

2013-01-22



Látkép az utcáról.

## INGATLAN ÉRTÉKBESZLÉS

Az Eger, Széchenyi u.59-61.sz, Ráckapu tér.1.sz alatti kivett lakóház udvar, gazd. épület, kivett áruház ingatlanokról.

A becslés célja: Ingatlan vagyon felmérése, piaci érték meghatározása


A becslés fordulópontja: 2013-01-22

Készült 3 példányban, 15 oldallal

Mellékletek:

1 db. Tulajdoni lap másolat

Fotók

 **Extra Sansz**  
Kereskedelmi és  
Szolgáltató Kft.  
Adószám: 14285932-2-13  
Szákhely: 2363 Felsőpakony, Dr. Jahn Ferenc u.  
Iroda: 3300 Eger, Trinitárius u. 2. **Sass Sándor**

Eger, Széchenyi. u.59.és61.sz.4721-4727-4725hrs. EGAL klub Ráckapu tér.1.  
Extra Sansz Kft. Sass Sándor értékbecslő

2013-01-22

2013-01-22

## Tartalomjegyzék

1. Előzmények
    - 1.1. Megbízás
    - 1.2. Az értékbecslő feladata
  2. Információk
    - 2.1. A vizsgálat lefolytatása
  3. Az ingatlan ismertetése
    - 3.1. Az ingatlan státusa
    - 3.2. Az ingatlan környezete
    - 3.3. Szerkezeti műszaki jellemzők
  4. Az alkalmazható becslési módszerek leírása
  5. A piaci (forgalmi) érték megállapítása
  6. Az értékbecslő nyilatkozata
- Eger, Széchenyi. u.59.és61.sz.4721-4727-4725hrs.EGAL klub Ráckapu tér.1.  
Extra Sansz Kft. Sass Sándor értékbecslő

  
**Extra Sansz**  
**Extra Sansz Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.**  
Adószám: 14285932-2-13  
Székhely: 2363 Felsőpakony, Dr. Jahn Ferenc u. 7.  
Iroda: 3300 Eger, Trinitárius u. 2.

2013-01-22

2013-01-22

## 1. Előzmények

**Megrendelő:** Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala

**Címe:** 3300.Eger, Dobó tér 2.

### 1.1. Megbízás

A Tisztelt Megbízó felkért az egri 4721 hrsz.-ú lakóház,udvar,gazdasági épület (a valóságban Széchenyi u.59.sz alatti MÁS klub néven ismeretes talajszint alatti vágott,faragott pinceágakban kialakított ifjúsági zenés kulturális célú klub volt), az egri 4727 hrsz.-ú kivett áruháza megjelölésű Széchenyi u.61.sz alatti külön bejáratú jelenleg használaton kívüli ingatlan, az egri 4725 hrsz.-ú lakóház, udvar megjelölésű jelenleg az EGRIX nevű kerékpáros klub használatában lévő ingatlan piaci értékének meghatározására, annak írásos szakvélemény formájában való elkészítésére.

### 1.2. A szakértő feladata

Feladatomból volt, hogy állapítsam meg az ingatlan 2013 évre vonatkozó aktuális piaci forgalmi értékét.

## 2. Információk

### 2.1. A vizsgálat lefolytatása

Első lépésben áttanulmányoztam Megbízó által átadott dokumentációkat, valamint szemrevételeztem az ingatlant. Felhasználtam a saját tapasztalatomat, saját adatbázisomat és a Megbízó információit.

Megvizsgáltam az ingatlan adottságait, terepviszonyait, közlekedési kapcsolatait, a hozzávezető legközelebbi közúthoz való távolságát, jelenlegi használat módját.

Extra Sansz  
Kereskedelmi és  
Szolgáltató Kft.

Adatszám: 14285932-2-13

Eger, Széchenyi. u.59.és61.sz.4721-4727-4725hrs. EGAL klub Ráckapu tér 1. 2.  
Székhely: 2363 Felsőpakony, Dr. Jahn Ferenc u. 7.

