

VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA: 949-2/2009.

Előterjesztés

a mátészalkai 3160. hrsz.-ú, Kossuth u. 11 sz. alatti,
3 lakásos önkormányzati tulajdonú bérlakás elidegenítéséről

Előterjesztés készítéséért felelős(ök): Dr. Varga Mária

Előterjesztést véleményezi még:

NÉV:

DR. UGRON LÁSZLÓ
ALJEGYZŐ

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

A Kossuth u. 11. sz. alatti ingatlan megvásárlása a
Mátészalkai Megyei Önkormányzat Képviselő-testületének
határozatával egyetértően.

NÉV:

JASZOVICS ANITA
MŰKÖDÉSI IRÓDAVEZETŐ

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

AZ ELIDEGENÍTÉSSEL EGYETÉRTŐEN

NÉV:

DR. NADI ÉVA
ÖNKORMÁNYZATI ÉS
JOGI IRÓDAVEZETŐ

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

Az előterjesztés az önkormányzatok működéséről szóló
2011. évi CLXV. törvény 10. §-ának (1) bekezdésében
szabottaknak megfelelően készült.

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

Előterjesztést ellenőrizte: 2009. augusztus 12.

Előterjesztést jóváhagyta: 2009. augusztus 12.

MÁTÉSZALKA VÁROS
POLGÁRMESTERÉTŐL
4701. Mátészalka, Hősök-tere 9.
Tel.: 44/501-358, Fax: 44/501-360



Száma: 949-2/2009.

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testülethez –

**a mátészalkai 3160. hrsz.-ú, Kossuth u. 11 sz. alatti,
3 lakásos önkormányzati tulajdonú bérlakás elidegenítéséről**

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 104/2009. (VI.25.) Kt. számú határozatában a mátészalkai 184 hrsz.-ú, természetben Kosztolányi u. 2. sz. alatt található ingatlan megvásárlásáról döntött, melyet a településrendezési terv a temető bővítési területként jelöl meg. Az ingatlan vételára az ingatlanforgalmi szakértő által meghatározott 10.000.000,-Ft összegben került megállapításra, melynek kifizetése ideiglenesen biztosított forrásból történt.

Tekintettel arra, hogy a megvásárolt ingatlan a temető bővítésére irányuló beruházás megvalósulásáig alkalmas arra, hogy szociális alapon hasznosított önkormányzati bérlakásként funkcionáljon, célszerű lenne a mátészalkai 3160 hrsz.-ú, természetben Kossuth u. 11. sz. alatt található 3 lakásos önkormányzati bérlakás lakóit a megvásárolt Kosztolányi u. 2. sz. alatti ingatlanba áthelyezni, a Kossuth u. 11. sz. alatti ingatlant pedig értékesíteni, így biztosítva forrást a 10.000.000,-Ft vételár kifizetésére.

A 2009. július 9-én készült ingatlanforgalmi szakvélemény a 3 lakásos, összesen 1015m² területű ingatlan értékét 16.900.000,-Ft összegben határozta meg, melyből 9.500.000,-Ft az épület értéke, és 7.400.000,-Ft a telek értéke. A szakvélemény az előterjesztés 2. sz. melléklete.

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló **1/2007. (II.13.) rendelet 8.§ (1). bekezdésének** értelmében a bérbeadás útján nem hasznosított (beköltözhető) lakások természetes és jogi személyek részére történő értékesítéskor a lakás eladási árát versenytárgyalás útján kell kialakítani. A

versenytárgyalás szabályaira egyebekben az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló **20/2006 (VIII.8.) rendelet 4. szám mellékletét** képező versenyeztetési szabályzat rendelkezései alkalmazandók.

Ezen előírások alapján javaslom az ingatlan versenytárgyalás útján történő értékesítését. A kikiáltási árat a szakértő által becsült 16.900.000,-Ft-ot meghaladóan, 20.000.000,-Ft induló áron javaslom meghatározni, tekintettel arra, hogy a lakóház a város egyik legkellemesebb utcájában, frekventált helyen található.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a mellékelt határozat-tervezetet fogadja el.

Mátészalka, 2009. augusztus 12.


