

Forgalom típusa	304+FT - ÁTUTALÁS; PÉNZÜGYI TRANZA
Tranzakció típusa (ISO)	
Kód	304/304/FT
Összeg	-76 200,00 HUF
Kezdeményező	
Megbízó számlaszáma	11734152-15350057 HUF "KAZINCBARCIKA V.ÖNK.PÉNZFORGALMI BSZ"
Kedvezményezett	
Név	Barcika Szolg Kft.
Kedvezményezett számlaszáma	11734152-26971801
Bankfiók	OTP Észak-keleti r., Kazincbarcika
Közlemény	sk:23044 SO12/0011/2019 ÉRTÉKBECSLÉS 989/6,989/8 HRSZ.
Értéknap/Terhelési nap	2019/05/30
Könyvelés	
Könyvelés dátuma	2019/05/30
Könyvelési azonosító	000242
Narratív	ÁTUTALÁS (OTP-N BELÜL)

KAZINCBARCIKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
 3700 Kazincbarcika, Fő tér 4
 Tel.: 48/514-731
 Ügyintéző: Hegedűs Leonetta
 Bankkivonat sorszáma:



Sorszám: 2019/9024
 Kötváll. sorszáma: 13440/1
 Kötváll. iratk. azon.: -
 Azonosító: UT-726456-2019/3942

KIADÁSI UTALVÁNYRENDELET

Költségvetési év: 2019

Részletező kód/megnevezése:
 A kifizetés jogcíme:
 A teljesítés módja:
 A terhelendő bankszámla száma és megnevezése:
 A kedvezményezett azonosító adatai:

5155301382 - Városüzemeltetéshez kapcsolódó egyéb dologi kiadások
5 - Kiadás
 átutalási megbízás
11734152-15350057, Költségvetési elsz.szla /Bank/pt. fkv.: 331111
Barcika Szolg Kft.
 3700 Kazincbarcika, Munkácsy tér 1.
 11734152-26971801
Kbt. hatálya alá nem tartozó beszerzés.
 88
 Értékbecslés (989/8 hrsz;989/6 hrsz)
 SO12/0011/2019

Vevő/Szállító kód:
 Megjegyzés:
 Közlemény:

A számla/bizonylat adatai							
Érkeztetés száma/dátum	Számlaszám	Utalványozott összeg (HUF)			Teljesítés dátuma	Fizetési határidő	Pü-i telj. dátuma
		Nettó	ÁFA	Összesen			
BS-2019/6340	SO12/0011/2019	60 000,00	16 200,00	76 200,00	2019-04-30	2019-05-21	
		60 000,00	27%	76 200,00			

A számla az alaki és tartalmi követelményeknek megfelel, szakmai teljesítésigazolása megtörtént.

Ellenőrző
 Utalványozó

Pénzügyi ügyintéző
 Érvényesítő
 Kötelezettségvállaló

Részl.	Ell. szla	Int. kód	Szak fel.	Bontás	Kív.	Ei.	ÁFA kat.	ÁFA vig.	T/K	Összeg	Főkönyv
5155301382	003066020	726456				(KÖT)	27%	V.n.Ig.	T	60 000,00	053363
Értékbecslés (989/8 hrsz;989/6 hrsz)											
5155301382	421336	726456				(KÖT)	27%	V.n.Ig.	K	60 000,00	331111
Értékbecslés (989/8 hrsz;989/6 hrsz)											
5155301382	003066020	726456				(KÖT)	27%	V.n.Ig.	T	16 200,00	053513
Értékbecslés (989/8 hrsz;989/6 hrsz)											
5155301382	421351	726456				(KÖT)	27%	V.n.Ig.	K	16 200,00	331111
Értékbecslés (989/8 hrsz;989/6 hrsz)											

Rovatrend / megnevezés	COFOG / megnevezés	Könyvviteli főkönyv / megnevezés	T/K	Összeg
K336 Szakmai tevékenységet segítő szolgáltatások	066020 Város-, községgazdálkodási egyéb szolgáltatások	331111 Önálló költségvetési elszámolási számla	T	60 000,00
K351 Működési célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	066020 Város-, községgazdálkodási egyéb szolgáltatások	331111 Önálló költségvetési elszámolási számla	T	16 200,00

Hegedűs Leonetta
 Számviteli ügyintéző

Kazincbarcika 2019. május 28.

Számla

1. példány

Érték 1
05-28

12168/2019

Vagyongatdálkodási
2019 MÁJ 14
Uopen

Sorszám: SO12/0011/2019

Szállító

Barcika Szolg Kft.

3700 Kazincbarcika, Munkácsy tér 1.
Adószám: 10697180-2-05
Közös. adószám: HU10697180
Bankszámlaszám: 11734152-26971801-00000000
Telefon: 48/510-560

Vevő

Kazincbarcika Város Önkormányzata

3700 Kazincbarcika, Fő tér 4
Adószám: 15726456-2-05
Közös. adószám:

Fizetési mód	Teljesítés	Kelte	Esedékesség
Önkormányzati átutalás	2019.04.30.	2019.05.13.	2019.05.21.

Értékbecslés - Kazincbarcika, Belterület

BSZ02079/2019

Termék	Menny.	Mee	Egységár	Áfa (%)	Nettó	Áfa	Bruttó
Megjegyzés							
Értékbecslés	1	db	30 000 Ft	27%	30 000 Ft	8 100 Ft	38 100 Ft
Értékbecslés 989/8 hrsz							
Értékbecslés	1	db	30 000 Ft	27%	30 000 Ft	8 100 Ft	38 100 Ft
Értékbecslés 989/6 hrsz							

Afa összesítő	Nettó	Afa	Bruttó
27%-os áfa	60 000 Ft	16 200 Ft	76 200 Ft
Összesen	60 000 Ft	16 200 Ft	76 200 Ft

Fizetendő végösszeg:

76 200 Ft

hetvenhatezer-kettőszáz forint.

Kérjük a számla végösszegét a fizetési határidőig kiegyenlíteni szíveskedjenek. Késedelmes fizetés esetén a Ptk. szerinti késedelmi kamat kerül felszámításra!

Barcika Szolg
Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Kft.
3700 Kazincbarcika, Munkácsy tér 1.
Adószám: 10697180-2-05
KSH 10697180-6832-113-05
Cg. 05-09-001817

EGYSZERŰSÍTETT KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁS
Beszerezés/ Szolgáltatás megrendelésének engedélyezésére

Alulírott Nagy-György Tiborné mint a ~~Kazincbarcika Város Önkormányzata / Kazincbarcikai Polgármesteri Hivatal / Sajó-Bódva Völgye és Környéke Hulladékkezelési Önkormányzati Társulás / Kazincbarcika és Vonzáskörzete Többcélú Önkormányzati Kistérségi Társulás / Kazincbarcika Város Roma Nemzetiségi Önkormányzat / Kazincbarcika Város Lengyel Nemzetiségi Önkormányzat / Kazincbarcika Város Német Nemzetiségi Önkormányzat az Intézmény és Vagyongazdálkodási Osztály szervezeti egységének¹ dolgozója/képviselője az alábbiakban részletezett beszerzés/ szolgáltatás engedélyezését kérem.~~

Beszerezés/szolgáltatás tárgya: Kazincbarcika Város Önkormányzat részére értékbecslés megrendelés a 989/8,989/6 hrsz-ú ingatlanokra

Mennyisége: 2 db

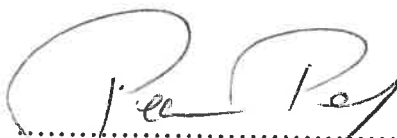
Szükségességének indoka: az ingatlanok értékesítéséhez szükséges

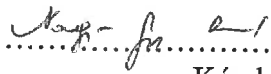
Értéke: 76.200. Ft (beszerzés/szolgáltatás várható maximum értéke)

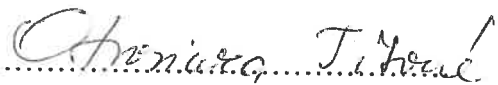
A kiadás fedezete: dologi

Jelen engedélyezés a benyújtott számla mellékletét képezi.

Kazincbarcika, 2019. április 24.


.....
pénzügyi ellenjegyző aláírása


.....
Kérelmező aláírása


.....
Kötelezettségvállaló aláírása

¹ Amennyiben nem releváns a szervezeti egység megjelölése, akkor a dölt betűs rész törölendő!

TELJESÍTÉSIGAZOLÁS
 az Ávr. 57. § (1) bekezdése alapján

Alulírott Nagy-György Tiborné mint a teljesítésigazolásra jogosult személy

igazolom,

hogy Kazincbarcika Város Önkormányzata 3700 Kazincbarcika, Fő tér 4.

és a Barcika Szolg Kft ., 3700 Kazincbarcika Munkácsy tér 1., mint szerződő partner között a 2019. április 24. napján létrejött, értébecslés megrendelés tárgyú HIV/704-132/2019 iktatószámú megrendelővel kapcsolatban ellenőrizhető okmányok alapján

76.200, - forint összegű

kiadás teljesítésének jogosságát, összecszerúségét és a szerződés teljesítését.


A szerződő partner által benyújtott SO12/0011/2019 számú számla összegéből 76.200,- Ft, azaz Hetvenhatezer- kettőszáz forint kifizethető.

~~*A számla pénzügyi teljesítése során a terhelendő számla: száma: elnevezésű számu elkülönített számla.~~

~~*kifizetése kötelező, amennyiben nem a költségvetési számla terhére történik a kifizetés~~

Jelen teljesítésigazolás a benyújtott számla mellékletét képezi.

Kazincbarcika, 2019. május 24.


(aláírás)

Nagy-György Tiborné

Forgalom típusa	304+FT - ÁTUTALÁS; PÉNZÜGYI TRANZA
Tranzakció típusa (ISO)	
Kód	304/304/FT
Összeg	-101 600,00 HUF
Kezdeményező	
Megbízó számlaszáma	11734152-15350057 HUF "KAZINCBARCIKA V.ÖNK.PÉNZFORGALMI BSZ"
Kedvezményezett	
Név	Barcika Szolg Kft.
Kedvezményezett számlaszáma	11734152-26971801
Bankfiók	OTP Észak-keleti r., Kazincbarcika
Közlemény	sk:24666 SO12/0018/2019 ÉRTÉKBECSLÉS 989/6,989/8 HRSZ.
Értéknap/Terhelési nap	2019/06/24
Könyvelés	
Könyvelés dátuma	2019/06/24
Könyvelési azonosító	000011
Narratív	ÁTUTALÁS (OTP-N BELÜL)

KAZINCBARCIKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
 3700 Kazincbarcika, Fő tér 4
 Tel.: 48/514-731
 Ügyintéző: Hegedűs Leonetta
 Bankkivonat sorszáma:



* 0 0 0 0 0 2 4 6 6 6 *

Sorszám: 2019/10646
 Kötváll. sorszáma: 14188/1
 Kötváll. iratk. azon.: -

Azonosító: UT-726456-2019/4717

KIADÁSI UTALVÁNYRENDELET

Költségvetési év: 2019

Részletező kód/megnevezése:
 A kifizetés jogcíme:
 A teljesítés módja:
 A terhelendő bankszámla száma és megnevezése:
 A kedvezményezett azonosító adatai:

5155301382 - Városüzemeltetéshez kapcsolódó egyéb dologi kiadások
5 - Kiadás
 átutalási megbízás
11734152-15350057, Költségvetési elsz.szla /Bank/pt. fkv.: 331111
Barcika Szolg Kft.
 3700 Kazincbarcika, Munkácsy tér 1.
 11734152-26971801
Kbt. hatálya alá nem tartozó beszerzés.
 88
 Értékbecslés (989/6; 989/8 hrsz.)
 SO12/0018/2019

Vevő/Szállító kód:

Megjegyzés:

Közlemény:

A számla/bizonylat adatai							
Erkeztetés száma/dátum	Számlaszám	Utalványozott összeg (HUF)			Teljesítés dátuma	Fizetési határidő	Pü-i telj. dátuma
		Nettó	ÁFA	Összesen			
BS-2019/6820	SO12/0018/2019	80 000,00	21 600,00	101 600,00	2019-05-20	2019-06-08	
		80 000,00	27%	101 600,00			

A számla az alaki és tartalmi követelményeknek megfelel, szakmai teljesítésigazolása megtörtént.

Ellenőrző
 Utalványozó

Pénzügyi ügyintéző

Ervényesítő

Kötelezettségvállaló

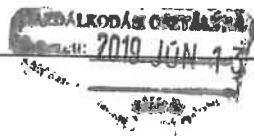
Résl.	Ell. szla	Int. kód	Szak fel.	Bontás	Kiv.	Ei.	ÁFA kat.	ÁFA vig.	T/K	Összeg	Főkönyv
5155301382	003066020	726456				(KÖT)	27%	V.n.Ig.	T	80 000,00	053363
Értékbecslés (989/6; 989/8 hrsz.)											
5155301382	421336	726456				(KÖT)	27%	V.n.Ig.	K	80 000,00	331111
Értékbecslés (989/6; 989/8 hrsz.)											
5155301382	003066020	726456				(KÖT)	27%	V.n.Ig.	T	21 600,00	053513
Értékbecslés (989/6; 989/8 hrsz.)											
5155301382	421351	726456				(KÖT)	27%	V.n.Ig.	K	21 600,00	331111
Értékbecslés (989/6; 989/8 hrsz.)											

