

Ügyiratszám: SZM/70-24/2019.

Témafelelős: Bálint Ágnes

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítése (Új u. 7., Honvéd u. 1.)

Melléklet: 1. 6/2019. (I.31.) számú határozat  
2. Kérelmek  
- 3. Térképrészletek  
4. Értékbecslések aktualizálása

## Szentés Város Önkormányzata Képviselő-testülete

### Helvben

Tisztelt Képviselő-testület!

Szentés Város Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2019. (I.31.) számú határozatában döntött az önkormányzat tulajdonában lévő, értékesítésre kijelölt ingatlanok minimális értékesítési áráról, mely árak 2020. február 29-ig érvényesek. Két ingatlanra vételi ajánlat érkezett, melyek a következők:

1. Dér Imre 5932 Gádosos, Bem J. u. 38. (levelezési cím: 6600 Szentés, Horváth Mihály u. 6/a. 3/11.) szám alatti lakos kérelmet nyújtott be az önkormányzathoz. Vételi ajánlatot tett az önkormányzat tulajdonát képező Szentés, Új u. 7. számú, 5541/66 hrsz-ú ingatlanra. Vételi ajánlata nettó 5.250.000,- Ft. Az ingatlanon társasház építését tervezi, mélygarázzsal.

Az ingatlan a természetben az Új u. – József A. u. sarkán helyezkedik el, területe 489 m<sup>2</sup>. Az önkormányzat forgalomképes, üzleti vagyoni körébe tartozik. Fent említett határozatban a Képviselő-testület az ingatlan vételárát minimálisan 5.250.000,- Ft + Áfa összegben határozta meg.

A vételi ajánlat beérkezését követően újra megvizsgálásra került a területet érintően a Szabályozási Terv, és ellentmondást találtunk a logikus beépíthetőséggel szemben. Egyeztetve Wittek Krisztina Főépítész Asszonnyal, a Szabályozási terv módosítása folyamatban van.

2. Szintén a bevezetőben említett határozatban lett értékesítésre kijelölve a Szentés, Honvéd u. 1. számú, 8296 hrsz-ú építési telek. Minimális vételára 5.900.000,- Ft + Áfa értéken lett meghatározva. Az ingatlan területe 889 m<sup>2</sup>.

Dr. Bögöthy Zsolt és Bögöthy Gábor 6600 Szentés, Dózsa Gy. u. 115. szám alatti lakosok vételi szándékukat nyújtották be az önkormányzathoz, a területet illetően. Az ingatlan vételáraként a határozatban szereplő 5.900.000,- Ft + Áfa összeget ajánlották fel. Az ingatlan vételárát egy összegben kívánják megfizetni.

Az ingatlan a Kiss. Zsigmond utcai kerékpárút kialakításához lett megvásárolva. Nem volt szükség a teljes területre, viszont az eladó ragaszkodott az egész telek értékesítéséhez. Most a kerékpárúthoz szükséges területrészt telekalakítása után, a visszamaradt terület kerülhet értékesítésre.

Szentés Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyona feletti tulajdonjog gyakorlásának, hasznosításának és vagyonkezelésbe adásának szabályairól szóló 15/2013. (VII.17.) önkormányzati rendelete 11. § (2) bekezdése alapján: „Az értékbecslés 3 hónapnál régebbi nem lehet. Amennyiben rendelkezésre áll 1 évnél nem régebbi értékbecslés, annak az

értékelési végző értékbecslő által felülvizsgált változata is elfogadható." A Műszaki Iroda megkérte a fenti ingatlanok vonatkozásában az év elején elkészített értékbecslések aktualizálását.

Tisztelt Képviselő-testület, kérem, hogy az ingatlanok értékesítésére vonatkozó előterjesztést tárgyalja meg, és hozza meg határozatát.

...../2019. (V.16.)

**Tárgy:** Önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítése (Új u. 7., Honvéd u. 1.)

### Határozati javaslat

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta az önkormányzati tulajdonú telkek értékesítési árának meghatározására vonatkozó előterjesztést.

#### 1. **A változat**

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete hozzájárul a Szentes, Új u. 7. számú, Szentes belterület 5541/66 helyrajzi számú ingatlan értékesítéséhez Dér Imre 5932 Gádoros, Bem J. u. 38. (levelezési cím: 6600 Szentes, Horváth Mihály u. 6/a. 3/11.) szám alatti lakos részére a 6/2019. (I.31.) számú határozatában meghatározott 5.250.000,- Ft + Áfa vételáron.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a Jogi és Ügyrendi Bizottság által jóváhagyott adásvételi szerződés aláírására.

**Felelős:** SzKÖH Jegyzői Iroda, SzKÖH Műszaki Iroda

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete Jogi és Ügyrendi Bizottság

**Határidő:** folyamatos

#### **B változat**

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete nem járul hozzá a Szentes, Új u. 7. számú, Szentes belterület 5541/66 helyrajzi számú ingatlan értékesítéséhez Dér Imre 5932 Gádoros, Bem J. u. 38. (levelezési cím: 6600 Szentes, Horváth Mihály u. 6/a. 3/11.) szám alatti lakos részére.

#### 2. **A változat**

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete hozzájárul a Szentes, Honvéd u. 1. számú, Szentes belterület 8296 helyrajzi számú ingatlan értékesítéséhez Dr. Bögöthy Zsolt és Bögöthy Gábor 6600 Szentes, Dózsa Gy. u. 115. szám alatti lakosok részére a 6/2019. (I.31.) számú határozatában meghatározott 5.900.000,- Ft + Áfa vételáron.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a Jogi és Ügyrendi Bizottság által jóváhagyott adásvételi szerződés aláírására.

**Felelős:** SzKÖH Jegyzői Iroda, SzKÖH Műszaki Iroda

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete Jogi és Ügyrendi Bizottság

**Határidő:** folyamatos

#### **B változat**

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete nem járul hozzá a Szentes, Honvéd u. 1. számú, Szentes belterület 8296 helyrajzi számú ingatlan értékesítéséhez Dr. Bögöthy Zsolt és Bögöthy Gábor 6600 Szentes, Dózsa Gy. u. 115. szám alatti lakosok részére.

A határozatról értesítést kap:

- 1./ Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete Jogi és Ügyrendi Bizottsága
- 2./ Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzői Iroda
- 3./ Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal Számviteli és Tervezési Iroda
- 4./ Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal Műszaki Iroda (irattár)
- 5./ Dér Imre 6600 Szentes, Horváth Mihály u. 6/a. 3/11.
- 6./ Dr. Bögöthy Zsolt és Bögöthy Gábor 6600 Szentes, Dózsa Gy. u. 115.

Szentes, 2019. május 6.

Tisztelettel:

Dr. Sztantics Csaba  
jegyző megbízásából:





SZM/70/2019.  
BA'

2019 FEBR 14.

1. melléklet

Balat Ágoston

## KIVONAT

Készült Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Városháza Dísztermében 2019. január 31. napján megtartott 1. soros nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

6/2019. (I. 31.)

**Tárgy:** Önkormányzati tulajdonú telkek értékesítési árának meghatározása

Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal		
Dátum 2019 FEBR 22	Ügyintéző B.A'	Kell.
Ügyiratszám SZM/ 70-19/2019.	Helyettesítő E.	

## HATÁROZAT

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta az önkormányzati tulajdonú telkek értékesítési árának meghatározására vonatkozó előterjesztést.

- 1.) A kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő beépítetlen ingatlanok árait 2020. február 28-ig alábbiak szerint határozza meg:
  - a. Szentes Új utca 7. szám 489 m<sup>2</sup>-es beépítetlen terület, hrsz: Szentes 5541/66  
Minimális értékesítési ár: 5.250.000,- Ft + Áfa
  - b. Szentes, Vásárhelyi úti Peugeot autószalon mögött, a Nagyvölgy csatorna partján elhelyezkedő 3142 m<sup>2</sup> beépítetlen terület. hrsz.: Szentes 6441/19.  
Minimális értékesítési ár: 3.850.000,- Ft + Áfa
  - c. Szentes, Honvéd u. 1. szám 889 m<sup>2</sup>-es beépítetlen terület, hrsz: 8296  
Javasolt minimális értékesítési ár: 5.900.000,- Ft + Áfa.
  - d. Szentes, Berekhát 4407/2 hrsz-ú, 3711 m<sup>2</sup>-es beépítetlen terület  
Javasolt minimális értékesítési ár: 2.000.000,- Ft + Áfa
  - e. Cserkeszlő, Rozmaring utca 812/1 hrsz-ú ingatlan terület: 461 m<sup>2</sup>.  
Javasolt minimális értékesítési ár: 1.655.000,- Ft + Áfa
  - f. Cserkeszlő, Rozmaring utca 812/2 hrsz-ú ingatlan terület: 460 m<sup>2</sup>.  
Javasolt minimális értékesítési ár: 1.655.000,- Ft + Áfa
- 2.) A vegyes tulajdonban lévő ingatlanok telekárát 2020. február 28-ig a következő összegben határozza meg:
  - A Munkás, Derzsi Kovács Jenő, Hétvezér, Juhász Gyula utcákban lévő vegyes tulajdonú ingatlanok telekára nettó 430.-Ft/m<sup>2</sup>.
  - A Sopron soron lévő vegyes tulajdonú ingatlanok telekára nettó 420.-Ft/m<sup>2</sup>.
  - A Nyár utcában lévő vegyes tulajdonú ingatlanok telekára nettó 450.-Ft/m<sup>2</sup>.
  - A Lavotta, Magyar Imre és Dankó Pista utcákban lévő vegyes tulajdonú ingatlanok telekára nettó 120,- Ft/m<sup>2</sup>.

