

H10/20782 - 1/2021

Kazincbarcika, belterület

(hrsz.: 1351/29 és 1351/30)



„beépítetlen terület”

INGATLANOK FORGALMI ÉRTÉKBECSLÉSE

Kazincbarcika	Ungvári Községi Hivatal
2021 DEC 16.	
Értékelő:	360472021
2021 DEC 16.	
Méret:	H10/20782-1/2021
Előíró:	W. Gy. Dibane

A szakvélemény 13 számozott oldalt tartalmaz.
Készült: 2021. november 19-én, 3 példányban.

**KAZINCBARCIKA,
(HRSZ.: 1351/29 ÉS 1351/30)
„BEÉPÍTETLEN TERÜLET” INGATLANOK
FORGALMI ÉRTÉKBECSLÉSE**

TARTALOM

- 1. ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY**

- 2. AZ INGATLAN ISMERTETÉSE**
 - 2.1. Az ingatlan adatai
 - 2.2. Adatszolgáltatás
 - 2.3. Az ingatlan és környezetének bemutatása

- 3. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS**
 - 3.1. Az értékelés módszere (TEGOVA)
 - 3.2. A piaci forgalmi érték ismertetése
 - 3.3. A forgalmi érték meghatározása

- 4. MELLÉKLETEK**
 - térképmásolat
 - tulajdoni lap másolatok
 - fotók

1. ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megbízás adatai	
Megbízó	Kazincbarcika Város Önkormányzata
Megbízó címe	3701 Kazincbarcika, Fő tér 4.
Ingtatlanok adatai	
Ingtatlanok címe	3701 Kazincbarcika
Ingtatlanok megnevezése	beépítetlen terület
Ingtatlanok helyrajzi száma	1351/29, 1351/30
Tulajdonosok	Tulajdoni lap szerint
Tulajdonosok címe	Tulajdoni lap szerint
Telkek területe	962 m ² , 700 m ²
Jelenlegi funkció	beépítetlen terület
Közmű ellátottság	elektromos energia
Értékelés adatai	
Értékelés célja	Piaci forgalmi érték meghatározása
Értékelés alkalmazott módszere	Piaci összehasonlító
Értékelés fordulónapja	2021.11.19.
Értékelés érvényessége	90 nap
Helyszíni szemle időpontja	2021.11.17.
Megállapított nettó forgalmi érték: hrs.:1351/29	4.000.000,- Ft, azaz négymillió forint.
Megállapított nettó forgalmi érték: hrs.:1351/30	2.900.000,- Ft, azaz kettőmillió - kilencszázezer forint.
Megjegyzés	Az érték nem tartalmazza az ÁFA-t, per-igény és tehermentes állapotra vonatkozik. Megbízó tudomásul veszi, hogy az értékbecslő, környezetvédelmi és diagnosztikai vizsgálat elvégzésére nem jogosult, az értékelést szemrevételezés és a Megbízó adatszolgáltatásai alapján készíti el. Az értékbecslő által meghatározott érték semmilyen összefüggésben nincs a megbízási díj nagyságával. Az érték meghatározást nem befolyásolták a Megbízó személyes szempontjai, az értékbecslő mindentől függetlenül állapította meg a fenti értéket. Jelen szakvélemény 3 példányban készült, melyből 2 pld. a megbízóé, 1 pld. az értékbecslőé.

Miskolc, 2021.11.19.



Erki Zoltán
ingatlanvagyon-értékelő
igazságügyi szakértő-jelölt
n.sz. 401

2. AZ INGATLAN ISMERTETÉSE

2.1. Az ingatlan adatai

2.1. Az ingatlan adatai

Cím: Kazincbarcika, belterület
Tulajdonos: Kazincbarcika Város Önkormányzata
Helyrajzi szám: 1351/29
Fekvése: belterület
Magnevezése: beépítetlen terület
Terület: 962 m²
Terhelési bejegyzés: 21 m² vezetékjog ÉMÁSZ részére

Cím: Kazincbarcika, belterület
Tulajdonos: Kazincbarcika Város Önkormányzata
Helyrajzi szám: 1351/30
Fekvése: belterület
Magnevezése: beépítetlen terület
Terület: 700 m²

2.2. Adatszolgáltatás

Megbízó az értékelés elkészítéséhez átadta:

- térképmásolat (2021.10.18.)
- tulajdoni lap másolat (2021.10.18.)
- szabályozási terv kivonat

Az értékecslés az általam szerzett összehasonlító adatok, valamint a 2021. november 17-i helyszíni szemle és a Megbízótól kapott információk alapján készült. A helyszínen az átadott dokumentációkat leellenőriztem és azokat jónak találtam.

