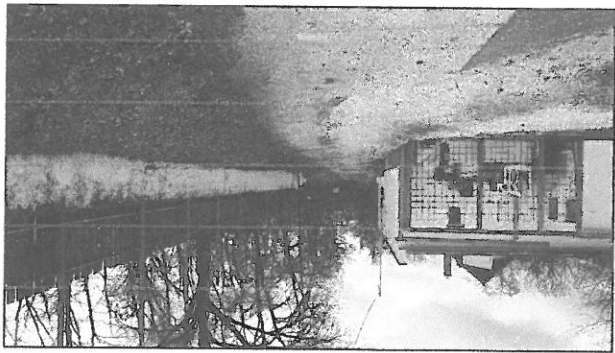


A BL Invest Kft. ingatlanvagyon-értékelő jogosultságának sorszáma: 10/2010.
 Értékbecslo szakvéleményt készítette: Biro László (értékelői jogosultsága 7/2010).
 A társaság címe: 2500 Esztergom, Rudinal Molnár utca 3.
 Webcím: www.blinvest.hu, e-mail cím: blinvest@blinvest.hu
 mobiltelefon: 06/30/928-20-28,

A megbízó:	Kazincbarcika Város Önkormányzata
Értékelés tárgya:	8252 Balatonszepezd, 1446 hrsz.
Helyrajzi szám:	1446 hrsz.
Azonosítószám:	S 2020 03 294



2020/42082 - 7 / 2020

Biro László
 Ingatlanvagyon-értékelő
 Felsőszintű ingatlan-értékelő
 Engedélyszám: 7./2010.

2500 Esztergom, Rüdina János u. 3.
 Adószám: 43116648 + 11
 Banksz.: 10700361-47149502-57100005
 II. pecsét

Esztergom, 2020. március 09.

Forgalmi érték	8 500 000 Ft + AFA
Nettópótlási érték	8 500 000 Ft + AFA
Hozamalapú megközelítés	nem használt módszer
Piaci adatok összehasonlításán alapuló forgalmi érték	- Ft + AFA

Értékelés eredménye:

Értékelés hatámapja:	2020. március 09.
Erőnyességi hatámapja:	2020. június 09.

Értékelés célja:	Az értékelés az ingatlan forgalmi értékének megállapítására készült - értékeléshez. A vizsgált ingatlan forgalmi értékének meghatározása az értékelés céljára.
Építőképességi és egyéb jogi helyzet:	A saját használatú út a 1447 hrsz-ú ingatlan megközelítését szolgálja. A keletre szomszédos 1449/2 és 1449/4 hrsz-ú ingatlanok hátsó, nyugati területét és az épületek nyugati homlokzatát fizikálisan csak erről az útról lehet megközelíteni, de átjárási jogot a földhivatali tul. lap nem biztosít, mivel ez a jog nincs felvezetve a vizsgált 1447 hrsz-ú tulajdoni lappra. Továbbá a 1445 hrsz-ú ingatlanról keletre bejárati kapu és 1448 hrsz-ú ingatlanról egy kisebb hátsó kapu nyílik a saját használatú útra, ebben az esetben sincs átjárási jog felvezetve a tul. lapra. A saját használatú út keleti ágán egy építmény van feltüntetve a földhivatali térképmásolaton, mely a valóságban már nem fellelhető a területen.

Megbízó:	Kazincbarcika Város Önkormányzata
Tulajdonos:	Kazincbarcika Város Önkormányzata
Értékelt jog:	Tulajdon jog
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1 tulajdonrész
Az ingatlan címe:	8252 Balatonszepezd, 1446 hrsz.
Természetben:	8252 Balatonszepezd, 1446 hrsz.
HRSZ:	1446 hrsz.
Ingatlan megnevezése:	Kivett saját használatú út
Terréte:	1275 m ²

AZ INGATLAN ÉRTÉKELÉSI LAPJA

Szakértői szemle:

Megbízás időpontja: 2020. február 27.

Szemle időpontja: 2020. február 28.

Értékbecslés készítésének időpontja: 2020. március 09.

2020. február 28.-án helyszíni szakértői szemlét és környezettanulmányt tartottunk a vagyonértékeléshez szükséges paraméterek rögzítése és ellenőrzése céljából. A szemle alkalmából a költségviselő megbízásából Kocsi Gergő karbantartó volt jelen. A megbízó által, a Balatonfüredi Jársai Hivatalka a Földhivatal TAKARNET információs rendszerből beszerzett 2020. 02. 21.-i dátumozással ellátott E-hiteles tulajdoni lap és E-hiteles térkép más alapján készült az értékbecslés. Az értékeléshez kapott dokumentációkat, alapadatokat a megbízó online szolgáltatatta, ezek valóság tartalmáért felelősséget nem vállalunk.

A szakértői szemle során:

- a rendelkezésünkre álló dokumentumok alapján beazonosítottuk a vizsgált területet
- bejártuk az ingatlan, megállapítottuk és rögzítettük állapotát
- tanulmányoztuk az ingatlan jogi és fizikai környezetét
- fényképfelvételeket készítettünk, melyek a mellékletben megtalálhatók.
- felítéleteltük, hogy környezetszennyező anyag az ingatlan területén és a föld alatt nem található.

