



ELŐTERJESZTÉS

EDELÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2019. FEBRUÁR 26-AI, RENDKÍVÜLI NYÍLT ÜLÉSÉRE

SORSZÁM: 37.

MELLÉKLETEK: 2 DB

**TÁRGY: AZ EDELÉNY 492/1 HRSZ-Ú, ARANY JÁNOS ÚT 2. SZÁM ALATTI LAKÓHÁZ
ÉRTÉKESÍTÉSÉRŐL**

ELŐTERJESZTŐ: MOLNÁR OSZKÁR POLGÁRMESTER

ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: Berkó Péter
vagyongazdálkodási ügyintéző

Berkó P. József

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

☞ Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság

EGYEZTETVE BELSŐ SZERVEZETI EGYSÉGEKKEL:

Igazgatási és Szociális Osztály:
2019. február 25.

Ambrusics Tibor
aljegyző

Ambrusics Tibor

Pénzügyi Osztály:
2019. február 25.

Száz Attiláné
osztályvezető

Száz Attiláné

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉSRE BEMUTATVA:

Dr. Vártás József jegyző 2019. február 25.

Dr. Vártás József

Felelős tisztségviselő jóváhagyása: Molnár Oszkár polgármester

Edény, 2019. február 25.



Molnár Oszkár
polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Edelény Város Önkormányzata 2018 novemberében banki kölcsön igénybevételével 3.000.000,-Ft vételáron megvásárolta az Edelény belterület 492/1 helyrajzi számú, természetben Arany János út 2. szám alatti, „lakóház, udvar” megnevezésű ingatlant. A ház megvásárlása az önkormányzat hosszabb távú lakáspolitikai céljaival összhangban, többek között a fiatalok elvándorlásának elkerülése, könnyebb lakáshoz jutása érdekében történt.

2019. januárjában Kovács István és Kovácsné Pálinkó Katalin, edelényi lakosok kérelmet nyújtottak be önkormányzatunkhoz, amelyben azon szándékukat fejezték ki, hogy a házat szeretnék bérbe venni, felújítani, valamint a későbbiekben meg is vásárolni. Február 21-én újabb kérelem érkezett önkormányzatunkhoz a házaspártól, amely már csak az ingatlan megvásárlására vonatkozó szándéknyilatkozatukat tartalmazza.

A házaspár jelenleg egy edelényi albérletben lakik, ahonnan azonban rövid időn belül ki kell költözniük. A várost nem kívánják elhagyni, itt szeretnének véglegesen letelepedni és családot alapítani. Nemrégén egy vállalkozást indítottak a városban, március 01-én pedig virágüzletet kívánnak nyitni, így ezek is a településhez kötik őket. A lakóház értékesítése ezért az önkormányzat lakáspolitikai céljainak megfelelően a fiatal házaspárok megtelepedését hivatott segíteni.

Az ügyfelek az ingatlanért 3.100.000,-Ft vételárat kínálnak, amely összeg megfelel a Barcika PH IN-KÖZ Kft. (Pásztor László ügyvezető) által készített értébecslésben foglaltaknak, továbbá az ingatlannak az önkormányzat általi megvásárlása során korábban felmerült költségek (értébecslés, tulajdonjog bejegyzésének a díja, banki költségek) is megtérülnek. A vevők a vételárat részletekben tudnák kiegyenlíteni oly módon, hogy 2019. június 30. napjáig megfizetnék a vételár felét, a további vételárrészt pedig 12 havi részletben. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 16/2016.(V.26.) önkormányzati rendelet 6. § (4) bekezdése lehetőséget biztosít a részletfizetésre. A rendelet 6. § (1) bekezdése szerint – tekintettel a vételárnak a rendeletben rögzített értékhatárt el nem érő összegére – nincs szükség versenytárgyalás megtartására.

