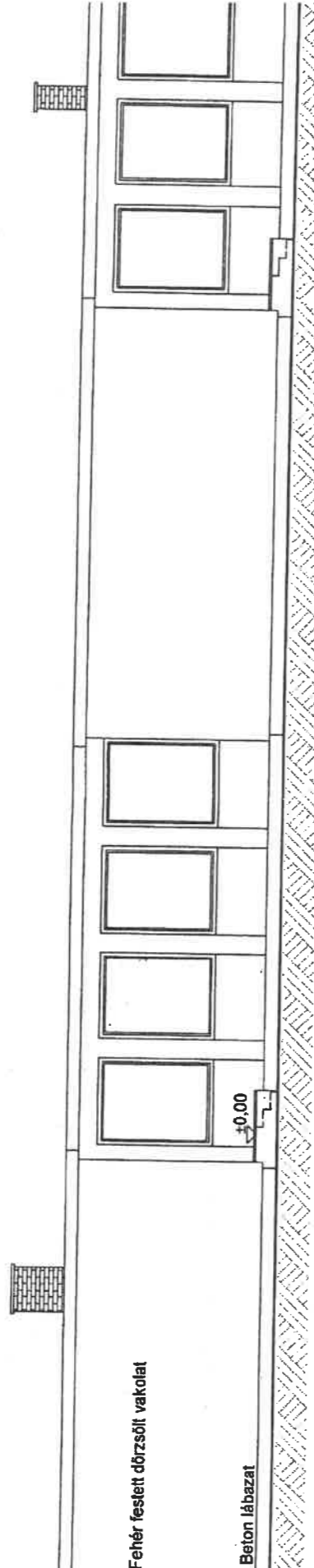
+3.22

+2.70

+0.74

-0.12

-0.36



ÉSZAK - KELETI HOMLOKZAT

+4.25

+3.22

+2.68

+0.73

-0.12

-0.36

+4.25

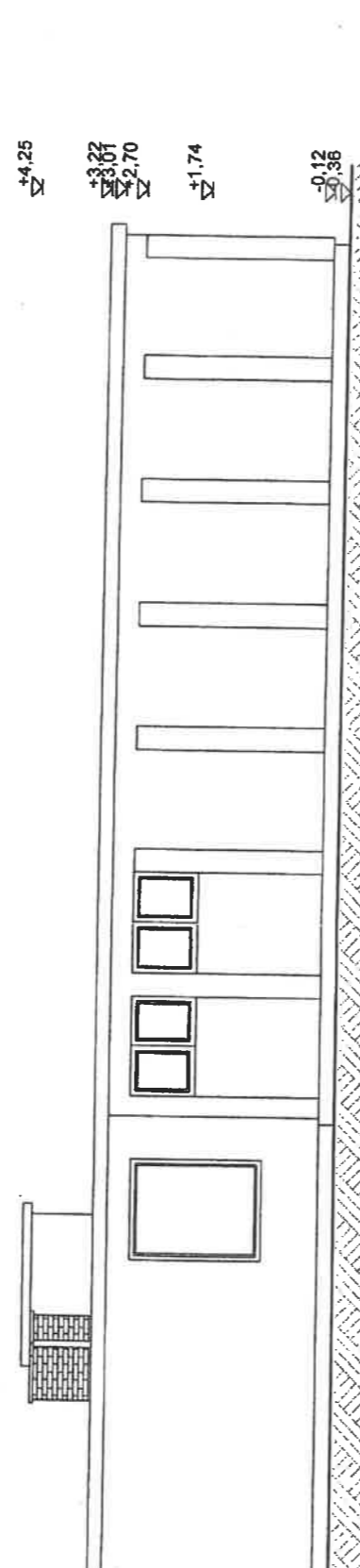
+3.22

+2.70

+1.74

-0.12

-0.36





Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

B-A-Z Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
3780 Békéscsaba királyútja 52/A

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/48965/2021

2021. 10. 25

KAZINCBARCIKA

Belterület 1126/1/A/3 helyrajzi szám

Társasház különlap

3700 KAZINCBARCIKA Árpád fejedelem tér 7/B. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	személyi hányad	tulajdoni forma
egyéb helyiség	145		32/100	önkormányzati
Bejegyző határozat: 37947/2/2012.07.16				

2. bejegyző határozat: 37947/2/2012.07.16

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott épületrészek, illetőleg helyiségek:

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 37947/2/2012.07.16

jogcím: társasház alapítás

jogállás: tulajdonos

név: KAZINCBARCIKA VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 3700 KAZINCBARCIKA Pó tér 4.

törzsszám: 15726456

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik





B-A-Z. Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
3780 Edelény István király útja 52/A.