Jogi szempontok

Az ingatlanok rendezett tulajdoni viszonyal rendelkeznek. Az értékelésnél a terhelési bejegyzéseket nem vettem figyelembe, az értékelés tehermentes állapotra vonatkozik.

2.3. Az ingatlan és környezetének ismertetése

A település bemutatása¹

Kazincbarcika Borsod-Abaúj-Zemplén megye harmadik legnépesebb városa. A Bükk-hegység északkeleti lábánál, a Sajó völgyében fekszik. 1947-ben közigazgatásilag összevont Sajókazinc és Barcika (mely a következő évben a Kazincbarcika nevet vette fel), valamint az

¹ forrás: www.wikipedia.hu

építkezések által (1954) érintett Berente alkotta az új város vázát. Vegyipara Európa szerte jelentős.

A város kiemelkedő szerepet tölt be a régióban, gazdasági és ipari téren egyaránt. A helyi kis és középvállalatok, a környező településeken működő mezőgazdasági termelés, a közelmúltban átadott autópálya közelsége, valamint a régióba folyamatosan betelepülő multicégek kedvező hatása befolyásolja a környezet gazdasági helyzetét.

A településhez kapcsolódó adatok:

Régió: Észak Magyarország,
Megye: Borsod-Abaúj-Zemplén
Kistérség: Kazincbarcikai (32 településsel)
Rang: város
Területe: 36,64 km²
Lakosság száma (2018): 28 337 fő

Településen belüli elhelyezkedés

Az ingatlanok a település központhoz távolabbi részen, az Alsóvárosi körút utcában helyezkednek el. Környezetében családi házak találhatóak és a TESCO áruház. Zavaró gazdasági tevékenységet nem folytatnak. Megközelítése - mely gépjárművel, tömegközlekedéssel és gyalogosan is jónak mondható - aszfalt burkolatú úton keresztül lehetséges.

Az ingatlanok bemutatása

hrsz 1351/29

A háromszög alakú sarok telek kötött talajjal és sík felszínnel rendelkezik. A telek hasznosítása a nyilvántartásnak megfelelő. Megközelítése szilárd burkolatú, aszfaltozott úton keresztül lehetséges. A terület rendezett, gondozott, kerítetlen. Közúti kapcsolata nincs, a telek és az út között vizesárok húzódik. Az értékelt területet északi irányban a TESCO, nyugati irányból beépítetlen terület, délről az árok határolja.

A telek területe: 962 m².

hrsz 1351/30

A téglalap alakú közbenső telek kötött talajjal és sík felszínnel rendelkezik. A telek hasznosítása a nyilvántartásnak megfelelő. Megközelítése szilárd burkolatú, aszfaltozott úton keresztül lehetséges. A terület rendezett, gondozott, kerítetlen. Közúti kapcsolata nincs, a telek és az út között vizesárok húzódik. Az értékelt területet északi irányban a TESCO, nyugati irányból lakóházas ingatlan, délről az árok határolja.

A telek területe: 700 m².

Területfejlesztési szabályozás

Kazincbarcika Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 22/2019. (IX.19.) önkormányzati rendelete az ingatlanokat beépítésre szánt területként hasznosítja, Lke kertvárosi lakóterület övezeti előírással.

Lke 44542

- a telek oldalhatáron álló módon építhető be
- 30 %-os mértékben,
- 5 m építménymagassággal.

Kertvárosias lakóterületek (Lke)

/1/ A szabályozási terven **Lke** jellel jelölt kertvárosias lakóterület laza beépítésű, 7,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó, elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.