A fentiek alapján javaslom, hogy a Képviselő-testület az ügyfelek által kínált, 3.100.000,-Ft vételáron értékesítse az ingatlant, és biztosítsa a lehetőséget a részletfizetésre. Az adásvételi szerződésben javaslom rögzíteni, hogy az ingatlan értékesítése során a vételár teljes összegének a kiegyenlítéséig az önkormányzat a tulajdonjogot fenntartja, továbbá az ügyfelek által a házban elvégzett felújítások értékét a vevők esetleges nemfizetése esetén az önkormányzat nem téríti meg.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen:

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy: Az Edelény 492/1 hrsz-ú, Arany János út 2. szám alatti lakóház értékesítéséről

Edelény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az Edelény 492/1 hrsz-ú, Arany János út 2. szám alatti lakóház értékesítéséről szóló előterjesztést, és az alábbi döntést hozta:

1. Edelény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete **3.100.000,-Ft vételáron értékesíti** az 1/1 arányú tulajdonát képező, **Edelény belterület**

492/1 helyrajzi számú, „lakóház, udvar” megnevezésű ingatlant Kovács István és Kovácsné Pálinkó Katalin (3780 Edelény, Dankó Pista út 23. szám alatti lakosok) részére.

2. A Képviselő-testület a vételár kiegyenlítésére részletfizetési lehetőséget biztosít az alábbi ütemezés szerint:

2019. június 30-ig 1.550.000,-Ft,

2019. július 01-től 2020. május 31-ig havi 129.200,-Ft,

2020. június 30-ig 128.800,-Ft.

A Képviselő-testület a vételár teljes kiegyenlítéséig fenntartja a tulajdonjogát, ugyanakkor hozzájárul az adásvételi szerződés aláírását követően az ingatlan birtokba vételéhez.

3. Az adásvételi szerződésben rögzíteni kell, hogy amennyiben a vevők a részletfizetési kötelezettségüknek nem tesznek eleget, és ennek következtében a szerződés felmondásra kerül, a vevők által a házban elvégzett felújítások értékét az önkormányzat nem téríti meg.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: szerződéskötés: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző

Értesül: ügyfél, osztályok, ügyvéd

Edelény, 2019. február 25.




Molnár Oszkár
polgármester

Tisztelet Polgármester Úr! PécsKovács József és Kovács Katalin vagyvük: HivatalEdelényi Községi Hivatal
3789 Edelény.
Adószám: 15205

ERKEZETT 2019 JAN 16 14:12

Tisztelet Polgármester Úr! PécsKüldve: E/593/19
2019 JAN 17
Mell.: 0. Pécs

A következő kéressel szeretnénk Önök fordulni.

Tudomásunk szerint az edelényi Önkormányzat birtokában van az Arany János út 2. szám alatt található ingatlan.

Kérésünk a következő lenne, amennyiben lehetséges szeretnénk az ingatlant albérlésre kérni az Önkormányzattól, viszont a költségvetésben szeretnénk majd meg is vásárolni az ingatlant amennyiben lehetséges.

Kérésünket az alábbi cudoklással szeretnénk megerősíteni.

Sajnálatos módon Önökönknél bennül megkísült azon

ingatlan megvásárlása, amelyet szeretnénk volna, viszont szeretnénk Edelény városában maradni, ment

amiat fejlődő és kezdő
vállalkozásunk is ide köthet
amiat.

Amit még szeretnék elmondani,
hogy tudomásunk szerint az
ingatlan felújítandó állapotban
van, viszont ha lehetséges
lesz akkor mi felújításunk
amennyiben pozitív elbírálást
kapunk. Amennyiben lehetséges
az általunk felújításra fordított
összeg egy megállapodásban
közvetett időszakra fedezhető
a lakást, ha ezen kívül az
Önkormányzatnak is megfelel.
Ezen kívülre indoklásunk,
hogy megvásárolandó, viszont
sajnos megkísérelt ingatlamba
mi nagyon sok felújításhoz való
dolgot megvásároltunk / villanyzerelési,
burkolási, vízzerelési, fűtés korszerűsítési
dolgaink meg vannak /
Segítségét előre is köszönjük!

