

**Ko&Ra Ingatlanforgalmazó és Vagyongezelő Kft**  
**2890 Tata, Sport utca 27.**

**Tel.+Fax.: 34/383-789**

**Sinkovicz Zoltán polgármester úr részére!**

*Kisbér Polgármesteri Hivatal*  
Kisbér  
Széchenyi u. 2.  
2870

Tárgy: 104/1 hrsz-u ingatlan felajánlása

*Tisztelt Polgármesteri úr!*

Tudomásunk szerint megkezdték a városközpont rehabilitációját, valamint a Nagyboldogasszony Római Katolikus Plébánia templom és környékének felújítását. Ennek környezetében van cégünk által 2009. évben megvásárolt Batthyány tér 2. szám alatti 104/1 és 104/2 hrsz.-u, volt Telekom-os terület.

A 104/1 hrsz.-u alatti 1540 m<sup>2</sup>-es földterület és a rajta lévő 353 m<sup>2</sup>-es felépítmény több éve kihasználatlan. A városközpontban lévő terület rendezése, hasznosítása érdekében cégünk ezt felajánlja megvételre Önöknek!

A terület jelenlegi értékének meghatározása céljából a K.G.Aramis Kft. ( 2800. Tatabánya, Réti utca 174. fsz. 1. ) megrendelésünkre elkészítette a fogalmi értékbecslést, melyet csatolva küldök Önnek. Természetesen ez csak iránymutatás, az Önök értékelését követően – ha az eltérést mutatna – tudunk megállapodni az elfogadható vételárról.

Meg kívánom jegyezni, hogy az adás-vételt Áfa nem terheli, az ingatlan értékesítést Áfa körön kívül tudjuk végrehajtani. A tulajdonlap III. részében szereplő jelzálogjog, ugyancsak nem befolyásolja az adásvételt, az töröltetni tudom.

Amennyiben felajánlásunk felkeltette érdeklődésüket, tisztelettel várom vételi ajánlatukat!

Tata, 2020. július 15.

Tisztelettel:

  
Kovács György  
ügyvezető

**Ko&Ra**  
Ingatlanforgalmazó és Vagyongezelő Kft.  
2890 Tata, Sport utca 27.  
Adószám: 14374788-2-11  
-1-

Melléklet: 1 pld forgalmi értékbecslés  
1 pld hiteles tulajdon lap  
1 pld változási vázrajz, mint helyszínrajz

# **Raktár, irodaépület**

2870 Kisbér, Batthyány tér 6.

Belterület

Hrsz.: 104/1

## **FORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS**



**Készítette:**

**K.G. ARAMIS KFT.**

**2800 Tatabánya,**

**Réti utca 174. fsz./1.**

**Tel.: 34/511-405**

**2020. július 14.**

## SZAKÉRTŐI JELENTÉS ÉRTÉK-TANÚSÍTVÁNY

### Az értékelt ingatlan megnevezése és adatai

Az ingatlan megnevezése: kivett műhely  
Az ingatlan címe: 2870 Kisbér, Batthyány tér 6.  
Helyrajzi száma: 104/1

### Tulajdonviszonyok

Tulajdonosa: KO&RA Kft. 1/1 tulajdoni hányad  
Címe: 2890 Tata, Bacsó Béla utca 14.

### Az ingatlan főbb adatai

Teleknagyság: 1540 m<sup>2</sup>  
Felépítmény nettó területe: 353,00 m<sup>2</sup>  
Felépítmény redukált területe: 353,00 m<sup>2</sup>  
Közmű ellátottság: víz, villany, szennyvíz  
Jelenlegi funkció: műhely

### Értékelés

Értékelés célja: piaci érték megállapítása  
Értékelés módszere: - Piaci összehasonlító módszer  
- Költségalapú módszer  
- Hozamalapú módszer  
Értékelés fordulónapja: 2020.07.11.  
Megrendelő neve: KO&RA Kft.  
Megrendelő címe: 2890 Tata, Sport utca 27.

### Megállapított érték

Forgalmi érték: **27.800.000,- Ft**  
**Huszonhétmillió-nyolcszázézer Forint**

Tatabánya 2020. július 14.