/2/ A kertvárosias lakóterületen belül elhelyezhető épületek és funkciók:

- a) legfeljebb négylakásos lakóépület
- b) helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- d) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület

/3/ A kertvárosias lakóterület építési telkein kivételesen elhelyezhető:

- a) Legfeljebb hatlakásos lakóépület
- b) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény
- c) sportépítmény
- d) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdaság építmény

/4/ A kertvárosias lakóterület építési telkein kivételesen sem helyezhető el:

- a) üzemanyag-töltő állomás
- b) négynél több vendégszobát tartalmazó szálláshely szolgáltató épület
- c) közösségi szórakoztató, kulturális épület
- d) önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ezeket szállító járművek számára
- e) termelő kertészeti építmény

/5/ Az utcai kerítés legfeljebb 1,80 m magassággal létesíthető. Utcára teljesen zárt (áttörés nélküli) kerítés a kertvárosias utcakép biztosítása miatt nem építhető.

Az utcai kerítések legalább 50% - ban áttörtek legyenek. Élő zöld sövénykerítés az utcai kerítésnél is alkalmazható.

/6/ A kertvárosi lakóterületeken belül elhelyezhető lakások számának megállapítása a teleknagysághoz kötött.

Amennyiben a meglévő telek területe:

-Kisebb vagy egyenlő, mint 500 m²

Legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető, egy lakóépületben.

Melléképület csak főépülettel egybe építve létesíthető.

-Nagyobb, mint 500 m², de kisebb, mint 800 m²

Legfeljebb három lakás építhető, legfeljebb két lakóépületben

-Nagyobb, mint 800 m²

Legfeljebb négylakásos lakóépület építhető, egy telken legfeljebb két

lakóépületben, azonban a lakásszám ekkor sem haladhatja meg a négy lakást.

- Nagyobb, mint 1200 m²

Legfeljebb hatlakásos lakóépület építhető, egy telken legfeljebb két lakóépületben, azonban a lakásszám ekkor sem haladhatja meg a hat lakást.

3. ÉRTÉKKÉPZÉS

Az érték megállapításánál a TEGOVA által javasolt módszert alkalmaztuk, kiegészítve azt a hitelbiztosítéki érték megállapításánál előírt követelményekkel.

3.1. Az értékelés módszere (TEGOVA)

A TEGOVA (az Állóeszközértékelők Európai Csoportja) javaslata alapján az eszközérték meghatározásának alapja a következő lehet:

- az újraelőállítási (pótlási) költség
- a piaci érték
- az üzleti hasznosításból származó profit

Az alkalmazott módszer leírása:

Piaci érték definíciója alapján a következő:

A nyílt piaci érték egy olyan optimális árat jelent, amelyen elvárható egy tulajdoni érdekeltség (azonnali fizetésű) készpénz ellenében való, egyéb feltétel nélküli értékesítése, feltételezve, hogy

- van egy eladni szándékozó fél
- rendelkezésre áll egy, az eladás lebonyolításához szükséges ésszerű időtartam, figyelembe véve a tulajdon jellegét és piaci helyzetét
- az értékek az adott időszakban nem változnak
- az ingatlan szabadon értékesíthető
- nem vesznek figyelembe olyan magasabb árat, amelyet egy speciális érdekeltségű vásárló fizet

3.2. A piaci forgalmi érték ismertetése

A piaci forgalmi érték valamely ingatlanok az óvatos becslés alapján meghatározott értéke. A piaci forgalmi érték meghatározására háromféle módszer alkalmazható:

- a) a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés;
- b) a hozamszámításon alapuló értékelés;
- c) a költségalapú értékelés.

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés:

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés már megtörtént, konkrét és ismert adásvételi ügyletek, vagy kínálati adatok árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.

A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései:

1. Az alaphalmaz kiválasztása.
2. Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése.
3. Fajlagos alapérték meghatározása.
4. Értékmódosító tényezők elemzése.
5. A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása.
6. Végző érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként.

1. Az összehasonlító vizsgálatokat egy olyan, ingatlanokat tartalmazó alaphalmazban kell elvégezni, amely földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos a vizsgált ingatlannal. Az alaphalmaz adatainak átlagától jelentősen eltérő szélső értékeket az elemzés során figyelmen kívül kell hagyni.

2. Az elemzés során az értékelőnek az összehasonlítás alapjául szolgáló ismerveket alaposan meg kell ismernie, és ezeket egyenként kell a tárgyi ingatlanhoz hozzámérni. Csak azonos értékformákat és csak azonos jogokat (pl. tehermentes tulajdonjog, bérleti jog) szabad összehasonlítani, illetve a különböző értékformák és jogok között korrekciós tényezőket kell alkalmazni. Az összehasonlító adásvételi árakat az általános forgalmi adó nélkül kell figyelembe venni.