Szabó István
polgármester



Melléklet a 949-2/2009. sz. előterjesztéshez

HATÁROZAT-TERVEZET

**Mátészalka Város Képviselő-testületének
...../2009. () Kt. számú**

HATÁROZATA

**a mátészalkai 3160. hrsz.-ú, Kossuth u. 11 sz. alatti,
3 lakásos önkormányzati tulajdonú bérlakás elidegenítéséről**

A Képviselő-testület

1. Az önkormányzat tulajdonát képező, Mátészalka, Kossuth u. 11. sz. alatti, **3160.** helyrajzi számon nyilvántartott 1015m² alapterületű, 3 lakásos ingatlant versenytárgyalás útján történő értékesítésre jelöli ki az alábbi feltételekkel:
 - az ingatlan induló ára: **20.000.000,-Ft**
 - a licit mértéke: **1.000.000,-Ft**
 - a versenytárgyaláson való részvétel feltétele **2.000.000,-Ft pályázati biztosíték** letétbe helyezése
 - a licit során kialakult vételárat a nyertes pályázónak egy összegben a versenytárgyalás időpontjától számított **30** napon belül, az adásvételi szerződés aláírásával egy időben kell megfizetnie
2. felhatalmazza Mátészalka Város polgármesterét a versenytárgyalás nyertesével megkötendő adásvételi szerződés aláírására;

Határidő: 2009. október 31.

Felelős: Szabó István polgármester

Mátészalka, 2009. augusztus

Szabó István
polgármester

Dr. Takács Csaba
jegyző

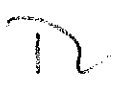
INGATLANFORGALMI SZAKVÉLEMÉNY

a Mátészalka Város Önkormányzatának tulajdonát képező
a Mátészalka, Kossuth u.11 sz. / 3160 hrsz.-ú / 3 lakásos lakóházas ingatlan
forgalmi értékelése

Melléklet: 1 db tulajdoni lap
1 db térképmásolat
18 db fényképfelvétel
2 db alaprajzi vázlat

MÁTÉSZALKA VÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL 4701 MÁTÉSZALKA, Hősök tere 9.	
Érkezett:	2009 -07- 14
Szám:	949 -1/09
Ügyintéző: 0204	Melléklet:

Mátészalka, 2009. július 09.

 **Tatár Andor Snr.**
igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő
Tatár Andor településrendezési szakértő
Ü. sz. Ig. sz.: 7346, Adósz.: 73808141-1-35
igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő 7. 5/5.

Scéma: 313-10

I HIVATKOZÁSOK

2009. július hónapban megbízást kaptam Mátészalka Városi Polgármesteri Hivatalnál Hirschmanné Marosi Annától a Pénzügyi Iroda Vezetőjétől arra nézően, hogy készítsek értékmegállapító szakvéleményt a Mátészalka, Kossuth L. u. 11 sz. alatti /3160 hrsz.-ú./ lakóházas ingatlanról.

A megbízás szerinti szakértői feladatomat az alábbi szempontok figyelembe vételével készítettem el:

- a település környezeti adottságai, közlekedési és közműállapotok
- az ingatlan helye, fekvése, közművesítettsége
- a létesítmény műszaki jellemzői
- hasonló vagy hasonlóknak vélt ingatlan forgalmi értéke
- a területre vonatkozó ingatlan-nyilvántartási adatok és településrendezési előírások.

II. A SZAKVÉLEMÉNY RÉSZLETEI

1./ A település adottságai:

Mátészalka város, mint középfokú ellátó regionális városközpontban a Kossuth L. és Alkotmány utcák középső részén fekszik az értékelendő lakóházas ingatlan. A város lakosságának száma: 19.400 fő, a település lakásszáma: 6.665 db. és a terület: 936,50 ha. A település kereskedelmi hálózata 49 db létesítményből áll és 129 db. utcára tagolható. Közlekedésszerkezeti szempontból a település vasúti csomóponttal (állomással) és VOLÁN autóbusz pályaudvarral rendelkezik.

Az utcák 96 %-ban szilárd útburkolattal ellátottak, közműrendszereiben a vezetékes víz, és elektromos kisfeszültségű hálózat, csapadékvíz-, szennyvízhálózat, távhő, földgáz és távbeszélő hálózat jelenik meg.

2./ Az értékelés alatt álló ingatlan fekvése:

Az ingatlan a város belterületében a városközpont részeként a Kossuth L. utcában fekszik, mely jól megközelíthető a 49 jelű közlekedési útról a Bajcsy utcai elágazást követően 300 m-en belül. Az értékelendő ingatlant a Kossuth és Alkotmány utca lakóházas és egyéb ingatlanai határolják, nyugati szomszédságában 200 m-re többszintes házgyári házas lakóépületek találhatók.

Az ingatlan utcafronti szélessége 16 m. önállóan lakóházas főépülettel beépített ingatlannak minősül a városi rendezési tervben megjelölt területminősítéssel megegyezően.

Az értékelés tárgyát képező ingatlan környezetében az ingatlan forgalmi értékét csökkentő tényezők nem találhatók, továbbá az a városi középületektől 650-700 m közötti távolságban helyezkedik el.