Nyilatkozat

Kijelentjük, hogy a szemlét tartó és a szakvéleményt készítő értékbecslő több mint 20 éves szakmai gyakorlattal rendelkezik. Továbbá ingatlan-vagyonértékeléshez szükséges engedélyekkel rendelkezik.

Kijelentjük, hogy munkánk díjazása független volt a megállapított érték nagyságától, illetve azt, hogy az ingatlan piaci értékének megállapításához semmiféle érdekünk nem fűződik, valamint, sem közvetlen, sem közvetett pénzügyi vagy egyéb érdekkeltséggel nem rendelkezünk az ingatlanban vagy ügyletben.

Az értékelés módszere:

A szakvélemény az érvényes magyar jogszabályok és az Európai Unió tagállamaiban működő hivatásos vagyonértékelők által alapított szervezet, a TEGOVA vagyonértékelési útmutatójának módszertani elvei és gyakorlati szempontjai alapján készítettük. Az értékelési szakvéleményeink kielégítik a többszörösen módosított Európai Értékbecslési Szabványok (European Valuation Standards) és a nemzetközi IVSC módszertan irányelveit.

Piaci összehasonlításon alapuló értékelés:

A szakvélemény minden esetben tartalmazza az összehasonlító adatok azonosíthatóságát. Az értékelés során nyolc-tíz összehasonlító adatot veszünk figyelembe, ebből a leggyengébb és a legerősebb adatokat kivesszük, így a benmaradt három értéket átlagoljuk. A benmaradt összehasonlító adatokat egyenként hasonlítjuk össze a vizsgált ingatlannal (a korrekciót egyesével az összehasonlított ingatlanokkal végezzük). Fontos tény, hogy telekkel rendelkező ingatlanoknál nem kell külön telekértéket képezni, mivel az összehasonlító adatokban szereplő ingatlanok is rendelkeznek földrészlettel. Tehát az eladási, vagy kínálási árak egyben tartalmazzák a felépítményt és a hozzá tartozó telket is.

A piaci számítás egyik legfontosabb kitétele, hogy az egy helyrajzi szám alá tartozó különböző fizikai állapotú épületeket, vagy az épületen belüli különböző állapotú és minőségű helységeket a legjobb állapotúhoz redukáljuk, így kapjuk meg az ingatlan hasznos redukált alapterületét. A számított fajlagos négyzetméter ár és kalkulált hasznos alapterület szorzata adja meg a piaci értéket. Az értékelésben csak a jogilag tisztázott ingatlanokat és épületrészeket értékeljük. Az értékelésben a tisztázatlan jogi helyzetű ingatlanokat és épületrészeket lemerjük és leírjuk, de a fizikai értéket a számításba nem vesszük figyelembe.

Nettópiacsi, újra-előállítási költségen alapuló értékelés:

Felépítményeknél költségalapú módszert minden értékelésnél számolunk, ez a módszer elsősorban csak ellenőrzésre szolgál. Ez a számítás tényleges piaci értéket nem tükröz, ezért csak kivételes esetekben egyedi ingatlanoknál, utolsó lehetőségként használjuk végleges értékmeghatározásra.

A költségalapú érték-megközelítés lényege, hogy az ingatlan újra-előállítási költségéből le kell vonni az idő múlása és egyéb presztízs, gazdasági, erkölcsi megítélés miatti avulásokat, majd ehhez kell hozzáadni a felépítményekhez tartozó földterület piaci 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.

Az avulás, az idő múlása miatti értékcsökkenés. Fő elemei: a fizikai romlás, a funkcionális avulás és a környezeti avulás. Az avulási elemek lehetnek kijavíthatóak vagy ki nem javíthatóak.

A fizikai romlás esetében figyelembe kell venni az épület fő szerkezeteinek romlását és a szerkezetek arányát az összetérkéhez viszonyítva. A fizikai avulási számításoknál a felépítmény gazdaságosan hátralévő élettartamát kell figyelembe venni. Általános esetben a következő gazdaságilag hasznos teljes élettartamokat kell használni.

Hozam és ingatlanbefektetések értékelő módszere:

Az ingatlanbefektetés hosszú távú befektetés. A befektető nyeresége a hozam mértékének és biztonságának függvénye. A befektető a jelenben kifizetett összeggel egy jövőbeni folyamatos bevételt és az ingatlan későbbi értékesítéséből származó tőkenyereséget várja meg. Mind a kettő az ingatlanpiaci kereslet és kínálat függvénye, azonban nemcsak a végfelhasználói, hanem a befektetői piacé is, hiszen a hozamszámítás az adott ingatlansektorban működő befektetők által elfogadott tőkeértékelési rátán történik.

A befektetői kockázata a megtérülési (tőkésítési) ráta értékében fejeződik ki. A végfelhasználói kereslet és a kínálati versenyhelyzet (az elhelyezkedés és a termék jellemzői) határozzák meg a bevételüket, míg – ezzel összefüggésben – a kezelési stratégia befolyásolja a fenntartás – üzemeltetés kiadásait. Az ingatlan biztonsága (a bérlet pénzügyi stabilitása, a kiadások tervezhetősége, az ingatlan hosszú távú pozícionálásához szükséges további beruházások költsége, stb. alapján) meghatározza az ingatlanok, mint befektetésnek a kockázatát.

