

INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

Kalocsa,
Kossuth Lajos u. 22.

Kalocsa, 2023. március 22.

ALÁÍRÓLAP

**Kalocsa, Kossuth Lajos u. 22.
szám alatti
ingatlan
forgalmi értékbecsléséhez**

ÉRTÉKELŐ SZAKÉRTŐI NYILATKOZAT

Az értékelést a pénzügyminiszter 32/2000. (VIII. 29.) PM rendelettel módosított 25/1997.(VIII.1.) PM rendelete **a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről** szóló előírások és útmutatások szerint végeztem.

Az értékelés **forgalmi** (piaci) érték-megállapítást tartalmaz.

A forgalmi érték tükrözi azt az összeget, melyen feltehetően az ingatlan 360 napon belül értékesíthető.

Az értékelés tartalmaért és a megállapított értékért aláírással felelősséget vállalok.

Készítette:

.....
Kovács László
ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő
6300 Kalocsa, Szent István király u. 37. I/6.
nyilvántartási sorszáma: IVÉK-G/14/2010.

Kalocsa, 2023. március 22.

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Kalocsa Város Önkormányzata
megbízása alapján

**a Kalocsa, Kossuth Lajos u. 22.
szám alatti
ingatlan
forgalmi értékének meghatározása**

2023. március 17-i állapot rögzítésével.

Az elvégzett vizsgálat eredményeképpen az ingatlan becsült **nettó** forgalmi értéke:

<p>144.000.000,- Ft azaz: száznegyvennégy millió forint</p>

Az értékbecslés fordulónapja: 2023. március 17.

Jelen szakvéleményben meghatározott forgalmi érték a fordulónaptól számított 90 napig érvényes, ezt követően az értékbecslés aktualizálása vagy új értékbecslés készítése szükséges.

A megállapított forgalmi érték per-, igény- és tehermentes tulajdonviszonyra vonatkozik, ÁFA-t nem tartalmaz.

A forgalmi érték megállapításánál a piaci értékrendnek megfelelő számtani kerekítéseket alkalmaztam.

Értékbecslő nem vállal felelősséget azokért az információkért, melyeket a Megbízó szolgáltatott.

Az értékbecslő nem végzett diagnosztikai vizsgálatokat, a megállapítások szemrevételezés alapján történnek.

A szakvélemény egyes részeinek, részleteinek felhasználása esetén az esetlegesen felmerülő véleményeltérésekért, jogvitákért nem vállalom felelősséget.

Kalocsa, 2023. március 22.

Kovács László
ingatlanvagyon értékelő

Megbízó: Kalocsa Város Önkormányzata
6300 Kalocsa, Szent István király út 35.
képviselőjében eljáró
dr. Látó Anita aljegyző

Megbízott: Kovács László
ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő
6300 Kalocsa, Szent István király u. 37. I/6.
Nyilvántartási sorszám: IVÉK-G/14/2010.

Előzmények:
Megbízás alapján helyszíni szemlét tartottam tárgy ingatlanon 2023. március 17-én.

Feladat, az értékbéslés célja:
A kalocsai 1232/26 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan forgalmi értékének megállapítása értékesítés céljából.

Az értékbéslés során figyelembe vett szempontok, az értékbéslés módja:
A településen belüli elhelyezkedése, megközelíthetősége, közlekedési kapcsolat, közműellátottsága, infrastrukturális ellátottsága, funkciónak megfelelő használhatóság, szemrevételezéses diagnosztizálás, a tulajdoni lap adatai alapján, a forgalomképesség figyelembevételével.

Környezeti ismertetés:
Értékelt ingatlan a város északi területén a Kossuth Lajos utcában a Szent Kereszt Kórház mellett található.
A földszinten a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Gondviselés háza működik, az első és a második emelet felújítás alatt van, annak befejező fázisában, irodák kialakítása történik.