Extra Sansz Kft. Sass Sándor értékebecslő

2013-01-22




2013-01-22

3. Az ingatlanok ismertetése

3.1. Az ingatlan státusa a 2012.08.22.-én kiállított tul.lap másolata szerint:

2012.08.22.-én kiállított tulajdoni lap	adatok
Fellelhető:	Eger. Széchenyi u.59.sz.
Helyrajzi szám:	4721
Megnevezése:	Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület.
Terület:	2.705m2
Tulajdonos(ok):	Megbízó 1/1
Terhelés, tilalom:	Tulajdoni lap szerint.

2012.08.22.-én kiállított tulajdoni lap	adatok
Fellelhető:	Eger. Széchenyi u.61.sz.
Helyrajzi szám:	4727
Megnevezése:	Kivett áruház.
Terület:	384m2
Tulajdonos(ok):	Megbízó 1/1
Terhelés, tilalom:	Tulajdoni lap szerint.

  
Extra Sansz Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.  
Adószám: 14285932-2-13

Eger, Széchenyi. u.59.és61.sz.4721-4727-4725hrs. EGAL klub Ráckapu tér 1.  
Extra Sansz Kft. Sass Sándor értékbecsülő

2013-01-22

2013-01-22

2012.08.22.-én kiállított tulajdoni lap	adatok
Fellelhető:	Eger. Ráckapu tér.1.sz.
Helyrajzi szám:	4725
Megnevezése:	Kivett lakóház, udvar.
Terület:	1.002m2
Tulajdonos(ok):	Megbízó 1/1
Terhelés, tilalom:	Tulajdoni lap szerint.

### 3.2. Az ingatlan környezete

A belváros É-i és Felsőváros D-i határvonalán a Széchenyi és a Ráckapu tér által bezárt sarkon található, vegyes beépítésű övezetben.

Környezetében zömmel polgári lakóházak, közintézmények, társasházi lakások, kereskedelmi és szolgáltató egységek, stb. ingatlanok találhatók.

Kiépített, szabályozott közúton jól megközelíthető gyalogosan, gk.-val helyi járatú autóbusszal. A buszjáratok szervezettsége városias, kielégítő.

Ez a városrész ingatlanforgalmi szempontok szerint nem marad el a város átlagos mindenkori mobilitásától, ám a piaci értékek tekintetében a múltban és a jelenben is jelentősen mérsékeltebb.

  
Extra Sansz  
Kereskedelmi és  
Szolgáltató Kft.

Adószám: 14285932-2-13  
Székhely: 2363 Felsőpakony, Dr. John Ferenc u. 7.  
Iroda: 3330 Eger, Trinitárius u. 2.

Eger, Széchenyi. u.59.és61.sz.4721-4727-4725hrsiz.EGAL klub Ráckapu tér.1.  
Extra Sansz Kft. Sass Sándor értékbecslő

2013-01-22

2013-01-22

### 3.3. Szerkezeti, műszaki jellemzők:

#### Talajszint alatti pince MÁS később EGAL klub 4721 hrsz.

Építés éve	Nincs adat.
Alapozás	
Függőleges teherhordó szerkezet	Kőbe vágott, faragott.
Szintzáró födém szerkezete	Saját anyagába vágott boltíves a belső felületek utólagosan monolit betonnal megerősítve.
Tető szerkezete	
Belső térelválasztás	Kő.
Nyílászárók	Fatokos teli faajtók a főbejárat fémrácscsal védett.
Padozatok, burkolatok	Simított beton, a vizesblokkok és a büfé csempézve.
Külső homlokzat	
Belső fal felületek	Festett, mázolt monolit beton.
Víz	Városi vezetékes hálózat
Villany	Hálózati 230V-380 védőcsőbe huzalozva
Szennyvíz	Városi rendszerbe bekötve
Gáz	
Fűtés	Elektromos fűtőtestekkel.
Meleg víz ellátás	Elektromos bojler.
Területe	Fő funkciók helyiségek:200m2 Kiszolgáló helyiségek: 170m2
Telefon, kapucsengő	
Villám védelem	
Biztonság és vagyon védelem	A főbejáraton vagyonvédelmi rács a klub központosított riasztó rendszerrel el volt látva.
Extrák	Nincs

Eger, Széchenyi. u.59.és61.sz.4721-4727-4725hrsiz.EGAL klub Ráckapu tér.1.