Készítette:

**K.G. Aramis KFT.**  
2800 Tatabánya II., Vadász utca 17.  
Adósz.: 11472681-2-11  
Banksz.sz.: 10400913-09116803  
+00000000

**Détár László**  
értékbecslő

## TARTALOMJEGYZÉK

2870 Kisbér, Batthyány tér 6.  
Belterület  
hrs.: 104/1 számú  
ingatlan forgalmi értékbecsléséhez

1. Korlátozó feltételek
2. Előzmények
3. Műszaki ismertetés
4. Értékelési módszerek bemutatása és az alkalmazott módszerek kiválasztása
5. Végző forgalmi érték megállapítása
6. Mellékletek
  - tulajdoni lap
  - térképrészlet
  - alaprajz
  - fényképek

## 1. Alapfeltételezések, korlátozások, szabályozások

A szakvéleményben leírtakat a helyszíni szemlén látottak alapján mutattam be. A helyszíni szemle alkalmával műszeres épület-diagnosztikai vizsgálat nem készült. Az állag meghatározását a szemrevételezéses diagnosztika módszerével végeztem el. Nem végeztem geotechnikai, statikai, műszeres épületdiagnosztikai és környezeti hatásvizsgálatokat. A vizsgálat nem terjedt ki az épületszerkezetek takart részeire. Ezeknek a vizsgálatoknak az eredménye lényegesen befolyásolhatja a megállapított értéket.

Az értékelés csak egészként kezelendő, abból részleteket kivenni, és azokat önmagukban értelmezni nem szabad!

Jelen értékelési szakvélemény egésze, részletei illetve semmilyen rá vonatkozó hivatkozás nem kerülhet publikált iratba, tájékoztató jelentésbe, és nem lehet nyilvánosságra hozni az értékelőnek a megjelenés formáját és tartalmát jóváhagyó írásbeli hozzájárulása nélkül.

Az értékelő a tudomására jutott adatokat és jelen szakvéleménye tartalmát bizalmasan kezeli, egyúttal kijelenti, hogy az értékelés tárgyát képező ingatlanhoz nem fűződik érdeke, díjazása nincs kapcsolatban a megállapított értékkel és pártatlanságát semmi sem befolyásolta. Felelőssége a megbízóval szembeni felelősségre korlátozódik.

Jogi vizsgálatot nem végeztem. Egyben nyilatkozom, hogy az egyéb módon tudomásomra jutott, az ingatlan forgalomképességét gátló jogi eredetű korlátozottságra a figyelmet természetesen felhívtam volna, illetve az érték meghatározásnál figyelembe vettem volna!

Nem jutott tudomásomra olyan tényező, amely arra a következtetésre vezetett volna, hogy a jelentésben szereplő tények és adatok nem helyesek. Nem vállalom felelősséget olyan később jelentkező tényezőkért, amelyek utólag befolyásolhatják a meghatározott értéket.

A megállapított forgalmi érték általános forgalmi adót nem tartalmaz. Az ingatlan értékesítése esetén az értékesítést az érvényes jogszabályok szerinti mértékű ÁFA terheli.

A szakvéleményben kialakított érték az értékelésben megjelölt felhasználási célra és az ebből származó értékelési szempontokon alapul, ideértve az értékeléskor kialakított feltételrendszert is. Más célú illetéktelen felhasználásáért felelősséget nem tudok vállalni.

A jelen értékbecslés becsült értékei és annak következtetései csak egységes egészként kezelhetőek, abból részleteket kivenni, és azokat önállóan értelmezni nem lehet.

Az értékelés során a tulajdonostól kapott információkat és adatokat használtam fel, az ingatlant teljes egészében per-, teher-, illetőleg igénymentesnek feltételezve értékeltem.

Az olyan tényekből és adatokból eredő esetleges jogkövetkezményekért nem vállalom felelősséget, amelyről az információkat adó tudott, de az adatszolgáltatást nem teljesítette és az szemrevételezéssel nem volt megállapítható.

Az értékelés során az óvatosság elvét követtem, ezért a becslés minden figyelembe vett tényező ellenére is csak közelítő támpontot ad.

A forgalmi érték alatt azt a pénzüsszeget értem, melyet a nyílt ingatlanpiacon az adott ingatlan tulajdonjogáért és korlátozásmentes használatáért még biztonsággal el lehet érni az adott időpontban. A tényleges érték piaci körülmények között a valós vevő és az eladó között alku során realizálódik.