Rovatrend / megnevezés	COFOG / megnevezés	Könyvviteli főkönyv / megnevezés	T/K	Összeg
K336	066020			
Szakmai tevékenységet segítő szolgáltatások	Város-, községgazdálkodási egyéb szolgáltatások	331111	T	80 000,00
K351	066020	Önálló költségvetési elszámolási számla		
Működési célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	Város-, községgazdálkodási egyéb szolgáltatások	331111	T	21 600,00
		Önálló költségvetési elszámolási számla		

Számviteli ügyintéző

Kazincbarcika 2019. június 20.

Értékesítés 2019.06.11.



141141.2019

Számla

1. példány

Σ h. c. b.

Sorszám: **SO12/0018/2019**

Szállító

Barcika Szolg Kft.

3700 Kazincbarcika, Munkácsy tér 1.
Adószám: 10697180-2-05
Közös. adószám: HU10697180
Bankszámlaszám: 11734152-26971801-00000000
Telefon: 48/510-560

0013

Vevő

Kazincbarcika Város Önkormányzata

3700 Kazincbarcika, Fő tér 4
Adószám: 15726456-2-05
Közös. adószám:

Fizetési mód	Teljesítés	Kelte	Esedékesség				
Önkormányzati átutalás	2019.05.20.	2019.05.31.	2019.06.08.				
Értékbecslés - Kazincbarcika, Hrsz. 989/6, és Hrsz. 989/8			BSZ02343/2019				
Termék	Menny.	Mee	Egységár	Áfa (%)	Nettó	Áfa	Bruttó
Megjegyzés							
Értékbecslés	1	db	80 000 Ft	27%	80 000 Ft	21 600 Ft	101 600 Ft
Értékbecslés							

Afa összesítő	Nettó	Áfa	Bruttó
27%-os áfa	80 000 Ft	21 600 Ft	101 600 Ft
Összesen	80 000 Ft	21 600 Ft	101 600 Ft

Fizetendő végösszeg: 101 600 Ft

egyszázegyezer-hatszáz forint.

Kérjük a számla végösszegét a fizetési határidőig kiegyenlíteni szíveskedjenek. Késedelmes fizetés esetén a Ptk. szerinti késedelmi kamat kerül felszámításra!

Barcika Szolg
Vagyongkezelő és Szolgáltató Kft.
3700 Kazincbarcika, Munkácsy tér 1.
Adószám: 10697180-2-05
KSH 10697180-6832-113-05
Cg. 05-09-001817

EGYSZERŰSÍTETT KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁS
Beszerezés/ Szolgáltatás megrendelésének engedélyezésére

Alulírott Nagy-György Tiborné Kazincbarcika Város Önkormányzata / ~~Kazinebareikai Polgármesteri Hivatal / Sajó-Bódva Völgye és Környéke Hulladékkezelési Önkormányzati Társulás / Kazincbarcika Város Roma Nemzetiségi Önkormányzat / Kazincbarcika Város Lengyel Nemzetiségi Önkormányzat / Kazincbarcika Város Német Nemzetiségi Önkormányzat~~ nevében az alábbiakban részletezett beszerzés/ szolgáltatás engedélyezését kérem.
dolgozója

Beszerezés/szolgáltatás tárgya: Kazincbarcika Város Önkormányzat részére értékbecslés megrendelés a 989/8,989/6 hrsz-ú ingatlanokra

Mennyisége: 2 db

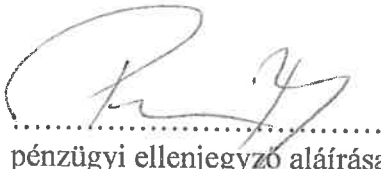
Szükségességének indoka: az ingatlanok értékesítéséhez szükséges

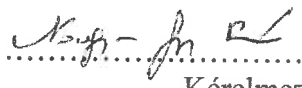
Értéke: 101.600,- Ft (beszerzés/szolgáltatás várható maximum értéke)

A kiadás fedezete: dologi

Jelen engedélyezés a benyújtott számla mellékletét képezi.

Kazincbarcika, 2019. május 9.


.....
pénzügyi ellenjegyző aláírása


.....
Kérelmező aláírása


.....
Kötelezettségvállaló aláírása

TELJESÍTÉSIGAZOLÁS
az Ávr. 57. § (1) bekezdése alapján

Alulírott Nagy-György Tiborné mint a teljesítésigazolásra jogosult személy

igazolom,

a Kazincbarcika Város Önkormányzata/ ~~Kazincbarcikai Polgármesteri Hivatal/ Kazincbarcikai Szociális Szolgáltató Központ/ Kazincbarcikai Összevont Óvodák/ Egressy Béni Városi Könyvtár/ Sajó-Bódva-Völgye és Környéke Hulladékkezelési Önkormányzati Társulás/ Kazincbarcika Város Roma/Lengyel/Német Nemzetiségi Önkormányzata (3700 Kazincbarcika, Fő tér 4. sz.)~~

és a Barcika Szolg Kft., 3700 Kazincbarcika Munkácsy tér 1., mint szerződő partner között a 2019. május 10. napján létrejött, értébecslés megrendelés – 989/9, 986/6 hrsz.-ú ingatlanok- tárgyú HIV/704-159/2019 iktatószámú megrendelővel kapcsolatban ellenőrizhető okmányok alapján

101.600,- forint összegű

kiadás teljesítésének jogosságát, összegszerűségét és a szerződés teljesítését.

A szerződő partner által benyújtott SO12/0018/219 számú számla összegéből 101.600,- Ft, azaz egyszázegyezer-hatszáz forint kifizethető.

*A számla pénzügyi teljesítése során a terhelendő számla:
..... elnevezésű

..... számú elkülönített számla.
*kifizetése kötelező, amennyiben nem a költségvetési számla terhére történik a kifizetés

Jelen teljesítési igazolás a benyújtott számla mellékletét képezi.

Kazincbarcika, 2019. június 12.


(aláírás)

Nagy-György Tiborné
(olvasható név)

Forgalom típusa	304+FT - ÁTUTALÁS; PÉNZÜGYI TRANZA
Tranzakció típusa (ISO)	
Kód	304/304/FT
Összeg	-101 600,00 HUF
Kezdeményező	
Megbízó számlaszáma	11734152-15350057 HUF "KAZINCBARCIKA V.ÖNK.PÉNZFORGALMI BSZ"
Kedvezményezett	
Név	Barcika Szolg Kft.
Kedvezményezett számlaszáma	11734152-26971801
Bankfiók	OTP Észak-keleti r., Kazincbarcika
Közlemény	sk:24665 SO12/0019/2019 ÉRTÉKBECSLÉS 989/6, 989/8 HRSZ.
Értéknap/Terhelési nap	2019/06/24
Könyvelés	
Könyvelés dátuma	2019/06/24
Könyvelési azonosító	000010
Narratív	ÁTUTALÁS (OTP-N BELÜL)

KAZINCBARCIKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
3700 Kazincbarcika, Fő tér 4
Tel.: 48/514-731
Ügyintéző: Hegedűs Leonetta
Bankkivonat sorszáma:



Sorszám: 2019/10645
Kötváll. sorszáma: 14187/1
Kötváll. iratk. azon.: -

Azonosító: UT-726456-2019/4716

KIADÁSI UTALVÁNYRENDELET

Költségvetési év: 2019

Részletező kód/megnevezése:
A kifizetés jogcíme:
A teljesítés módja:
A terhelendő bankszámla száma és megnevezése:
A kedvezményezett azonosító adatai:

5155301382 - Városüzemeltetéshez kapcsolódó egyéb dologi kiadások
5 - Kiadás
átutalási megbízás
11734152-15350057, Költségvetési elsz.szla /Bank/pt. fkv.: 331111
Barcika Szolg Kft.
3700 Kazincbarcika, Munkácsy tér 1.
11734152-26971801
Kbt. hatálya alá nem tartozó beszerzés.
88
Értékbecslés (989/8; 989/6 hrsz)
SO12/0019/2019

Vevő/Szállító kód:

Megjegyzés:

Közlemény:

A számla/bizonylat adatai							
Érkeztetés száma/dátum	Számiaszám	Utalványozott összeg (HUF)			Teljesítés dátuma	Fizetési határidő	Pü-i telj. dátuma
		Nettó	ÁFA	Összesen			
BS-2019/6819	SO12/0019/2019	80 000,00	21 600,00	101 600,00	2019-05-20	2019-06-08	
		80 000,00	27%	101 600,00			

A számla az alaki és tartalmi követelményeknek megfelel, szakmai teljesítésigazolása megtörtént.

Ellenőrző
Utalványozó

Pénzügyi ügyintéző
Érvényesítő

Kötelezettségvállaló

Részl.	Ell. szla	Int. kód	Szak fel.	Bontás	Kiv.	Ei.	ÁFA kat.	ÁFA vig.	T/K	Összeg	Főkönyv
5155301382	003066020	726456				(KÖT)	27%	V.n.Ig.	T	80 000,00	053363
Értékbecslés (989/8; 989/6 hrsz)						(KÖT)	27%	V.n.Ig.	K	80 000,00	331111
5155301382	421336	726456				(KÖT)	27%	V.n.Ig.	T	21 600,00	053513
Értékbecslés (989/8; 989/6 hrsz)						(KÖT)	27%	V.n.Ig.	K	21 600,00	331111

Rovatrend / megnevezés	COFOG / megnevezés	Könyvviteli főkönyv / megnevezés	T/K	Összeg
K336 Szakmai tevékenységet segítő szolgáltatások	066020 Város-, községgazdálkodási egyéb szolgáltatások	331111 Önálló költségvetési elszámolási számla	T	80 000,00
K351 Működési célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	066020 Város-, községgazdálkodási egyéb szolgáltatások	331111 Önálló költségvetési elszámolási számla	T	21 600,00

Hegedűs Leonetta
Számvetési ügyintéző

Kazincbarcika 2019. június 20.

Számla

1. példány

időpont: 2019.06.11.

14112/2019

SAJÁTKÖZÖS ÖSZTÁRSÁG

2019 JÚN 13.

alíró

Előre
OG 13

Sorszám: SO12/0019/2019

Szállító

Barcika Szolg Kft.

3700 Kazincbarcika, Munkácsy tér 1.

Adószám: 10697180-2-05

Közös. adószám: HU10697180

Bankszámlaszám: 11734152-26971801-00000000

Telefon: 48/510-560

Vevő

Kazincbarcika Város Önkormányzata

3700 Kazincbarcika, Fő tér 4

Adószám: 15726456-2-05

Közös. adószám:

Fizetési mód	Teljesítés	Kelte	Esedékesség
Önkormányzati átutalás	2019.05.20.	2019.05.31.	2019.06.08.

Értékbecslés - Kazincbarcika, Belterület

BSZ02418/2019

Termék	Menny.	Mee	Egységár	Áfa (%)	Nettó	Áfa	Bruttó
Értékbecslés	1	db	40 000 Ft	27%	40 000 Ft	10 800 Ft	50 800 Ft
Értékbecslés 989/8 hrsz							
Értékbecslés	1	db	40 000 Ft	27%	40 000 Ft	10 800 Ft	50 800 Ft
Értékbecslés 989/6 hrsz							

Afa összesítő	Nettó	Áfa	Bruttó
27%-os áfa	80 000 Ft	21 600 Ft	101 600 Ft
Összesen	80 000 Ft	21 600 Ft	101 600 Ft

Fizetendő végösszeg: 101 600 Ft

egyszázegyezer-hatszáz forint.

Kérjük a számla végösszegét a fizetési határidőig kiegyenlíteni szíveskedjenek. Késedelmes fizetés esetén a Ptk. szerinti késedelmi kamat kerül felszámításra!