Képezze vizsgálat tárgyát a Lavotta, Magyar Imre, Dankó Pista utcákban lévő, illetve a hasonló nagyságú telkek beépítési százalék növelésének lehetősége, hogy a tulajdonosok melléképületet is tudjanak építeni a megvásárolt ingatlanokra.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, az adásvételi szerződés aláírására.

Az értékesítésre kijelölt ingatlanok esetében 2019. márciusában hirdetményt kell megjelentetni a nyomtatott médiában, majd folyamatosan hirdetni kell a város honlapján.

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatos

A határozatról értesítést kap:

- 1.) Szentés Város Polgármestere
- 2.) Szentés Város Jegyzője
- 3.) Szentési Közös Önkormányzati Hivatal Számviteli és Tervezési Iroda
- 4.) Szentési Közös Önkormányzati Hivatal Közigazgatási Iroda
- 5.) Szentési Közös Önkormányzati Hivatal Műszaki Iroda

K.m.f.

**Dr. Sztantics Csaba sk.**  
jegyző

**Szirbik Imre sk.**  
polgármester

**Krausz Jánosné sk. – Kovács János sk.**  
jegyzőkönyv-hitelesítő



2019 FEBR 22

SZM/FO/2019.  
311

2. melléklet

Dér Imre

5932 Gádosos Bem J. u. 38

Levelezési cím: 6600 Szentes Horváth M. u. 6/a 3/11

Tel:

E-mail:

**Tárgy:** Telekvásárlási ajánlat, a Szentes 5541/66 hrsz.-ú ingatlanra.

**SZENTESI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI**

**Hivatal**

Műszaki Iroda

Vagyongazdálkodás

6600 Szentes Kossuth tér 6.

**Bálint Ágnes Úrhölgy részére.**

Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal		
2019 FEBR 25	Ügyintéző BA	Név
SZM/ FO-20/2019	Feladat E	

*Tisztelt Cím!*

Alul is írott **Dér Imre** / vételi ajánlatot teszek a Szentes Város Önkormányzat ingatlanvagyon kataszterében forgalomképes vagyontárgyként nyilván tartott, Szentes belterület **5541/66** hrsz.-ú „úszó” építési telkére azzal a szándékkal, hogy a telken társasház ingatlant építsek.

**A telek vásárlási ajánlatom:** nettó 5.250.000 Ft

Ajánlatom kedvező elbírálásának reményében várom mielőbbi válaszukat:


Szentes 2019. február. 21

Tisztelettel:

Dér Imre

8281  
2019 APR 16.

SZM/70/2019.  
BA!

  
4619

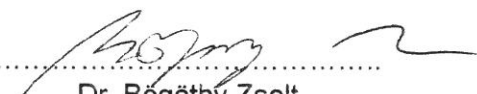
## VÉTELI SZÁNDÉKNYILATKOZAT


Alulírott Dr. Bögöthy Zsolt (születési hely és idő: \_\_\_\_\_, anyja neve: \_\_\_\_\_  
lakcím: Szentés, Dózsa György utca 115.) és Bögöthy Gábor (születési hely és idő: \_\_\_\_\_, anyja neve: \_\_\_\_\_  
lakcím: Szentés, Dózsa György utca 115.)

Szentés Város Önkormányzatától 50-50 %-os tulajdoni hányaddal kívánjuk megvásárolni a Szentés HRSZ 8296 (természetben: Szentés, Honvéd utca 1.) ingatlant 5.900.000 Ft +ÁFA áron. A vételárat a szerződéskötést követően, a szerződésben foglalt határidőn belül egyösszegben kívánjuk megfizetni.

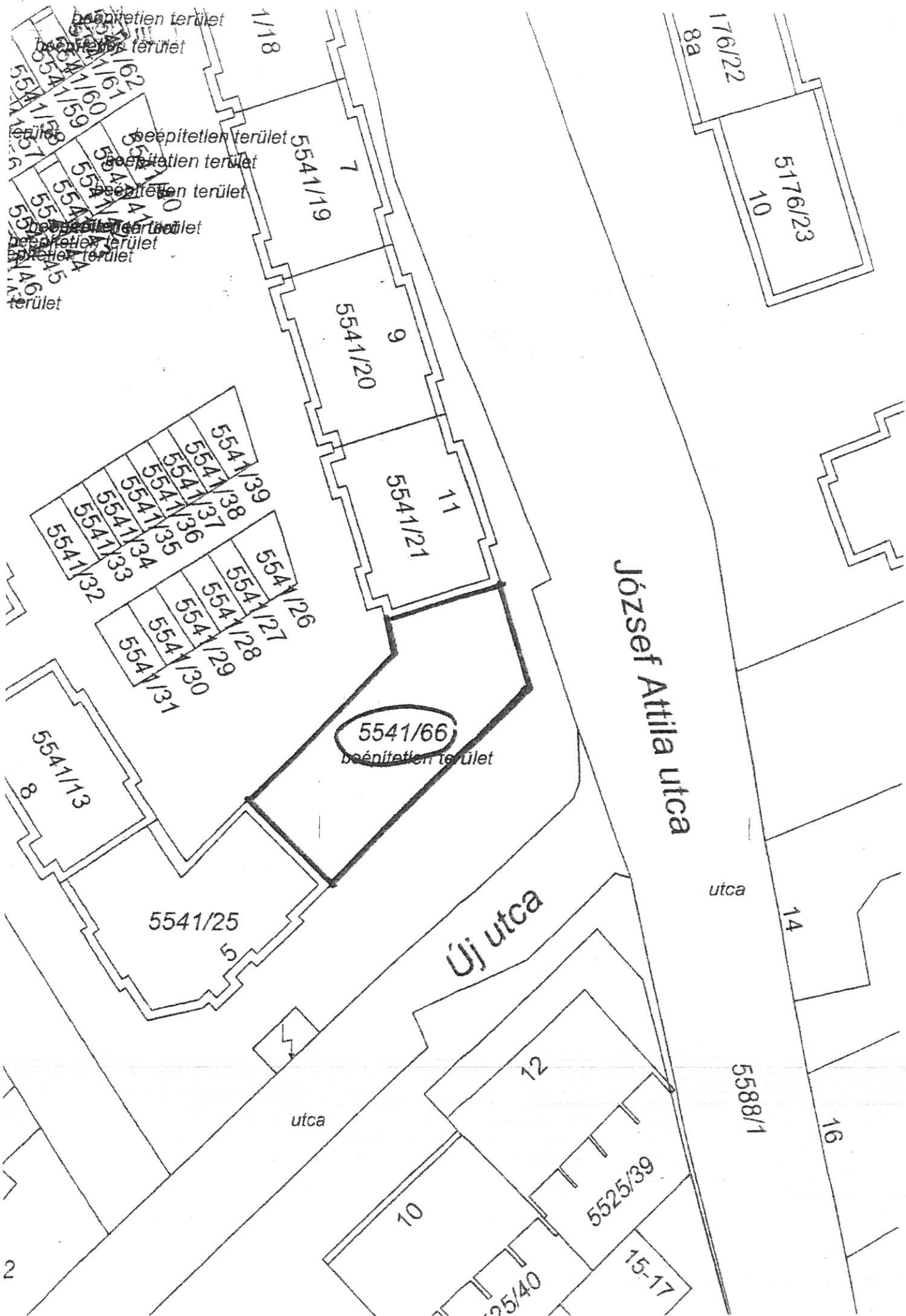
Szentés, 2019.04.16.