3. Az elemzett összehasonlító adatokból kell az alapértéket meghatározni. Ez az alapérték fajlagos érték, általában területre (négyzetméterre) vetítve, de egyes esetekben más volumen mérőszámok vagy kapacitási számok (tanterem, kórházi ágy, szállodai ágy stb.) is alkalmazhatóak.

4. A vizsgált ingatlan értékének pontosabb meghatározása értékmódosító tényezők figyelembevételével történik. Értékmódosító tényezőként csak olyan jelentős, értéket befolyásoló tényező vehető fel, amely az összehasonlító adatok alaphalmazára nem jellemző.

5. A szakvéleményben az értékmódosító tényezők közül az értéket jelentősen befolyásolókat fel kell tüntetni, és ha arra lehetőség van, akkor értékmódosító hatásukat számszerűen is meg kell határozni. Az értékmódosító tényezők alapján kell módosítani a fajlagos alapértéket.

6. Az ingatlan forgalmi értékét a fajlagos alapérték értékmódosítása után kialakuló fajlagos érték és az ingatlan mérete (volumene, kapacitása) szorzataként kell megállapítani. Egyes esetekben, amikor megfelelő, az egész ingatlanra vonatkozó összehasonlító adat nem áll rendelkezésre, a fenti módszer ingatlanrészenkénti alkalmazása külön-külön is megengedett. Ilyen lehet például az ipartelep, ahol a földterület és a felépítmények külön is értékelhetőek.

Hozamszámításon alapuló értékelési módszer:

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

Költségalapú módszer:

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

3.3. A forgalmi érték meghatározása

3.3.1. A terület ingatlanpiaci elemzése:

A környéken hasonló paraméterű, értékesíthető ingatlan a szabadpiacon jelenleg elvétve található. Az ingatlan jelenlegi funkció szerinti hasznosítására átlagos piaci kereslet jelentkezik. Az ingatlan szabályozási előírása több funkcióra ad lehetőséget a befektetői igények alakulása szerint, ahol teljes infrastruktúra rendelkezésre áll.

3.3.2. Alkalmazott módszerek:

Az ingatlan értékét piaci összehasonlító módszer alkalmazásával közelítettem meg a reális piaci forgalmi érték meghatározása érdekében.

3.3.3 A piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés:Összehasonlító adatok

s. sz.	cím	év	telek terület m ²	forgalmi érték	fajlagos ár Ft/m ²	korrekció	korr.fajl. ár Ft/m ²
1	Táncsics u	2021	2120	9 540 000 Ft	4 500 Ft	0,64	2 880 Ft
2	Tardonai u	2021	1150	8 500 000 Ft	7 391 Ft	0,64	4 730 Ft
3	Új Élet	2021	1479	11 500 000 Ft	7 776 Ft	0,64	4 976 Ft

4 196 Ft

Átlagos fajlagos érték kerekítve: 4.200.-Ft/m²

korrekciók	Összehasonlító adatok		
	1	2	3
piaci	-6	-6	-6
korábbi év adat			
állapot			
elérhetőség	-5	-5	-5
alapterület			
telek			
elhelyezkedés	-5	-5	-5
elbontandó épületek			
közmű	-20	-20	-20
jelleg			
Összes korrekció	-36	-36	-36

Érték megállapítás:

Megnevezés	Érték
Telek terület hrsz 1351/29	962 m ²
Átlagos fajlagos érték	4.200.-Ft/m ²
Piaci forgalmi érték	4 040 400.-Ft
Kerekítve	4 000 000.-Ft

*Az értékbecslés tárgyát képező hrsz 1351/29 hrsz-ú ingatlan becsült forgalmi értéke,
piaci összehasonlító módszerrel kerekítve*

4.000.000,- Ft

azaz

négymillió forint.

Megnevezés	Érték
Telek terület hrsz 1351/30	700 m ²
Átlagos fajlagos érték	4.200.-Ft/m ²
Piaci forgalmi érték	2 940 000.-Ft
Kerekítve	2 900 000.-Ft

*Az értékbecslés tárgyát képező hrsz 1351/30 hrsz-ú ingatlan becsült forgalmi értéke,
piaci összehasonlító módszerrel kerekítve*

2.900.000,- Ft

azaz

kettőmillió - kilencszázezer forint.