Extra Sansz Kft. Sass Sándor értékecselő

Extra S2013-01-22  
Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

Adatszám: 14285932-2-13

Székhely: 2363 Felsőpakony, Dr. Jahn Ferenc u. 7.  
Iroda: 3300 Eger, Trinitárius u. 2.



2013-01-22

**Széchenyi 61.sz. kivett áruháza 4727 hrsz.**

Építés éve	Kb. 1960
Alapozás	beton sávalap és kő.
Függőleges teherhordó szerkezet	Tégla
Szintzáró födém szerkezete	Fafödém
Tető szerkezete	Fa ácsolatú magas tető, cserép fedéssel
Belső térelválasztás	Tégla
Nyílászárók	Fatagos dupla síküvegezéssel
Padozatok, burkolatok	Vegyes beton és kerámia lap.
Külső homlokzat	Hagyományos színezett vakolat
Belső fal felületek	Festett, mázolt
Víz	Városi vezetékes hálózat
Villany	Hálózati 230V védőcsőbe huzalozva
Szennyvíz	Városi rendszerbe bekötve
Gáz	Városi vezetékes hálózatról
Fűtés	Központi.
Meleg víz ellátás	Külön nincs.
Területe	151m <sup>2</sup>
Telefon, kapucsengő	Kiépítve
Villám védelem	Külön nincs kiépítve
Biztonság és vagyon védelem	
Extrák	Nincs

Eger, Széchenyi. u.59.és61.sz.4721-4727-4725hrs. EGAL klub Ráckapu tér.1.

Extra Sansz Kft. Sass Sándor értékbecslő

Extra Sansz  
Kereskedelmi és  
Szolgáltató Kft.

Adószám: 14285932-2-13

Székhely: 2363 Felsőpakony, Dr. Jahn Ferenc u. 7.


Iroda: 3300 Eger, Trinitárius u. 2.

2013-01-22

Általános műszaki és esztétikai állapota közepesnek minősíthető.

Ráckapu tér.1.sz. 4725. hrsz.

Építés éve	Kb. 1960
Alapozás	beton sávalap és kő.
Függőleges teherhordó szerkezet	Tégla
Szintzáró födém szerkezete	Fafödém
Tető szerkezete	Fa ácsolatú magas tető, cserép fedéssel
Belső térelválasztás	Tégla
Nyílászárók	Fatokos dupla síküvegezéssel
Padozatok, burkolatok	Vegyes beton és kerámia lap.
Külső homlokzat	Hagyományos színezett vakolat
Belső fal felületek	Festett, mázolt
Víz	Városi vezetékes hálózat
Villany	Hálózati 230V védőcsőbe huzalozva
Szennyvíz	Városi rendszerbe bekötve
Gáz	Városi vezetékes hálózatról
Fűtés	Központi.
Meleg víz ellátás	Külön nincs.
Területe	175m2
Telefon, kapucsengő	Kiépítve
Villám védelem	Külön nincs kiépítve
Biztonság és vagyon védelem	
Extrák	Nincs

  
Extra Sansz Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.  
Adószám: 14235932-2-13  
Székhely: 2363 Felsőpakony, Dr. Jahn Ferenc u. 7.  
Iroda: 3300 Eger, Trinitárius u. 2.

Eger, Széchenyi. u.59.és61.sz.4721-4727-4725hrs. EGAL klub Ráckapu tér.1.

Extra Sansz Kft. Sass Sándor értékbecsrlő

2013-01-22



#### 4. A szakértői módszerek leírása

##### **A piaci (forgalmi) érték megállapításának módszere**

###### **A . OMV (Open Market Value)**

Piaci megközelítés – olyan eljárások sora, amelyek során az értékelő úgy határozza meg az értéket, hogy összehasonlítja az értékelés alatt álló tulajdont más hasonló tulajdonokkal, melyek az utóbbi időben kerültek eladásra. Ehhez megfelelő összehasonlítási mértékegységet használ, és az összehasonlítás elemeinek alapján elvégzi a módosításokat és összehasonlított tulajdonok eladási árait.