## E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

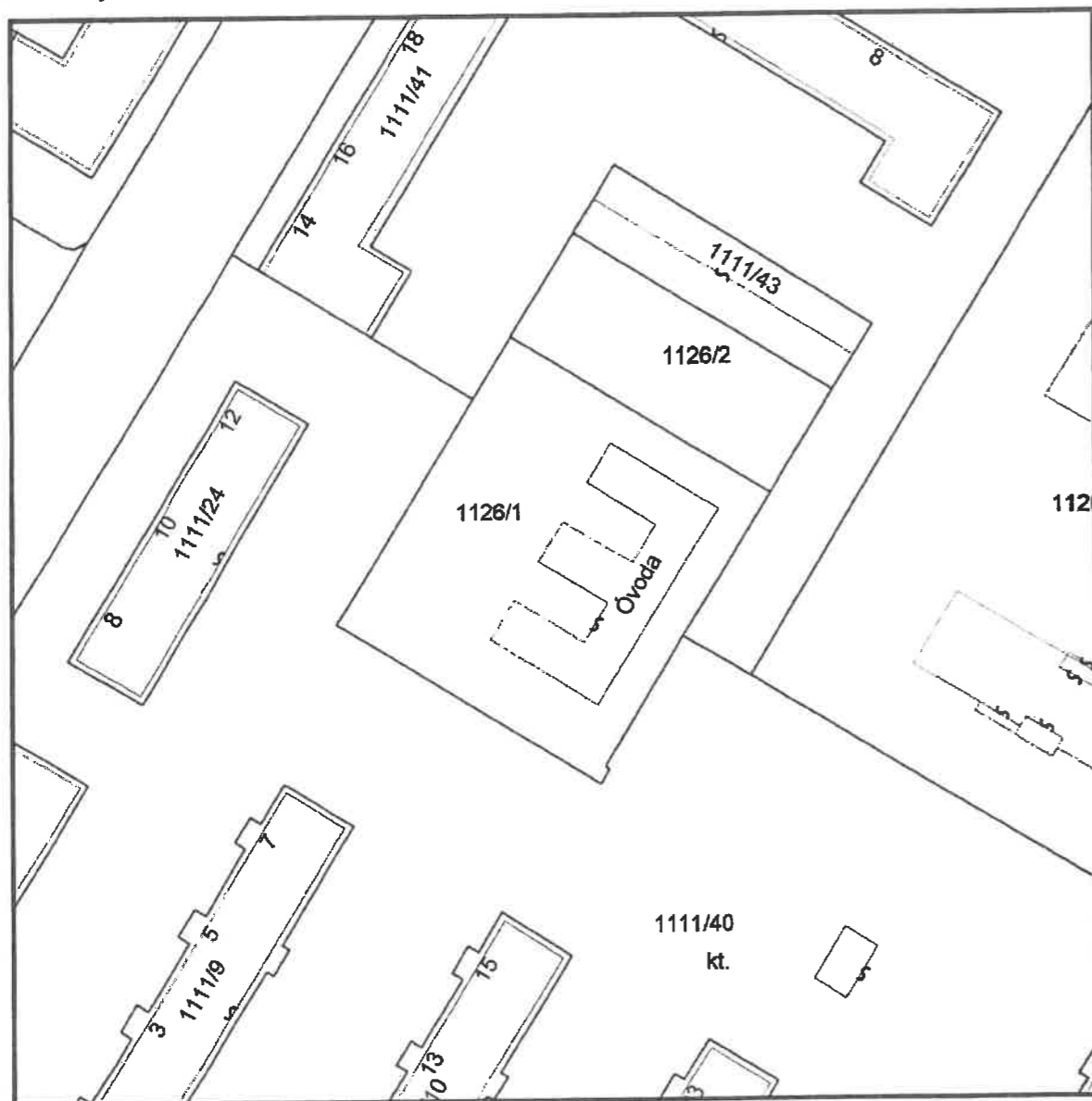
2021.10.25 13:12:26

Helyrajzi szám: KAZINCBARCIKA belterület 1126/1