3./ Az ingatlan nyilvántartás adatai:

Az ingatlan a Mátészalka város számítógépes tulajdoni lapon, a 3160 hrsz. alatt van nyilvántartva 0 ha 1015 m² nagyságú területtel külön beépített ingatlan szerint.

Az ingatlan megnevezése: lakóház, udvar

Az ingatlan ténylegesen: Mátészalka, Kossuth u. 11 sz. 3160 hrsz. alatti területen van,

Az ingatlan tulajdonosai: Mátészalka Város Önkormányzata

Mátészalka, Hősök tere 9 sz. 1/1 tul arányban.

Az ingatlan terhelése: tehermentes megjegyzés : az átjárási szolgalmi jog nincs bejegyezve a 3159 hrsz.-ú ingatlan mindenkori tulajdonosa részére.

4./ Az érték megállapításnál választott értékelési módszer ismertetése:

Figyelemmel a nemzetközi értékelési standardok hazai alkalmazására és az időközben megjelent 32/2000 (VIII.29.) PM. számú rendelettel módosított 25/1997. (VIII.1.) PM számú rendelet szabályzatára, továbbá az értékelendő felépítmény sajátosságaira, a PIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ FORGALMI ÉRTÉKELES és a KÖLTSÉGALAPÚ értékelési módszerek kombinációját választottam.

5./ A választott értékelési módszerekhez felhasznált adatok forrásai a következők:

a./ Mi mennyi az építőiparban UNGINVEST KFT kiadvány 2009.

b./ Egységes Építőipari Normarendszer TERC KFT 2009.

c./ Építőipari anyagok árjegyzéke BAU-DATA KFT 2008.01-12. hó.

e./ Ingatlanértékelés Magyarországon 9,11. rész egyetemi jegyzet (Dr. Hajnal István).

f./ Az értékelő szervezet adatállománya.

A jelölt ingatlanérték megállapításánál nem befolyásolt a véglegesen kialakított forgalmi érték nagysága, hisz szakértői feladatom díjmeghatározásánál a vizsgálati ráfordítás időtényezője volt az irányadó. Továbbá kijelentem azt is, hogy ezen vagyontárgyhoz személyes érdekeim nem fűződnek.

6./ A lakóházas épület, mint felépítmények forgalmi értékelése hasznos alapterület szerint melynek alapterülete: 182,20 m² + 3,60 m² padfeljáró és 81 m² alacsony 1,60 bm. pince

6.1./ Lakóházas épület 1 sz. lakása/ komfortos /

- bruttó alapterület: 87,80 m²

- helyiségek száma fsz.-en: 7 db ,melyek:

1. folyosó	13,60 m ² moz. burkolat
2. nappali -étkező:	11,00 m ² parketta és pvc.
3. szoba.:	18,40 m ² parketta

4. szoba:	22,00 m ² parketta
5. f.szoba.:	4,60 m ² mettlachi burkolat
6. konyha:	6,80 m ² mozaik burkolat
7. kamra:	<u>3,80 m² pvc.</u>
Összesen:	80,20 m ² vegyes burkolat

6.2./ Lakóház épület 2 sz. lakása: / komfort nélküli /

- bruttó alapterület: 27,00 m²

- helyiségek száma fsz.-en: 3 db ,melyek:

1. lakó et.	3,40 m ² moz. burkolat
2. konyha -étkező:	7,80 m ² mozaik és pvc.
<u>3. szoba.:</u>	<u>12,00 m² hajópadló burkolat</u>
Összesen:	23,20 m ² vegyes burkolat

6.3./ Lakóház épület 3 sz. lakása: / komfortos /

- bruttó alapterület: 84,60 m²

- helyiségek száma fsz.-en: 6 db ,melyek:

1. folyosó	15,50 m ² moz. burkolat
2. szoba:	20,00 m ² parketta
3. szoba:	24,00 m ² parketta
4. f.szoba.:	4,90 m ² mettlachi burkolat
5. konyha:	11,40 m ² mozaik burkolat
<u>6. kamra:</u>	<u>3,00 m² sim.beton</u>
Összesen:	78,80 m ² vegyes burkolat

Épületszerkezetek:

- alapozása: nm. téglalap
- felmenő szerkezete: vályog és kis-részben téglafalazat
- födém szerkezete: borított gerendafödém a/f deszkázattal és agyagtap. borítás
- tető szerkezete: állószékes hőszigetelt fa tető szerkezet cserépfedéssel
- nyílászáró szerkezetek: palló és kapcsolt gerébtokos ajtók, üvegeztettek, és ablakok fatok szerkezetű ablakok 2 rtg. síküvegezéssel
- padlóburkolatok: parketta, csempeburkolat, hajópadló, mozaik pvc. burkolat.
- épületgépészet:
 - a./ fűtés: cserépkályha fűtés
 - b./ víz-csat.: városi közüzemi vízellátás és szennyvízelvezetés közcsatornába,
 - c./ vill. energia: 220 V belső vezetékeléssel utcai közműhálózatról