Ingatlan-nyilvántartási adatok:

cím	6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 22.
helyrajzi szám	1232/26
terület	600 m ²
művelési ág	városi könyvtár
tulajdonos	Kalocsa Város Önkormányzata 6300 Kalocsa, Szent István király út 35.
tulajdoni hányad	1/1

A tulajdoni lapok adatai és bejegyzései a mellékelt nem hiteles szemle tulajdoni lap másolatok szerint.

TERÜLETISMERTETÉS

- 1./ Ingatlanértékelés helye: 6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 22.
- 2./ Hrsz.: 1232/26
- 3./ Ingatlant terhelő jogok és kötelezettségek: a mellékelt nem hiteles tulajdoni lap másolat szerint
- 4./ Ingatlan fekvése: A város északi része.
- 5./ Övezeti besorolása: belterület
- 6./ Ingatlan területe: 600 m²
- 7./ Ingatlan jellege:
 - tulajdoni lap szerint: városi könyvtár
 - helyszíni állapot szerint: a földszinten a „Gondviselés háza” a két emelet üres, felújítás alatt
- 8./ Rendezési terv és korlátozások: OTÉK, ÁRT és HÉSZ szerint
- 9./ Ingatlan esetleges védeltsége: nincs
- 10./ Ingatlan megközelíthetősége: gépkocsival, autóbusszal
- 11./ Ingatlan előtti utca: aszfaltozott út
- 12./ Ingatlan talaja: kötött
- 13./ Talajvíz: értékelés időpontjában nem észlelhető
- 14./ Növényzet: nincs
- 15./ Infrastrukturális ellátottság: a városközpont 1000 m, autóbusszmegálló 20 m, élelmiszerüzlet 500 m, közintézmények 50-1000 m, orvosi rendelő 100 m, kórház 50 m
- 16./ Közműellátottság:
 - vízellátás: a kórház vízhálózatáról bekötve, külön mérőórával ellátva
 - földgáz: nincs, közüzemi hálózat gerincvezetéke az utcán
 - elektromos ellátás: a kórház elektromos hálózatáról bekötve, saját almérővel ellátva 3x40A
 - szennyvízelhelyezés: a kórház szennyvízelvezető csatornarendszerére kötve
 - csapadékvíz-elvezetés: felszíni elvezetésű
- 17./ Kerítés, anyaga: Kerítetlen
- 18./ Út, térburkolat: Épületek körüli beton járda és térburkolt mozgáskorlátozott feljáró.
- 19./ Műtárgyak: -
- 20./ Értékcsökkentő tényező: kb. 65%-ban beépített a terület. Önálló közműbekötéssel nem rendelkezik.
- 21./ Értéknövelő tényező: A város forgalmas részén, közvetlenül a kórház mellett lévő ingatlan.

AZ ÉPÜLET ISMERTETÉSE

- 1./ Épület megnevezése: Városi könyvtár

- 2./ Épület leírása: Alápincézett, földszint + kettő emeletes lapos-tetős épület.
 Eredetileg rendelőintézetnek épült, majd 2007-től 2016 év végéig a Tomori Pál Városi és Főiskolai Könyvtárnak adott helyet, ezt követően több évig üresen állt.
 Jelenleg a földszinten a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Gondviselés háza működik. A szinten a funkciónak megfelelő helyiségek kerültek kialakításra a közelmúltban.
 Az emeletekre az épület belső felében épült 3,30x6,30 belső befoglaló méretű lépcsőházból jutunk. Mindkét szinten irodák kialakítását végezték, a felújítási munkák a befejező fázisban vannak.
 Az épület alatti pince 1,90 m belmagasságú, az épületgépészeti vezetékhálózat elosztására szolgál, másra nem hasznosítható.