Az érték nem tartalmazza az ÁFA-t.

Ennek az értékelési bizonyítványnak sem az egészét, sem bármelyik részét, se, a rá való hivatkozást nem szabad szerepeltetni semmiféle publikálásra szánt iratban, körlevélben vagy nyilatkozatban és egyéb módon sem szabad nyilvánosságra hozni anélkül, hogy az értékbecslő ehhez előzetesen írásban hozzájárult volna, jóváhagyva azt a formát és szövegkörnyezetet, melyben megjelenhet. Ezen értékelési bizonyítvány 3 példányban a piaci érték megállapítására készült, semmilyen más célra nem használható fel!

Az értékelés érvényességi idejét 90 napban adom meg. Az értékelésnél az ingatlant tehermentesnek feltételeztem. Az értékelés csak külső szemrevételezés alapján történt. Az értékelési szakvélemény - mely egyben javaslat a tárgyi ingatlan forgalmi értékére - az ingatlanpiachoz kapcsolódó feltevéseken alapul. A piac megméréstése után fent tartom a jogomat a forgalmi érték módosítására.

M i s k o l c , 2021. november 19.



Erki Zoltán
ingatlanvagyon-értékelő
igazságügyi szakértő-jelölt
n.sz. 401

Térképmásolat

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

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

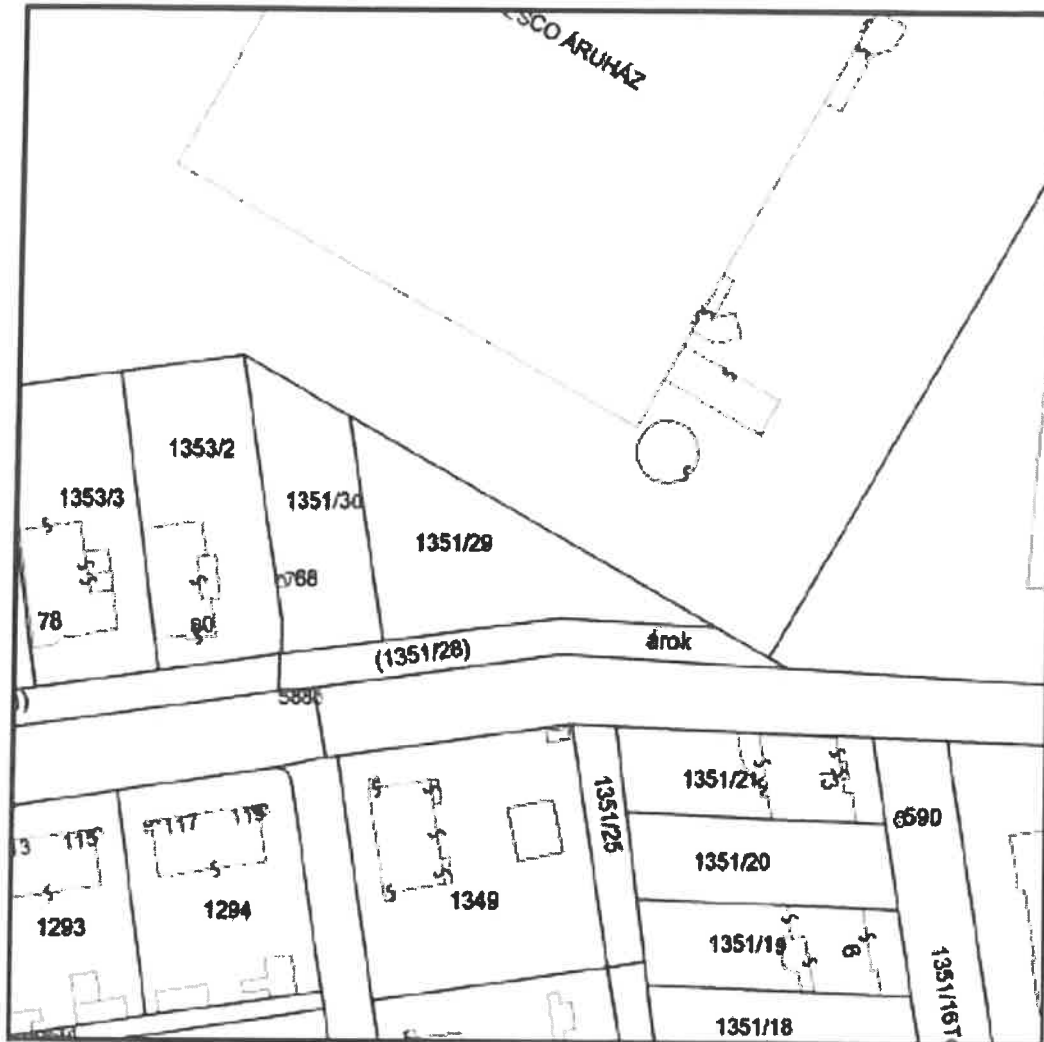
2021.10.18 10:47:27

Helyrajzi szám: KAZINCBARCIKA belterület 1351/29

Megrendelés szám: 7/1600*2021

Méretarány: 1 : 1000

Térarajzi szám: 22061290002021



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

Tulajdoni lap

ikameret Földhivatali Információs Rendszer

https://www4.takamer.hu/frames5.html



TAKARNET v5.4.1	Felhasználó	KIK1909 (Lejár: 2025.01.27) Képfelis
-----------------	-------------	---

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

H-A-2 Magyar Köztársaság, Földhivatali Főosztály
3783 Békéscsaba királyi útja 32/A

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 3000547734/2021

2021. 10. 18

KAZINCBARCIKA

Sektor : 93

Beltartás: 1351/29 helyrajzi szám

		MÉRÉS	
1. Az ingatlan adatai: ajánlati adatok melyekből legfeljebb megnevezés/	száma	terület ha m ²	ter. érték HUF
Mivolt beépítetlen terület	0	962	0,00

2. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyzéskor határozat, érvényes idő: 33613/2010.04.08