Barcika Szolg
Vagyonkezelő és Szolgáltató Kft.
3700 Kazincbarcika, Munkácsy tér 1.
Adószám: 10697180-2-05
KSH 10697180-6832-113-05
Cg. 05-09-001817

EGYSZERŰSÍTETT KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁS
Beszerezés/ Szolgáltatás megrendelésének engedélyezésére

Alulírott Nagy-György Tiborné Kazincbarcika Város Önkormányzata / Kazincbarcikai Polgármesteri Hivatal / Sajó-Bódva-Völgye és Környéke Hulladékkezelési Önkormányzati Társulás / Kazincbarcika Város Roma Nemzetiségi Önkormányzat / Kazincbarcika Város Lengyel Nemzetiségi Önkormányzat / Kazincbarcika Város Német Nemzetiségi Önkormányzat ~~nevében~~ az alábbiakban részletezett beszerzés/ szolgáltatás engedélyezését kérem.

dolgozó

Beszerezés/szolgáltatás tárgya: Kazincbarcika Város Önkormányzat részére értékbecslés megrendelés a 989/8,989/6 hrsz-ú ingatlanokra

Mennyisége: 2 db

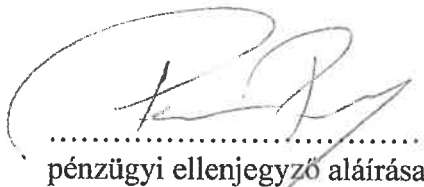
Szükségességének indoka: az ingatlanok értékesítéséhez szükséges

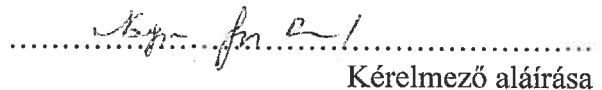
Értéke: 101.600,- Ft (beszerzés/szolgáltatás várható maximum értéke)

A kiadás fedezete: dologi

Jelen engedélyezés a benyújtott számla mellékletét képezi.

Kazincbarcika, 2019. május 17.


.....
pénzügyi ellenjegyző aláírása


.....
Kérelmező aláírása


.....
Kötelezettségvállaló aláírása

TELJESÍTÉSIGAZOLÁS
az Ávr. 57. § (1) bekezdése alapján

Alulírott Nagy-György Tiborné mint a teljesítésigazolásra jogosult személy

igazolom,

a Kazincbarcika Város Önkormányzata/ ~~Kazincbarcikai Polgármesteri Hivatal/ Kazincbarcikai Szociális Szolgáltató Központ/ Kazincbarcikai Összevont Óvodák/ Egressy Béni Városi Könyvtár/ Sajó-Bódva Völgye és Környéke Hulladékkezelési Önkormányzati Társulás/ Kazincbarcika Város Roma/Lengyel/Német Nemzetiségi Önkormányzata (3700 Kazincbarcika, Fő tér 4. sz.)~~

és a Barcika Szolg Kft., 3700 Kazincbarcika Munkácsy tér 1., mint szerződő partner között a 2019. május 10. napján létrejött, értébecslés megrendelés – 989/9, 986/6 hrsz.-ú ingatlanok- tárgyú HIV/704-160/2019 iktatószámú megrendelővel kapcsolatban ellenőrizhető okmányok alapján

101.600, - forint összegű

kiadás teljesítésének jogosságát, összecszerúségét és a szerződés teljesítését.


A szerződő partner által benyújtott SO12/0019/219 számú számla összegéből 101.600,- Ft, azaz egyszázegyezer- hatszáz forint kifizethető.

*A számla pénzügyi teljesítése során a terhelendő számla: elnevezésű számú elkülönített számla.

*kitöltése kötelező, amennyiben nem a költségvetési számla terhére történik a kifizetés

Jelen teljesítési igazolás a benyújtott számla mellékletét képezi.

Kazincbarcika, 2019. június 12.


 (aláírás)

Nagy-György Tiborné
 (olvasható név)

Forgalom típusa	304+FT - ÁTUTALÁS; PÉNZÜGYI TRANZA
Tranzakció típusa (ISO)	
Kód	304/304/FT
Összeg	-99 060,00 HUF
Kezdeményező	
Megbízó számlaszáma	11734152-15350057 HUF "KAZINCBARCIKA V.ÖNK.PÉNZFORGALMI BSZ"
Kedvezményezett	
Név	Barcika Szolg Kft.
Kedvezményezett számlaszáma	11734152-26971801
Bankfiók	OTP Észak-keleti r., Kazincbarcika
Közlemény	sk:24667 SO12/0020/2019 ÉRTÉKBECSLÉS 989/6, 989/8 HRSZ.
Értéknap/Terhelési nap	2019/06/24
Könyvelés	
Könyvelés dátuma	2019/06/24
Könyvelési azonosító	000012
Narratív	ÁTUTALÁS (OTP-N BELÜL)

KAZINCBARCIKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
3700 Kazincbarcika, Fő tér 4
Tel.: 48/514-731
Ügyintéző: Hegedűs Leonetta
Bankkivonat sorszáma:



* 0 0 0 0 0 2 4 6 6 7 *

Sorszám: 2019/10647
Kötváll. sorszáma: 14189/1
Kötváll. iratk. azon.: -

Azonosító: UT-726456-2019/4718

KIADÁSI UTALVÁNYRENDELET

Költségvetési év: 2019

Részletező kód/megnevezése:
A kifizetés jogcíme:
A teljesítés módja:
A terhelendő bankszámla száma és megnevezése:
A kedvezményezett azonosító adatai:

5155301382 - Városüzemeltetéshez kapcsolódó egyéb dologi kiadások
5 - Kiadás
átutalási megbízás
11734152-15350057, Költségvetési elsz.szla /Bank/pt. fkv.: 331111
Barcika Szolg Kft.
3700 Kazincbarcika, Munkácsy tér 1.
11734152-26971801 ✓
Kbt. hatálya alá nem tartozó beszerzés.
88
Értékbecslés (989/8; 989/6 hrsz)
SO12/0020/2019 ✓

Vevő/Szállító kód:

Megjegyzés:

Közlemény:

Erkeztetés száma/dátum	Számlaszám	A számla/bizonylat adatai			Teljesítés dátuma	Fizetési határidő	Pü-i telj. dátuma
		Utalványozott összeg (HUF)					
		Nettó	ÁFA	Összesen			
BS-2019/6821	SO12/0020/2019	78 000,00	21 060,00	99 060,00	2019-05-20	2019-06-08	
		78 000,00	27%	99 060,00			

A számla az alaki és tartalmi követelményeknek megfelel, szakmai teljesítésigazolása megtörtént.

Ellenőrző

Utalványozó

Pénzügyi ügyintéző

Érvényesítő

Kötelezettségvállaló

Részl.	Ell. szla	Int. kód	Szak fel.	Bontás	Kiv.	Ei.	ÁFA kat.	ÁFA vig.	T/K	Összeg	Főkönyv
5155301382	003066020	726456				(KÖT)	27%	V.n.Ig.	T	78 000,00	053363
Értékbecslés (989/8; 989/6 hrsz)											
5155301382	421336	726456				(KÖT)	27%	V.n.Ig.	K	78 000,00	331111
Értékbecslés (989/8; 989/6 hrsz)											
5155301382	003066020	726456				(KÖT)	27%	V.n.Ig.	T	21 060,00	053513
Értékbecslés (989/8; 989/6 hrsz)											
5155301382	421351	726456				(KÖT)	27%	V.n.Ig.	K	21 060,00	331111
Értékbecslés (989/8; 989/6 hrsz)											

Rovatrend / megnevezés	COFOG / megnevezés	Könyvviteli főkönyv / megnevezés	T/K	Összeg
K336	066020	331111		
Szakmai tevékenységet segítő szolgáltatások	Város-, községgazdálkodási egyéb szolgáltatások	Önálló költségvetési elszámolási számla	T	78 000,00
K351	066020	331111		
Működési célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	Város-, községgazdálkodási egyéb szolgáltatások	Önálló költségvetési elszámolási számla	T	21 060,00

Számvetési ügyintéző

Kazincbarcika 2019. június 20.

Számla

1. példány

Egyenlő : 2019.06.11.

14115/2019 / egyenlő a 'Gödöllő' körzet

2019 JÚN 03.

2019 JÚN 13.

Kékes

Sorszám: SO12/0020/2019

Szállító**Barcika Szolg Kft.**

3700 Kazincbarcika, Munkácsy tér 1.

Adószám: 10697180-2-05

Közös. adószám: HU10697180

Bankszámlaszám: 11734152-26971801-00000000

Telefon: 48/510-560

0617

Vevő**Kazincbarcika Város Önkormányzata**

3700 Kazincbarcika, Fő tér 4

Adószám: 15726456-2-05

Közös. adószám:

Fizetési mód	Teljesítés	Kelte	Esedékesség
Önkormányzati átutalás	2019.05.20.	2019.05.31.	2019.06.08.

Értékbecslés - Kazincbarcika, Belterület

BSZ02408/2019

Termék	Menny.	Mee	Egységár	Áfa (%)	Nettó	Áfa	Bruttó
Értékbecslés	1	db	39 000 Ft	27%	39 000 Ft	10 530 Ft	49 530 Ft
Értékbecslés 989/8 hrsz							
Értékbecslés	1	db	39 000 Ft	27%	39 000 Ft	10 530 Ft	49 530 Ft
Értékbecslés 989/6 hrsz							

Afa összesítő	Nettó	Áfa	Bruttó
27%-os áfa	78 000 Ft	21 060 Ft	99 060 Ft
Összesen	78 000 Ft	21 060 Ft	99 060 Ft

Fizetendő végösszeg: 99 060 Ft

kilencvenkilencezer-hatvan forint.

Kérjük a számla végösszegét a fizetési határidőig kiegyenlíteni szíveskedjenek. Késedelmes fizetés esetén a Ptk. szerinti késedelmi kamat kerül felszámításra!

Barcika Szolg
Vagyongazdálkodó és Szolgáltató Kft.
 3700 Kazincbarcika, Munkácsy tér 1.
 Adószám: 10697180-2-05
 KSH 10697180-6832-113-05
 Cg. 05-09-001817

EGYSZERŰSÍTETT KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁS
Beszerezés/ Szolgáltatás megrendelésének engedélyezésére

Alulírott Nagy-György Tiborné Kazincbarcika Város Önkormányzata / ~~Kazincbarcikai Polgármesteri Hivatal / Sajó-Bódva-Völgye és Környéke Hulladékkezelési Önkormányzati Társulás / Kazincbarcika Város Roma Nemzetiségi Önkormányzat / Kazincbarcika Város Lengyel Nemzetiségi Önkormányzat / Kazincbarcika Város Német Nemzetiségi Önkormányzat~~ ~~nevében~~ az alábbiakban részletezett beszerzés/ szolgáltatás engedélyezését kérem.
dolgozója

Beszerezés/szolgáltatás tárgya: Kazincbarcika Város Önkormányzat részére értékbecslés megrendelés a 989/8,989/6 hrsz-ú ingatlanokra

Mennyisége: 2 db

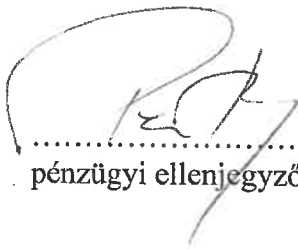
Szükségességének indoka: az ingatlanok értékesítéséhez szükséges

Értéke: 99.060,- Ft (beszerzés/szolgáltatás várható maximum értéke)

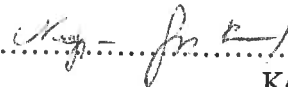
A kiadás fedezete: dologi

Jelen engedélyezés a benyújtott számla mellékletét képezi.

Kazincbarcika, 2019. május 10.



.....
pénzügyi ellenjegyző aláírása


.....
Kérelmező aláírása
.....
Kötelezettségvállaló aláírása

TELJESÍTÉSIGAZOLÁS
az Ávr. 57. § (1) bekezdése alapján

Alulírott Nagy-György Tiborné mint a teljesítésigazolásra jogosult személy

igazolom,

a Kazincbarcika Város Önkormányzata/ ~~Kazincbarcikai Polgármesteri Hivatal/ Kazincbarcikai Szociális Szolgáltató Központ/ Kazincbarcikai Összevont Óvodák/ Egressy Béni Városi Könyvtár/ Sajó-Bódva-Völgye és Környéke Hulladékkezelési Önkormányzati Társulás/ Kazincbarcika Város Roma/Lengyel/Német Nemzetiségi Önkormányzata (3700 Kazincbarcika, Fő tér 4. sz.)~~

és a Barcika Szolg Kft ., 3700 Kazincbarcika Munkácsy tér 1., mint szerződő partner között a 2019. május 10. napján létrejött, értébecslés megrendelés – 989/9, 986/6 hrsz.-ú ingatlanok- tárgyú HIV/704-158/2019 iktatószámú megrendelővel kapcsolatban ellenőrizhető okmányok alapján

99.060, - forint összegű

kiadás teljesítésének jogosságát, összegszerűségét és a szerződés teljesítését.

A szerződő partner által benyújtott SO12/0020/219 számú számla összegéből 99.060,- Ft, azaz kilencvenkilencezer- hatvan forint kifizethető.

*A ~~számla pénzügyi teljesítése során a terhelendő számla:~~
.....
.....
.....~~számú elkülönített számla.~~

*kitöltése kötelező, amennyiben nem a költségvetési számla terhére történik a kifizetés

Jelen teljesítési igazolás a benyújtott számla mellékletét képezi.

Kazincbarcika, 2019. június 12.