###### **B. DRCV (Depreciated Replacement Cost Value)**

Költség alapú megközelítés, amelynek során az értékelő úgy határozza meg az értéket, hogy megbecsüli azokat a folyó költségeket, amelyek a meglévő szerkezet újra-előállításához vagy cseréjéhez szükségesek, és levonja a tulajdon összes felhalmozott értékcsökkenési leírását, valamint hozzáadja a földterület becsült értékét.

Az újra-előállítási érték azzal az összes költséggel egyezik meg, amelyet egy funkciójában és teljesítő képességében azonos eszköz az értékelt eszköz helyén működőképesen felállítható.

###### **C. Hozam alapú megközelítés:**

Ennél a módszernél az értékelő úgy jár el, hogy feltételezi, az ingatlant bérlo veszi ki, évente bérleti díjat fizet és a bérleti jogviszony legalább 10 évig fenn áll.

A módszerlépései:

- bérleti díj 1 évre vonatkoztatva
- üzemi költségek kalkulációja
- évente diszkontált bérleti díjak kiszámítása 10 éves futamidőre
- 10 éves bevételek összegzés

  
Extra Sansz  
Kereskedelmi és  
Szolgáltató Kft.

Adószám: 14289932-2-13

Székhely: 2363 Felsőpakony, Dr. Jahn Ferenc u. 7.

Iroda: 3300 Eger, Toldi Sándor u. 2.

Eger, Széchenyi. u.59.és61.sz.4721-4727-4725hrs. EGAL klub Ráckapu tér.1.

Extra Sansz Kft. Sass Sándor értékbecslő

2013-01-22

## I.sz táblázat

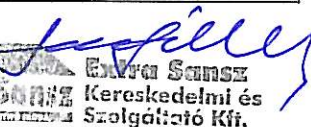
Összehasonlító adatok értékével: a 4721 hrsz telek értékének kiszámítása (EGAL)					
E G E R	idő	Terület m2	ajánlati ár	fajlagos érték	javasolt érték
8410 hrsz	2008	525	8 M Ft	15.240 Ft/m2	
3188 hrsz	2007	726	10 M Ft	13.774 Ft/m2	
6250/1 hrsz	2007	228	4 M Ft	17.544 Ft/m2	
Piaci árcentrum.				15.519 Ft/m2	
Korrekciós tényezők: Piaci tényező és beépítettség				- 25%	
Telek területe:		2.705m2		11.640Ft/m2	31.486.200Ft
Forgalmi érték:					<b>31.500.000Ft</b>

## II.sz táblázat

Összehasonlító adatok értékével: a 4727 hrsz telek értékének kiszámítása (üzlet)					
E G E R	idő	Terület m2	ajánlati ár	fajlagos érték	javasolt érték
8410 hrsz	2008	525	8 M Ft	15.240 Ft/m2	
3188 hrsz	2007	726	10 M Ft	13.774 Ft/m2	
6250/1 hrsz	2007	228	4 M Ft	17.544 Ft/m2	
Piaci árcentrum.				15.519 Ft/m2	
Korrekciós tényezők: Piaci tényező és beépítettség				- 30%	
Telek területe:		384m2		10.860Ft/m2	4.170.240Ft
Forgalmi érték:					<b>4.200.000Ft</b>

## III.sz. táblázat

Összehasonlító adatok értékével: a 4725 hrsz telek értékének kiszámítása					
E G E R	idő	Terület m2	ajánlati ár	fajlagos érték	javasolt érték
8410 hrsz	2008	525	8 M Ft	15.240 Ft/m2	
3188 hrsz	2007	726	10 M Ft	13.774 Ft/m2	
6250/1 hrsz	2007	228	4 M Ft	17.544 Ft/m2	
Piaci árcentrum.				15.519 Ft/m2	
Korrekciós tényezők: Piaci tényező és beépítettség				- 25%	
Telek területe:		1.002m2		11.640Ft/m2	11.663.280Ft
Forgalmi érték:					<b>11.700.000Ft</b>

  
**Extra Sansz**  
 Kereskedelmi és  
 Szolgáltató Kft.

Adószám: 14285932-2-13

Székhely: 2363 Felsőpakony, Dr. Jahn Ferenc u. 7.  
Iroda: 3300 Eger, Trinitárius u. 2.