Megrendelés szám: 7/1644/2021

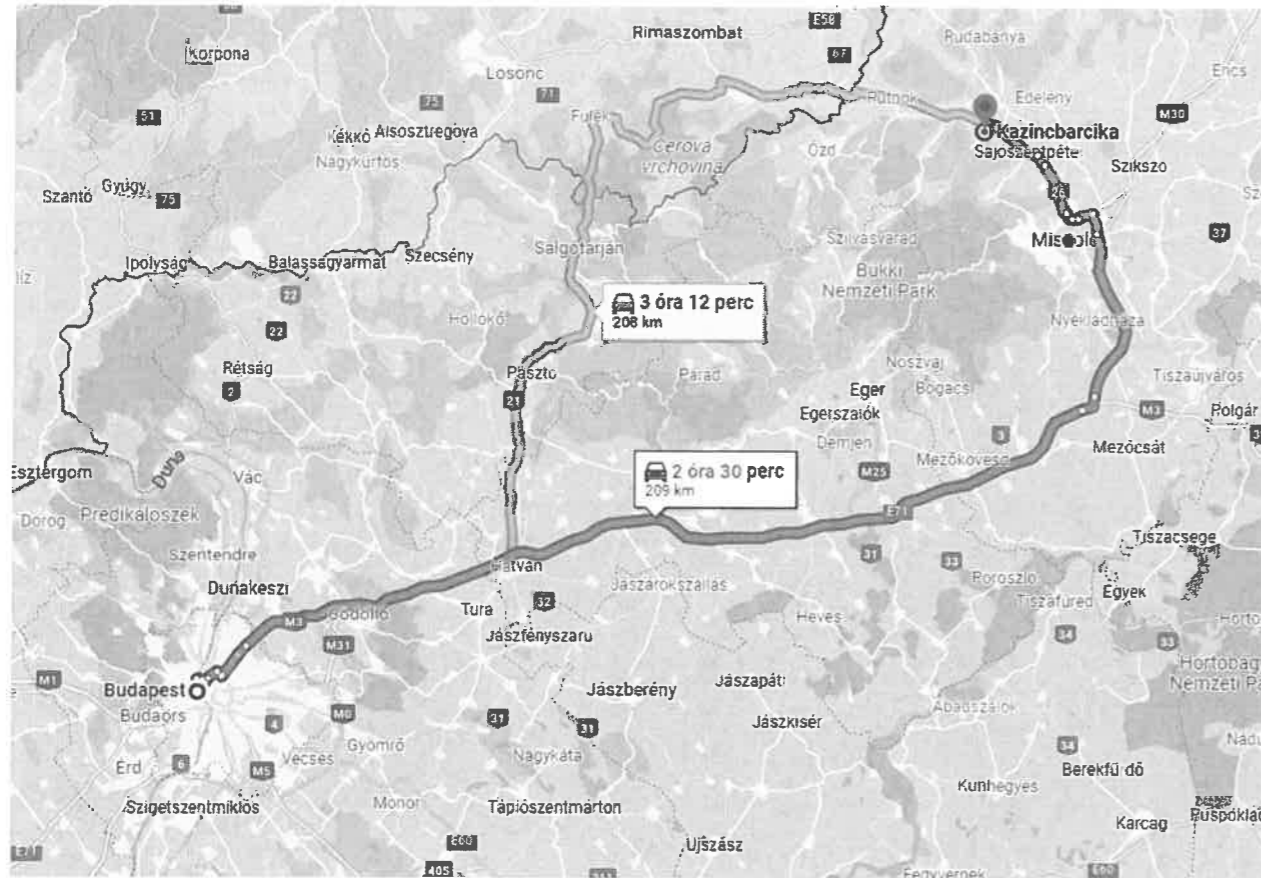
Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 22088940002021