- 3./ Építés éve: 1975

- 4./ Műszaki állapot: jó

- 5./ Az épület helyiségei, alapterülete:

földszint	hasznos alapterülete: 322,00 m ² Szélfogó, mozgáskorlátozott zuhanyzó-WC, előcsarnok, irodák, konyha, étkező, 3 db szoba, 1 db betegszoba, mosókonyha, személyzeti fürdő és WC, ellátotti fürdő és WC-k, raktár, valamint a lépcsőház és a lépcsőházhoz vezető előtér található a földszinten. A helyiségek lamináltpadló, csúszásmentes kerámialap és gránitörlemény lap burkolattal ellátottak.
I. emelet	hasznos alapterülete: 290,00 m ² 7 db iroda, közlekedő, társalgó, női és férfi vizesblokk és lépcsőtér került kialakításra. Lamináltpadló, gránitörlemény lap és 10x10 cm-es mettlachi burkolatok készültek.
II. emelet	hasznos alapterülete: 290,00 m ² 6 db iroda, közlekedő, társalgó, női és férfi vizesblokk és lépcsőtér található. Lamináltpadló és 10x10 cm-es mettlachi burkolatúak a helyiségek.

- Épület hasznos alapterülete összesen: **902,00 m²**

- 6./ Szerkezeti rendszere, anyaga:
- | | |
|-----------------|---|
| alapozás | vb. pont és sávalap |
| tartószerkezet | vb. pillér vázszerkezet, a homlokzaton vb. panel elemekkel, belül téglá kitöltő fallal |
| födém | PK körüreges födémpalló |
| tetőszerkezet | vb. lapos tető attika falas kialakítással |
| tetőfedés | többrétegű bitumenes lemez |
| nyílászárók | a műanyag szerkezetű ablakok hőszigetelő üvegezésűek, a faablakok kétrétegű üvegezésűek, a fémablakok kétrétegű üvegezésűek, ajtók fa-, fém és műanyag szerkezetűek |
| homlokzatképzés | festett vb. panelelem és kapart köpor a lépcsőháznál |
- 7./ Épületgépészet:
- elektromos hálózat kiépítve
víz- és szennyvízelvezető hálózat kiépítve
fűtés – radiátoros központi fűtés, mely a kórház fűtési rendszeréről üzemeltethető, jelenleg elzárták a csatlakozást, a földszinten 4 db hűtő-fűtő klíma biztosítja a fűtést, melegvíz-ellátás – a földszinten 2 db ARISTON márkájú okos villanybojler, a két másik szinten nincs
- 8./ Épülethez tartozó műtárgyak, technológiai és egyéb berendezések: nincs
- 9./ Műszaki állapot: 80%
- 10./ Vagyonértékelő megjegyzései (takart szerkezet - védettség - műérték): nincs
- 11./ Értécsökkentő tényező:
- Nagy hasznos alapterülete miatt nehezen hasznosítható ingatlan.
Nem rendelkezik önálló fűtési rendszerrel, a kórház rendszeréről fűthető.
Melegvíz ellátás az I. és a II. emeleten nincs.
Az ablakok jelentős része régi faszerkezetű, Tesauer típusú, kétrétegű üveggel, de még fémszerkezetű ablakok is vannak beépítve, rosszul záródnak, külső festésük régi, kopott, cseréjük szükséges.
Kis beépítetlen telekrésze van.
- 12./ Értéknövelő tényező:
- A jó helyi elhelyezkedése és nagy alapterülete miatt több célra, akár szintenként külön-külön is hasznosítható.
A földszintet a közelmúltban újították fel, a fa ablakok kivételével jó műszaki állapotban van.
A két emelet felújítása, irodák kialakítása, villanyvezeték hálózat csere, lamináltpadló burkolás, radiátorcsere, teljes festés a befejezéshez közel áll. A faablakok cseréje szükséges.

ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS

Az értékelés módszere: (TEGOVA), és a 32/2000. (VIII. 29.) PM rendelettel módosított 25/1977.(VIII.1.) PM rendeletben előírt szempontok figyelembevételével.

A TEGOVA (az Állóeszköz-értékelők Európai Csoportja) javaslata alapján az eszközérték meghatározásának alapja.

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

A TEGOVA ajánlása alapján jelen szakvélemény elkészítése során alkalmazott módszer(ek) az alábbiak.