(aláírás)

Nagy-György Tiborné
(olvasható név)

Forgalom típusa	304+FT - ÁTUTALÁS; PÉNZÜGYI TRANZA
Tranzakció típusa (ISO)	
Kód	304/304/FT
Összeg	-95 250,00 HUF
Kezdeményező	
Megbízó számlaszáma	11734152-15350057 HUF "KAZINCBARCIKA V.ÖNK.PÉNZFORGALMI BSZ"
Kedvezményezett	
Név	Barcika Szolg Kft.
Kedvezményezett számlaszáma	11734152-26971801
Bankfiók	OTP Észak-keleti r., Kazincbarcika
Közlemény	sk:30412 SO12/0032/2019 ÉRTÉKBECSLÉS 26/1,989/6,8 HRSZ.
Értéknap/Terhelési nap	2019/10/01
Könyvelés	
Könyvelés dátuma	2019/10/01
Könyvelési azonosító	000020
Narratív	ÁTUTALÁS (OTP-N BELÜL)

KAZINCBARCIKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
 3700 Kazincbarcika, Fő tér 4
 Tel.: 48/514-731
 Ügyintéző: Hegedűs Leonetta
 Bankkivonat sorszáma:



* 0 0 0 0 3 0 4 1 2 *

Sorszám: 2019/16383
 Kötváll. sorszáma: 17246/1
 Kötváll. iratk. azon.: -

Azonosító: UT-726456-2019/6956

KIADÁSI UTALVÁNYRENDELET

Költségvetési év: 2019

Részletező kód/megnevezése:
 A kifizetés jogcíme:
 A teljesítés módja:
 A terhelendő bankszámla száma és megnevezése:
 A kedvezményezett azonosító adatai:

5155301382 - Városüzemeltetéshez kapcsolódó egyéb dologi kiadások
5 - Kiadás
 átutalási megbízás
11734152-15350057, Költségvetési elsz.szla /Bank/pt. fkv.: 331111
Barcika Szolg Kft.
 3700 Kazincbarcika, Munkácsy tér 1.
 11734152-26971801
Kbt. hatálya alá nem tartozó beszerzés.
 88
 Értékbecslés 989/6;989/8;26/1
 SO12/0032/2019

Vevő/Szállító kód:

Megjegyzés:

Közlemény:

A számla/bizonylat adatai							
Erkeztetés száma/dátum	Számlaszám	Utalványozott összeg (HUF)			Teljesítés dátuma	Fizetési határidő	Pü-i telj. dátuma
		Nettó	ÁFA	Összesen			
BS-2019/8512	SO12/0032/2019	75 000,00	20 250,00	95 250,00	2019-07-01	2019-08-23	
		75 000,00	27%	95 250,00			

A számla az alaki és tartalmi követelményeknek megfelel, szakmai teljesítésigazolása megtörtént.

2019 OKT 01 *Dezert Dóbel*

2019 SZEPT 30 *Pénzügyi ügyintéző*

Érvényesítő

2019 OKT 01 *Ellenőrző*

Utalványozó

Kötelezettségvállaló

Részl.	Ell. szla	Int. kód	Szak fel.	Bontás	Kiv.	Ei.	ÁFA kat.	ÁFA vig.	T/K	Összeg	Főkönyv
5155301382	003066020	726456				(KÖT)	27%	V.n.Ig.	T	75 000,00	053363
5155301382	421336	726456				(KÖT)	27%	V.n.Ig.	K	75 000,00	331111
5155301382	003066020	726456				(KÖT)	27%	V.n.Ig.	T	20 250,00	053513
5155301382	421351	726456				(KÖT)	27%	V.n.Ig.	K	20 250,00	331111

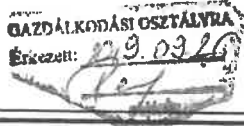
Rovatrend / megnevezés	COFOG / megnevezés	Könyvviteli főkönyv / megnevezés	T/K	Összeg
K336 Szakmai tevékenységet segítő szolgáltatások	066020 Város-, községgazdálkodási egyéb szolgáltatások	331111 Önálló költségvetési elszámolási számla	T	75 000,00
K351 Működési célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	066020 Város-, községgazdálkodási egyéb szolgáltatások	331111 Önálló költségvetési elszámolási számla	T	20 250,00

Hegedűs Leonetta
 Számviteli ügyintéző

Kazincbarcika 2019. szeptember 27.

Számla

1. példány



2019.11.20/2019 Nagy Gy - 2019.08.20

Érték: 2019.08.26

2019 AUG 23.

Sorszám: SO12/0032/2019

Szállító

Barcika Szolg Kft.

3700 Kazincbarcika, Munkácsy tér 1.

Adószám: 10697180-2-05

Közös. adószám: HU10697180

Bankszámlaszám: 11734152-26971801-00000000

Telefon: 48/510-560

Vevő

Kazincbarcika Város Önkormányzata

3700 Kazincbarcika, Fő tér 4

Adószám: 15726456-2-05

Közös. adószám:

Fizetési mód	Teljesítés	Kelte	Esedékesség
Önkormányzati átutalás	2019.07.01.	2019.08.15.	2019.08.23.

BS/2019-000172, BS/2019-000119 számú számlák.

BSZ 03198/2019, BSZ02892/2019

Termék	Menny.	Mee	Egységár	Áfa (%)	Nettó	Áfa	Bruttó
Megjegyzés							
Értékbecslés Kazincbarcika hrsz: 989/6	1	db	25 000 Ft	27%	25 000 Ft	6 750 Ft	31 750 Ft
Értékbecslés Kazincbarcika hrsz: 989/8	1	db	25 000 Ft	27%	25 000 Ft	6 750 Ft	31 750 Ft
Értékbecslés Kazincbarcika hrsz: 26/1	1	db	25 000 Ft	27%	25 000 Ft	6 750 Ft	31 750 Ft

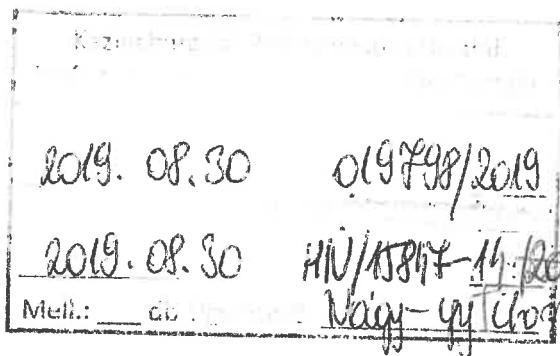
Afa összesítő	Nettó	Áfa	Bruttó
27%-os áfa	75 000 Ft	20 250 Ft	95 250 Ft
Összesen	75 000 Ft	20 250 Ft	95 250 Ft

Fizetendő végösszeg:

95 250 Ft

kilencvenötezer-kettőszázötven forint.

Kérjük a számla végösszegét a fizetési határidőig kiegyenlíteni szíveskedjenek. Késedelmes fizetés esetén a Ptk. szerinti késedelmi kamat kerül felszámításra!



Barcika Szolg
Vegyeskereskedelmi és Szolgáltató Kft.
3700 Kazincbarcika, Munkácsy tér 1.
Adószám: 10697180-2-05
Köz. adószám: 10697180-6832-113-05
Cg. 05-09-001817 (1)

EGYSZERŰSÍTETT KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁS
Beszerezés/ Szolgáltatás megrendelésének engedélyezésére

Alulírott Nagy-György Tiborné Kazincbarcika Város Önkormányzata / ~~Kazincbarcikai Polgármesteri Hivatal / Sajó-Bódva-Völgye és Környéke Hulladékkezelési Önkormányzati Társulás / Kazincbarcika Város Roma Nemzetiségi Önkormányzat / Kazincbarcika Város Lengyel Nemzetiségi Önkormányzat / Kazincbarcika Város Német Nemzetiségi Önkormányzat~~ nevében az alábbiakban részletezett beszerzés/ szolgáltatás engedélyezését kérem.

Beszerezés/szolgáltatás tárgya: Kazincbarcika Város Önkormányzat részére értékbecslés megrendelés a 989/8,989/6, 26/1 hrsz-ú ingatlanokra

Mennyisége: 3 db

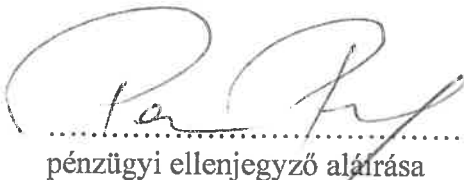
Szükségességének indoka: az ingatlanok értékesítéséhez szükséges

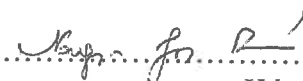
Értéke: 95.250,- Ft (beszerzés/szolgáltatás várható maximum értéke)

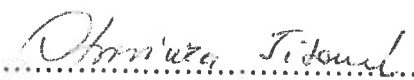
A kiadás fedezete: dologi

Jelen engedélyezés a benyújtott számla mellékletét képezi.

Kazincbarcika, 2019. április 23.


.....
pénzügyi ellenjegyző aláírása


.....
Kérelmező aláírása


.....
Kötelezettségvállaló aláírása

TELJESÍTÉSIGAZOLÁS
az Ávr. 57. § (1) bekezdése alapján

Alulírott Nagy-György Tiborné mint a teljesítésigazolásra jogosult személy

igazolom,

a Kazincbarcika Város Önkormányzata/ ~~Kazincbarcikai Polgármesteri Hivatal/ Kazincbarcikai Szociális Szolgáltató Központ/ Kazincbarcikai Összevont Óvodák/ Egressy Béni Városi Könyvtár/ Sajó-Bódva-Völgye és Környéke Hulladékkezelési Önkormányzati Társulás/ Kazincbarcika Város Roma/Lengyel/Német Nemzetiségi Önkormányzata (3700 Kazincbarcika, Fő tér 4. sz.)~~

és a Barcika Szolg Kft ., 3700 Kazincbarcika Munkácsy tér 1., mint szerződő partner között a 2019. május 10. napján létrejött, értékbecslés megrendelés – 989/9, 986/6, 21/6 hrsz.-ú ingatlanok- tárgyú HIV/15847- 16/2019 iktatószámú megrendelővel kapcsolatban ellenőrizhető okmányok alapján

95.250, - forint összegű

kiadás teljesítésének jogosságát, összegszerűségét és a szerződés teljesítését.

A szerződő partner által benyújtott SO12/0032/2019 számú számla összegéből 95.250,- Ft, azaz kilencvenötezer- kettőszázötven forint kifizethető.

*A számla pénzügyi teljesítése során a terhelendő számla: elnevezésű számú elkülönített számla.

*kitöltése kötelező, amennyiben nem a költségvetési számla terhére történik a kifizetés

Jelen teljesítési igazolás a benyújtott számla mellékletét képezi.

Kazincbarcika, 2019. szeptember 25.


 _____ (aláírás)

Nagy-György Tiborné
 (olvasható név)

Forgalmi érték meghatározása

a 3700 Kazincbarcika, Belterület 989/8 hrsz. alatt található
ingatlanról, értékelt tulajdoni hányad: 1/1



Készítette:
Demeter János
ingatlan értékbecslő

Készült 3 példányban.
2 példány megbízói
1 példány irattár

KAZINCBARCIKA
2019. április 26.

TARTALOMJEGYZÉK

	oldal
<u>ÖSSZEFOGLALÓ ADATOK</u>	<u>3</u>
1. <u>ELŐZMÉNYEK</u>	<u>5</u>
2. <u>AZ ÉRTÉKBECSLÉS MÓDSZERE</u>	<u>5</u>
2.1. Az értékelés módszere	5
2.2. A piaci alapú forgalmi értékelés	7
2.3. A hozamszámításon alapuló értékelés	9
2.4. A költségalapú értékelés	9
3. <u>KIINDULÁSI ADATOK, INFORMÁCIÓK</u>	<u>11</u>
3.1. A Tulajdoni Lap adatai	11
3.2. Az ingatlan helyszíni adatai	11
3.3. Az épület műszaki jellemzői	17
4. <u>ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS</u>	<u>17</u>
4.1. Forgalmi érték meghatározása piaci összehasonlító adatok elemzésével	17
4.2. Forgalmi érték meghatározása hozamszámításon alapuló értékelési módszerrel	18
5. <u>ÖSSZESÍTŐ ADATOK</u>	<u>18</u>
6. <u>MEGJEGYZÉSEK</u>	<u>18</u>

M E L L É K L E T E K

- Számítási táblázatok
- Tulajdoni Lapok (2019.04.17.) (2019.04.26.)
- Térképmásolat (2019.04.25.)
- Településtérkép
- Fényképmelléklet

ÖSSZEFOGLALÓ ADATOK

Megbízó neve:	Barcika Szolg. Kft.
Megbízó címe:	3700 Kazincbarcika, Munkácsi tér 1.