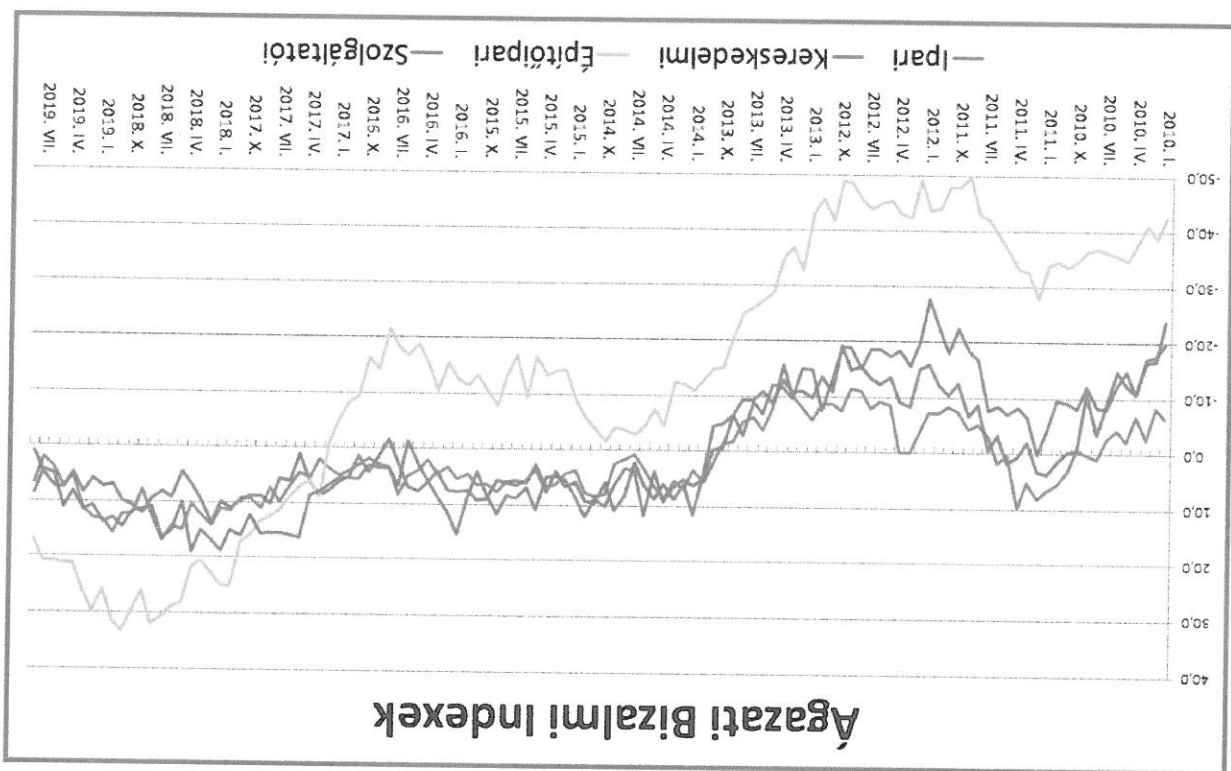
A kockázat másik összetevője az általános gazdasági környezet, az ingatlanpiac által jelentett kockázat. A megfelelő döntések meghozatala érdekében az ingatlangazdálkodás bármely formájával foglalkozó feleknek információkra van szükségük a piaci lehetőségekről, a területi értékműben vett lehetőségekről, valamint a pénzügyi gazdasági lehetőségekről. Ezeket az információkat piacutatás segítségével lehet beszerezni és értékelni. A piacutatás nem más, mint a gazdaság térben lejártszódó folyamatainak mutatószámok segítségével történő leképezése és elemzése, annak érdekében, hogy konklúzióként egy konkrét ingatlan, vagy ingatlanok csoportjával kapcsolatos fejlesztési illetve befektetési döntéseket megalapozzák.

A pénzügyi kockázatok a bérleti funkcióból kialakult hozamértékelést előnybe részesítik, mivel a hitelezés kockázattal jár. A bérleti díjból számított hozamértékből jól kifejezhető, hogyha a vizsgált üzletet vagy ipari épületet nem az alap funkciója szerint hasznosítanak, milyen bevételre számíthat a mindenkori tulajdonos.