Szentés Közös Önkormányzati Hivatal		
Dátum 2019 APR. 24	Ügyintéző B.A.	Nice
Ügyazonosító SEM/	Szám 70-22/2019.	Éc

  
.....  
Dr. Bögöthy Zsolt  
30/5458170

  
.....  
Bögöthy Gábor





5541/66

beépítetlen terület

József Attila utca

Új utca

utca

utca

beépítetlen terület

beépítetlen terület

beépítetlen terület

beépítetlen terület

beépítetlen terület

beépítetlen terület

beépítetlen terület

beépítetlen terület

terület

5541/13  
8

5541/25  
5

10

12

5525/39

25/40

15-17

5588/1

14

16

176/22  
8a

5176/23  
10

118

5541/19

7

5541/20

9

5541/21

11

5541/39

5541/38

5541/37

5541/36

5541/35

5541/34

5541/33

5541/32

5541/26

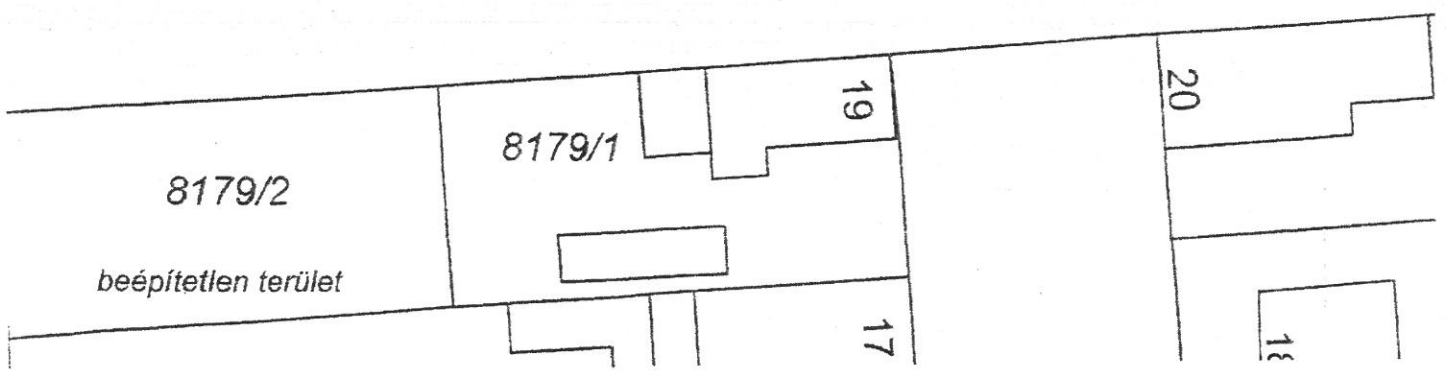
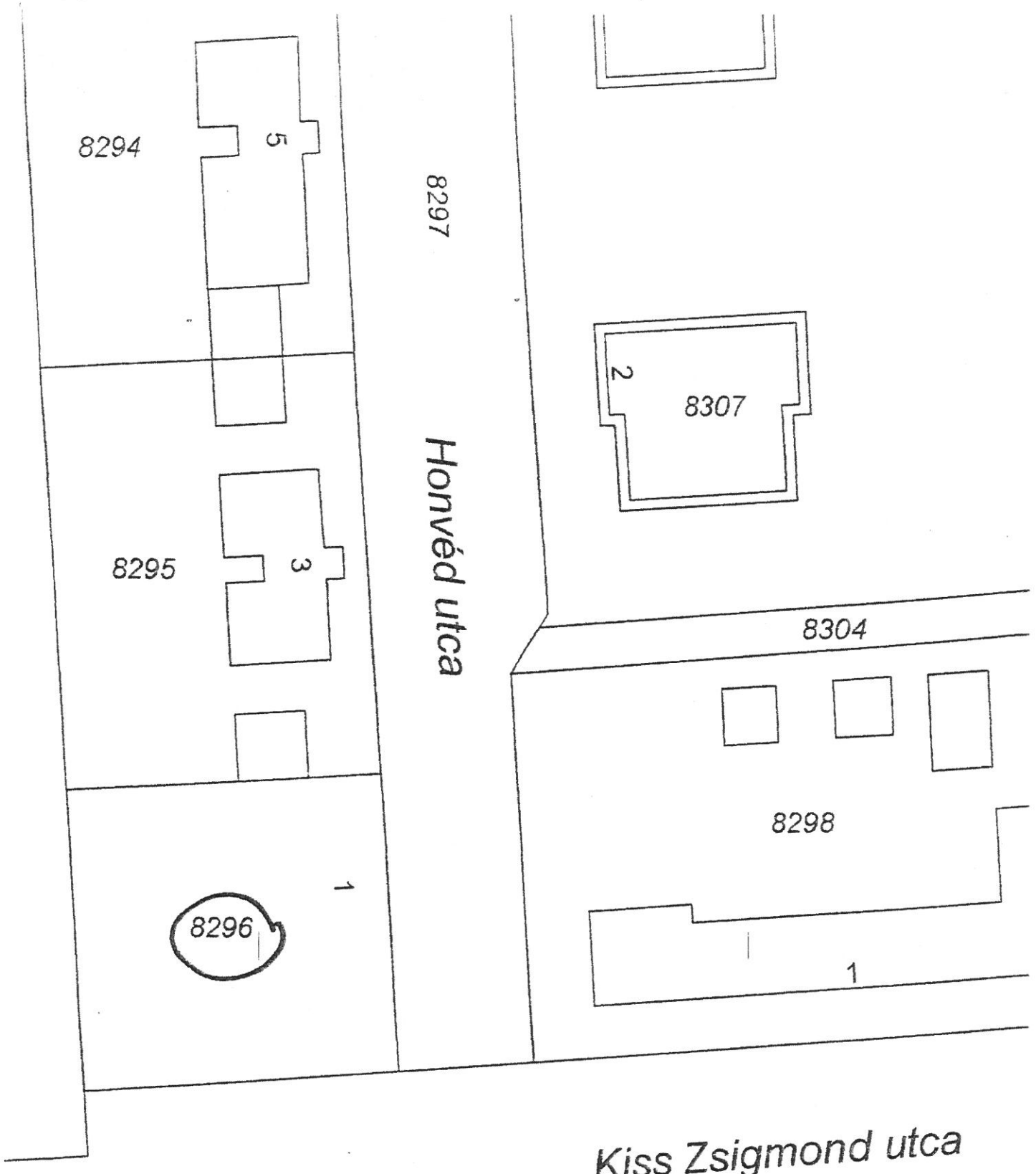
5541/27

5541/28

5541/29

5541/30

5541/31



## ÉRTÉK-TANUSÍTVÁNY

**Az értékelés célja:** A Szentés belterületén lévő 5541/66 hrsz.-ú beépítetlen terület forgalmi értékének meghatározása

**Az értékelés alkalmazott módszere:**  
Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékbecslés

**Megbízó:** Szentési Város Önkormányzata

**Megbízott:** Kovács Barnabás ev.  
Ingatlanközvetítő és értékbecslő  
Regisztrációs szám: K/55/2006.  
6800 Hódmezővásárhely, Andrásy utca 1.

**Az ingatlan adatai**

Címe: 6600 Szentés belterület  
Helyrajzi száma: 5541/66  
Tulajdonos: Szentés Város Önkormányzata  
Cím: 6600 Szentés Kossuth tér 6.  
Tulajdoni hányad: 1/1  
Jellege: beépítetlen terület  
területe: 489 m<sup>2</sup>

**Az értékelés fordulónapja:** 2019.01.06.

**Az értékelés hatálya:** 90 nap

A Szentés belterületén található 5541/66 hrsz.-ú beépítetlen terület ingatlan becslött  
Forgalmi értéke per-igény,- és tehermentesen az értékelés időpontjában 2019.01.06.-án  
5.250.000,- Ft

azaz

Ötmillió-kettőszázötvenezer Ft

*Az ingatlan forgalmi értéke ma is az értékelés utáni*

Hódmezővásárhely, 2019.01.06. 2019.05.06.

*Kovács Barnabás*

**Kovács Barnabás** ev.

6800 Hódmezővásárhely, Andrásy út 1.

Adószám: 45993116-1-26

Nyilvántartási szám: 6564081

Szla. sz.: 57400262-11025198

*Kovács Barnabás*

**Kovács Barnabás**

mérnök

ingatlan értékbecslő



# ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

2019.01.06.

## INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉSI SZAKVÉLEMÉNY

**Ingatlan címe:**

**Jellege:**

**Helyrajzi szám:**

**Készítette**

**Készítés dátuma:**

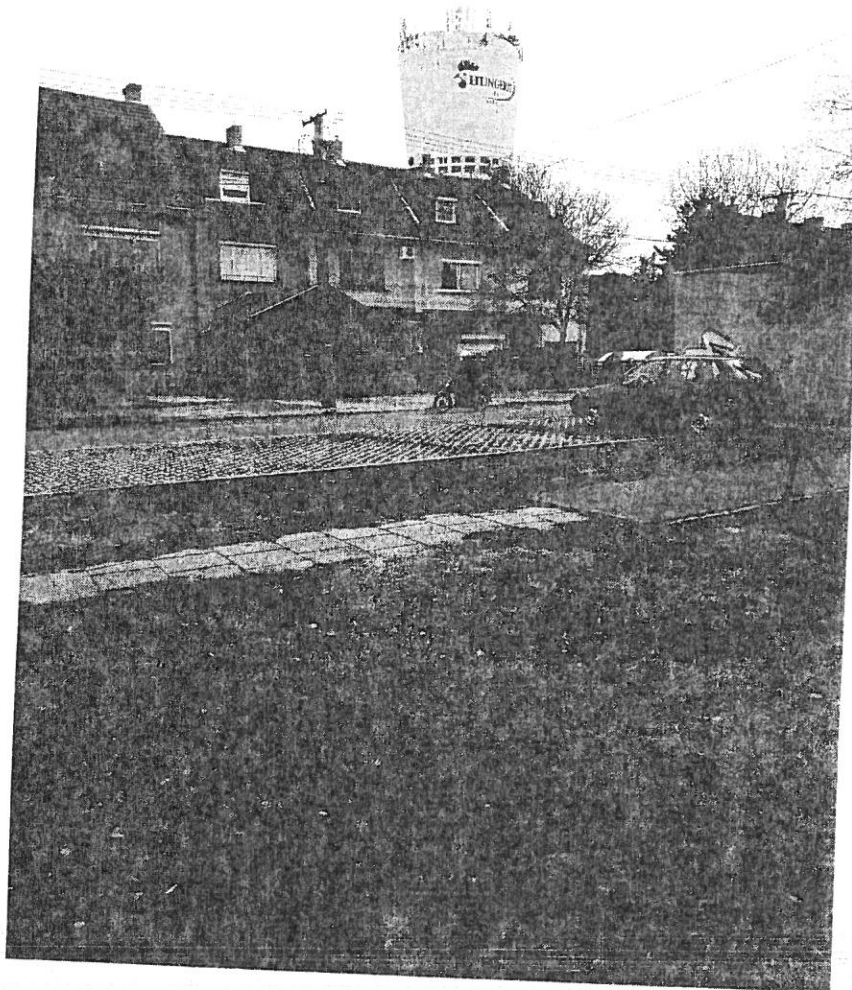
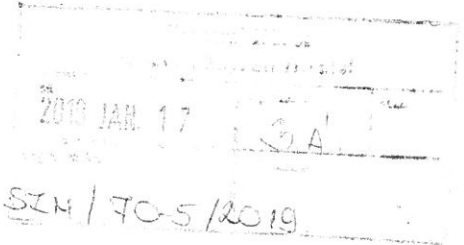
**Szentes**

**belterület, beépítetlen terület**

**5541/66**

**Kovács Barnabás**

**2019. január 6.**





## ÉRTÉK-TANUSÍTVÁNY

**Az értékelés célja:** A Szentés belterületén lévő 5541/66 hrsz.-ú beépítetlen terület forgalmi értékének meghatározása

**Az értékelés alkalmazott módszere:**  
Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékbecslés

**Megbízó:** Szentési Város Önkormányzata

**Megbízott:** Kovács Barnabás ev.  
Ingatlanközvetítő és értékbecslő  
Regisztrációs szám: K/55/2006.  
6800 Hódmezővásárhely, Andrássy utca 1.

**Az ingatlan adatai**

Címe: 6600 Szentés belterület  
Helyrajzi száma: 5541/66  
Tulajdonos: Szentés Város Önkormányzata  
Cím: 6600 Szentés Kossuth tér 6.  
Tulajdoni hányad: 1/1  
Jellege: beépítetlen terület  
területe: 489 m<sup>2</sup>

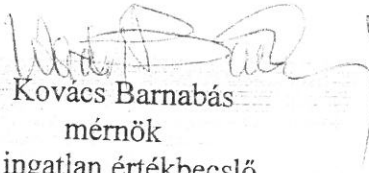
**Az értékelés fordulónapja:** 2019.01.06.

**Az értékelés hatálya:** 90 nap

**A Szentés belterületén található 5541/66 hrsz.-ú beépítetlen terület ingatlan becsült  
Forgalmi értéke per-igény,- és tehermentesen az értékelés időpontjában 2019.01.06.-án  
5.250.000,- Ft**

**azaz  
Ötmillió-kettőszázötvenezer Ft**

Hódmezővásárhely, 2019.01.06.

  
Kovács Barnabás  
mérnök  
ingatlan értékbecslő

*Kovács Barnabás* e.v.  
6800 Hódmezővásárhely, Andrássy út 1.  
Adószám: 45993116-1-26  
Nyilvántartási szám: 6564081  
Szia. sz.: 57400262-11025186





## Tartalomjegyzék

<b>ÉRTÉKELÉSI TANUSÍTVÁNY</b> .....	2
<b>TARTALOMJEGYZÉK</b> .....	3
<b>1. AZ ÉRTÉKBECSLÉS TÁRGYA ÉS CÉLJA</b> .....	4
<b>2. AZ ÉRTÉKBECSLÉS MÓDSZERE</b> .....	4
2.1. Az ingatlan piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékbecslése ..	4
2.2. Helyszíni szemle és időpontja.....	4
2.3. Felhasznált dokumentumok.....	4
<b>3. AZ INGATLAN ISMERTETÉSE</b> .....	5
3.1. Ingatlan nyilvántartási adatok.....	5
3.2. Az ingatlan környezete .....	5
3.3. Az ingatlan megközelíthetősége .....	6
3.4. Az ingatlan környezetének közintézményi és infrastrukturális ellátottsága...	6
3.5. Közművei ellátottsága .....	6
3.6. Gazdasági környezet .....	6
3.7. Az ingatlan leírása .....	7
<b>4. AZ INGATLAN ÉRTÉKÉNEK MEGHATÁROZÁSA</b> .....	7
4.1 Az ingatlan piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékbecslése...7	
4.1.1. Piaci összehasonlító adatok .....	8
4.1.2. Módosító tényezők .....	8
4.1.3. Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték meghatározása.....	8
4.2. Záradék .....	9
<b>5. MELLÉKLETEK</b>	
Fotók	
Tulajdoni lap	
Térképmásolat	



## **ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY**

A 6600 Szentés belterület 5541/66 hrsz.-ú beépítetlen terület ingatlan becsült értékéről

### **1. AZ ÉRTÉKBECSLÉS TÁRGYA ÉS CÉLJA**

Szentés Város Önkormányzata megbízta Kovács Barnabást a Szentés város belterületén található 5541/66 hrsz.-ú, a Szentés Város Önkormányzata tulajdonában 1/1 tulajdoni hányadban lévő ingatlan becsült forgalmi értékének meghatározásával.

SZENTÉS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA el kívánja adni az ingatlant. Az értékbecslés adás-vételhez kerüli felhasználásra.

### **2. AZ ÉRTÉKBECSLÉS MÓDSZERE**

A szakvélemény tárgyát képező ingatlan forgalmi értékbecslésének elkészítésekor az alábbi értékbecslési módszert alkalmaztuk:

- Az ingatlan piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékbecslése

#### **2.1. Az ingatlan piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékbecslése**

Az ingatlanok értékelésére szolgáló érték-összehasonlító módszer alkalmazásánál az ingatlanpiacon az értékelendő ingatlan környezetében, a közelmúltban eladott, illetve értékesítésre felkínált ingatlanokat, azok eladási árait elemezzük, és összehasonlítjuk az értékelés tárgyát képező ingatlannal. Kiigazításokat kell végezni az olyan értékmódosító tényezők hatásának kiküszöbölésére, mint pl. az elhelyezkedés, az ingatlan mérete, megközelíthetősége és közművel ellátottsága. Az összehasonlításokat olyan körzetekben végezzük, amelyek közös elemeket és hasonló piaci lehetőségeket tartalmaznak.

#### **2.2. Helyszíni szemle és időpontja**

Az értékbecslés elkészítése érdekében tanuimányoztuk a megbízó által rendelkezésünkre bocsátott okmányokat. Adatokat gyűjtöttünk az ingatlan környezetéről, a térség ingatlanpiaci helyzetéről. Helyszíni szemlét tartottunk az ingatlanon 2019.01.03.-án. A szemlén Bálint Ágnes volt jelen az önkormányzat részéről. A helyszíni szemrevételezés alkalmával fotókat készítettem az ingatlanról.