Kovácsné Pálmes Kata


Edelény 2019.01.14.

Tisztelettel

Kérelem

Edelényi Közös Önkormányzati Hivatal 3780 Edelény, István király útja 52. Adószám: 15812209-2-05	
ÉRKEZETI 2019 FEBR 21. Érk. s.sz.: 2/30	
Iktarva: E/593-	Iktatószám: 2/19
Mell.: 2019 FEBR 22. csomó db	előadó

Tisztelt Polgármester Úr, Jegyző Úr és edelényi Képviselő Testületi Tagok.

Kovács István és Kovácsné Pálinkó Katalin vagyunk.

Az alábbi kéréssel szeretnénk fordulni Edelény Város Önkormányzatához.

Előzetes megbeszélésünk alapján Polgármester Úrral és Jegyző Úrral szeretnénk igényünket beadni az Edelény Város Önkormányzat tulajdonában lévő Arany János út 2 szám alatti ingatlan megvásárlására.

Megbeszélésünk alapján az ingatlan vételárának a felét legkésőbb 2019.junius.30.-ig tudnánk kifizetni majd a fennmaradó vételár másik felét 12havi részletben.

Az ingatlant 1/2- 1/2 arányban szeretnénk megvásárolni

Ezen kérelmünket az alábbi indokokkal szeretnénk alátámasztani.

2017 augusztusában kötöttünk házasságot ezen időn belül vállalkozást indítottunk, amelyet fejlesztve 2019. március 01. napján virágüzletet is nyitunk, valamint szándékunkban állt egy edelényi ingatlant megvásárolni, amely sajnos statikai szempontból erősen kifogásolható állapotba került (falak szétrepedése, épület süllyedése, roskadozó tető). Kárszakértő véleménye szerint rövid időn belül a lakás lakhatatlanná válik.

Jelenleg is ezen ingatlanban lakunk havi 40.000-ft lakbér fejében. Mivel a vállalkozásunk fejlesztése valamit jelenleg családalapítás miatt lombik programra járunk, így ezért tudnánk a vételár felár akkor megfizetni viszont mivel ezen ingatlanból ahol lakunk rövid időn belül ki kell költöznünk, szeretnénk, ha hozzájárulnának ahhoz, hogy a kérelmezett ingatlan felújítását megkezdhessük a kifizetés előtt.

Szeretnénk véglegesen letelepedni Edelény városában mivel fejlődésnek indult vállalkozásunk is ide köt, valamint Edelény városát élhető és fejlődő városnak találjuk. Mindketten itt élünk 20 éve.


Köszönettel: Kovács István és Kovácsné Pálunkó Katalin

Elérhetőségünk: 3780 Edelény

Dankó Pista út 23

Tel: 0630/3548130, 0630/2410576

Edelény:2019. február. 21

Kovácsné Pálunkó
Katalin
Tisztelettel:




BARCIKA PH IN-KÖZ
Ingatlanközvetítő, Értékbecslő Ker. és Szolg. Kft.
Székhely: 3700 Kazincbarcika, Alsóvárosi krt. 41. szám
e-mail: pasztor.laszlo@kazincbarcika.hu Tel: 06-20/982-4789

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

Az

Edelény, Arany János út 2

492/1

Helyrajzi számú ingatlanról.