- építésének éve: 1938 év, felújítva 1987 , avultsági táblázat szerint.
- fajlagos létesítési költsége: 110.000, 70.000 és 90.000 -Ft/ m²
- bruttó p. költség: $80,2 \text{ m}^2 \times 110 \text{ eFt/m}^2 + 23,2 \text{ m}^2 \times 70 \text{ eFt/m}^2 + 78,80 \text{ m}^2 \times 90 \text{ eFt/m}^2$
= 17.500 eFt.
- nettó pótlási érték: $17.500 \text{ eFt.} \times 1-0,59 / = \underline{7.200 \text{ eFt.}}$

AZ ÉRTÉKELESI MÓDSZERTAN

Nettó pótlási költség = (felépítmények bruttó pótlási költségei - avultságai)

a./ Felépítmények bruttó pótlási költsége 6.1 pont szerint összesen: 17.500 eFt.

b./ az avulás mértékének meghatározása:

ÉPÜLETSZERKEZETEK AVULTSÁGA SZERINT

SZERKEZET	Értékarány %	Avultsága	Ért% x Av.
Statikai szerk.	34	45	1.530
Kitöltő belső falazat	22	50	1.100
Födémszerkezetek	18	40	720
Nyílászárók	10	55	550
Burkolatok	8	55	440
Épületgépészet	8	50	400
ÖSSZESEN:	100		4.740

c./ átlagos ép. szerkezeti avulás: $4.740/100 = 47,4 \%$

d./ funkcionális avulás = jelenlegi korszerűség = 6 %
(max. 10%) elvárt korszerűség

e./ környezeti avulás = felújítatlan ép.szerk.arány = 6 %
(max. 10%) teljes szerkezeti arány

Avulási összesítés = műszaki avulás + funkcionális avulás + környezeti avulás = 59 %

7./ gazdasági raktárépület az ingatlanon, mely az összforgalmi értékhez képest max: 30 m²-ben vehető figyelembe, padlásfeljáróval mely értéke , így $30 \text{ m}^2 \times 40 \text{ eFt/m}^2 \times 0,41 = 600 \text{ eFt}$

8./ Az ingatlan utcai közművei, melyek bekötöttek az ingatlanra:

a./ kf. elektromos közmű +

b./ közüzemi városi vízvezeték +

c./ közüzemi városi szennyvízvezeték +

d./ földgázközmű hálózat -

III. A FORGALMI ÉRTÉKELESI MÓDSZER BEMUTATÁSA ÉS LEVEZETÉSE:

- a./ alaphalmaz kiválasztása
- b./ alaphalmaz és összehasonlító adatainak elemzése
- c./ telekadottságok és egyéb szempontok bemutatása
- d./ infrastruktúrális, környezeti, hatósági-szabályozási és jogi kapcsolatok megállapítása
- e./ értékmodosító tényezők felsorolása és számítása
- f./ földhasznosítás és földhasználat lehetőségei g./ értékmegállapítások

Lakóépület forgalmi értékelése: (3160 hrsz)

a./ Alaphalmazát: a Mátészalka hasonló adottságú lakóingatlanok 2007/ 08. évben megtörtént adás- vételi ügyletek képezik, ilyenek:

- 1./ Mátészalka, Munkácsy u. 9.sz. 860 m² földingatlan 130 m² lakóépülettel. beépített, melynek forgalmi értéke 14.000 eFt összegben jelenik KZ. tulajdonos szerint.
- 2./ Mátészalka, Fellegvár u. 32 sz. 1052 m² telek 94,0 m² lakó + 22 m² r.m. épülettel, melynek forgalmi értéke 13.500 eFt összegben jelenik meg Illetékhivatal szerint.
- 3./ Mátészalka, Rákóczi u. középső rész 726 m² földingatlan 96 m² lakóépülettel beépített, melynek forgalmi értéke 11.000 eFt összegben jelenik meg tul. szerint.