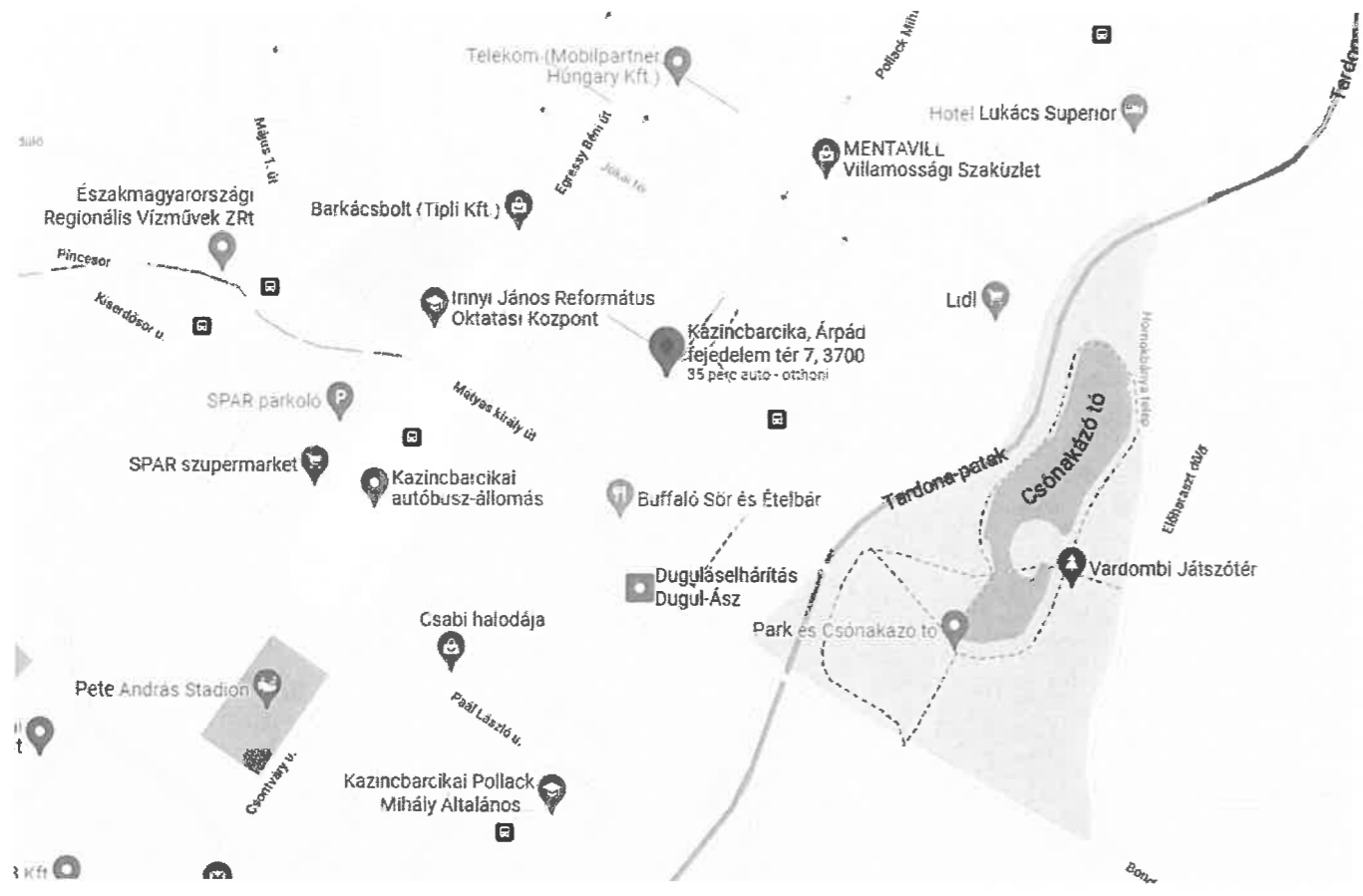


A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!











3700 Kazincbarcika, Árpád fejedelem tér 7/B Hrsz: 1126/1/A/3



utcakép



homlokzat



homlokzat



belső kép



belső kép

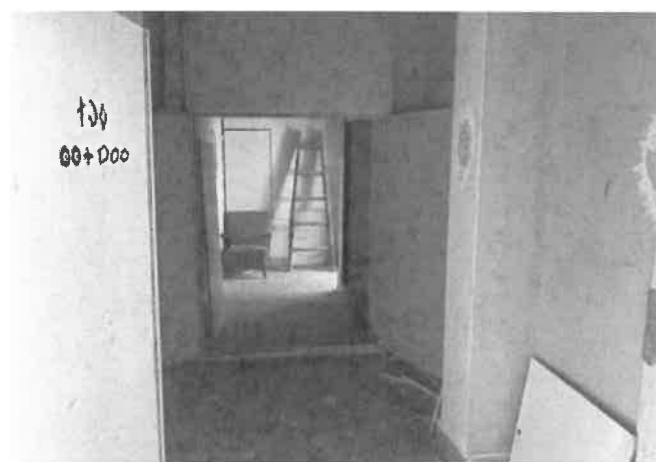


belső kép





3700 Kazincbarcika, Árpád fejedelem tér 7/B Hrsz: 1126/1/A/3



belső kép



belső kép



belső kép



belső kép