Ingtalan címe tul. lap szerint:	3700 Kazincbarcika, Belterület 989/8 hrsz.
címe természetben:	3700 Kazincbarcika, Mátyás király út
helyrajzi száma:	989/8
típusa:	kivett vásártér

Megbízás célja:	forgalmi érték meghatározása
Értékelt jog:	tulajdonjog
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1
Telek területe:	3.008 m ²
Felépítmények nettó alapterülete:	0 m ²
Felépítmények redukált alapterülete:	0 m ²
Értékelés határnapja:	2019. április 26.

Elfogadott végső érték:

Forgalmi érték:	13.800.000 Ft, + ÁFA azaz Tizenhárommillió-nyolcszáz ezer forint + ÁFA
-----------------	---

Az ÁFA tartalom a törvényi előírásoknak megfelelően. Az értékelő az ügyfél adó-alanyiségát nem vizsgálta. Amennyiben az ingatlan értékesítésre kerül, akkor annak számviteli célú elszámolásánál figyelembe veendő végső egyesített piaci érték 13.800.000 HUF + ÁFA

A megállapított értékek igény-, per- és tehermentes, valamint ingatlan nyilvántartásilag rendezett állapotra vonatkoznak.


A fenti értékek a határnaptól számított maximum 90 napig érvényesek azzal a feltétellel, hogy rendkívüli természeti és gazdasági események ez idő alatt nem jelentkeznek, illetve az ingatlan gazdasági, hatósági, fizikai környezetében lényeges változás nem történik. A fentiekben meghatározott érvényességi időn túl a szakvélemény aktualizálása, illetve új szakértői vélemény készítése szükséges.

Az értékbecslésben rögzített megállapítások, következtetések kizárólag szakmai szempontok szerint kerültek megállapításra.

Jelen értékbecslés Barcika Szolg. Kft. (3700 Kazincbarcika, Munkácsi tér 1.) megbízása alapján
(aktuális forgalmi érték megállapítása) készült.

A szakvéleményben ismertetett ingatlan helyszíni szemléljén az alábbi értékbecslői jogosultsággal
rendelkező személy vett részt:

Demeter János	43/10/2006 (OKJ 52343902)
	IVEK01 2010/0005. (OKJ 523410300015401)


Demeter János József
3700 Kazincbarcika,
Munkácsi tér 24.
Vál. n. sz.: 3-304359
Azonosító sz.: 64835334-1-25
Demeter János
ingatlanvagyon – értékelő
és értékbecslő

1. ELŐZMÉNYEK

Barcika Szolg. Kft. (3700 Kazincbarcika, Munkácsi tér 1.) 2019. április 25-én bízott meg, hogy a Kazincbarcika Belterület 989/8 helyrajzi számon nyilvántartott, a valóságban 3700 Kazincbarcika, Mátyás király úton található ingatlan értékbecslését forgalmi értékének meghatározása céljából végezzem el.

A helyszíni szemle időpontja és az értékbecslés fordulónapja: 2019. április 26.

A helyszíni szemlén a tulajdonosok képviseletében Farkas Enikő vett részt.

A Megbízó az értékbecslés elkészítéséhez rendelkezésünkre bocsátotta a következő dokumentumokat:

- az ingatlan 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolata – Nem-hiteles (2019.04.17.),
- az ingatlan 60 napnál nem régebbi térképmásolata – E-hiteles (2019.04.25.)

A rendelkezésemre bocsátott dokumentációkat áttanulmányoztam, helyszíni szakértői szemlét és az ezzel összefüggő környezettanulmányt megtartottam, a vagyoneértékeléshez szükséges paraméterek rögzítése és ellenőrzése céljából. Elvégeztem az ingatlan helyrajzi paramétereinek vizsgálatát a földhivatali ingatlan-nyilvántartás szerint vezetett térképmásolat ismeretében helyszíni szemrevételezés és az épület(ek) számbavétele alapján.

2. AZ ÉRTÉKBECSLÉS MÓDSZERE

2.1. Az értékelés módszere

Az érték-megállapítás valamely vagyontárgy jellemzőinek, körülményeinek és befektetési lehetőségeinek szisztematikus és analitikus meghatározása és rögzítése, általában személyes megtekintés és egyéb vonatkozó adatok kivizsgálása alapján.

Az érték-megállapítás során az értéket felbecsüljük. Az érték-megállapítás egy hivatalos következtetés, amely alátámasztó adatokon, logikai elemzésen és ítéleten nyugszik. Javaslatot nem tartalmaz, illetve nem tér ki teendőkre, csupán az értékről ad véleményt.

Az érték-megállapító személy nem határozza meg az értéket, azt a piac erői determinálják.

Az érték-megállapító becsült értéket közöl a piac adatai, trendjei, valamint a vagyontárggyal kapcsolatos egyéb adatok alapján.

Az érték módosul a piaci feltételek változásával a gazdasági, társadalmi, politikai és jogi hatások következtében. Következésképpen az érték-megállapító személynek azonosítania, mérnie és elemeznie kell az érték megállapításának alapját képező piacot, illetve környezetét.

Az értéket általában négy, egymással összefüggő gazdasági tényező teremti meg, mégpedig a hasznosság, a szűkösség, a megszerzés vágya, valamint a tényleges vásárlóerő. E négy tényező

kölcsönös kapcsolata kihatással van a kereslet-kínálat egyensúlyára, és mindegyike szükséges ahhoz, hogy az adott eszköznek értéke legyen.

Az érték-megállapítás célja legtöbbször az, hogy következtessen a tisztességes piaci értékre. Az alapdefiníció, illetve a klasszikus hagyomány szerint a tisztességes piaci érték az a becsült összeg, amelyen várható, hogy az értékelt vagyontárgy egy érdekelt vevő és egy érdekelt eladó között gazdát cserél, miközben mindkét fél kényszertől mentesen járt el, és mindkét fél kellőképpen tudatában van az összes vonatkozó ténynek, a jogegyenlőség alapján.

A fentiek, valamint az EVS 2009 alapján a piaci érték azt a piaci árat jelenti, amely összegért egy vagyontárgyban való érdekeltség méltányosan, magánjogi szerződés keretében és az értékelés időpontjában várhatóan eladható, feltételezve a következőket:

- az eladó hajlandó az eladásra,
- a tárgyalás időszakában az érték nem változik,
- a vagyontárgy szabadon kerül piacra, meghirdetése megfelelő nyilvánossággal történik,
- átlagostól eltérő, speciális vevői különajánlat figyelembevételére nem kerül sor.

Az értékbecslést az érvényben lévő rendeletekben megfogalmazott módszer figyelembevételével, a kapott adatszolgáltatások (tulajdoni lapok, bérleti szerződések, műszaki tervek és leírások, stb.), valamint a helyszíni szemlék alapján végzem az óvatosság elvét követve az alábbiak szerint:

- A Tulajdoni Lap alapján tisztázom a tulajdonosi és kezelői viszonyokat és a Tulajdoni Lap III. részében lévő bejegyzéseket.
- A helyszíni szemle alkalmával beazonosítom a rendelkezésre bocsátott alaprajzot és egyéb adatokat. A hiányzó adatokat pótolom, az eltéréseket regisztrálom. Szemrevételezéssel - a Megbízó képviselőjének közreműködésével - megvizsgálom az épületek és építmények műszaki állapotát.

A Megbízó tudomásul veszi, hogy az értékelő környezetvédelmi és diagnosztikai vizsgálat elvégzésére nem jogosult, az értékelést szemrevételezéssel és a Megbízó adatszolgáltatásai alapján végzi. A rendelkezésemre bocsátott adatok, dokumentumok, információk valóságát és teljességét a Megbízó szavatolja.

Az ingatlan értékének meghatározására 3 általánosan elfogadott módszer alkalmazható:

- piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelési módszer;
- hozamszámításon alapuló értékelési módszer;
- költségalapú módszer.

Az első 2 értékelési módszert (piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelési módszer és hozamszámításon alapuló értékelési módszer) összefoglalóan piaci érték alapú értékelésnek is nevezik. Az értékelést legalább 2 módszerrel, lehetőség szerint azonban mind a 3 módszerrel el kell készíteni. Ezt követően az értékek és eltérések értelmezése, elemzése alapján az óvatosság elvét követve kell a forgalmi értékre javaslatot tenni. A lakóingatlanok, építés alatt álló ingatlanok és lakótelkek esetében meghatározott értékhatár alatt megengedett egy értékelési módszer alkalmazása is.

A ingatlan érték meghatározása során az értékelési eljárásoknál szokásosan elemzett kockázatok közül különös figyelmet kell fordítani a következőkre:

- az ingatlan hosszú távú értékállandóságának kockázata;
- a piaci adatok megbízhatatlansága miatt kockázat;
- a követelés érvényesítéséhez kapcsolódó költségek nagyságának kockázata;
- a szemrevételezéssel nem megállapítható műszaki kivitelezéssel összefüggő kockázat.

Az értékelési szakvéleményben megállapított érték az értékbecslés fordulónapjától számított legfeljebb 90 napig érvényes.

2.2. A piaci alapú forgalmi értékelés

A **piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés** a már realizált adásvételek és/vagy értékesítésre felajánlott ingatlanok ajánlati árainak a konkrét vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik. A módszer fő lépései:

- az összehasonlításra alkalmas alaphalmaz, ebből a megfelelő ingatlanok kiválasztása és elemzése;
- fajlagos értékek meghatározása valamint az értékmodosító tényezők elemzése;
- a fajlagos alapérték módosítása az értékmodosító tényezők alapján;
- a forgalmi érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan méretének szorzataként.

Az első lépésben az értékelés során a piacon a közelmúltban eladott, illetve értékesítésre felajánlott ingatlanok ajánlati árait elemzem és összehasonlítom az értékelés tárgyát képező ingatlannal. Az összehasonlítás során elsősorban a következő, a piacot meghatározó tényezőket veszem figyelembe:

- az ingatlanpiacon kialakult kereslet és kínálat elemzése során vizsgálom az adott ingatlan esetleges értékesítése során a potenciális vevők körét, azok vásárlóerejét, illetve vizsgálom azokat az ingatlanpiaci szegmenseket (pld. lakótelepi lakások, a település adott részén található üresen álló eladatlan lakóházak, stb.), amelyek leginkább meghatározzák az

ingatlanpiacot, valamint a tervezési vagy beruházási fázisban lévő építkezéseket;

- a telek és az adott telken épült épület egyensúlyát, valamint környezetéhez való illeszkedésének összhangját;
- az adott településrész gazdasági fellendüléséhez vagy gazdasági depressziójához kapcsolódó kilátásokat, önkormányzati szabályozásokat.

A piaci összehasonlító adatok elemzését egy olyan alaphalmazban kell elvégezni, amelynek a földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos az értékelt ingatlannal. Az alaphalmaz adatainak átlagától jelentősen eltérő szélső értékeket a vizsgálat során-figyelmen kívül kell hagyni. Közvetlen összehasonlításra alkalmas adatok hiányában vizsgálhatjuk az ország hasonló területeinek ingatlanpiacát is, de ezt természetesen megfelelő körültekintéssel tehetjük meg.

A kiválasztott összehasonlító adatokból a fajlagos alapértékek meghatározása során az ingatlan adásvétele során realizált vételárának vagy ajánlati árának az alapérték vetített értékét kell vizsgálni. Ez az alapérték általában a terület, de kivételes esetekben más kapacitás mérőszámok (pld. tanterem, ágyszám, férőhely, stb.) is alkalmazhatók. Piaci ajánlati árak alkalmazása esetében szükséges az ajánlati árak és a realizált forgalmi értékek közötti viszonyszám elemzése is, valamint a fajlagos érték ezen viszonyzámmal való módosítása.

Az értékcsökkentő és értéknövelő tényezők alkalmazása az értékelt ingatlan pontosabb fajlagos értékének meghatározása céljából történik. Értékmódosító tényezőként csak olyan befolyásoló tényező vehető figyelembe, amely az összehasonlításra kiválasztott alapadatokra nem jellemző. Az értékmódosító tényezők elemzése során minden esetben vizsgálni kell a következő szempontokat:

- műszaki és építészeti szempontok;
- használati szempontok;
- telekadottságok;
- infrastruktúra;
- környezeti szempontok;
- alternatív hasznosítás lehetősége;
- jogi, hatósági szabályozás.

Az ingatlan forgalmi értékét az értékmódosító tényezőkkel módosított fajlagos érték és az ingatlan méretének szorzata határozza meg.

A földterület és beépített ingatlanok értékelésénél az értékelési módszerek közül a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés adja a legpontosabb értéket.

2.3. A hozamszámításon alapuló értékelés

A hozamszámításon alapuló értékelési módszerrel meghatározott érték az ingatlan jövőbeni hasznainak és ezek megszerzése érdekében felmerülő költségeinek különbségéből származtatott érték. Ebben az esetben az ingatlan jövedelemtermelő képességét vizsgáljuk, azaz a jövőben várhatóan képződő pénzmennyiséget (a bevételek és kiadások különbségéből) jelenértékre számszerűsítjük, amely mint üzleti befektetésnek az értékét fejezi ki. Ez a gyakorlatban az adózás után fennmaradó adózott eredmény és az amortizáció összegéből a szükséges beruházásokat levonva a megmaradó részt jelenti. Kereskedelmi ingatlanok esetében a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés során kapott érték helyességének ellenőrzéséhez a hozamszámításon alapuló értékelési módszert használom fel.