Az ingatlan forgalmi értékelése:

1.1.Piaci összehasonlító adatok alapján

Összehasonlító adatok	Piaci érték Fé)	Alapter.	Fé / m ²
1.Mátészalka,Munkácsy u. 9 sz.	14.000.000 Ft	130 m ²	107.692Ft/m ²
2.Mátészka, Fellegvár u. 3006 hrsz	13.500.000 Ft	94 +22 red. m ²	116.380Ft/m ²
3.Mátészalka, Rákóczi u. közép.	11.000.000 Ft	96 m ²	114.580Ft/m ²

Fajlagos alapérték: 112.880 Ft/m²

- a. településen belüli fekvése, közlekedési kapcsolat + 4 %
- b. az épület építési szerkezetének korszerűsítése - 8 %
- c. az épületen belüli helységkapcsolatok minősége - 8 %
- Összesen: - 12 %

Mód. fajl. alapérték: 99.30 Ft/m²

Piaci forgalmi érték: 80,2 m² x 99,30 eFt/m² + 23,20 m² x 63,20 eFt/m² + 78,80 m² x 81,2 eFt/m² + 30 m² x 36 eFt/m² = 16.904 eFt

Piaci alapú forgalmi érték (Fé):	16.900 eFt
---	-------------------

Költség alapú értékelés

$$Fé = Té + É$$

ahol Fé = forgalmi érték, Té = telekérték,
É = Építmény érték

A telek értékének (Té) meghatározása

$$Té = TA \times A \times (1 + \Sigma m)$$

ahol Té = telekérték, TA = fajlagos alapár,
A = telek területe, m = módosító tényezők

A környezetben kialakult fajlagos telekárak

Piaci összehasonlító adatok alapján

Összehasonlító adatok	Piaci érték (Fé)	Alapter.	Fé / m ²
1. Mátészalka, Erkel Ferenc út középső része	5.970.000 Ft	925 m ²	6600 Ft/m ²
2. Mátészalka, Kossuth tér 1/a volt iskola része	10.000.000 Ft	1351 m ²	7420 Ft/m ²
3. Mátészalka, Kraszna utca vége	4.200.000 Ft	875 m ²	4800 Ft/m ²

Fajlagos alapérték: 6.270 Ft/m²

Korrektciós adatok:

- a. településen belüli fekvés és beépítettség + 10 %
b. az ingatlan közművesítettsége + 6 %

Módosított fajlagos alapérték: 7.300 Ft/m²

A telek értékének meghatározása: $1015\text{m}^2 \times 7.300 \text{ Ft/m}^2 = 7.400 \text{ eFt}$

A telek értéke (Fé) : 7.400 eFt

IV. A lakóházas ingatlan forgalmi értékeinek összesítése :

- lakóingatlan k. értéke: / pótl.é. + té./csak ellenőrzésre 15.200 eFt /
- lakóingatlan f. értéke: 16.900 eFt
- lakóingatlan beépített telekértéke: 7.400 eFt
- meglévő lakóházas épület értéke: 9.500 eFt

V. HOZAMELVÜ ÉRTÉKELÉS SZERINT a lakottság értéke :

/ Összehasonlító adatok : átvett adatok a Zöldfa u. 91-ből /

Módosító tényező: közlekedési kapcsolat és nem felújított : + 5 % és + 5 %

- összehasonlítókból nyert átlagos bérleti díj : megegyezik 250 eFt/ lakás/év
- a vizsgált ingatlan várható bérleti díja : 3 lakás x 250 eFt/ lakás/év = 750 eFt/év
- bérbeadói költség a 15 % alapján : 110 eFt/év
- hozadék évenként várhatóan : 640 eFt/év
- tőkésítési ráta 12-15 % 12 %
- várható haszn. évek száma : 11 év.
- közvetlen tőkésítés $y = 1+i / 1+i / n * i = 2,85$ $\dot{E} = B * y = 640 \text{ eFt} \times 2,85 = 1.800 \text{ eFt}$
vagyis lakásonként a piaci értékosökkenés – lakottan – 600 eFt/ lakást jelent.

Összesítés után :

- | | |
|--|------------------------|
| 1. sz. lakás értéke lakottan : 3.900 eFt | nem lakottan 4.800 eFt |
| 2. sz. lakás értéke lakottan : 600 eFt | nem lakottan 900 eFt |
| 3. sz. lakás értéke lakatlan : 3.800 eFt | nem lakottan 3.800 eFt |

Mátészalka, 2009. július 09.

Tatár Andor Snr.
igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő
Tatár Andor
igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő
börzsönyi településrendezési szakértő
u. sz. ig. sz.: 7346, Adósz.: 73808141-1-35
402. sz. Borsos, Batthyány u. 7. 5/5.