Értékbecslő cég neve: BARCIKA PH IN-KÖZ KFT.
Értékbecslő cég címe: 3700 Kazincbarcika, Alsóvárosi körút 41.
Készítés dátuma: 2019. február 22



ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY
3780. Edelény
Helyrajzi szám 492/1

2. oldal

TARTALOMJEGYZÉK

Címlap.....	1
Tartalomjegyzék.....	2
Értékelési bizonyítvány.....	3
Alapadatok.....	4
Értékmeghatározás.....	5
Piaci összehasonlító adatok módszere alapján.....	6
Költség alapú módszer alapján.....	7
Piaci helyzetelemzés, kockázatelemzés.....	8
Értékelői nyilatkozat.....	9
Mellékletek	
Tulajdoni lap.....	10
Alaprajz.....	11
Település/Megye Térkép.....	12
Fényképek.....	13

Készítette: BARCIKA PH IN-KÖZ Ingatlanközvetítő, Értékbecslő Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.
(3700 Kazincbarcika, Alsóvárosi körút 41. szám)
e-mail: pasztor.laszlo@kazincbarcika.hu Tel.: +36/20-982-4789

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő adatai

Megrendelő neve: Edelény Város Önkormányzata
Edelény, István király útja 52

Fiókö / szervezeti egység cím:
Megbízó: Edelény Város Önkormányzata

Értékelés típusa: Forgalmi érték meghatározás

Értékelés tárgya:

Ingtalan tulajdoni lap szerinti címe:

Irányítószám: 3780
Település: Edelény
Helyrajzi szám: 492/1
Utca: Arany János
Házszám, emelet-ajtó: 2
Kivett: Lakóház, udvar
Teherlap bejegyzés: -
Szelvények: Vezeték jog
Értékelt tulajdoni hányad: 1/1
Ingtalan várható címe:

Helyszíni szemle dátuma: 2019. február 22

Szakvélemény érvényessége: 2019. 05 15

Értékelés célja: Forgalmi érték meghatározás,

Értékelés alapja: Piaci alapú értékelés

Értékesíthetőség: 180-360 nap

Kiinduló adatok, információk: A kiinduló adatokat a helyszíni bejárás során végzett felmérés és adatgyűjtés képezte.

Területi adatok összesítése

Belterületi földrészlet összesen: 839 m²

Bruttó alapterülete: 73.40 m²
Nettó alapterülete: 67.00 m²
Telek alapterülete: 839 m²

Az ingatlan forgalmi értéke:

3.000.000,- Ft,- azaz Hárommillió forint.

Megbízott: BARCIKA PH IN-KÖZ KFT.

BARCIKA PH IN-KÖZ KFT.
3700 Kazincbarcika,
Alsóvárosi körút 41.
Adószám: 14646243-1-05

Pásztor László
Ingatlanforgalmi értékbecsülő
Ügyvezető

Alapadatok

Környezet

Település területi elhelyezkedése: **Edelény** kisváros Borsod-Abaúj-Zemplén megyében. Az Edelényi járás központja. Miskolctól 25 km-re északra, a Bódva- völgyben található a 27-es főút és a Miskolc-Tornanádaska-vasútvonal mentén. A terület az őskor óta lakott, ezt paleolitikus kori kőeszközök tanúsítják. Edelényt 1299-ben említik először Edelin néven, ekkor Roland nádor tartotta itt Borsod vármegye közgyűlését. A mezőgazdaságtól az ipar felé a 19. században kezdett orientálódni. 1838-ban a terület birtokosai cukorgyárat hoztak létre, ezenkívül megindult a barnaszén-bányászat is. Innentől a mezőgazdaság és



ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

3780. Edelény
Helyrajzi szám 492/1

5. oldal

az ipar egyformán meghatározó a település életében. 1950-ben Edelényhez csatolták Borsod községet, 1963-ban pedig Finkét. (Finke legrégebbi utcája az Árpád út, itt található egy emlékmű, amely Finke felszabadulásának állít emléket.) Edelény 1986-ban kapott városi rangot.

Ingtalan településen belüli elhelyezkedése	Településperem rész.
Arterület:	Nem
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása:	Lakóház
Jelenlegi hasznosítás	Lakóház, udvar
Legcélszerűbb hasznosítás	Lakóház, udvar
Építési övezet típusa:	Lakó
Értéket jelentősen befolyásoló körülmény:	-
Jellemző kínálati intervallum	30.000-75.000 Ft/m ² -ig.