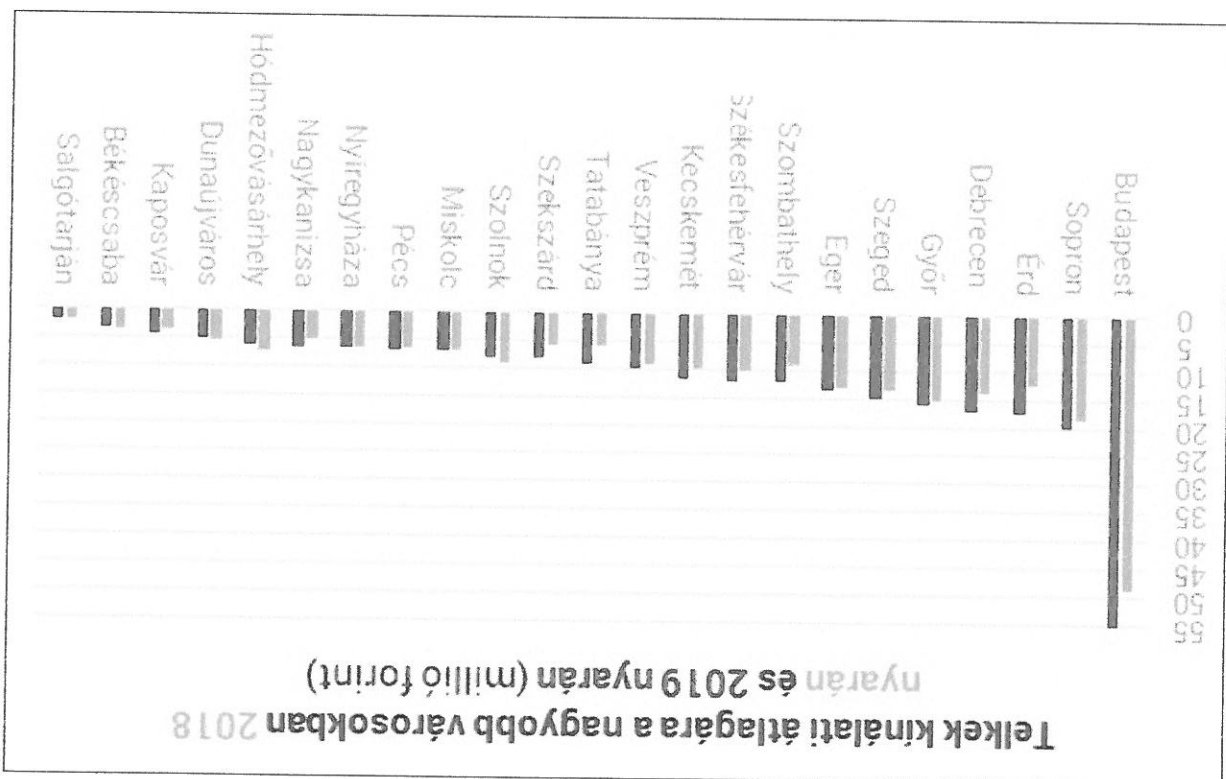
A magyar vendéglátó ingatlanszektornak rövid bemutatása

Magyarország telekár piaci szegmensében általánosságban elmondható, hogy régiónként jelentős eltérések vannak. Az árak alakulásában fontos szerepe van a telek elhelyezkedésének, közművekkel való ellátottságának és hasznosíthatóságának. A gazdasági negatív megítélésű és gyenge elhelyezkedésű településeken, mérettől függetlenül a telek szintje forgalomképtelenek (a termőföldek vonatkozásában természetesen teljesen más piaci árképzés alakult ki hazánkban).

Ingatlanpiaciilag Balaton környéke sajátos térség, a vízparti települések országos vonzerójét jelzi, hogy a hivatalos lélekszámhoz viszonyítva kiugróan magas az adas-vételek száma. Az északi és a déli part kedveltségét mutatja, hogy amíg Somogyban – Siófok Töröki városrészeiben, Balatonföldváron, Balatonlellén, Szárszón – általában közepes árszínvonalú a lakó és üdülő telekek fajtájosa ára, addig az északi part – Balatonalmádi, Balatonfüred, Balatonakali, Orvényes – telekei fajtájosa, háromszor akkora a négyzetméterenkénti fajtájosa ár. Balaton északi partjával való további összehasonlításként Veszprém megye más nem Balaton közeli városoknál (Pápa, Ajka) vagy Várpalotán) közepes árszínvonalú négyzetméteren lehet üdülő és lakóteleket vásárolni.



Az üzleti várakozások az év elejétől szinte folyamatosan romlanak, a 2018. évi javulási időszak messze nem tudja ellensúlyozni a 2019. évi zuhanást. Az ipari és a szolgáltatói bizalmi indexek a hibatáron belül 2019. év végéig még enyhén emelkedtek, az építőipari és a kereskedelmi bizalmi indexek viszont romlottak.



hasznosíthatóságot nem befolyásolják a szomszédos ingatlanok felhasználata.

A saját használatu út a 1447 hrsz-ú ingatlan megközelítését, feltárást szolgálja. A keletről szomszédos 1449/2 és 1449/4 hrsz-ú ingatlanok hátsó, nyugati területét és az építmények nyugati homlokzatát fizikálisan csak erről az útról lehet megközelíteni, de átjárási szolgálmi jogot a földhivatali tulajdoni lap nem biztosít, mivel ez a jog nincs felvezetve a vizsgált 1447 hrsz-ú tulajdoni lapra. Továbbá a 1445 hrsz-ú ingatlanról keletre bejárati kapu és 1448 hrsz-ú ingatlanról egy kisebb hátsó kapu nyílik a saját használatu útra, ebben az esetben sincs átjárási szolgálmi jog felvezetve a tulajdoni lapra. A saját használatu út keletre ágán egy építmény van feltüntetve a földhivatali térképmásolaton, mely a valóságban már nem fellelhető, valószínűleg elbontották. Az ingatlan

Az ingatlan jogi állapota

A saját használatu út 2/3-a, ~3 méter szélességben bitumenes burkolatot kapott. A keleti ágnak nagyjából a fele, ~3 méter szélességben lett csak burkolva, a másik északi része murvázott. Az út keleti ágának bituménburkolata több helyen sérült, felújítást igényel. Ellenben a nyugati ág elfogadható fizikai állapotban van. A bitumenes út burkolatai szegélykö határolást nem kaptak, az eredeti kivitelezés másodosztályú. Az út vízelvezetése nincs megoldva, az utrészek csatlakozásánál két utólagos közmeüelhelyezés nyomra látható, melynek visszajavitása harmadosztályú kivitelezés.