V. ÉRTÉKELÉSI TANUSÍTVÁNY:

- 1./ Az értékelés tárgya: Mátészalka, Kossuth L.u. 11 sz. /3160 hrsz.-ú./ ingatlannak mint lakóházas ingatlan forgalmi értékelése.
- 2./ Az értékelés célja: ingatlanrész forgalmi értékének megállapítása.
- 3./ Megállapított érték formája: piaci érték.
- 4./ Az értékelő minősítése: független szakértő.
- 5./ Az értékelés módszere: KÖLTSÉGALAPÚ és FORGALMI ÉRTÉKELÉS kombinációja.
- 6./ Az értékelés fordulónapja: 2009.július 09.
- 7./ A lakóházas ingatlan f. értéke: 16.900 eFt / megoszlása /
- lakóingatlan beépített telekértéke: 7.400 eFt
 - meglévő lakóházas épület értéke: 9.500 eFt
- 8./ A lakóházas ingatlan f. értéke lakottan : 15.700 eFt

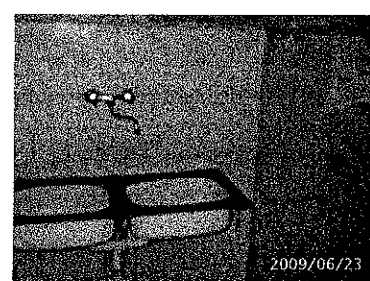
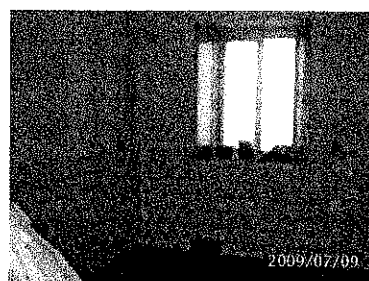
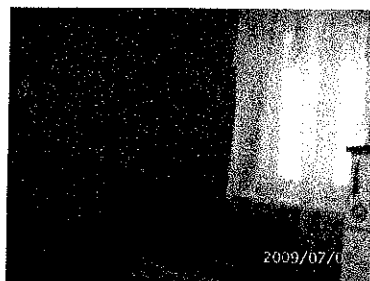
Az értékelés tárgyát képező, előzőekben vizsgált lakóházas ingatlan javasolt piaci értéke: **16.900 eFt**, azaz Tizenhatmillió- Kilencszázezer00/100 forint.

A megállapított piaci érték vonatkozásában az előrelátható évek során -más eseménytől függő tényezők hatására - értékváltozás bekövetkezése nem várható, egyben kijelentem, hogy a szakvéleményben megállapított ingatlanérték összecszerűsége ½ évig fenntartható.

Mátészalka, 2009. július 09.

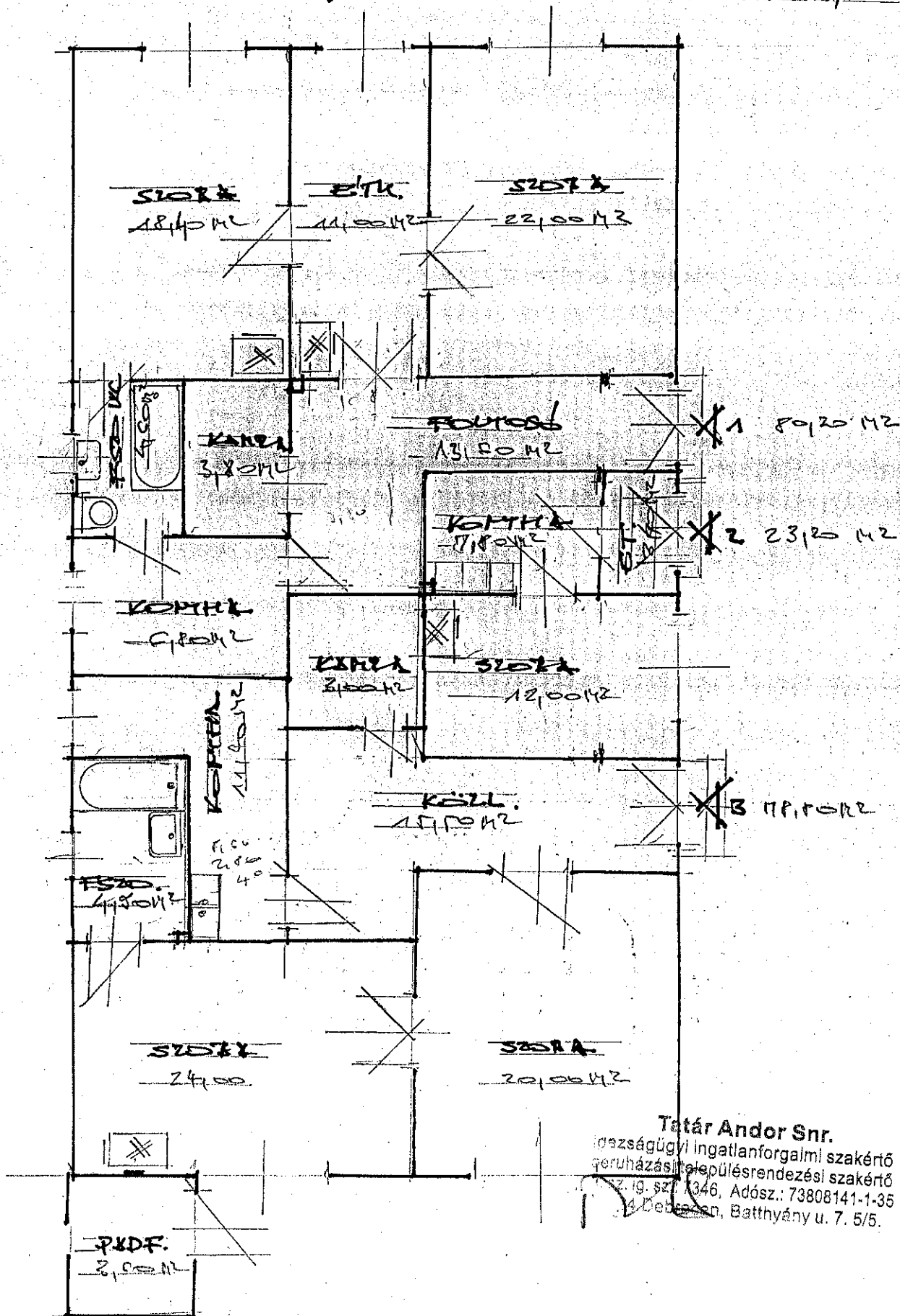
Tatár Andor Snr.
 Igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő
 beruházási településrendezési szakértő
 II/11 sz. Jc. sz.: 7346, Adósz.: 13808141-1-35
 4024 Debrecen, Battyány u. 7. 5/5.
TATÁR ANDOR
 igazságügyi ingatlanforgalmi
 szakértő