Eger, Széchenyi. u.59.és61.sz.4721-4727-4725hrs. EGAL klub Ráckapu tér.1.

Extra Sansz Kft. Sass Sándor értékbecslő

2013-01-22




## IV.sz. táblázat

<b>Összehasonlító adatok értékével: (OMV) az EGAL pince klub értékének kiszámítása 4721 hrsz</b>					
E G E R utca, vagy hrsz	Idő	Terület m2	ajánlati ár Ft	fajlagos érték Ft/m2	javasolt érték
7737/8/L		100	8.000.000	80.000	
Verőszala 82.		171	6.250.000	36.550	
Csiky S. 8.		170	15.000.000	88.235	
7737/4/D		50	3.850.000	77.000	
Piaci árcentrum:				70.446	
Korrektciós tényezők:Állapot,piaci tényező, alternatívái				-37%	
Korrektciós szorzó összesen:				-37%	
Figyelembe vehető fajlagos érték kerekítve				44.400Ft/m2	
Terület m2		370m2		44.400Ft/m2	16.428.000Ft
Telek értéke					31.500.000Ft
<b>Piaci érték kerekítve összesen</b>					<b>47.900.000Ft</b>

## V.sz. táblázat

<b>Összehasonlító adatok értékével /OMV/: az üzlet értékének kiszámítása 4727 hrsz.</b>					
	idő	terület	ajánlati ár	fajlagos érték	javasolt érték
Rákóczi u. 14.	2009	14m2	2.600.000Ft	144.450Ft/m2	
Servita u.31.	2010	245m2	48.000.000Ft	192.000Ft/m2	
Kossuth u 6.	2004	850m2	93.750.000Ft	110.300Ft/m2	
Deák F.u .9.	2010	350m2	50.000.000Ft	142.860Ft/m2	
Deák F. u.25.	2008	350m2	41.000.000Ft	117.143Ft/m2	
Piaci árcentrum:				141.350Ft/m2	
Állapot, alternatív korrekció, piaci tényező: + - %				-35%	
Korrigált árcentrum				91.900Ft/m2	
Beépített terület m2		151m2		91.900Ft/m2	13.876.900Ft
Piaci érték kerekítve					14.000.000Ft
Telek értéke:					4.200.000Ft
<b>Piaci érték kerekítve összesen</b>					<b>18.200.000Ft</b>

  
**Extra Sansz**  
 Kereskedelmi és  
 Szolgáltató Kft.

Adószám: 14285932-2-13

Székhely: 2363 Felsőpakony, Dr. Jahn Ferenc u. 7.  
 Iroda: 3300 Eger, Trinitárius u. 2.

Eger, Széchenyi. u.59.és61.sz.4721-4727-4725hrs. EGAL klub Ráckapu tér.1.

Extra Sansz Kft. Sass Sándor értékbecslő

2013-01-22



## VI.sz. táblázat

<b>Összehasonlító adatok értékével /OMV/: a Ráckapu tér.1.sz alatti EGRIX használatában lévő ingatlan értékének kiszámítása 4725 hrsz.</b>					
	idő	terület	ajánlati ár	fajlagos érték	javasolt érték
Rákóczi u. 14.	2009	14m2	2.600.000Ft	144.450Ft/m2	
Servita u.31.	2010	245m2	48.000.000Ft	192.000Ft/m2	
Kossuth u 6.	2004	850m2	93.750.000Ft	110.300Ft/m2	
Deák F.u .9.	2010	350m2	50.000.000Ft	142.860Ft/m2	
Deák F. u.25.	2008	350m2	41.000.000Ft	117.143Ft/m2	
Piaci árcentrum:				141.350Ft/m2	
Állapot, alternatív korrekció, piaci tényező: + - %				-40%	
Korrigált árcentrum				Ft/m2	
Beépített terület m2		175m2		84.800Ft/m2	14.840.000Ft
Piaci érték kerekítve					14.800.000Ft
Telek értéke:					11.700.000Ft
<b>Piaci érték kerekítve összesen</b>					<b>26.500.000Ft</b>