A vizsgált, saját használatu út megnevezésű ingatlan a 1447 hrsz-ú ifjúsági tábor megközelítését szolgálja. Az út alakzata "V" betűt formál, területét a szomszédos ingatlanok kerítései szinte teljes egészében körbehatárolják. Az út keleti ágának északi része csatlakozik a közúttal, a terület ezen része nem határolt kerítésekkel. A keleti ág déli végén található a 1447 hrsz-ú ifjúsági tábor főbejárata. Az út nyugati ága enyhén részös kialakítású, a 1447 hrsz-ú ifjúsági tábor belső feltároltjaként szolgál, mely egy hátsó bejárathoz vezet.

Az ingatlan

A vizsgált ingatlan Balatonszepezd nyugati határában helyezkedik el, autóval a 7-es főútról közelíthető meg. A település központja, az alapellátás intézményei és a Központi Strand ~3 km-re, a vasútállomás és az autóbussz megállója ~1 km-re, a szepezdfürdői strand ~300 méterre található. Közvetlen környezetében ifjúsági táborok, üdülők és nyaralóházak láthatók.

Balatonszepezd a megyeszékhelytől - Veszprémtől délre, 44 km-re található. A település Balaton északi partján helyezkedik el, Balatonfüredtől 24 km-re, Zánka és Révfülöp között. A község három részre tagoldik: a tulajdonképpeni falura közepén, amelyet a helyiek Balatonszepezdnek hívnak, töle nyugatra található Szepezdfürdő, keletre pedig a Viriusztelepnek nevezett nyaralótelep.

Az ingatlan környezete

Az ingatlan környezetének rövid leírása

Összesen:		~372 m ²
Nyugati útrész	2. osztályú kivitelezés	~ 216 m ²
Keleti útrész	3. osztályú kivitelezés	~ 156 m ²
Útburkolat alapterülete		

Bitumenes útburkolat alapterületi kimutatása

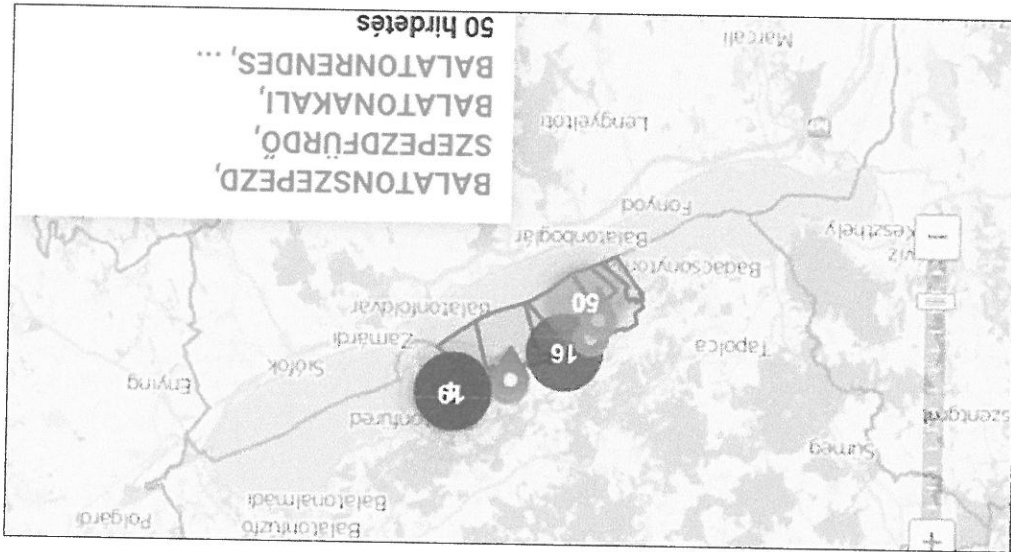
A telek területe:	1275 m ²
A telek alakja, formája:	Az út alakzata "V" betűt formál, egy keleti és egy nyugati részre tagolódik.
A telek határai, kerítettség:	A szomszédos területek által az ingatlan nagyrészt kerített.
Eelhelyezkedése, fekvése, tájolása:	Eszak-nyugati fekvésű.
Domborzati és lejtésvizszonokok:	A nyugati rész enyhén részűs, a keleti sík kialakítású.
A terület beépítettsége, nyitottsága:	Nyitott terület.
Az ingatlanon jelenleg található:	Nincs felepitmény.
A környező ingatlanok jellemző hasznosítási formája:	Ifjúsági tábork, üdülőépületek.
Településen belüli elhelyezkedése:	A település centrumától ~ 3 km-re.
Megközelíthetősége:	Aszfalt burkolatú útról.
Közlekedési eszközök:	Autóbusz és a vasút megállója ~ 1 km-re.
Amennyiben elérhető a lekötött kapacitások (elektromos áram, gáz, víz, ipari víz, stb.)	A közműhálózatokhoz nem csatlakozik.
A hasznosítás jelenlegi formája a tul. lap szerint:	Kivett saját használatú út
Legcélsezerűbb hasznosítás a szakértő szerint:	Saját használatú út
Egyéb, az ingatlan értékét jelentősen befolyásoló körülmény:	Nincs.