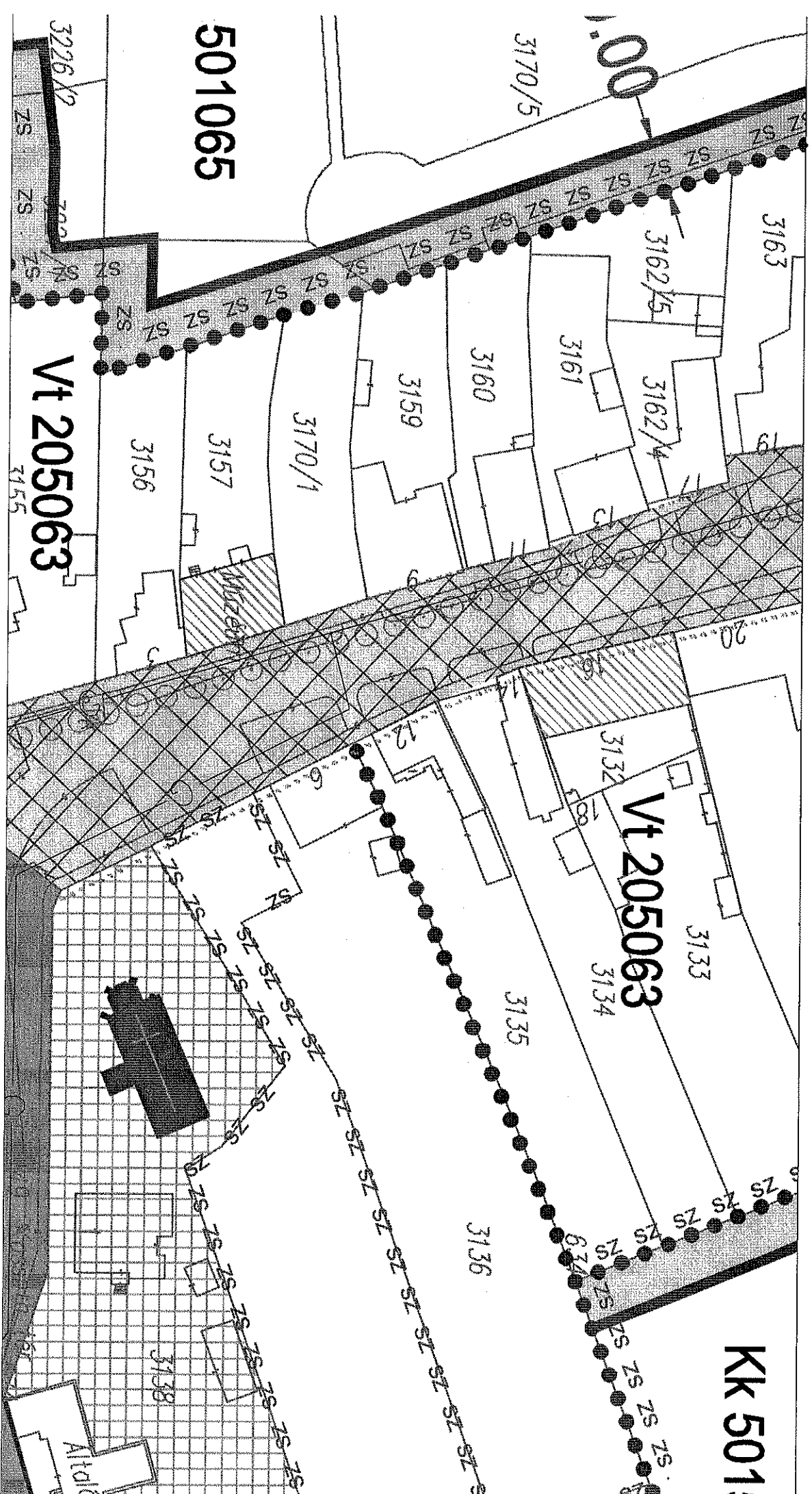
FÉNYKÉPFELVÉTELEK
a Mátészalka, Kossuth. u. 11 sz. alatti / 3160 hrsz.-ú / 3 lakásos lakóházas ingatlanról