## VII.sz táblázat

<b>Műszaki (pótlási) érték megállapítása /DRCV/: Széchenyi 59. üzlet 4727 hrsz</b>						
Építési költség	Ter. M2	Ft/m2	Fizikai avulás	Erkölcsei avulás	Piaci szorzó	Érték Ft
Főépület	151	200e	- 35%	-10 %	0.8	13.280.000
Telek értéke						4.200.000
Összesen:						17.480.000
Kerekítve:						<b>17.500.000</b>

## VIII.sz. táblázat

<b>Műszaki (pótlási) érték megállapítása /DRCV/: Széchenyi 61. EGRIX 4725 hrsz</b>						
Építési költség	Ter. M2	Ft/m2	Fizikai avulás	Erkölcsei avulás	Piaci szorzó	Érték Ft
Főépület	175	200e	- 35%	-10 %	0.8	15.400.000
Telek értéke						11.700.000
Összesen:						27.100.000
Kerekítve:						<b>27.000.000</b>



**Extra Sansz**  
**Extra Sansz** Kereskedelmi és  
 Szolgáltató Kft.  
 Adószám: 14285932-2-13  
 Székhely: 2363 Felsőpakony, Dr. John Ferenc u. 7.  
 Iroda: 3300 Eger, Trinitárius u. 2.

Eger, Széchenyi. u.59.és61.sz.4721-4727-4725hrs. EGAL klub Ráckapu tér.1.

Extra Sansz Kft. Sass Sándor értékbecslő

2013-01-22

**Az értékbecslő nyilatkozata:**

Az ingatlanok 2013. évre vonatkoztatott tiszta, tehermentes piaci értékét:

Eger, Széchenyi u.59.sz. 4721 hrsz.

Forgalmi értéke: **47.900.000Ft**

Számítások az I. és IV. sz táblázatokban.

Eger, Széchenyi u.61.sz. 4727 hrsz.

Forgalmi értéke: **18.200.000Ft**

Számítások a II. V. és VII.sz táblázatokban.

Eger, Ráckapu tér.1.sz. 4725 hrsz.

Forgalmi értéke: **26.500.000Ft**

Számítások a III. VI. és a VIII.sz. táblázatokban.

Ezt a megállapítást 1 évig tartom fenn.

Ezt a szakvéleményt újból, vagy más célra felhasználni csak írásos engedélyem esetén lehet.

**Extra Sansz Kereskedelmi és  
Szolgáltató Kft.**

3300 Eger, Trinitárius u. 2.


**Sass Sándor**

Ingatlanforgalmi szakértő

Tel: 06/30/9636754

Adószám: 1485932-2-1

Eger,2013-01-22

**Extra Sansz** Kereskedelmi és  
Szolgáltató Kft.  
Adószám: 14285932-2-13  
Székhely: 2363 Felsőpakony, Dr. Jahn Ferenc u. 7.  
Iroda: 3300 Eger, Trinitárius u. 2.  
*Sass Sándor*

Eger, Széchenyi. u.59.és61.sz.4721-4727-4725hrsз.EGAL klub Ráckapu tér.1.  
Extra Sansz Kft. Sass Sándor értékbecslő

2013-01-22

Egeri Községi Földhivatal  
Eger 3301 Eger, Barkóczy F. u. 7. Pf. 14.

Oldal: 1/1

## Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/44656/2012

2012.08.22

Szektor : 53

EGER

Belterület 4721 helyrajzi szám

3300 EGER Széchenyi István utca 59.

## I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 2710 (m2) törölő határozat: 46911/2004.11.02

## 1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatai
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fíll.	ter. kat.jöv. ha m2 k.fíll

Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	0	2705	0.00
---	---	------	------

2. bejegyző határozat: 46911/2004.11.02

Alrészlet és területváltozás digitális térképtárolás folyamat.