Az ingatlan jogi és hasznosítási környezete

Az ingatlan értékelésének összesítése

Értékelésünkben a végső forgalmi értéket **költségalapú nettópótlási értékbecsléssel** határoztuk meg, mivel így az ingatlanon megtalálható 372 m² alapterületű bitumenes útburkolatot is figyelembe tudtuk venni. A burkolatnál az újraelőállítás költségekből indultunk ki és azok avultatásával képeztünk értéket. A költségbecsléshez szükséges alapadatokat az Építőipari Költségbecslési Segédlet alapján állítottuk össze (segédletet a Magyar Építész Kamra, a Magyar Mérnök Kamara és az Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége – ÉVOSZ közreműködésével jelenik meg).

A terület (a telek) alapértéket piaci összehasonlító módszerrel képeztük, a végső három összehasonlító alapadatot 50 db telekingatlanból választottuk ki.

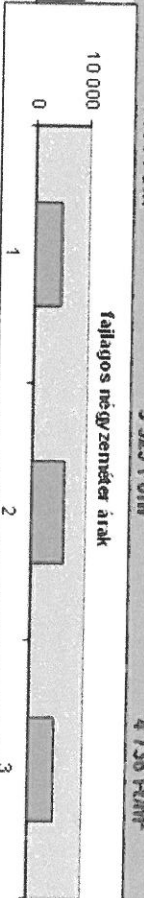


Az értékek összesítése, súlyozása

Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés	- Ft + AFA	0%
Földszer	0%	- Ft + AFA
Hozamszámitáson alapuló megközelítés	Ellenőrző módszer	0%
Költségalapú, nettópótlási érték	8 500 000 Ft + AFA	100%
Ellenőrző módszer	8 500 000 Ft + AFA	100%
Számított érték	8 500 000 Ft + AFA	
Összesített érték	8 500 000 Ft + AFA	

A telek értéke piaci összehasonlító módszerrel

Alapadatok	Az értékelendő ingatlan	Az összehasonlítás körébe bevont ingatlanok		
Az ingatlan címe	1	2	3	
A telkek területe	Balatonszepird 1446 hrsz Kivont saját használati út	Balatonszepird Belterület	Kővágdórs Belterület	Kővágdórs Belterület
A telkek területének közműveltség foka	1 275 m ²	900 m ²	5 000 m ²	3 428 m ²
Ajánlati ár	közmű nélküli	összközműves 9 800 000	összközműves 54 900 000	összközműves 32 800 000
Az ajánlat ideje	2020. I n. év	2020. I n. év	2020. I n. év	2020. I n. év
Eladó referenciája	ingatlan.com	ingatlan.com	ingatlan.com	ingatlan.com
ajánlateladás	ajánlat	ajánlat	ajánlat	ajánlat
Fajlagos egységár, Ft/m²	9 800 Ft/m²	9 882 Ft/m²	8 611 Ft/m²	
Az értékelendő ingatlan jellemzői				
telekterület	hasonló	nagyobb	nagyobb	5%
elhelyezkedés	jobb	jobb	jobb	-10%
jogi állapot	hasonló	hasonló	hasonló	0%
köznyelvités	hasonló	hasonló	hasonló	0%
hasznosíthatóság	fejleszhető	fejleszhető	fejleszhető	-30%
helyi építési szabályzás, beépíthetőség	Lke - 2 öv	Lk - 2 öv	Lke - 03 öv	-10%
Összes korrekció mértéke	-50%	-40%	-45%	
Korrigált fajlagos eladási ár:	4 900 Ft/m²	5 929 Ft/m²	4 736 Ft/m²	
A korrigált fajlagos árak átlaga:	5 188 Ft/m²			
Telekterület kivételével	6 600 000 Ft			