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer

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

A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései:

- az alaphalmaz kiválasztása;
- összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése;
- fajlagos alapérték meghatározása;
- értékmódosító tényezők elemzése;
- a fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása;
- végső érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként.

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

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

Az elemzett összehasonlító adatokból kell az alapértéket meghatározni. Ez az alapérték fajlagos érték, általában területre (négyzetméterre) vetítve.

A vizsgált ingatlan értékének pontos meghatározása értékmódosító tényezők figyelembe vételével történik. Értékmódosító tényezőként csak olyan jelentős, értéket befolyásoló tényező vehető figyelembe, mely az összehasonlító adatok alaphalmazára nem jellemző. Az értékmódosító tényezők közül az alábbiakat minden esetben vizsgálni kell:

- műszaki, építészeti szempontok (szabad szemmel történő észrevételezéssel);
- használati szempontok;
- telek adottságok;
- infrastruktúra;

- környezeti szempontok;
- alternatív hasznosítás szempontjai;
- jogi szempontok, hatósági szabályozás;
- az ingatlanhoz fűződő esetleges terhek, ill. az azt terhelő esetleges jogok.

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

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

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló hitelbiztosítéki érték megállapításánál alkalmazott különleges megkötések:

Az értékmódosító tényezők értéknövelő hatása csak a fajlagos alapérték 30%-os mértékéig vehető figyelembe a hitelbiztosítéki érték megállapításánál. Amennyiben indokolt, a szakértő a fajlagos alapérték 50%-áig eltérhet, de ezt külön indokolni szükséges.

Hozamszámításon alapuló értékelési módszer

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

A hozamszámítás lépései összefoglalva:

- az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak elemzése;
- a jövőbeli bevételek és kiadások becslése használati módonként;
- jövőbeli pénzfolyamok felállítása használati módonként;
- a tőkésítési kamatláb meghatározása;
- a pénzfolyamok jelenértékének meghatározása;
- a legmagasabb jelenérték kiválasztása, mint hozamszámításon alapuló érték.

A hozamelvű hitelbiztosítéki érték megállapításánál alkalmazott különleges megkötések:

A hitelbiztosítéki érték meghatározásának folyamatában a piaci érték meghatározásakor, ha a jelenlegi használat nem azonos a leggazdaságosabb és legjobb használattal, a jelenlegi használatot kell figyelembe venni. Nem lehet a szerződéssel lekötött bérleti díjknál magasabbakat vélelmezni még akkor sem, ha a piac ezeket elfogadná. A piaci szintnél magasabb, tényleges bérleti díjakat csak a szerződéssel biztosított időtartamra lehet figyelembe venni. A hitelbiztosítéki értékelés során csak reál (inflációtól megtisztított) kamatláb alkalmazható.

Költségalapú értékelési módszer

A költségalapú értékelési megközelítés lényege, hogy az ingatlan újra-előállítási költségéből le kell vonni az idő múlása miatti avulást, majd ehhez kell hozzáadni a felépítményekhez tartozó földterület értékét. Ez a módszer fejezi ki legkevésbé a tényleges piaci viszonyokat. Építés alatt lévő létesítményeknél, károsodott létesítményeknél, takart műtárgyaknál, valamint olyan esetekben alkalmazható, amikor más módszer nem áll rendelkezésre (pl. kórházak, műemlékek, temetők értékelése, stb.).

A módszer fő lépései a következők:

- telekérték meghatározása;
- a felépítmény újraépítési vagy pótlási költségének meghatározása;
- avulások számítása;
- a felépítmény újraelőállítási költségéből az avulás levonása és a telekértékkel való összegzése.

A földterület értékét annak üres állapotban való értékelésével kell megállapítani vagy a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer, vagy különleges esetben a hozamszámításon alapuló módszer szerint.

A pótlási költség olyan szerkezeteket és építési munkát takar, melyet az értékelés időpontjában a meglévő funkciók (esetleg más szerkezetek és műszaki megoldások) a legkisebb költséggel, de azonos hasznossággal pótolhatók lennének. Az újraépítési költségben a meglévő szerkezetek változatlan újratерemtésének költségeit kell előirányozni, függetlenül azok jelenlegi hasznosulásától. A pótlási és az újraépítési költség együttesen az újraelőállítási költség.