Snr.
...almi szakértő
...zési szakértő
...sz. 1040, Adasz. 73808141-1-31
4024 Debrecen, Bathány u. 7. 5/5.

MXTCZAKA, KOSSUTH U. 11. / 3160 HRSZ.


$$+ 3.5 \times 10^4 \text{ G. cm}^2$$





Körzeti Földhivatal
4701 Mátészalka
Kölcsey u. 2. Pf. 3.
06/44/500-650

Oldal: 1 / 2
Ügyintéző:
Erdei Zsuzsanna

Tulajdoni lap másolat - szemle

2009.07.08 13:57:17

MÁTÉSZALKA

belterület HRSZ: 3160

Kossuth Lajos utca 11

Szektor : 53

Térképszelvény : 1132

I. rész

1. Az ingatlan adatai:

Alrészlet adatok		Alosztály adatok	
jel	mu.v.ág (kivett)min.o. ha,m2	kat.jöv.	ha,m2 kat.jöv.
Kölsz		/AK,fill./	/AK,fill./
06/14	kivett	1015	
	lakóház udvar		
	Földrészlet össz.:	1015	

II. rész

3. Bejegyző határozat: 31704/1992.03.11

Tul.hányad:1/1

Jogcím: átszállás , 31704/1992.03.11

MÁTÉSZ

belter. Jogállás: tulajdonos

Község. Jogosult neve: MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Törzsszám: 15402680

Címe: 4700 MÁTÉSZALKA Hősök tere 9

III. rész

2. Bejegyző határozat: 8215/1982.12.15

Az I/1 alatti hrsz területe 1247m2-rel csökkent,
kiszájtítás jogcímen és beolvasztva a 3158 hrsz-
be.

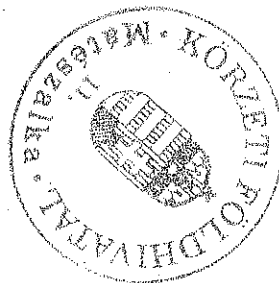
3. Bejegyző határozat: 32/1992.02.21

A 3161, 3162/3, 3163, 3158/8 hrsz-u ingatlanok területe
kijavítva.

MÁTÉSZ

belter. Megrendelő könyv száma: 30007/746/2009

Ycs0000



Közzéti Földhivatal
4701 Mátészalka
Kölcsey u. 2. Pf. 3.
06/44/500-650

Oldal: 2 / 2
Ügyintéző:
Erdei Zsuzsanna

Tulajdoni lap másolat - szemle

Mátészalka

Mátészalka

2009.07.08 13:57:17

MÁTÉSZALKA

Szektor : 53

belterület HRSZ: 3160

Térképszelvény : 1132

Kossuth Lajos utca 11.

4701

A tulajdoni lap-másolat az eredeti tulajdoni lap bejegyzéseivel a
Közzékiadást megelőző napig mindenben megegyezik. Az 1996.évi LXXXV.Tv.30-
470.31 §-ai alapján díjmentes.

Közzékiadás

06/4701 Mátészalka, 2009.07.08

Zsuzsanna

Erdei Zsuzsanna
főmunkatárs

Mátészalka

Mátészalka

Mátészalka

MÁTÉSZ

belterület

Közzékiadás

4701

06/4701

Mátészalka

06/4701

Mátészalka

06/4701

Mátészalka

06/4701

Mátészalka

06/4701

Mátészalka

06/4701

Mátészalka

06/4701

Mátészalka

06/4701

Mátészalka

06/4701

Mátészalka

06/4701

Mátészalka

06/4701

Mátészalka

06/4701

Mátészalka

06/4701