Megközelíthetőség

Ingtalan megközelíthetősége:	Szilárd burkolatú úton
Közlekedési eszközök:	Személygépkocsi
Busz megállójának távolsága:	500 méter

Tulajdoni lap adatai

Irányítószám, település:	3780 Edelény
Helyrajzi szám:	492/1
Utca:	Arany János
Házszám, emelet-ajtó:	2
Tulajdoni lap kiáll. dátuma:	2018. 09. 21
Telek területe:	839 m ²
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1
Ingtalan fekvése:	Belterület
Széljegyek:	-
Teherlap bejegyzés:	Vezeték jog

Belterületi földrészlet**Azonosítás**

Telek alapterülete:	839 m ²
---------------------	--------------------

Készítette: BARCIKA PH IN-KÖZ Ingatlanközvetítő, Értékbecslő Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.
(3700 Kazincbarcika, Alsóvárosi körút 41. szám)
e-mail: pasztor.laszlo@kazincbarcika.hu Tel.: +36/20-982-4789



ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

3780. Edelény
Helyrajzi szám 492/1

6. oldal

Közművesítettsége

-	
Elektromos energia:	Van
Vizellátás:	Igen
Szennyvízelvezetés:	-
Gázellátás:	-

Épület, felépítmény adatok:**Azonosítás**

Épület típusa:	Lakóház
Épület jellege:	Átlagos állapotú
Bruttó alapterülete:	73.40 m ²
Nettó alapterülete:	67.00 m ²
Redukált alapterülete:	62.20 m ²
Telek alapterülete:	839 m ²

Építési adatok

Építésének éve:	1956
Építési mód:	Hagyományos
Kivitelezés minősége:	Átlagos
Építészeti kialakítás:	Átlagos
Komfortfokozat:	Komfort nélkül
Fizikai állapot:	100 %
Felújítás éve:	-
Felújítás leírása:	-
Leírás:	A felépítmény szintes kialakítású lakóház. Az épület, vályog, téglafal szerkezetű, sátozott épület, melyben a mellékelt alaprajzok szerinti helyiségek találhatóak. Az ingatlan műszaki állapota átlagos. Viz, villany, hagyományos fűtés van benne.

Szerkezeti és műszaki leírás**Alapozás, szigetelés**

Alapozás:	Beton pont és sávalap
Alapozás állapota:	Megfelelő

Talajvíz, talajpára elleni szigetelés

Talajvíz, talajpára elleni szigetelés:	Nincs
Szigetelés állapota:	-

Készítette: BARCIKA PH IN-KÖZ Ingatlanközvetítő, Értékbecslő Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.
(3700 Kazincbarcika, Alsóvárosi körút 41. szám)
e-mail: pasztor.laszlo@kazincbarcika.hu Tel.: +36/20-982-4789



Hőszigetelés: Nincs

Teherhordó szerkezetek

Függőleges: Vályog, tégl
Vízszintes: Fa
Teherhordó szerk. állapota: Megfelelő

Válaszfalak

Válaszfalak: Tégl, vályog

Nyílászárók

Ablakok szerkezete: Faszerkezet
Ablakok üvegezése: Kétrétegű üveg,
Ajtószerkezetek: Faszerkezet
Nyílászárók állapota: Jó

Épületgépészet

Fűtési mód: Hagyományos
Fűtési mód típusa: Hagyományos
Egyéb jelentős értékű berendezések: -
Épületgépészet állapota: -
Meleg vízellátás: -
Hő leadó felületek: Kályha

Tetőszerkezet

Tető kialakítása	Tetőszerkezet	Tetőfedés, héjalás	Tetőszerkezet / Tetőfedés állapota
Sátortető	Fafedélszék	Cserép	átlagos

Homlokzat

Homlokzatburkolat	Homlokzatburkolat állapota	Lábazatburkolat
Kőporos vakolat	átlagos	Vakolt, burkolt

Helviséglista:

	Nettó terület (m ²)	Hasznos alapterület (m ²)	Korr. tényező	Redukált alapterület (m ²)	Padozatburkolat	Falfelület képzés	Belmagasság m
Terasz	3.00	3.00	40 %	1.20	sim. beton	festett	2.70 m
Konyha	15.00	15.00	100 %	15.00	sim. beton	festett	2.70 m



Szoba	16.00	16.00	100 %	16.00	sim. beton	festett	2.70 m
Szoba	18.00	18.00	100 %	18.00	sim. beton	festett	2.70 m
Kamra	6.00	6.00	80 %	4.80	sim. beton	festett	2.70 m
Nyári konyha	9.00	9.00	80 %	7.20	sim. beton	festett	2.40 m
Összesen	67.00	67.00		62.20			

ÉRTÉKMEGHATÁROZÁS

Az értékbecslést a vonatkozó jogszabályok, a vagyonerőteléssel foglalkozó hazai és nemzetközi szakmai szervezetek TEGoVA (Állóeszköz-értékelők Európai Csoportja), EVS 2003 (Európai Értékbecslési Standard), IVSC (Nemzetközi Szabványügyi Bizottság) ajánlásai szerint végeztem el.

Az értékbecslés tárgyát képező ingatlan forgalmi értékét a kereslet-kínálati viszonyok, az értékmódosító tényezők, az ingatlan elhelyezkedése, állapota alapján tehermentes állapot szerint kicsi módszerrel, közelítettem meg amely összhangban van a 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet és az ezt módosító 26/2005. (VIII. 11.) PM rendelet előírásaival.

PIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOK MÓDSZERE:

A módszer ismertetése

A módszer lényege, hogy adásvételi szerződések alapján ismert ingatlanok közül alaphalmazt képezünk, lehetőség szerint a vizsgált ingatlanhoz elhelyezkedés, műszaki paraméterek és állapotok szerint legjobban hasonlító adatokból.

Ezek nagysága és eladási ára alapján 1 m²-re vetített fajlagos forgalmi értéket számolunk. Ezekhez viszonyítjuk a vizsgált ingatlant, az eltéréseket korrekció alkalmazásával vesszük figyelembe. Az így kapott korrigált fajlagos forgalmi értékek átlagolásával kapott – a vizsgált ingatlanra megállapított – korrigált fajlagos érték és a lakás nagyságának szorzata adja meg az ingatlan piaci forgalmi értékét.

Levezetés lépései:

- alaphalmaz kiválasztása
- összehasonlításra leginkább alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése
- fajlagos alapértékek meghatározása
- értékmódosító tényezők elemzése
- fajlagos alapértékek módosítása
- módosított fajlagos alapértékek átlagának kiszámítása
- végző érték megállapítása a módosított fajlagos alapérték és az ingatlan nagyságának szorzatával

FORGALMI ÉRTÉK MEGHATÁROZÁSA PIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOK ALAPJÁN



ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

3780. Edelény

Helyrajzi szám 492/1

9 oldal

A vizsgált ingatlanhoz legjobban hasonlító és azonos tevékenységet ellátó ingatlan alaphalmaz hasonló ingatlanjainak adatait vettem figyelembe.

Összehasonlító adatok:

Település	Utca	Ingatlan típusa	Telek területe (m ²)	Épület területe (m ²)	Eladási ár (Ft) e.Ft	Fajlagos ár (Ft/m ²)	Ár típus
Edelény	Finkei	lakóház	800	70	4.700	67.142	kinálati
Edelény	Kövágó	lakóház	925	132	9.250	74.076	eladási
Edelény	Újvilág	lakóház	920	142	12.900	90.845	eladási

Fajlagos alapár: 77.354 Ft/m²

Nincs kiépített fürdőszoba, WC, csatorna, gáz.