Az ingatlan költségalapú nettó pótlási értékszámítása

Az ingatlan értéke a költségalapú értékmegközelítés módszerével

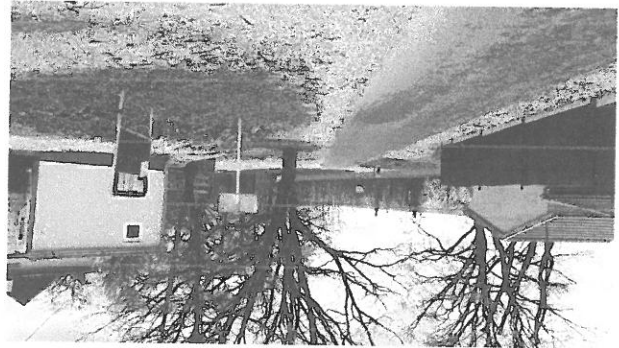
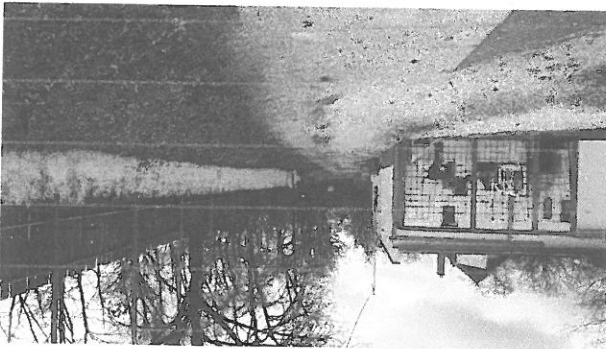
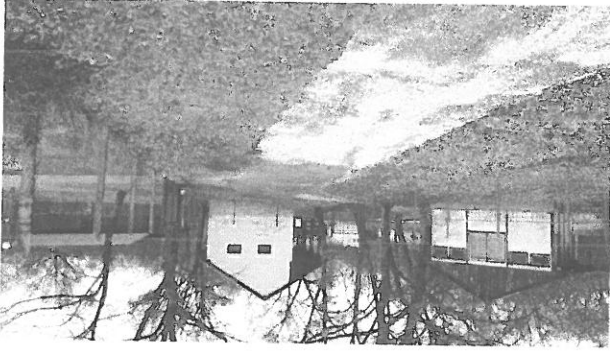
Megnevezés	Nettó alapterület (m ²)	Új építés fajlagos értéke (F/m ²)	Újra elcsálítási érték (F)	Fizikai / értékesítési	Gardasági (preszálás) szorzó (%)	Becsült érték (F)
Nyugati útrész 2. oszt. kívül	216	15 000	3 240 000	50%	20%	1 296 000
Keleti útrész 3. oszt. kívül	156	10 000	1 560 000	50%	20%	624 000
Épület összesen	372		4 800 000			1 920 000
Telek érték	1 275	5 188				6 615 333
Telek és építmények összesen						6 615 333
Mindösszesen kerékíve						8 500 000

==



Jelen értékbecslés kizárólag az alábbi feltételek mellett érvényes:

- ❖ Az ingatlan teher-, igény- és permentes állapota.
- ❖ Az ingatlan jogi helyzetével kapcsolatos alapadatokat a Megbízó szolgáltatta.
- ❖ Az ingatlan jogi helyzetének vizsgálata – beleértve az ingatlan tulajdonjogának, terheinek vizsgálatát – nem képezte és nem is képezhetette a megbízás tárgyát, így ezzel kapcsolatos adatok valóságosságáért semmiféle felelősséget nem vállalhatunk.
- ❖ Az ingatlan tulajdoni lapján szereplő adatokat és tényeket valósan tekintettük, továbbá feltételeztük, hogy az ingatlan forgalomképessége semmilyen módon korlátozás alá nem esik.
- ❖ Nem vállalunk felelősséget a piaci, gazdasági körülményekben bekövetkező esetleges változásokért, így az értékelés hatámapja után bekövetkező események vagy körülmények megváltozása esetén nem vagyunk kötelezhetőek jelen tanulmányunk terítésmentes újrairására.
- ❖ A jelentésben szereplő értékek az értékelés hatámapjának megfelelő pénzügyi kondíciókat tükrözik.
- ❖ Értékbecslésünkben hozzáértő, felkészült, "a jó gazda gondosságával eljáró" tulajdonost feltételeztünk.
- ❖ Az értékbecslésben mellékleteként beszerelt dokumentumok, térképek kizárólag az ingatlan bemutatását, azonosíthatóságát célozzák.
- ❖ Az értékelés során feltételeztük, hogy az ingatlanon nem található olyan rejtett, nem látható vagy földfelszín alatti dolgok, amelyek az ingatlan megállapított értékét befolyásolhatják.
- ❖ Megbízásunknak nem képezte tárgyát geodéziai, statikai, talajmechanikai, épületfizikai, környezetvédelmi, valamint földfelszín alatti ásványkincsek feltárására és azok használati jogára vonatkozó vizsgálatok végzése. Fontosnak tartjuk rögzíteni, hogy ilyen irányú ismeretekkel nem is rendelkezünk. A helyszíni szemle szemrevételezés útján történt.
- ❖ Jelen értékbecslés a megjelölt célra készült és kizárólag arra használható fel. Bármilyen más felhasználás esetén semminemű felelősséget nem vállalunk.
- ❖ A céllal nem összefüggő új felhasználasa esetén sem bírósági megjelenésre, sem tanuskodásra – eltérő megállapodás hiányában – nem vagyunk kötelezhetőek.
- ❖ Jelen értékbecslést nem lehet nyilvánosságra hozni, és nem lehet arra nyilvánosan publikált anyagokban hivatkozni. Társaságunk nem vállal felelősséget semmiféle következményként, véletlenszerűen vagy büntetesként felmerülő veszteséget, kárt vagy ráfordítást (kiemelten az el nem ért hasznót, opportunity cost-ot stb.).
- ❖ Az értékelési szakvélemény csak egyben, együttesen kezelhető, abból részek külön nem használhatók.
- ❖ Az értékbecslés harmadik személynek csak a szerződő felek együttes engedélyével adható ki.
- ❖ Veszélyes anyagok, például azbeszt, savak, mezőgazdasági növényvédő szerek, egyes szigetelő anyagok jelenléte jelentősen befolyásolhatja az ingatlan értékét. Az értékelés elvégzésekor feltételeztük, hogy ilyen anyagok nem találhatók az ingatlanon.
- ❖ Amennyiben szükséges, ez ügyben Megrendelő kötelessége környezetvédelmi szakértő külön megbízása.