jegyzék: jegyzékelté: 2020/1991.05.24
jegyzék: Tulajdonos
név: KAZINCBARCIKA VÁROSI ÖNKORMÉNYZET
cím: 7933 KAZINCBARCIKA Fő út 4.
törzsszám: 15726498

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

		MÉRÉS	
1. bejegyzéskor határozat, érvényes idő: 33613/2010.04.08			
Összesen a bejegyzés az ingatlan területére az 1351/29 helyrajzi számú ingatlan megnevezésén felül az alábbiak is.			
2. bejegyzéskor határozat, érvényes idő: 36250/2011.06.21			
Vezetőkéjny A 100-310/2011 engedély számú (10245) KAZINCBARCIKA alállomás 2. sz. 10 kV számú vezetékhálójának az ingatlan területénél 11:00 óráig.			
jegyzék: név: ÉRŐSÉ MÉRŐKFT. törzsszám: 15726498 cím: 7925 MÉRŐKFT. Óbánya György utca			

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik



TAKARNET v5.1.1	Felhasználó	KJK1909 (Lejárta:2025.01.27) Kilépés
-----------------	-------------	---

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

B.A.Z. Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
3700 Eötvös u. 6/v. II. Ely (új) 52/A

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle adatok
Megrendelés száma: 3000547715/2021
2021. 10. 10

KAZINCBARCINKA
Belterület 1351/30 helyrajzi szám

Sektor: 1 53

1. Az ingatlan adatai:		terület kat. j. j. szám		terület kat. j. j. szám	
alrészlet számok	min. e	he. m ²	k. f. ill.	he. m ²	k. f. ill.
művelési ág/szántó megnevezése/					

2. Kivett beépítetlen terület	0	700	0	0	0
-------------------------------	---	-----	---	---	---

3. tulajdoni kétség: 1/2
bejegyzéskor határozat, érh. száma: 13425/2010.04.09
jogcíme: jogsz. ált. 30309/1991.05.24
jogállás: tulajdonos
név: KAZINCBARCINKA VÁROSI ÖNKORM. ELNÖKSÉG
cím: 3700 KAZINCBARCINKA Pó tér 4.
tűtesszám: 25716454

4. bejegyzéskor határozat, érh. száma: 13425/2010.04.09	0	0	0	0	0
---	---	---	---	---	---

Önállóan előzetesen bejegyzés az ingatlan parcella az 1351/30 helyrajzi számú ingatlan megnevezésénél
Elytől alakult ki.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Fotók



utcakép, környezet



utcakép, környezet



hrsz.:1351/30



hrsz.:1351/30



hrsz.:1351/29



hrsz.:1351/29