2.4. A költségalapú értékelés

A **költségalapú értékelés** lényege, hogy a vevő nem hajlandó többet fizetni az adott ingatlanért, mint egy olyan helyettesítő ingatlan előállítási értéke, amelynek hasznossága megegyezik az értékelt ingatlanéval. A költségalapú érték meghatározása során az újraelőállítás értékéből a fizikai avulás, funkcionális avulás és gazdasági avulás figyelembevételével levonjuk az értékcsökkenést, majd ehhez hozzáadjuk a földterület forgalmi értékelésen alapuló értékét. Az újraelőállítási költség hasonló ingatlanok előállításának költsége folyó áron, amely hasonló anyagok, építési és gyártási szabványok, tervek és munkaerő alkalmazásával valósul meg. Ez a módszer általában az új építésű vagy egyedi ingatlanok értékbecslése esetén szolgáltatja a legmegbízhatóbb értéket.

A telek és felépítmény értékelése

Az ingatlan a földterület a maga fizikai mivoltában és a földhöz kapcsolódó tartozékok, azaz épületek, építmények. Az ingatlan elmozdíthatatlan és kézzelfogható. Az ingatlan vagyon a fizikai értelemben vett ingatlan tulajdonával vele járó minden érdekeltséget, hasznot és jogot illetve kötelezettséget magában foglal.

A földérték gazdasági fogalom. A föld meghatározó jellemzői geográfiai, jogi, szociológiai, valamint közgazdasági szempontból vizsgálhatók, azaz

- minden körülhatárolt földterületet elhelyezkedése és anyagi összetétele egyedivé tesz,
- a föld fizikai szempontból mozdulatlan,
- a föld maradandó, azaz a tartós javak közé tartozik,
- a rendelkezésre álló földállomány véges,
- a föld az emberek számára hasznos.

A földterület más tudományágban megfogalmazott sajátosságai azért fontosak az ingatlanértékelés szempontjából, mert az ingatlanpiacon a szereplők úgy viselkednek, hogy reagálnak ezekre a sajátosságokra, illetve gyakran ezek vezérelnek, vagy korlátozzák őket.

Az ingatlan becsült értékének meghatározásánál összehasonlító módszert alkalmaztunk. Ez abból áll, hogy tényleges forgalmi értékek alapján a specifikus tényezőket figyelembe véve (területi elhelyezkedés, fekvés, közlekedés, közművesítettség, stb.) 1 m² területre (beépített ingatlan esetében a felépítmények hasznos területére, földterület esetében a tulajdoni lap szerinti területre) vonatkoztatott alapértéket határoztunk meg úgy, hogy figyelembe vettük a telek beépítettségének mértékét is. A fajlagos becsült érték kialakításánál figyelembe vettük az ingatlan környezetében felkutatható ingatlanpiaci adatokat, az ilyen jellegű ingatlanok iránti jelenlegi keresletet, a jelenlegitől eltérő hasznosítás lehetőségeit, a közművekkel való ellátottságát, a közellátottság színvonalát, a terület építési övezeti besorolását. Vizsgáltuk továbbá a földterület növényzeti viszonyait, azok gondozottságát.

A földterülettel kapcsolatos jogi szempontokat - mint a tulajdonviszonyok rendezettsége, kapcsolódó jogok, az értékesíthetőség jogi vizsgálata- csak a tulajdoni lapon szereplő esetleges bejegyzések erejéig vizsgáltuk, és esetlegesen ezen jelentés ingatlan nyilvántartási oldalán szerepeltettük. Az így kapott becsült értéket megosztottuk a telek és a rajta elhelyezkedő felépítmények között, így meghatározva a telek és a felépítmények önálló értékét a teljes becsült értéken belül. A telek értékét a hasonló adottságú, üres földterületek összehasonlító adatai alapján határoztuk meg, a beépítettség mértékének figyelembe vételével. Az így meghatározott érték tartalmazza a telekhez kapcsolódó közművek, külön nem számított térburkolatok, telek rendezés értékét is. A felépítmények esetében a megosztást a főbb műszaki adatok alapján a forgalomképesség mérlegelésével alakítottuk ki, amelyet a lehetséges esetekben szintén összehasonlító módszerrel ellenőriztünk. Az érték kialakításánál a felépítmény funkcióján kívül a műszaki állapotát, közművekkel való ellátottságát, valamint a hasonló jellegű létesítmények iránti jelenlegi keresletet is figyelembe vettük.

A felépítmények esetében a következő főbb érték-meghatározó tényezőket vizsgáltuk:

- életkora,
- építési módja, az elvégzett kivitelezési és szakipari munkák tartalma, színvonala, esetleges hiányosságai,
- kialakítása, helyiségek száma és elhelyezkedése,
- alapterülete és komfortfokozata,
- kihasználtsága, illetve rendeltetésszerű használata,
- esetleges felújítások időpontja és műszaki tartalma,

- karbantartottsága, stb.

3. KIINDULÁSI ADATOK ÉS INFORMÁCIÓK

3.1. A Tulajdoni Lap adatai

Tulajdoni lap dátuma:	2019.04.17.
Ingatlan címe:	3700 Kazincbarcika, Belterület 989/8 hrsz.
Ingatlan fekvése	belterület
Helyrajzi száma:	989/8

I. rész

Terület megnevezése	kivett vásártér
Területe:	3.008 m ²

II. rész

II/3	
Tulajdoni hányad:	1/1
Jogállás:	tulajdonos
Jogosult neve:	Kazincbarcika Városi Önkormányzat
Jogosult címe:	3700 Kazincbarcika, Fő tér 4.

III. rész

III/2	
Bejegyző hat., érkezési idő: 32556/2009.02.25.	Önálló szöveges bejegyzés kialakítva a 989/5 hrsz-ú ingatlan megosztásából.

3.2. Az ingatlan helyszíni adatai

A település elhelyezkedése

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. Az 1980-as években a bányászat és az ipar is válságba került, s a rendszerváltás éveiben ez csak fokozódott. A munkanélküliség Kazincbarcikán is jelentős méreteket öltött. A kilencvenes évek közepétől, úgy tűnik, a város a legnehezebb időket már maga mögött tudta és lassan újra fejlődésnek indulhatott. A Borsodi Vegyi Kombinát helyén a BorsodChem Rt. működik. A BorsodChem

Zrt. a régió egyik meghatározó cége. Tevékenységi köre műanyagalapanyag-gyártás és -feldolgozás, izocianát-gyártás.

Közlekedés

A közlekedés előnyös, mivel a 26-os főút a település mellett megy el, és a Budapest – Miskolc-Ózd vasútvonal is érinti. Helyközi autóbuszjáratok szintén jelentős számban érintik a települést. Legközelebbi helyi buszmegálló kb. 50 m-re található. Gépjárművel végig aszfaltozott úton megközelíthető az ingatlan.

A település országon és megyén belüli elhelyezkedését az alábbi térképszelvény szemlélteti:

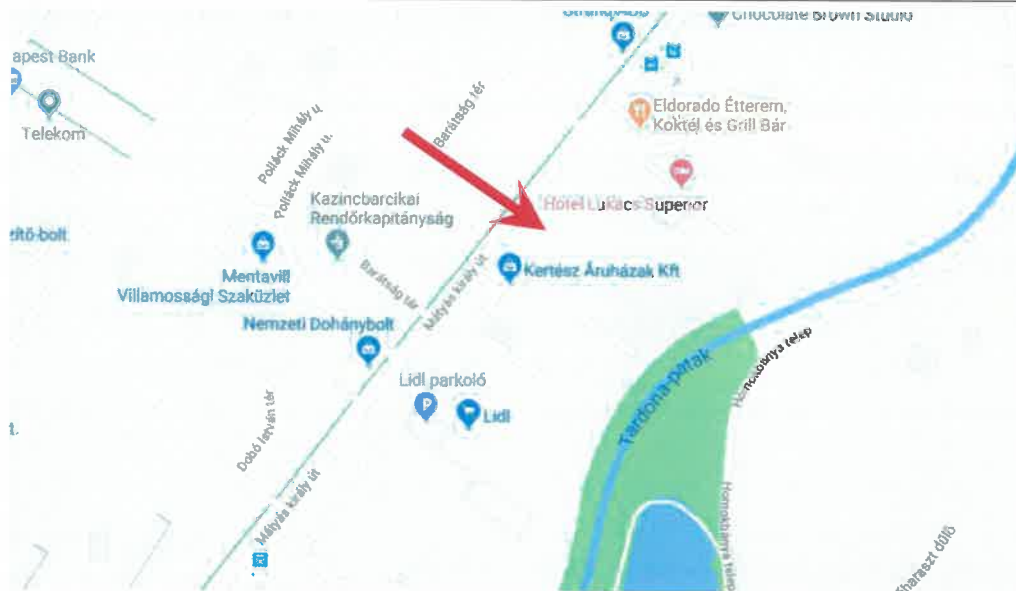


Településen belüli elhelyezkedése, megközelítése

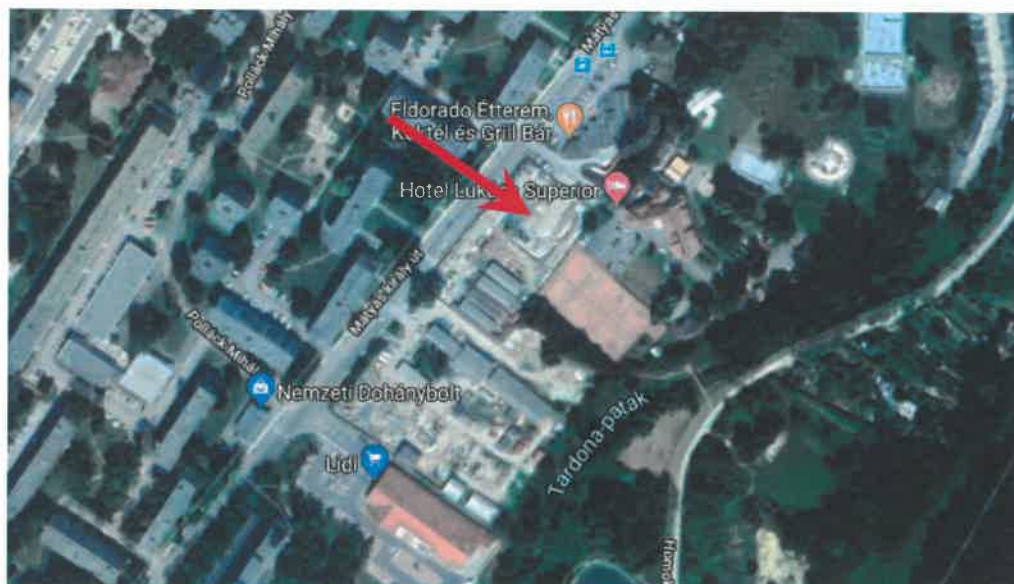
Az értékelt ingatlan a település központjától, az önkormányzattól kb. 800 m-re, iskolától, óvodától kb. 400 m-re található.

Az értékelt ingatlan mindvégig aszfaltozott úton közelíthető meg. Az ingatlan környezetében jellemzően lakások és üzletek találhatóak.

A település közvetlen környezetét az alábbi térképszelvény szemlélteti:



Az értékelt ingatlan szűkebb környezetében való elhelyezkedését a következő műholdas térképrészlet mutatja:



Gazdasági környezet

A város Kazincbarcika és Vonzáskörzete Többcélú Önkormányzati Kistérségi Társulás központja. A kistérségi társulás fő feladata a 33 településen a közszolgáltatás megszervezése, a hatékonyság növelése, az esélyegyenlőség biztosítása. Az elmúlt két évben kiépült a gyermekjóléti és szociális alapszolgáltatás, a közösségi ellátás, a központi orvosi ügyeleti rendszer. A szervezet célja, hogy az uniós pályázatok segítségével még többet kapjanak az itt élő embereknek. A jövő tervei közé tartozik: megismertetni ezt a vidéket az országon belül,

országhatárokon túl, megmutatni az iparváros Kazincbarcika ipari befektetési lehetőségeit a beruházóknak, a kistalvak érintetlen természeti környezetét pedig a kirándulni vágyóknak.