#### **2.3. Felhasznált dokumentumok**

- Tulajdoni lap
- Térképmásolat



### 3. AZ INGATLAN ISMERTETÉSE

#### 3.1. Ingatlan nyilvántartási adatok

##### Tulajdoni lap adatai

Helyrajzi szám	5541/66
Tulajdoni lap kelte	2019.01.04.
Település	Szentes
Cím	
Fekvés	Belterület
Megnevezés	beépítetlen terület
kat.,jöv.	
terület	489 m <sup>2</sup>
Tulajdonos	SZENTES VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Tulajdoni hányad	6600 Szentes Kossuth tér 6. 1/1

#### 3.2. Az ingatlanok környezete

Az értékbecslés tárgyát képező ingatlan Szentes központjában van. Környezetében családi házak, bolt, benzinkút, étterem található. Minden fontos közintézmény pár száz méteren belül megtalálható.

#### 3.3. Az ingatlanok megközelíthetősége

Betonzott úton közelíthető meg. Az Új utca és a József Attila utca kereszteződésében fekszik.

#### 3.4. Az ingatlanok környezetének közintézményi és infrastrukturális ellátottsága

Az ingatlan közvetlen környezete infrastrukturálisan jól ellátott, a környező utcákban társasházak, családi házas ingatlanok, beépítetlen területek vannak.

#### 3.5. Közművel való ellátottság

A vizsgált ingatlan környezete az alábbi közművekkel rendelkezik: víz, gáz, csatorna, villanyáram

#### Gazdasági környezet

Az utóbbi időben növekedésben van az új ingatlanok építése, nő a kereslet a jó helyen lévő telkek iránt

#### A földterület leírása

Betonzott út vezet az ingatlan előtt. Sík terület, bekerítetlen, akadályozó tereptárgy nem található rajta. Jelenleg füves terület.

Az ingatlan alakja kissé nyújtott, L-alakba elforduló téglalap.

### 4. AZ INGATLANOK ÉRTÉKÉNEK MEGHATÁROZÁSA



Figyelemmel az ingatlan egyediségére, sajátosságaira, továbbá az értékelés céljára, az értékelési gyakorlatban használt eljárások közül a piaci összehasonlító értékelést használtuk.

#### 4.1. Az ingatlan piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékbecslése

ó adatbázisban szereplő adatok valós adás-vételek, valamint értékesítésre felkínált ingatlanok adatait tartalmazzák. Az adás-vételekre vonatkozó információk az eladóktól és szentesi ingatlan irodáktól származnak.

##### 4.1.1. Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték meghatározása

Az alábbi táblázat a piaci összehasonlító adatként kiválasztott ingatlanokat tartalmazza. A kiválasztásuk az ingatlan jelenlegi hasznosítása szerint történt.

hely	fajlagos érték Ft/m <sup>2</sup>
Szentes Jövendő u.	6562,-
Szentes Dr Berényi u.	5736,-
Szentes Új u.	17500,-
ÁTLAG	9933,-
korrekció: -10% kínálati ár miatt	8939,-

##### 4.1.2. Módosító tényezők, korrigálás

Értékcsökkentő tényező nincs

Értéknövelő tényezők: +20% elhelyezkedés miatt

##### 4.1.3. Az ingatlan piaci összehasonlító adatokon alapuló értéke

Az értékelendő ingatlan fajlagos ára	8939,- Ft/m <sup>2</sup>
Módosított fajlagos ár	10727,- Ft/m <sup>2</sup>
Az értékelendő ingatlan területe	489 m <sup>2</sup>
Ingatlan becsült értéke	5.245.405,- Ft
Az értékelendő ingatlan kerekített becsült forgalmi értéke	5.250.000,- Ft





**A Szentés 5541/66 hrsz.-ú beépítetlen terület besorolású ingatlan  
becsült forgalmi értéke**

**5.250.000 Ft**

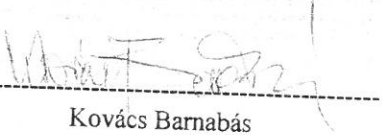
azaz

**Ötmillió-kettőszázötvenezer Ft**

**4.2. Záradék**

- A ingatlan értékének becslését a hazai és a nemzetközi értékelési normáknak, különös tekintettel a 25/1997. (VIII. 1.) PM r. és annak módosítása 32/2000 (VIII. 29.) PM rendeletekben foglaltakra végeztem el, a szakmai és etikai normák betartásával, lelkiismeretesen, legjobb tárgyi tudásom szerint.
- Az értékbecslésben megállapított érték nem tartalmazza az Általános forgalmi Adót (ÁFA).
- Nem folytatottam vizsgálatot az értékelt vagyontárgyakra vonatkozó jogcimmal, sem pedig a velük szemben esetlegesen fennálló kötelezettségekkel.
- Jogi ügyekben véleményt nem nyilvánítottam.
- A kapott információforrásokat megbízhatónak és érvényesnek tekintettem. Feltételeztem, hogy a tulajdonjog forgalomképes és nem terheli semmilyen zálogjog, vagy egyéb kötelezettség a hivatkozott Tulajdoni lapon feltüntetettek kivül. Az ingatlant tehermentesként kezeltem.
- Az ingatlan nyilvántartásban nem szerepl követelések, jogok és kötelezettségek feltárása nem feladata az értékbecslésnek.
- Azokért a jogkövetkezményekért nem vállalok felelősséget, melyek olyan tényből, adatból adódnak, melyek szemrevételezéssel nem voltak megállapíthatók, és adatszolgáltatásként sem kaptunk meg, jöllehet az információkat adók erről tudtak, vagy tudhattak.
- Az értékbecslésben közzétett értékek a leírt feltételezéseken alapulnak és kizárólag az itt meghatározott célra érvényesek. A kifejtett vélemény a hazai piacgazdaságnak a jelen időpontban fennálló helyzetén és az érvényes forint vásárló erőn alapul.
- Megbízott kijelenti, hogy legjobb tudása szerint sem jelenlegi, sem jövőbeli érdekeltsége az értékelt ingatlannal kapcsolatban, vagy az értékelésben érintett felekkel kapcsolatban nincs. Az itt megállapított érték független a díjazása mértékétől, illetve a díjazás ténye nem függ bármilyen „előre meghatározott” érték elérésétől.
- Megbízott köteles a birtokába jutott adatokat, információkat bizalmasan kezelni. Azokat harmadik fél részére tovább nem adhatja, és e szakvéleményen kívül másra nem használhatja. A szakvéleményt a megbízón kívül másnak nem adhatja át.
- Minden irat, munkaanyag, vagy dokumentáció – amely a megbízás során keletkezett – tulajdonjoga a megbízottat illet meg, azokat írásbeli engedélye nélkül más célra felhasználni nem szabad.
- Megbízott az ingatlan értékbecsléshez szükséges hatósági engedélyekkel, képzettséggel és végzettséggel rendelkezik.
- Az értékelés érvényessége 90 nap.

Szentés, 2019.01.06.

  
Kovács Barnabás

ingatlan értékbecslő

**Kovács Barnabás** e.v.

6800 Hódmezővásárhely, Andrássy út 1.

Adószám: 45993116-1-26

Nyilvántartási szám: 6564081

Sz. sz.: 57406262-11025186



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Szentesi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya  
6600 Szentcs. Ady Endre u. 13. Pf.: 57.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/223/2019

2019.01.04

SZENTES

Szektor : 53

Belterület 5541/66 helyrajzi szám

6600 SZENTES Szabadság tér 5541/66 HRSZ. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. alváltási adatok	
			kat. jöv. k.Fill	kat. jöv. k.Fill
Kivett beépítetlen terület	0	489	0,00	

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 39449/2004.06.01  
eredeti határozat: 32573/2002.02.14  
jogcím: 1990. évi LKV. törv. 107. §. 39952/1993.09.01  
jogállás: tulajdonos  
név: SZENTES VÁROS ONKORMÁNYZATA  
cím: 6600 SZENTES Kossuth tér 6  
törzsszám: 15354752

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 39449/2004.06.01

Önálló szöveges bejegyzés az 5541/66 hrsz az 5541/66 hrsz megosztása folytán alakult ki.

TULAJDONILAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

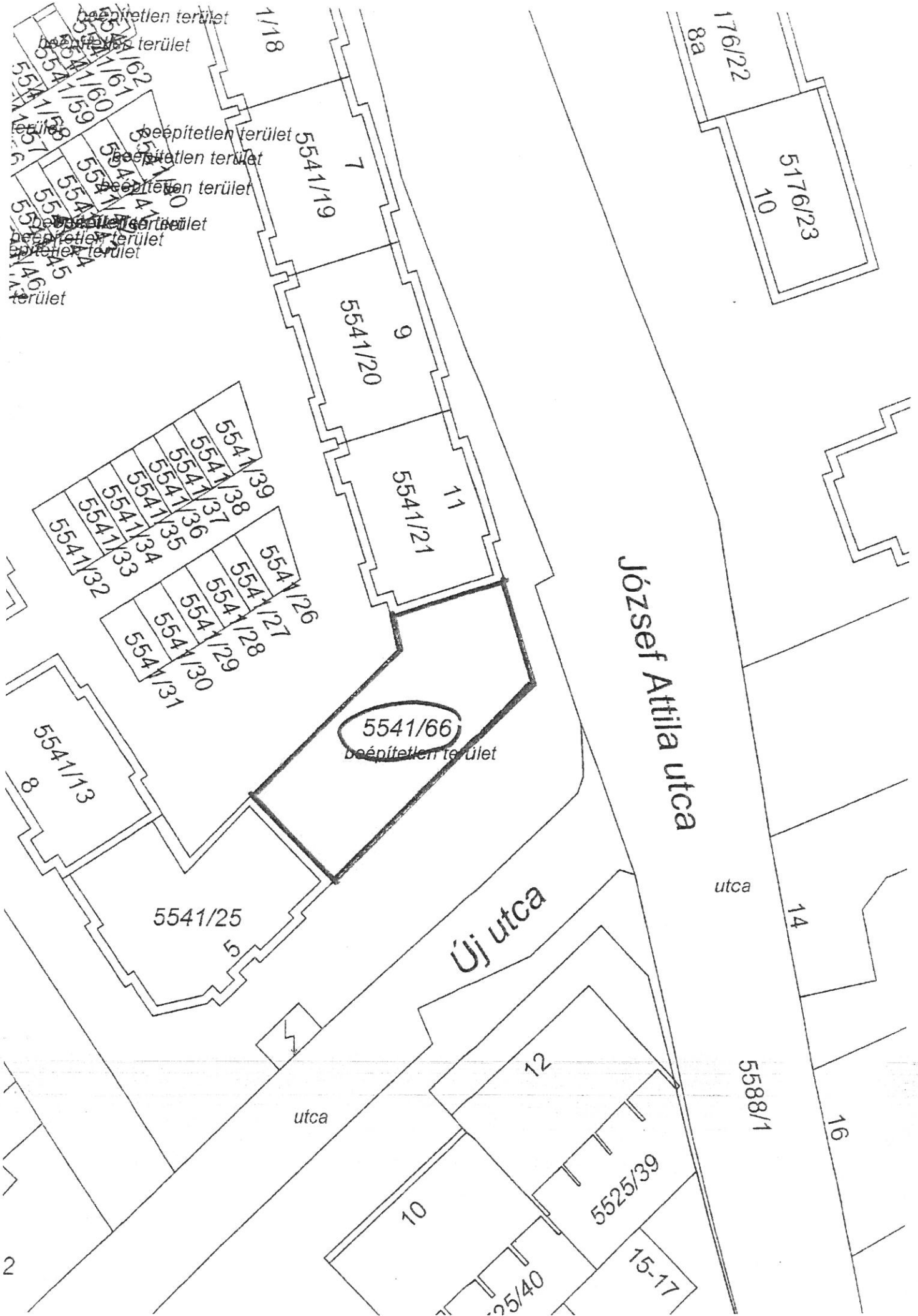
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap





beépítetlen terület

beépítetlen terület

beépítetlen terület

beépítetlen terület

beépítetlen terület

beépítetlen terület

beépítetlen terület

beépítetlen terület

beépítetlen terület

beépítetlen terület

beépítetlen terület

beépítetlen terület

beépítetlen terület

beépítetlen terület

beépítetlen terület

beépítetlen terület

beépítetlen terület

beépítetlen terület

beépítetlen terület

beépítetlen terület

beépítetlen terület

beépítetlen terület

beépítetlen terület

beépítetlen terület

beépítetlen terület

beépítetlen terület

beépítetlen terület

beépítetlen terület

beépítetlen terület

beépítetlen terület

beépítetlen terület

beépítetlen terület

beépítetlen terület

beépítetlen terület

beépítetlen terület

beépítetlen terület

beépítetlen terület

beépítetlen terület

beépítetlen terület

beépítetlen terület

beépítetlen terület

beépítetlen terület

beépítetlen terület

beépítetlen terület

beépítetlen terület

beépítetlen terület

beépítetlen terület

József Attila utca

Új utca

utca

utca

5541/13  
5541/14  
5541/15  
5541/16  
5541/17  
5541/18  
5541/19  
5541/20  
5541/21  
5541/22  
5541/23  
5541/24  
5541/25  
5541/26  
5541/27  
5541/28  
5541/29  
5541/30  
5541/31  
5541/32  
5541/33  
5541/34  
5541/35  
5541/36  
5541/37  
5541/38  
5541/39  
5541/40  
5541/41  
5541/42  
5541/43  
5541/44  
5541/45  
5541/46  
5541/47  
5541/48  
5541/49  
5541/50  
5541/51  
5541/52  
5541/53  
5541/54  
5541/55  
5541/56  
5541/57  
5541/58  
5541/59  
5541/60  
5541/61  
5541/62  
5541/63  
5541/64  
5541/65  
5541/66  
5541/67  
5541/68  
5541/69  
5541/70  
5541/71  
5541/72  
5541/73  
5541/74  
5541/75  
5541/76  
5541/77  
5541/78  
5541/79  
5541/80  
5541/81  
5541/82  
5541/83  
5541/84  
5541/85  
5541/86  
5541/87  
5541/88  
5541/89  
5541/90  
5541/91  
5541/92  
5541/93  
5541/94  
5541/95  
5541/96  
5541/97  
5541/98  
5541/99  
5541/100

176/22  
8a

5176/23  
10

14

16

5588/1

10

12

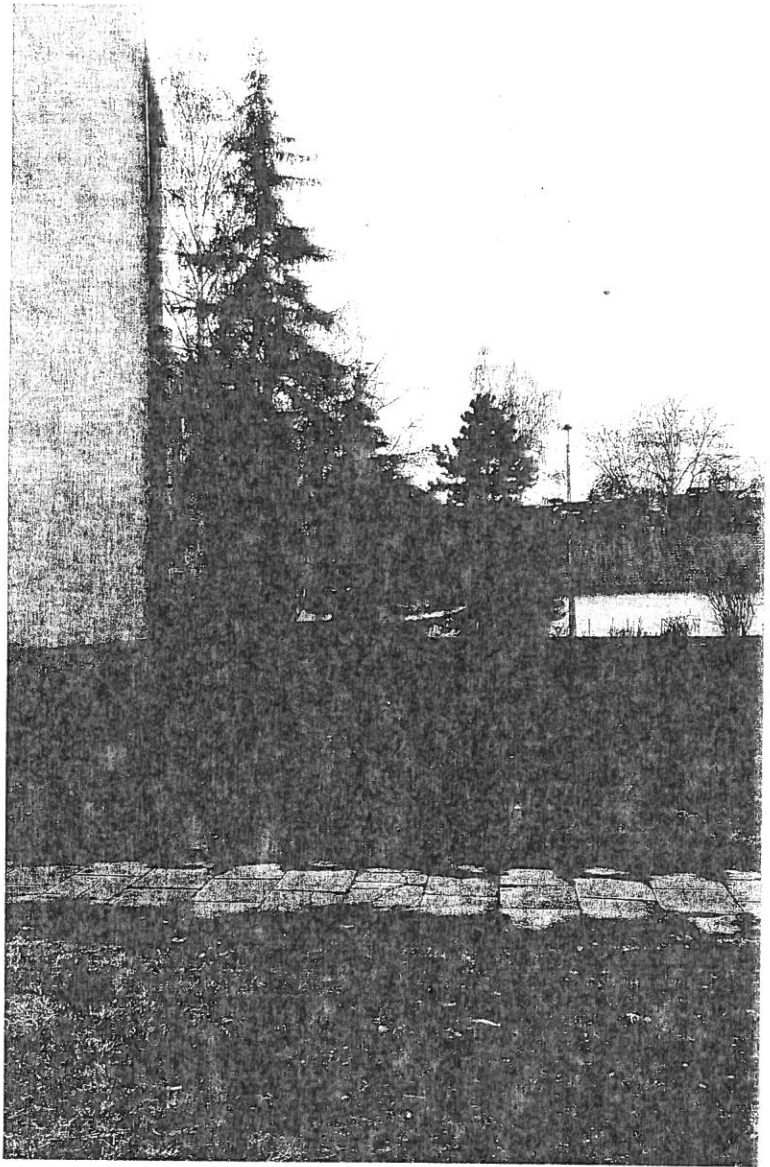
5525/39

15-17

2

25/40









## ÉRTÉK-TANUSÍTVÁNY

**Az értékelés célja:** A Szentés belterületén lévő 8296 hrsz.-ú beépítetlen terület forgalmi értékének meghatározása

**Az értékelés alkalmazott módszere:**

Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékbecslés

**Megbízó:** Szentési Város Önkormányzata

**Megbízott:**

**Kovács Barnabás ev.**

Ingatlanközvetítő és értékbecslő

regisztrációs szám: K/55/2006.