## II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34808/1991.06.26

jogcím: jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3300 EGER Dobó tér 2

törzsszám: 15379841

## III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 41439/2004.07.21

Keretbiztosítéki jelzálogjog 627 715 140 FT, azaz hatszázhuszonhétmillió-hétszázötvenöt ezer-ötvennégyven FT erejéig.

jogosult:

név: VÁTI MAGYAR REGIONÁLIS FEJLESZTÉSI ÉS URBANISZTIKAI KHT törzsszám: 18084922

cím : 1016 BUDAPEST Gellért-hegy utca 30-32.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 60191/2010.12.10

Vezetékgig

1 négyzetméter területre a vázrajz és területkimutatás szerint.

jogosult:

név: ÉMÁSZ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804495

cím : 3525 MISKOLC Dózsa György utca 13

TULAJDONI LAP VÉGE



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Egri Községi Földhivatal  
Eger 3301 Eger, Barkóczy F. u. 7. Pf. 14.

Oldal: 1/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/44659/2012

2012.08.22

Szektor : 53

EGER

Belterület 4727 helyrajzi szám

3300 EGER Széchenyi István utca 61.

## I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 372 (m2) törölő határozat: 46911/2004.11.02

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

művelési ág/kivett megnevezés/

mín.o

terület	kat.t.jöv.	alengedély	adatok
ha m2	k.fíll.	ter.	kat.jöv.
ha m2	k.fíll.	ha m2	k.fíll.

. Kivett áruház

0

394

0.00

8. bejegyző határozat: 46911/2004.11.02

Alrészlet és területváltozás digitális térképátalakítás folytán.

## II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 41036/2005.06.24

bejegyző határozat, érkezési idő: 36320/1995.05.17

törölő határozat: 41036/2005.06.24

jogcím: vétel tulajdoni hányad: 0/1 36320/2/1995.09.14

jogcím: vétel tulajdoni hányad: 0/1 36320/1995.05.17

jogállás: tulajdonos

név: HIDEGKONYHA ÜZEM KFT.

cím: 3300 EGER Széchenyi utca 61

törzsszám: 11169034

5. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 41036/2005.06.24

jogcím: árverési vétel

jogállás: tulajdonos

név: EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3300 EGER Dobó tér 2

törzsszám: 15379041

## III. RÉSZ

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 45620/1998.11.12

törölő határozat: 39048/1999.07.16

Jelzálogjog 5 000 000 FT, azaz ötmillió FT kölcsön és járulékaik erejéig.

jogosult:

név: BUDAPEST BANK NRT. törzsszám: 10196445

cím: 1138 BUDAPEST Váci út 193.

Folytatás a következő lapon

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

Egri Körzeti Földhivatal

Eger 3301 Eger, Barkóczy F. u. 7. Pf. 14.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/44657/2012

2012.08.22

Szektor : 53

EGER

Belterület 4725 helyrajzi szám

3300 EGER Ráckapu tér 1.

## I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt:

1012 (m2) törölő határozat: 46911/2004.11.02

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület  
ha m2kat.t.jöv.  
k.Fill.alaprészlet adatai  
ter. kat.jöv.  
ha m2 k.Fill

Kivett lakóház, udvar

0

1002

0.00

2. bejegyző határozat: 46911/2004.11.02

Alrészlet és területváltozás digitális térképátalakítás folytán.

## II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 219/1012

törölő határozat: 38989/2004.06.04

bejegyző határozat, érkezési idő: 933/1952.04.12

törölő határozat: 38989/2004.06.04

jogcím: Államosítás

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: -

5. tulajdoni hányad: 793/1012

bejegyző határozat, érkezési idő: 33656/1991.05.13

jogcím: jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3300 EGER Dobó tér 2

törzsszám: 15379841

6. hányad: 219/1012

törölő határozat: 38989/2004.06.04

bejegyző határozat, érkezési idő: 45853/1993.12.09

törölő határozat: 38989/2004.06.04

jogcím: jogszabályi rendelkezés

jogállás: kezelő

név: KINCSTÁRI VAGYONI IGAZGATÓSÁG

cím: 1054 BUDAPEST Zoltán utca 16

törzsszám: 15325828

7. tulajdoni hányad: 219/1012

bejegyző határozat, érkezési idő: 38989/2004.06.04

jogcím: csere

jogállás: tulajdonos

név: EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3300 EGER Dobó tér 2

törzsszám: 15379841

## III. RÉSZ

Folytatás a következő lapon