Az újraelőállítási költségbe kell érteni a közművesítési, a tervezési, az engedélyezési, a vállalkozási, a kivitelezési, a beruházói, a pénzügyi és minden egyéb ténylegesen fizetendő költséget. Ezeket a költségeket a tényleges építési piaci árak alapján kell meghatározni.

Az épület újraelőállítási költségébe az épületgépészetet és a belső építészeti elemeket is bele kell érteni, míg a mobiliákat ki kell zárni.

Az újraelőállítási költség általános forgalmi adót nem tartalmaz.

Az ingatlan megépítésének eredeti költségeiből vagy annak könyv szerinti értékéből indexálással levezetett újraelőállítási érték csak kivételes esetben fogadható el. Ilyen eset lehet, ha az ingatlan néhány éven belül készült el, és ha a bekerülési költségeket megbízhatóan dokumentálták.

Az avulás az idő múlása miatti értéksökkenés. Három fő eleme: a fizikai romlás, a funkcionális avulás és a környezeti avulás. Az avulási elemek lehetnek kijavíthatóak, vagy ki nem javíthatóak.

Az újraelőállítási költséget az avultsággal csökkentve és a telekértékkel növelve, az adódó eredmény adja a költségalapon számított forgalmi értéket.

AZ INGATLAN FORGALMI ÉRTÉKÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA:

Az alkalmazott módszerek

Az ingatlan forgalmi értékének meghatározása során háromféle értékelési módszert alkalmazok. A piaci összehasonlító adatok elemzése jól tükrözi a kialakult ingatlanpiaci viszonyokat, a hozamszámítás pedig megmutatja egy esetleges bérbeadás útján történő hasznosítás során milyen haszon, hozam realizálható. A nettó pótlási alapú értékelési módszert ellenőrzés céljából alkalmazzuk.

Piaci összehasonlító adatok elemzése

	Vizsgált ingatlan	Összehasonlító ingatlanok		
		Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3
Adat forrása		adásvétel	ingatlan.com	ingatlan.com
Postai irányítószám	6300	6500	6100	6320
Település	Kalocsa	Baja	Kiskunfélegyháza	Solt
Utca/út/tér	Kossuth Lajos u. 22.	Dózsa György út	Kecskeméti út 173.	Hajnal u.
Az ingatlan típusa	városi könyvtár	irodaház	irodaház	irodaház, volt varroda
Tagolódás	fszt+ kettő emelet	földszint	földszint	alagsor, földszint
Jellemzők		Földszintes, lakóházból kialakított irodaház, gázfűtéssel, jó állapotban, garázzsal.	Kétszintes, gáz-központifűtéses jó állapotú irodaház az ipari parkban.	Irodaházként és varrodaként hasznosított összkomfortos jó állapotú épület.
Értékesítés éve		kínálat	kínálat	kínálat
Építés éve	1975	1950-es évek	1970-es évek	2000-es évek
Telek terület	600	1 075	0	979
alapterület	902	250	300	572
eladási v. kínálati ár	Ft	40 800 000	39 000 000	85 000 000
infláció korrekció	%	0%	0%	0%
kínálati korrekció	%	-15%	-15%	-15%
fajlagos ár	Ft/m ²	138 720	110 500	126 311
környezeti korrekciós tényező	%	20%	30%	20%
infrastruktúra korrekciós tényező	%	10%	20%	10%
állapot korrekciós tényező	%	0%	0%	0%
használat/alternatív hasznosítási	%	0%	0%	0%
egyéb	%	0%	0%	0%
alapterület korrekció	%	-10%	-10%	-5%
összes korrekció	%	120%	140%	125%
korrigált fajlagos ár	Ft/m ²	166 464	154 700	157 889
fajlagos ár	Ft/m ²	159 684		
Piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi érték (Ft):			144 040 000	

Becsült nettó forgalmi érték kerekítve: 144.000.000,- Ft

6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 22.
Hrsz.: 1232/26

Fényképmelléklet 2023. március 17.