Térkép



Légi felvétel az ingatlan környezetéről

Balatonfüredi Járási Hivatal
Balatonfüred 8230 Balatonfüred, Felső köz 2.

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 30005/4488/2020
2020.02.21

BALATONSZEPFELD Belterület 1446 helyrajzi szám Szektor: 53

1. Az ingatlan adatai:	
alrészlet adatak	L R É S Z
művelési ág/kivett megnevezés/ térület kat., ö.jöv., alosztály adatak	
ha m ² k.f.ill.	0
terület kat., ö.jöv., alosztály adatak	1275
ha m ² k.f.ill.	0,00

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 61064/1999.06.08
jogcímszám: 1990. évi LXVI. tv. 107. par. /2/
jogállás: tulajdonos
név: KAZINCBARCIKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
címe: 3700 KAZINCBARCIKA Fő tér 4

M R É S Z
NEM TARTALMASZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, jogviszonyokat, valamint a bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum költözéskor nem minősül hiteles bizonyíték dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap költségtérítéssel szerezhető meg.

Melléklet

Balatonfüredi Járási Hivatal
Balatonfüred 8230 Balatonfüred, Felső köz 2.

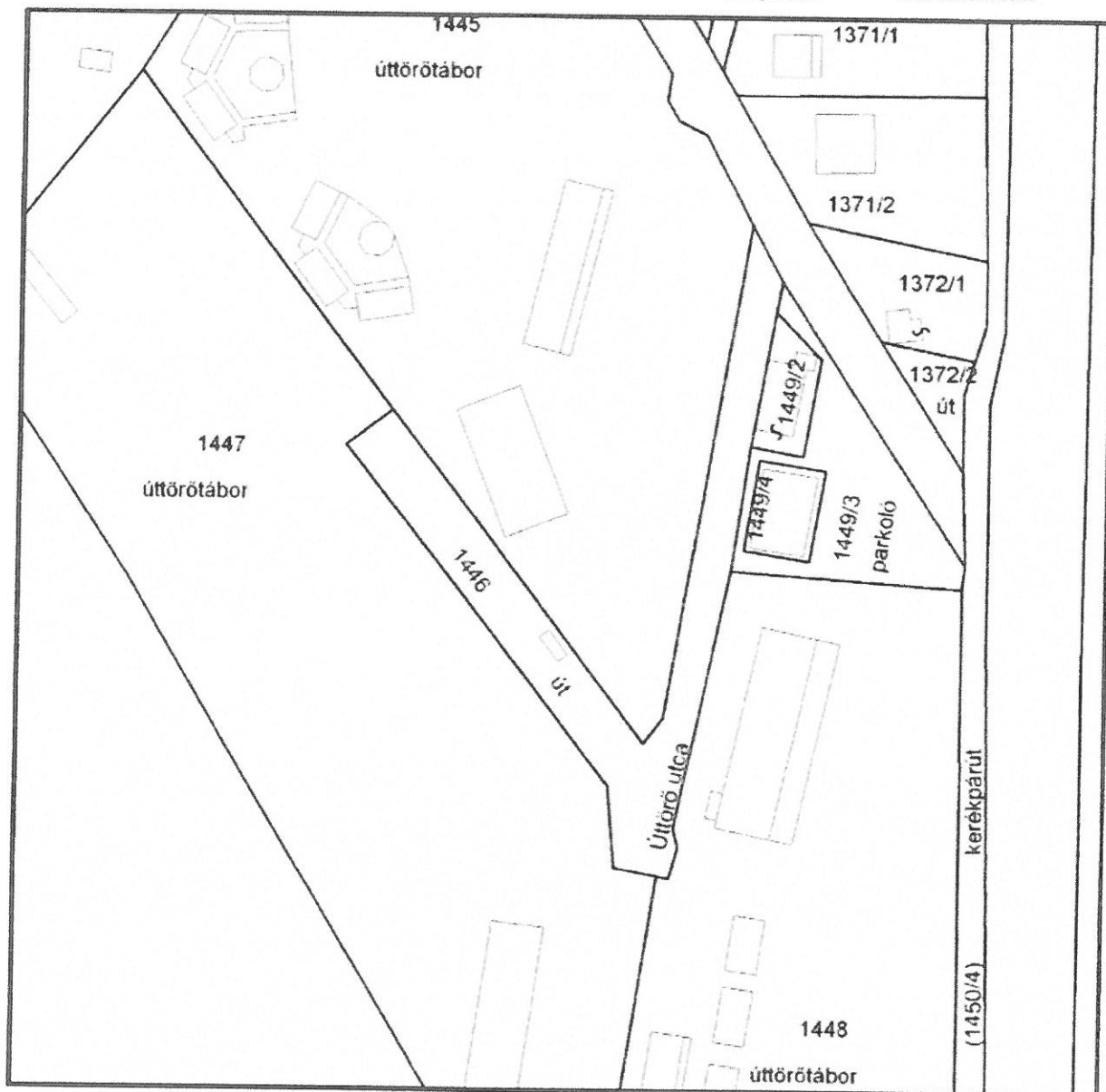
E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2020.02.21 09:28:43

Helyrajzi szám: BALATONSZEPEZD belterület 1446
Méretarány: 1 : 1000

Megrendelés szám: 7/246/2020

Térajzs szám: 19478330002020



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