6800 Hódmezővásárhely, Andrásy utca 1.

**Az ingatlan adatai**

Címe: **6600 Szentés belterület**

Helyrajzi száma: **8296**

Tulajdonos: Szentés Város Önkormányzata

Cím: 6600 Szentés Kossuth tér 6.

Tulajdoni hányad: 1/1

Jellege: kivett beépítetlen terület

Területe: 889 m<sup>2</sup>

**Az értékelés fordulónapja: 2019.01.06.**

**Az értékelés hatálya: 90 nap**

**A Szentés belterületén található 8296 hrsz.-ú beépítetlen terület ingatlan becsült forgalmi értéke per-igény,- és tehermentesen az értékelés időpontjában 2019.01.06.-án**  
**5.900.000,- Ft**  
**azaz Ötmillió-kilencszázezer Ft**

*Az ingatlan forgalmi értéke ma is aktuális*

Hódmezővásárhely, 2019.01.06. *2019.05.06.*

**Kovács Barnabás ev.**  
 6800 Hódmezővásárhely, Andrásy út 1.  
 Adószám: 45993116-1-26  
 Nyilvántartási szám: 6564081  
 Szia. sz.: 57400262-11025186

*Kovács Barnabás*  
 Kovács Barnabás  
 mérnök  
 ingatlan értékbecslő



879

# ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

2019.01.06.

## INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉSI SZAKVÉLEMÉNY

**Ingyatlan címe:**  
**Jellege:**  
**Helyrajzi szám:**  
**Készítette**  
**Készítés dátuma:**

Szentes  
belterület beépítetlen terület  
8296  
Kovács Barnabás  
2019. január 6.

Szentéleki Községi Hivatal Értékelési Osztály	
2019 JAN 17	B.A.
SIN/70-G/2019	



## ÉRTÉK-TANUSÍTVÁNY

**Az értékelés célja:** A Szentés belterületén lévő-8296 hrsz.-ú beépítetlen terület forgalmi értékének meghatározása

**Az értékelés alkalmazott módszere:**  
Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékbecslés

**Megbízó:** Szentési Város Önkormányzata

**Megbízott:** Kovács Barnabás ev.  
Ingatlanközvetítő és értékbecslő  
regisztrációs szám: K/55/2006.  
6800 Hódmezővásárhely, Andrássy utca 1.

### Az ingatlan adatai

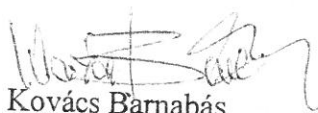
**Címe:** 6600 Szentés belterület  
**Helyrajzi száma:** 8296  
**Tulajdonos:** Szentés Város Önkormányzata  
**Cím:** 6600 Szentés Kossuth tér 6.  
**Tulajdoni hányad:** 1/1  
**Jellege:** kivett beépítetlen terület  
**Területe:** 889 m<sup>2</sup>

**Az értékelés fordulónapja:** 2019.01.06.

**Az értékelés hatálya:** 90 nap

A Szentés belterületén található 8296 hrsz.-ú beépítetlen terület ingatlan becsült forgalmi értéke per-igény,- és tehermentesen az értékelés időpontjában 2019.01.06.-án  
5.900.000,- Ft  
azaz Ötmillió-kilencszázezer Ft

Hódmezővásárhely, 2019.01.06.

  
Kovács Barnabás

mérnök

ingatlan értékbecslő

Kovács Barnabás ev.  
6800 Hódmezővásárhely, Andrássy út 1.  
Adószám: 45993116-1-26  
Nyilvántartási szám: 6564081  
Cég. sz.: 52900242-11925186



## Tartalomjegyzék

<b>ÉRTÉKELÉSI TANUSÍTVÁNY</b> .....	2
<b>TARTALOMJEGYZÉK</b> .....	3
<b>1. AZ ÉRTÉKBECSLÉS TÁRGYA ÉS CÉLJA</b> .....	4
<b>2. AZ ÉRTÉKBECSLÉS MÓDSZERE</b> .....	4
2.1. Az ingatlan piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékbecslése ..	4
2.2. Helyszíni szemle és időpontja.....	4
2.3. Felhasznált dokumentumok.....	4
<b>3. AZ INGATLAN ISMERTETÉSE</b> .....	5
3.1. Ingatlan nyilvántartási adatok.....	5
3.2. Az ingatlan környezete .....	5
3.3. Az ingatlan megközelíthetősége .....	6
3.4. Az ingatlan környezetének közintézményi és infrastrukturális ellátottsága...	6
3.5. Közművei ellátottsága .....	6
3.6. Gazdasági környezet .....	6
3.7. Az ingatlan leírása .....	7
<b>4. AZ INGATLAN ÉRTÉKÉNEK MEGHATÁROZÁSA</b> .....	7
4.1 Az ingatlan piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékbecslése...	7
4.1.1. Piaci összehasonlító adatok .....	8
4.1.2. Módosító tényezők .....	8
4.1.3. Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték meghatározása.....	8
4.2. Záradék .....	9
<b>5. MELLÉKLETEK</b>	
Fotók	
Tulajdoni lap	
Térképmásolat	





## **ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY**

A 6600 Szentes belterület Honvéd utca 1.szám alatti, 8296 hrsz. -ú beépítetlen területű ingatlan becsült értékéről

### **1. AZ ÉRTÉKBECSLÉS TÁRGYA ÉS CÉLJA**

Szentes Város Önkormányzata megbízta Kovács Barnabást a Szentes város belterületén található 8296 hrsz.-ú, a Szentes Város Önkormányzata tulajdonában 1/1 tulajdoni hányadban lévő ingatlan becsült forgalmi értékének meghatározásával.

SZENTES VÁROS ÖNKORMÁNYZATA el kívánja adni az ingatlant. Az értékbecslés adás-vételhez kerül felhasználásra.

### **2. AZ ÉRTÉKBECSLÉS MÓDSZERE**

A szakvélemény tárgyát képező ingatlan forgalmi értékbecslésének elkészítésekor az alábbi értékbecslési módszert alkalmaztuk:

- Az ingatlan piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékbecslése

#### **2.1. Az ingatlan piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékbecslése**

Az ingatlanok értékelésére szolgáló érték-összehasonlító módszer alkalmazásánál az ingatlanpiacon az értékelendő ingatlan környezetében, a közelmúltban eladott, illetve értékesítésre felkínált ingatlanokat, azok eladási árait elemezzük, és összehasonlítjuk az értékelés tárgyát képező ingatlannal. Kiigazításokat kell végezni az olyan értékmódosító tényezők hatásának kiküszöbölésére, mint pl. az elhelyezkedés, az ingatlan mérete, megközelíthetősége és közművel ellátottsága. Az összehasonlításokat olyan körzetekben végezzük, amelyek közös elemeket és hasonló piaci lehetőségeket tartalmaznak.

#### **2.2. Helyszíni szemle és időpontja**

Az értékbecslés elkészítése érdekében tanulmányoztuk a megbízó által rendelkezésünkre bocsátott okmányokat. Adatokat gyűjtöttünk az ingatlan környezetéről, a térség ingatlanpiaci helyzetéről. Helyszíni szemlét tartottunk az ingatlanon 2019.01.03.-án. A szemlén Bálint Ágnes volt jelen az önkormányzat részéről. A helyszíni szemrevételezés alkalmával fotókat készítettem az ingatlanról.

#### **2.3. Felhasznált dokumentumok**

- Tulajdoni lap  
 Térképmásolat



### 3. AZ INGATLAN ISMERTETÉSE

#### 3.1. Ingatlan nyilvántartási adatok

##### Tulajdoni lap adatai

Helyrajzi szám	8296
Tulajdoni lap kelte	2019.01.04.
Település	Szentes
Cím	
Fekvés	Belterület
Megnevezés kat.t.jöv. terület	kivett beépítetlen terület
Tulajdonos	889 m <sup>2</sup> SZENTES VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 6600 Szentes Kossuth tér 6.
Tulajdoni hányad	1/1
Terhek	Gázvezetési szolgálmi jog a határozatban foglalt tartalommal. Apport. Jogosult: ÉGÁZ-DÉGÁZ FÖLDGÁZELOSZTÓ ZRT. törzsszám: 13937856 cím: 6724 SZEGED Pulcz utca 44.

#### 3.2. Az ingatlanok környezete

Az értékbecslés tárgyát képező ingatlan Szentes Észak-nyugati részén, a Kertvárosban fekszik. A Csongrádi út és a Kurca között helyezkedik el, a Honvéd utca és a Kiss Zsigmond utca találkozásánál. Ez a város külső peremén van, a legszélső utca.

#### 3.3. Az ingatlanok megközelíthetősége

Szilárd burkolatú úton megközelíthető a 451-es útról a körfogalmon keresztül, valamint Szentes város felől a Csongrádi útról.