Az ingatlan csökkentett, korrigált fajlagos értéke: 49.000 Ft/m²

$62.20 \text{ m}^2 \times 49.000 \text{ Ft/m}^2 = 3.050.000 \text{ Ft} \approx 3.000.000 \text{ Ft}$

Az ingatlan forgalmi értéke:

3.000.000,- Ft,- azaz Hárommillió forint.

Kazincbarcika, 2019. február 22

BARCIKA PH IN-KÖZ KFT.
3700 Kazincbarcika,
Alsóvárosi körút 41.
Adószám: 14645243-1-05


Pásztor László
Ingatlanforgalmi értékbecsítő
Ügyvezető

Készítette: BARCIKA PH IN-KÖZ Ingatlanközvetítő, Értékbecsítő Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.
(3700 Kazincbarcika, Alsóvárosi körút 41. szám)
e-mail: pasztor.laszlo@kazincbarcika.hu Tel.: +36/20-982-4789



ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

3780. Edelény

Helyrajzi szám 492/1

10. oldal

ÉRTÉKELŐI NYILATKOZAT

Alulírott értékelő kijelentem, hogy munkámat a szakmában ismert és elfogadott módszerek alkalmazásával legjobb tudásom szerint lelkiismeretesen végeztem.

Tisztában vagyok azzal, hogy az értékre vonatkozóan kifejtett megállapítások egzakt módon nem bizonyíthatók illetve garantálhatók teljes mértékben, azonban nincsenek kitéve érzések, befolyás személyes érdek vagy hiányos hozzáértés hatásainak.

Kijelentem, hogy az értékelés tárgyát képező ingatlannal és az érintett felekkel kapcsolatban sem a múltban, sem jelenleg érdekeltésem nem áll fenn.

Az értékelői díjazás és a megállapított érték között semmiféle összefüggés nincs.

Kazincbarcika, 2019. február 22

BARCIKA PH IN-KÖZ KFT.
3700 Kazincbarcika,
Alsóvárosi körút 41.
Adószám: 14645243-1-05


Pásztor László
Ingatlanforgalmi értékbecsítő
Ügyvezető

Mellékletek

Készítette: BARCIKA PH IN-KÖZ Ingatlanközvetítő, Értékbecsítő Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.
(3700 Kazincbarcika, Alsóvárosi körút 41. szám)
e-mail: pasztor.laszlo@kazincbarcika.hu Tel.: +36/20-982-4789



ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY
3780. Edelény
Helyrajzi szám 492/1

11. oldal

TAKARNET Földhivatali Információs Rendszer

https://www3.takarnet.hu/tnet/nemhiteles_szemle5_p.hrsz_s67s...

TAKARNET v.2.2	Felhasználó	ED126 (Káptas)
----------------	-------------	----------------

Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap
Edelényi Teréz Általános Földhivatali Osztály 3780 Edelény Teréz körút 52/A	Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle címszám Megnevezés szám: 59002/33090/213 2018.09.21	Cím: 177
KÖZLENY Helyrajzi szám: 492/1 helyrajzi szám.	Sektor: 1	Sektor: 1
1. Az ingatlan adatai: szemle címszám: tulajdonosi állapot megnevezése/	helyrajzi szám: 492/1 terület: kat. 1. jrv. 400/100/100/100 ha.m2: 0,4000	terület: kat. 1. jrv. 400/100/100/100 ha.m2: 0,4000
2. Tulajdonos: Káptas Teréz helyrajzi szám: 177 helyrajzi határozat, ékezetes szám: 3780/2008/02/20 jelölés: oroklás jegyzék: tulajdonos név: Káptas Teréz szül: 1951 a.név: Gergely Mária cím: 3780 BÉKEUTCA Katona József utca 2	3. Tulajdonos: Káptas Teréz helyrajzi szám: 177 helyrajzi határozat, ékezetes szám: 3780/2008/02/20 jelölés: oroklás jegyzék: tulajdonos név: Káptas Teréz szül: 1951 a.név: Gergely Mária cím: 3780 BÉKEUTCA Katona József utca 2	4. Tulajdonos: Káptas Teréz helyrajzi szám: 177 helyrajzi határozat, ékezetes szám: 3780/2008/02/20 jelölés: oroklás jegyzék: tulajdonos név: Káptas Teréz szül: 1951 a.név: Gergely Mária cím: 3780 BÉKEUTCA Katona József utca 2
5. Tulajdonos: Káptas Teréz helyrajzi szám: 177 helyrajzi határozat, ékezetes szám: 3780/2008/02/20 jelölés: oroklás jegyzék: tulajdonos név: Káptas Teréz szül: 1951 a.név: Gergely Mária cím: 3780 BÉKEUTCA Katona József utca 2	6. Tulajdonos: Káptas Teréz helyrajzi szám: 177 helyrajzi határozat, ékezetes szám: 3780/2008/02/20 jelölés: oroklás jegyzék: tulajdonos név: Káptas Teréz szül: 1951 a.név: Gergely Mária cím: 3780 BÉKEUTCA Katona József utca 2	7. Tulajdonos: Káptas Teréz helyrajzi szám: 177 helyrajzi határozat, ékezetes szám: 3780/2008/02/20 jelölés: oroklás jegyzék: tulajdonos név: Káptas Teréz szül: 1951 a.név: Gergely Mária cím: 3780 BÉKEUTCA Katona József utca 2