Kazincbarcika észak-magyarországi város Borsod-Abaúj-Zemplén megyében. Miskolc és Ózd után a megye harmadik legnagyobb városa. Az 1960-as években Kazincbarcika tovább fejlődött, a Borsodi Vegyi Kombinát vonzotta a munkaerőt és aktívan részt vett a város fejlesztésében. Az 1970-es években a lakosság létszáma elérte a harmincezer főt. Az 1980-as években a bányászat és az ipar is válságba került, s a rendszerváltás éveiben ez csak fokozódott. A munkanélküliség Kazincbarcikán is jelentős méreteket öltött. A kilencvenes évek közepétől, úgy tűnik, a város a legnehezebb időket már maga mögött tudta és lassan újra fejlődésnek indulhatott. A Borsodi Vegyi Kombinát helyén a BorsodChem Rt. működik. 2000-ben Berente levált a városról és önálló községgé alakult.

Környezetvédelmi helyzet

Az értékecsllő szemrevételezése alapján környezetvédelmi szennyezés nincs.

Infrastrukturális ellátottság

Az ingatlan környezetében az utcák aszfaltozottak. Az ingatlan környezetében jellemzően lakóingatlanok és üzletek helyezkednek el. Infrastrukturális ellátottsága jó. A kereskedelmi, egészségügyi, oktatási, kulturális és közigazgatási létesítmények a település központjában cca. 800 m-en belül elérhetők.

Közműellátottság

A város ezen része teljes közműellátással (elektromos energia, vezetékes ivóvíz, kábel TV, vezetékes gázellátás, csatorna) rendelkezik. **A tárgyi ingatlan NEM közműves!**

Az ingatlan alakja, domborzati viszonyai

A telek szabályos négyszög alakú telek, közel sík, részben kerített, utcáról való megközelíthetősége a 989/7 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú úton keresztül lehetséges (az út tulajdoni lapja az értékelés mellékletét képezi).

Településközponti vegyes területek (Vt)

/1/ A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely-szolgáltató, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, melyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

/2/ A településközponti vegyes területen elhelyezhető:

- a) lakóépület,
- b) igazgatási épület,
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- d) egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
- e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- f) sportépítmény,
- g) parkolóház.

/3/ A településközpont vegyes területen kivételesen sem helyezhető el:

- a) zavaró hatású, és nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,
- b) termelő kertészeti építmény,
- c) üzemanyagtöltő állomás.
- d) önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

/4/ Az övezeten belül garázsokat önállóan nem lehet elhelyezni

/5/ A meglévő lakótelepekre, és településközponti övezetekre vonatkozó általános építészeti szabályozás:

- a) A beépítési mód kialakult, részben szabadon álló, részben típusépületek szekcióiból összeállított, részben keretes vagy keretes beépítésű, mely a határoló utcák felé viszonylag zártan jelenik meg, védett tömbbelsőket közrefogva.
- b) A megengedett legnagyobb beépítettség mértékét a kialakult állapotok szerint kell figyelembe venni az alábbi eltérésekkel:
 1. A lakóövezeten a kialakult építési helyen belül a szekciók alapterülete maximum 10%-kal növelhető egységes épületrekonstrukció esetében, melynek célja a homlokzat rekonstrukció, a liftelhelyezés, bejárati előterek és hozzájuk tartozó kiszolgáló funkciók elhelyezésének elősegítése.
 2. Spontán, egyedi esetekben bővítés nem engedélyezhető, csak legalább egy szekcióra vonatkozóan.
- c) Az épületek meglévő homlokzatmagassága csak a tetőtér beépítésnél megengedett mértékben - maximum 1,2 méter - növelhető. Emeletráépítés nem engedélyezhető.
- d) Magastető építés egységes, teljes épületegyüttest magába foglaló módon történhet. Önálló álló tetőablak nem építhető, helyette a homlokzattal egybeépített, a homlokzatszélesség 1/3 részét meg nem haladó tetőfelépítmény létesíthető, melynek magassága nem haladhatja meg az emeletmagasság mértékét.
- e) Védett épületeken magastető ráépítés nem engedélyezhető.

- f) Magas tető ráépítés esetén garzonlakás nem építhető. A tetőtereket az alattuk lévő szintekkel egybe lehet kapcsolni.
- g) Tetőtér beépítés esetén szekciónként maximum 2 önálló rendeltetési egység építhető.
- h) A lakóépületekben a lakások eltérő használata az érvényes jogszabályok szerint lehetséges. Nem helyezhető el azonban vendéglátó funkció és termelő jellegű gazdasági funkció.
- i) A homlokzatok átalakítása a városközpont területén és a védett területek esetében csak egységes módon egy időben történhet egy épületen belül. Az átalakítások során az illeszkedés szabályainak, illetve az értékvédelmi szabályozásnak megfelelően kell eljárni.
- j) A védett területeken belül az egyes tüzletek homlokzati megjelenítését és reklámjainak elhelyezését egy épületen belül egységesíteni szükséges a földszint fölötti övparkány kialakításával az eredeti homlokzati elemekhez illeszkedő módon. Az illeszkedési szabályokat a főépítéssel kell egyeztetni.
- k) Az egyes épületek földszintjét megközelítő lépcsők elhelyezhetőek, azonban ezek helyzetét és kialakításának módját elvi építési engedélyben lehet tisztázni, illetve a megjelenésnél az illeszkedés szabályainak alkalmazásával az eredeti épület építészeti adottságaihoz kell igazodni.
- l) Az önkormányzat külön rendeletben a helyreállítási kötelezettséget az egyes épületekre elrendelheti.
- m) A területen belül önálló pavilon, sem könnyűszerkezetes, sem szilárd építőanyagokkal épített nem helyezhető el. Üzletek, egyéb létesítmények elhelyezését csak helykijelölési tanulmányterv alapján lehet elvégezni, melyet jóváhagyó főépítészeti vélemény birtokában a Képviselőtestülettel jóvá kell hagyatni.
- n) Az egyes nem védett meglévő lakó,- és egyéb funkciójú épületeken az erkélyek, loggiák beépítése csak akkor engedélyezhető, ha az egy épületen, vagy épületszekción belül egységes megjelenésű, és megvalósítása egy időben történik, vagy teljes homlokzatrekonstrukció keretén belül valósul meg, tervezett, rendezett formában. Ezekben az esetekben nem kötelező minden erkélyt beépíteni, de a rendezett formát fenn kell tartani.

Beépítettség és az övezetre vonatkozó előírások

A helyi szabályozási terv szerint (Vt S-15-8-12,5) a telek Településközponti vegyes terület.

Jellemzői:

- szabadon álló beépítés (S)
- 15.000 m² legkisebb építési teleknagyságot (15)
- 80 %-os megengedett legnagyobb beépíthetőségi mértéket (8)
- 12,5 m megengedett építménymagasságot takar (12,5).



3.3. Az épületek műszaki jellemzői

A tárgyi ingatlanon felépítmény nem található!

4. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS

A forgalmi érték meghatározása során az óvatos becslés elvének alkalmazásával különböző kockázati tényezőket figyelembe véve állapítom meg az értéket. A forgalmi érték megállapítása során az ingatlan csak olyan adottságai vehetők figyelembe, amelyek az értékelés időpontjában megvannak, várhatóan hosszabb távon fennállnak, és az ingatlannal való szabályszerű gazdálkodás és használat mellett bármely tulajdonost megilletnek. Ez a megközelítés az óvatos becslés elvének alkalmazását feltételezi.

4.1. Forgalmi érték meghatározása piaci összehasonlító adatok elemzésével

A forgalmi érték meghatározásánál hasonló funkciót betöltő, kb. azonos időben épült ingatlanok értékesítésénél realizált, általam ismert vételárat vettem alapul, illetve értékesítés alatt álló ingatlanok ajánlati áraival vettem össze. A részletes értékelést és annak eredményét a mellékletben csatolt táblázat tartalmazza. Ennek eredményeképpen az ingatlan forgalmi értékét piaci összehasonlító adatok elemzésének értékelési módszerével

13.800.000 Ft, azaz tizenhárommillió-nyolcszázezer forintban határoztam meg.

4.2. Forgalmi érték meghatározása hozamszámításon alapuló értékelési módszerrel

A tárgyi ingatlan beépítetlen terület – ezért csak Piaci összehasonlító értékelést végeztem.

5. Összesítő adatok

Végző érték meghatározása:

Piaci alapú (forgalmi) érték:	13,8 MFt	súly:	100%	13,8 MFt
-------------------------------	----------	-------	------	----------

Az ingatlan súlyozott piaci forgalmi értéke kerekítve = **13,8 MFt**

A választott értékelési módszer indoklása:

Az ingatlan reális értékét – tekintettel funkciójára és elhelyezkedésére – legjobban a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés reprezentálja.

Előrejelzés az ingatlanpiac változásaira:

Az ingatlanok áraiban az elmúlt évben kismértékű értékelkedés tapasztalható. Rövidtávon az árak vonatkozásában értéktartás, ill. a piaci helyzet függvényében esetleges kismértékű értéknövekedés is elképzelhető.

Figyelembe vett értékesítési időtartam: 180 - 360 nap

Az ingatlan forgalomképessége: forgalomképes

Forgalmi (piaci) érték meghatározása:

Forgalmi érték	telek	Ft	13 800 000
	felépítmény	Ft	0
	ingatlan (telek + felépítmény)	Ft	13 800 000

Az ÁFA tartalom a törvényi előírásoknak megfelelően. Az értékelő az ügyfél adó-alanyiságát nem vizsgálta.


Amennyiben az ingatlan értékesítésre kerül, akkor annak számviteli célú elszámolásánál figyelembe veendő végző piaci érték: 13.800.000 HUF. + ÁFA

6. MEGJEGYZÉSEK

- 6.1. Az Értékelési Bizonyítvány csak a megbízásban rögzített célra használható. Egyes részeinek, illetve adatainak szöveggörnyezeten kívüli felhasználása tilos. Más célú felhasználása, illetve publikálása kizárólag a Megbízó és Megbízott együttes hozzájárulásával megengedett.
- 6.2. Az értékelés adatait és végösszegét az értékelés fordulónapjára vonatkozóan határoztam meg és az értékelés fordulónapjától számított 90 napig érvényesek.

- 6.3. Az értékelés tárgyát képező ingatlannal kapcsolatban semmilyen érdekeltségem nem volt és jelenleg sincs, továbbá semmilyen személyes érdekeltség nem fűz egyetlen személyhez sem, amely az ingatlanhoz kapcsolódó bármely tevékenységből részesül.
- 6.4. A megbízási díj nem függvénye az általam meghatározott forgalmi értéknek.
- 6.5. Az Értékelési Bizonyítványban közölt adatok és elemzések a 25/1997. PM rendelettel összhangban vannak, annak formailag és tartalmilag megfelelnek, megállapításaim és véleményem a valóságnak megfelelnek és korrektek.
- 6.6. Az Értékelési Bizonyítványban meghatározott forgalmi érték csak a mellékletben szereplő Tulajdoni Lapon szereplő adatokkal megegyező, Tulajdoni Lap bemutatásával, térképmásolattal együtt érvényes.

Kazincbarcika, 2019. április 26.


Demeter János József
3700 Kazincbarcika,
Várdonai út 24.
Helyrajzi szám: ES-304359
Helyrajzi szám: 64855334-1-25
Demeter János
ingatlanvagyon – értékelő
és értékbecslő

M E L L É K L E T E K

SZÁMÍTÁSI TÁBLÁZATOK

Ingtalan címe: 3700 Kazincbarcika, Belterület 989/8 hrsz.

Helyrajzi szám: 989/8

Albetét esetén a tul. lap szerinti ter. [m2]: 0

Tulajdoni lapon szereplő telek terület [m2]: 3008

Értékelt tul. hányad: 1 / 1

Albetét esetén értékelt terület [m2] 0

Telekből értékelt terület [m2] 3 008

Értékbecslés dátuma: 2019. április 26.