#### 3.4. Az ingatlanok környezetének közintézményi és infrastrukturális ellátottsága

Az ingatlan közvetlen környezete infrastrukturálisan jól ellátott, a környező utcákban családi házas ingatlanok találhatóak, valamint kisebb boltok. Gyalogosan elérhető távolságra a helyi autóbuszjárat megállója található. A viszonylag gyakran látogatott közintézmények 1-2 km-es távolságra helyezkednek el. A kórház, orvosi rendelő, TESCO kerékpárúton is pár perc távolságra van.



### 3.5. Közművel való ellátottság

A vizsgált ingatlan az alábbi közművekkel rendelkezik: víz, gáz, csatorna, villanyáram

### 3.6. Gazdasági környezet

Családi házak építése iránt mérsékelten nőtt az igény az utóbbi időben.

### 3.7. Az ingatlan leírása

#### A földterület leírása

Ez az építési telek a központtól 1-2 km távolságra található. Villany-, víz- és gázvezeték kiépítve. A környezetében közel található az orvosi rendelő, a Kórház, benzinkút, valamint iskolák is gyorsan elérhetők, akár a kiépített kerékpárúton is. Betonozott út vezet az ingatlan előtt. Sík terület, bekerített, akadályozó tereptárgy nem található rajta.

## 4. AZ INGATLANOK ÉRTÉKÉNEK MEGHATÁROZÁSA

Figyelemmel az ingatlan egyediségére, sajátosságaira, továbbá az értékelés céljára, az értékelési gyakorlatban használt eljárások közül a piaci összehasonlító értékelést használtuk.

### 4.1. Az ingatlan piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékbecslése

Az összehasonlító adatbázisban szereplő adatok valós adás-vételek, valamint értékesítésre felkínált ingatlanok adatait tartalmazzák. Az adás-vételekre vonatkozó információk az eladóktól és szentesi ingatlan irodáktól származnak.



#### 4.1.1. Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték meghatározása

Az alábbi táblázat a piaci összehasonlító adatként kiválasztott ingatlanokat tartalmazza. A kiválasztásuk az ingatlan jelenlegi hasznosítása szerint történt.

hely	fajlagos érték Ft/m <sup>2</sup>
Szentes Dr Berényi utca	5736,-
Szentes Jövendő utca	6562
Szentes építési telek	8787
Átlag	7028,-Ft/
korrekció: -10% kínálati ár miatt	6325.2,-Ft/m <sup>2</sup>

#### 4.1.2. Módosító tényezők, korrigálás

<b>Értéksökkentő tényezők</b>		
Elhelyezkedése miatt ( szélső utca)		-10 %
<b>Értéknövelő tényezők</b>		
Központtól való távolsága kedvező		+15 %
	összesítve	+5%

#### 4.1.3. Az ingatlan piaci összehasonlító adatokon alapuló értéke

Az értékelendő ingatlan fajlagos ára	6325,2,- Ft/m <sup>2</sup>
Módosított fajlagos ár	6641,5,- Ft/m <sup>2</sup>
Az értékelendő ingatlan területe	889 m <sup>2</sup>
Ingatlan becsült értéke	5.904.294,- Ft
Az értékelendő ingatlan kerekített becsült forgalmi értéke	5.900.000.000,- Ft





**A Szentés Honvéd utca 1.faliszám alatt található, 8296 hrsz.-ú beépítetlen terület besorolású ingatlan becsült forgalmi értéke**

**5.900.000 Ft**

**azaz**

**Ötmillió-kilencszázezer Ft**

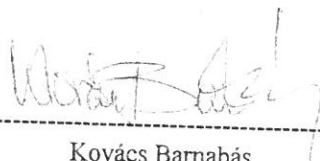
#### 4.2. Záradék

- A ingatlan értékének becslését a hazai és a nemzetközi értékelési normáknak, különös tekintettel a 25/1997. (VIII. 1.) PM r. és annak módosítása 32/2000 (VIII. 29.) PM rendeletekben foglaltakra végeztem el, a szakmai és etikai normák betartásával, lelkiismeretesen, legjobb tárgyi tudásom szerint.
- Az értékbecslésben megállapított érték nem tartalmazza az Általános forgalmi Adót (ÁFA).
- Nem folytatottam vizsgálatot az értékelt vagyontárgyakra vonatkozó jogcimmal, sem pedig a velük szemben esetlegesen fennálló kötelezettségekkel.
- Jogi ügyekben véleményt nem nyilvánítottam.
- A kapott információforrásokat megbízhatónak és érvényesnek tekintettem. Feltételeztem, hogy a tulajdonjog forgalomképes és nem terheli semmilyen zálogjog, vagy egyéb kötelezettség a hivatkozott Tulajdoni lapon feltüntetettekén kívül. Az ingatlant tehermentesként kezeltem.
- Az ingatlan nyilvántartásban nem szerepl követelések, jogok és kötelezettségek feltárása nem feladata az értékbecslésnek.
- Azokért a jogkövetkezményekért nem vállalom felelősséget, melyek olyan tényből, adatból adódnak, melyek szemrevételezéssel nem voltak megállapíthatók, és adatszolgáltatásként sem kaptunk meg, jóllehet az információkat adók erről tudtak, vagy tudhattak.
- Az értékbecslésben közzétett értékek a leírt feltételezéseken alapulnak és kizárólag az itt meghatározott célra érvényesek. A kifejtett vélemény a hazai piaccgazdaságnak a jelen időpontban fennálló helyzetén és az érvényes forint vásárló erőn alapul.
- Megbízott kijelenti, hogy legjobb tudása szerint sem jelenlegi, sem jövőbeli érdekeltsége az értékelt ingatlannal kapcsolatban, vagy az értékelésben érintett felekkel kapcsolatban nincs. Az itt megállapított érték független a díjazása mértékétől, illetve a díjazás ténye nem függ bármilyen „előre meghatározott” érték elérésétől.
- Megbízott köteles a birtokába jutott adatokat, információkat bizalmasan kezelni. Azokat harmadik fél részére tovább nem adhatja, és e szakvéleményen kívül másra nem használhatja. A szakvéleményt a megbízón kívül másnak nem adhatja át.



- Minden irat, munkaanyag, vagy dokumentáció – amely a megbízás során keletkezett – tulajdonjoga a megbizottat illet meg, azokat írásbeli engedélye nélkül más célra felhasználni nem szabad.
- Megbizott az ingatlan értékbecsléshez szükséges hatósági engedélyekkel, képzettséggel és végzettséggel rendelkezik.
- Az értékelés érvényessége 90 nap.

Szentes, 2019.01.06.



Kovács Barnabás

ingatlan értékbecslő

*Kovács Barnabás* e.v.  
6000 Hódmezővásárhely, Andrássy út 1.  
Adószám: 45993116-1-26  
Nyilvántartási szám: 6364081

5. MELLÉKLETEK
- Fotók
  - Tulajdoni lap
  - Térképmásolat



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Szentesi Járási Hivatal Földhivatali Osztály  
6600 Szentcs Ady Endre u. 13. Pf.: 57.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/225/2019

2019.01.04

SZENTES

Szektor : 53

Belterület 8296 helyrajzi szám

6600 SZENTES Honvéd utca 1.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak

művelési ág/kivett megnevezés/

minta

terület kat.t.jöv. alrészlet adatak

ha m<sup>2</sup>

k.fill.

ter. kat.jöv.

ha m<sup>2</sup>

k.fill.

Kivett beépítetlen terület

0

889

0,00

II. RÉSZ

7. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 35764/2017.08.16

jogcím: adásvétel

utalás: II /6.

jogállás: tulajdonos

név: SZENTES VÁROS ONKORMÁNYZATA

cím: 6600 SZENTES Kossuth tér 6

törzesszám: 15354752

III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 33403/2009.02.19

Onálló szöveges bejegyzés ingatlan művelési ága a 2009.01.27-én kelt kérelem és a 10061/2009. sz.helyszíni szemle alapján megváltozott.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 38423/2015.09.04

Gazdasági szolgalmi jog a határozatban foglalt tartalommal.

Apport.

jogosult:

név: ÉGÁZ-DÉGÁZ FOLDCÁZELŐSZÍTŐ ZRT; törzesszám: 13937856

cím : 6724 SZEGED Pulcz utca 44.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 30603/2010.01.19

Onálló szöveges bejegyzés telekhatalmi ügyezés: A CSMKR Szentesi Járási Hivatal Földhivatali Osztály 800.040-14/2017. számú jogerős határozata és az E-163/2017. számú változási vázrajz alapján a 8296 hrsz. területe 110 m<sup>2</sup>-ről 889 m<sup>2</sup>-re változott (V-785/2017).

TULAJDONI LAP VEGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