Bizonyító erővel nem rendelkezik

1/2

2018.09.21. 10:54

Készítette: BARCIKA PH IN-KÖZ Ingatlanközvetítő, Értékbecslő Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.
(3700 Kazincbarcika, Alsóvárosi körút 41. szám)
e-mail: pasztor.laszlo@kazincbarcika.hu Tel.: +36 20-982-4789



ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY
3780. Edelény
Helyrajzi szám 492/1

12. oldal

TAKARNET Földhivatali Információs Rendszer

https://www3.takarnet.hu/tnet/nemhiteles_szemle5_p.hrsz_s67s...

Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap
Edelényi Teréz Általános Földhivatali Osztály 3780 Edelény Teréz körút 52/A	Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle címszám Megnevezés szám: 59002/33090/213 2018.09.21	Cím: 212
KÖZLENY Helyrajzi szám: 492/1 helyrajzi szám.	Sektor: 1	Sektor: 1
2. Ingatlan adatai: szemle címszám: tulajdonosi állapot megnevezése/	helyrajzi szám: 492/1 terület: kat. 1. jrv. 400/100/100/100 ha.m2: 0,4000	terület: kat. 1. jrv. 400/100/100/100 ha.m2: 0,4000
3. Tulajdonos: Káptas Teréz helyrajzi szám: 177 helyrajzi határozat, ékezetes szám: 3780/2008/02/20 jelölés: oroklás jegyzék: tulajdonos név: Káptas Teréz szül: 1951 a.név: Gergely Mária cím: 3780 BÉKEUTCA Katona József utca 2	4. Tulajdonos: Káptas Teréz helyrajzi szám: 177 helyrajzi határozat, ékezetes szám: 3780/2008/02/20 jelölés: oroklás jegyzék: tulajdonos név: Káptas Teréz szül: 1951 a.név: Gergely Mária cím: 3780 BÉKEUTCA Katona József utca 2	5. Tulajdonos: Káptas Teréz helyrajzi szám: 177 helyrajzi határozat, ékezetes szám: 3780/2008/02/20 jelölés: oroklás jegyzék: tulajdonos név: Káptas Teréz szül: 1951 a.név: Gergely Mária cím: 3780 BÉKEUTCA Katona József utca 2

Bizonyító erővel nem rendelkezik

2/2

2018.09.21. 10:54

Készítette: BARCIKA PH IN-KÖZ Ingatlanközvetítő, Értékbecslő Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.
(3700 Kazincbarcika, Alsóvárosi körút 41. szám)
e-mail: pasztor.laszlo@kazincbarcika.hu Tel.: +36 20-982-4789