Utcai környezet



Utcai környezet



Homlokzat



Homlokzat



Homlokzat



Homlokzat

6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 22.
Hrsz.: 1232/26

Fényképmelléklet 2023. március 17.



Földszint, előcsarnok



Földszint, előtér



Földszint, mozgáskorlátozott zuhanyzó-WC



Földszint, esetszoba



Földszint, raktár



Földszint, konyha

6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 22.
Hrsz.: 1232/26

Fényképmelléklet 2023. március 17.



Földszint, étkező



Földszint, szoba 1.



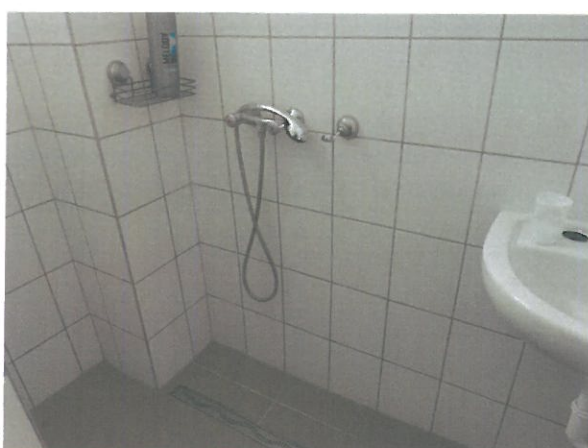
Földszint, szoba 2.



Földszint, szoba 3.



Földszint, ellátotti mosdó, WC-k



Földszint, ellátotti zuhanyzó

6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 22.
Hrsz.: 1232/26

Fényképmelléklet 2023. március 17.



Földszint, mosókonyha



Földszint, mosókonyha, villanybojler



Földszint, bejárat a lépcsőházba



Földszint, lépcsőház



I. emelet, iroda



I. emelet, iroda

6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 22.
Hrsz.: 1232/26

Fényképmelléklet 2023. március 17.



I. emelet, közlekedő



I. emelet, társalgó



I. emelet, iroda



I. emelet, férfi vizesblokk



Lépcsőház



II. emelet, iroda

6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 22.
Hrsz.: 1232/26

Fényképmelléklet 2023. március 17.



II. emelet, iroda



IV. emelet, iroda



III. emelet, társalgó



IV. emelet, társalgó, közlekedő



III. emelet, iroda



II. emelet, férfi vizesblokk



Bács-Kiskun Vármegyei Körmányhivatal
Kalocsa 6301 Kalocsa, Szent István út 1. Pf. 36.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés szám: 480000/6/2023

2023.03.21

KALOCSA

Szektor: 53

Belterület 1232/26 helyrajzi szám

6300 KALOCSA Kossuth Lajos utca 22.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv ha m2 k.fill

. Kivett városi könyvtár

0

600

0.00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 39455/2/2006.07.06

eredeti határozat: 43133/2004.11.11

jogcím: 1990. évi LXV. tv. 107. § tulajdoni hányad: 0/1 220/2/1991.01.15

jogcím: telekhatár rendezés tulajdoni hányad: 0/1 10688/1994.10.04

jogállás: tulajdonos

név: KALOCSA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 6300 KALOCSA Szent István király út 35

törzsszám: 15336938

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 39455/2/2006.07.06

Önálló szöveges bejegyzés az 1232/6 és 1232/24 hrsz. összeolvasztva, majd 1232/25, 1232/26 és 1232/27 hrsz-ra megosztva.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 35314/2011.03.31

VezetékJog

az ingatlan területéből 19 m²-re vonatkozik, a SZEMMBH/00354-2/2011/MU. számú határozat alapján.

jogosult:

név: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13792679

cím : 6724 SZEGED Kossuth Lajos sugárút 64-66.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