TERÜLETKIMUTATÁS

Megnevezés	szint	Nettó terület	Állapot	K	Megjegyzés
Kivett vásártér		3 008,0		1	
Összesen:		3 008,0			

	helyiségcsoport megnevezése	nettó terület m ²	redukáló tényező	redukált terület m ²
K=1	Kivett vásártér	3 008,0	1,0	3 008,0
	összesen:	3 008,0		3 008,0

3700 Kazincbarcika, Belterület 989/8 hrsz., 989/8 hrsz.

Építmény ingatlan értékelése - Piaci összehasonlító adatok elemzése							
Összehasonlítás szempontjai		Értékelendő	Össze-hasonlító - 1	Össze-hasonlító - 2	Össze-hasonlító - 3	Össze-hasonlító - 4	Össze-hasonlító - 5
Ingatlan címe: Környezete: Jelleg, funkció: Infrastrukturális adottságok (közművek, utak, kerítettség, stb.): Megjegyzés: Adat forrása:	Ingatlan címe:		3700 Kazincbarcika Vadvirág út	Kazincbarcika Tánicsics Mihály utca	3700 Kazincbarcika Nyárfa út	3700 Kazincbarcika Aranyalma utca	Kazincbarcika Herbólyai út
	Környezete:	vegyes	lakó	lakó	lakó	lakó	lakó
	Jelleg, funkció:	beépítetlen terület	beépítetlen terület	beépítetlen terület	beépítetlen terület	beépítetlen terület	beépítetlen terület
	Infrastrukturális adottságok (közművek, utak, kerítettség, stb.):		lakó környezetben, jó infrastrukturális és tömegközlekedési kapcsolatokkal	lakó környezetben, jó infrastrukturális és tömegközlekedési kapcsolatokkal	lakó környezetben, jó infrastrukturális és tömegközlekedési kapcsolatokkal	lakó környezetben, jó infrastrukturális és tömegközlekedési kapcsolatokkal	lakó környezetben, jó infrastrukturális és tömegközlekedési kapcsolatokkal
Megjegyzés:		Nem közműves lakóvezetési építési telek	Nem közműves lakóvezetési építési telek	Nem közműves lakóvezetési építési telek	Nem közműves lakóvezetési építési telek	Nem közműves lakóvezetési építési telek	
Adat forrása:		https://ingatlan.com	https://ingatlan.com	https://ingatlan.com	https://ingatlan.com	https://ingatlan.com	https://ingatlan.com
GAZDASÁGI TÉNYEZŐK							
kínálati/adásvételi ár (Ft)		9 800 000	17 590 000	6 500 000	5 200 000	9 900 000	
telekméret (m ²)	3 008	1743,0	3518,0	1447,0	1113,0	1678,0	
redukált alapterület (m2)	3008,0	1743,0	3518,0	1447,0	1113,0	1678,0	
fajlagos ár (Ft/m2)		5 622	5 000	4 492	4 672	5 900	
kínálat/adásvétel		kínálat	kínálat	kínálat	kínálat	kínálat	kínálat
kínálat/adásvétel időpontja		2019. április	2019. április	2019. április	2019. április	2019. április	2019. április
kínálat/adásvétel korrekciós tényező		0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90
korrigált fajlagos ár (Ft/m2)		5 060	4 500	4 043	4 205	5 310	

ÉRTÉKELÉSI SZEMPONTOK AZ ELHELYEZKEDÉS, MIKROKÖRNYEZET ÉS MINŐSÉG MIATT

településen belüli elhelyezkedés	hasonló	hasonló	kedvezőtlenebb	hasonló	hasonló
alapterület	1,00	1,00	1,15	1,00	1,00
közművek	kisebb	nagyobb	kisebb	kisebb	kisebb
beépíthetőség, hasznosíthatóság	0,90	1,05	0,90	0,90	0,90
	hasonló	hasonló	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	kedvezőtlenebb	kedvezőtlenebb	kedvezőtlenebb	kedvezőtlenebb	kedvezőtlenebb
	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05
ÖSSZEHASONLÍTÁS KÖVETKEZTETÉSE	4 807	4 950	4 447	3 995	5 044
SÚLYOZÁS	20%	20%	20%	20%	20%

PIACI ÖSSZEHASONLÍTÁS	
számítás alapját képező terület	3 008,00
helyszíni szemlén mért terület	
fajlagos átlagár (Ft/m2)	4 649
fajlagos átlagár kerekítve (Ft/m2)	4 600
becsült érték (Ft)	13 836 800
becsült érték kerekítve (Ft)	13 800 000

TULAJDONI LAPOK

TAKARNET v32	Felhasználó:	974YHC (Képfő)
--------------	--------------	----------------

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Helyrajzi Környezetvédelmi Osztály
1786 Helyrajzi Irvi: Irvi: 52/A

Csál: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 90005/1548 I/2019

2019.06.17

KAZINCBARCIKA

Sektor : 53

Belterület: 989/8 helyrajzi szám

		IRKAZ	
1. Az ingatlan adatai: airóvalat adatai móvelési ág/hivott megnevezés/		m.n.a	terület ha m2
Kivett értékár:		0	0,00
		0	0,00

2. tulajdoni kérelem: 1/2
bejegyzé határozat, érvényes idő: 2016/2019.03.10
jegyző: Váncsovánvári József György
jegyző: tulajdonos
név: KAZINCBARCIKA VÁNCSOVÁN VÁRI JÓZSEF
cím: 1786 KAZINCBARCIKA FB tér 4.
térkép: 15726454

Nem hiteles tulajdoni lap

		IRKAZ	
2. bejegyzé határozat, érvényes idő: 2016/2019.03.10		m.n.a	terület ha m2
Érvényes határozat bejegyzés hiányában a 989/8 helyrajzi számú ingatlan megvásárolható.			

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Békési Méri Zsuzsa Polgármester, Család-
és Ifjúságügyi Osztály

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szerzői jog

Megjelenés dátum: 2019.04.26

2019.04.26

RENDELŐ

Szakter: 53

Belterület: 989/7 helyrajzi szám

1. Az ingatlan adatai:
alacsony építmény

1.0000

szélesség: 10,00 méter

10,00

terület

100 m²

kat. sz. jór. a. áll. 1. oszt.

100 m²

100 m²

2. Elvett adó

0

701

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyzés határozat, érkezési idő: 2019/02.25

jegyzés száma: 1/2019

jegyzés tárgya: tulajdon

név: RENDELŐ

címe: 3700 KAZINCBARCIKA PÜ. TÉR 4.

telefon: 3726416

1.0000

4. bejegyzés határozat, érkezési idő: 2019/02.25

Család utólagos bejegyzés kiegészítő a 389/1 helyrajzi számú ingatlan megosztásából.

RENDELŐ

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

TÉRKÉPMÁSOLAT

Felényi János Hivatali Földhivatali Osztály
3700 Felényi István köz 52/A.

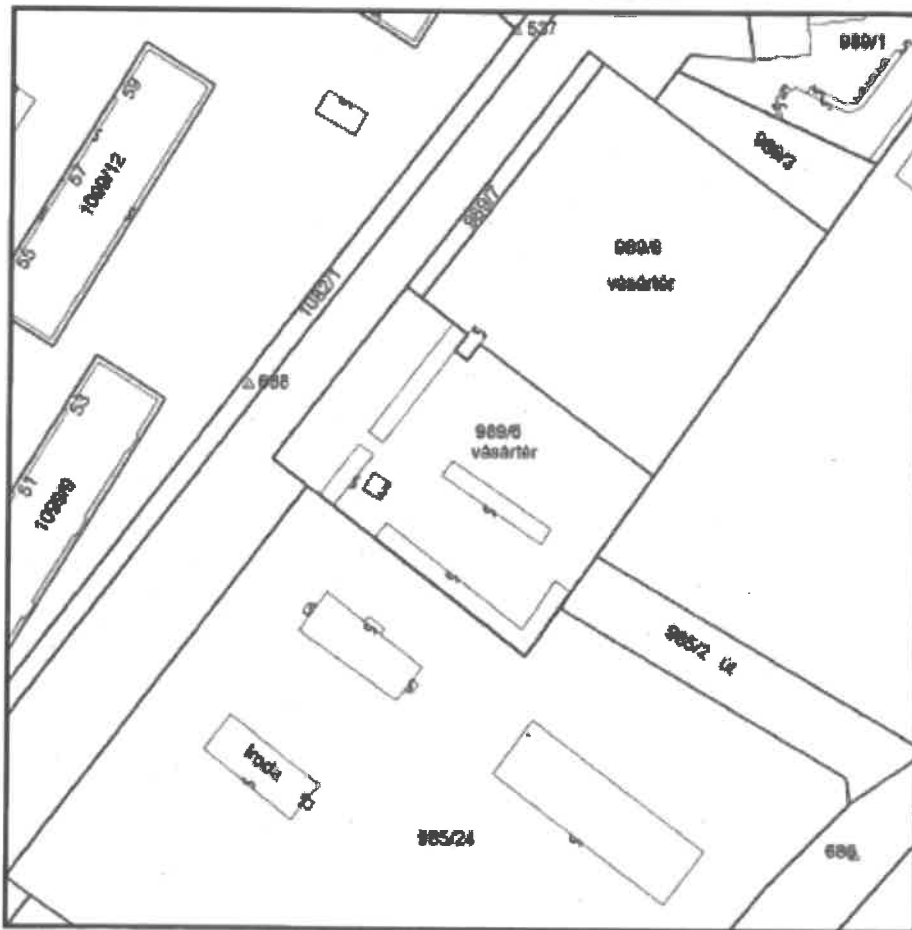
E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2019.04.25 14:41:11

Helyrajzi szám: KAZINCBARCIKA belterület 989/8
Méretarány: 1 : 1000

Megrendelés szám: 73902019

Térkép száma: 1888230002019



A térképmásolat a Községi Hivatal honlapján megtekinthető és letölthető. A térképmásolat másolására nem használható!

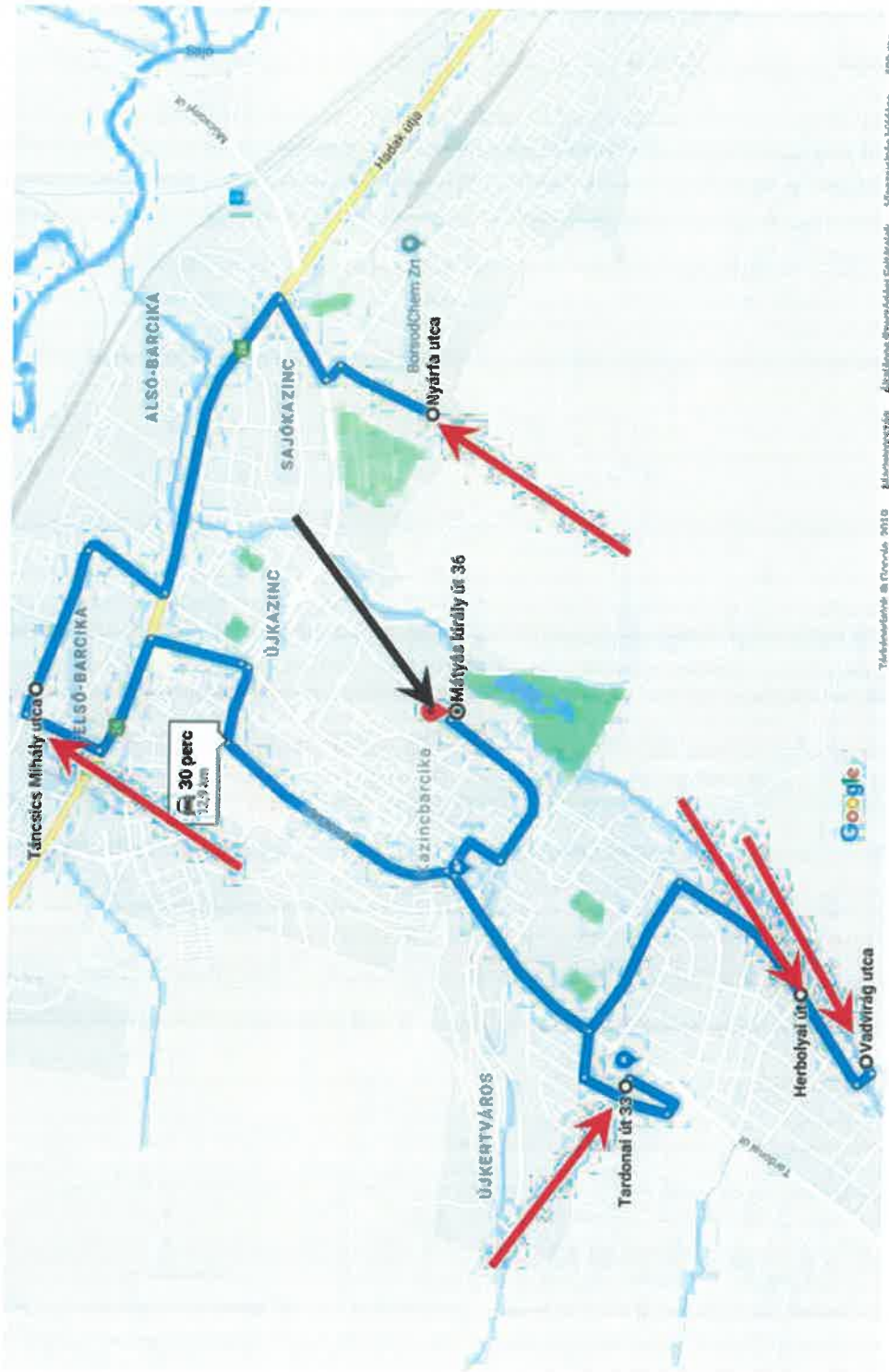
TELEPÜLÉSTÉRKÉP

3700 Kazincbarcika, Belterület 989/8 hrsz.

Jelmagyarázat:

Piaci összehasonlító adatok:

Értékelt ingatlan:



FÉNYKÉPMELLÉKLET

FÉNYKÉPMELLÉKLET I.
3700 Kazincbarcika, Belterület 989/8 hrsz.



utcakép



utcakép



telek



telek



telek



telek utcáról való megközelíthetősége (989/7 hrsz)