Az értékelési tevékenységem során a hatályos jogszabályi előírásoknak, valamint a szakmai előírásokban és ajánlásokban foglaltaknak megfelelően jártam el az etikai normák maximális betartása mellett.

Az értékbecslés érvényességi idejét 90 napban határozom meg a változó piaci viszonyok, környezeti elemek, az infláció és az ingatlanokra vonatkozó jogszabályok esetleges változásai miatt.

Az értékbecslés 2 példányban készült, nem másolható, nem sokszorosítható, zártan kezelendő és 12 számozott oldalból áll.

## 2. Előzmények

KO&RA Ingatlanforgalmazó és Vagyonkezelő Kft. (2890 Tata, Sport utca 27.) megbízást adott a K. G. ARAMIS KFT. számára, hogy a Kisbér, 104/1 hrsz-ú a valóságban 2870 Kisbér, Batthyány tér 6. számú ingatlan forgalmi értékét becsléssel állapítsa meg.

A K. G. ARAMIS KFT. a megbízás alapján elvégezte a megbízással kapcsolatos feladatokat és elkészítette az ingatlan forgalmi értékbecslését.

A forgalmi érték illetve a hitelbiztosítéki érték megállapítása a három nemzetközileg is elismert módszer a piaci összehasonlító módszer, a költségalapú módszer és a hozamalapú módszer alapján a szemlén tapasztaltak, látottak, (műszaki szemrevételezés), és a rendelkezésre átadott dokumentumok felhasználásával történt.

A forgalmi érték meghatározásának szempontjából az értékbecslést a Termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelfedezeti eszközök értékelésére kidolgozott 32/2000. (VIII. 29.) PM rendelettel módosított 25/1997. (VIII. 1.) PM számú rendelet előírásainak megfelelő tartalmi összetételben, valamint a TEGOVA (The Group of European Valuers' Association) által készített Európai Értékelési Szabványok 2016 alapján készült. A szakértői vélemény készítője az értékelési szakvéleményben szereplő Megbízó személyes adatait a 2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról, továbbá a 2016/679/EU Rendelet (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK Rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló jogszabályoknak megfelelő módon kezeli.

A megbízó lehetővé tette az ingatlan helyszíni szemlélését, mindezek alapján az ingatlanra vonatkozóan a következő adatokat rögzítettem:

**Az ingatlan adatai:**

Ingatlan címe:	2870 Kisbér, Batthyány tér 6.
Helyrajzi száma:	104/1
Besorolása:	belterület
Tul. lap szerinti megnevezése:	kivett műhely
Tényleges funkció:	műhely
Nagysága:	1.540 m <sup>2</sup>
Tulajdonosa:	KO&RA Ingatlanforgalmazó és Vagyonkezelő Kft. 1/1tulajdoni hányad
Címe:	2890 Tata, Bacsó Béla utca 14.
Terhelések:	Tulajdoni lap szerint



### 3. Műszaki ismertetés

#### Az ingatlan környezete

A kistérség központja Kisbér város, amely a Bakony és a Vértes bejáratánál fekszik. Ezért nevezik a várost a " Bakony kapujának " is. A város közlekedés-földrajzi szempontból kulcsfontosságú területen fekszik. Itt keresztezi egymást a Székesfehérvárt Győrrel összekötő 81-es főút, a Komáromot Kisbérrel összekötő 13-as számú fő út és a Tatabánya-Pápa harmadrendű közút. Így a város minden irányból közúton megközelíthető. A 13-as úton Komárom felé haladva 18 km megtétele után érjük a Budapest-Bécs M1-es autópályát. Kisbér közúton Székesfehérvártól 50 km, Győrtől 36 km, Tatabányától 35 km, Komáromtól 26 km, Pápától 50 km távolságra fekszik. A városban keresztezik egymást Komárom-Székesfehérvár, Pápa-Tatabánya vasúti szárnyvonalak is – ez utóbbin azonban 2007. március 4. óta nem közlekednek vonatok. A város átlagos tengerszint feletti magassága: 132 m körüli.

#### Telek ismertetése

A terület szintes jellegű, határait a Tűzoltóság épülete, Spar Áruház, templom és a szomszédos lakóházak alkotják. Az ingatlantól 100 m-re Bakony Áruház, Gyógyszertár és egyéb kereskedelmi egységek találhatóak. Az ingatlan megközelíthető személygépkocsival (parkoló kiépítve), autóbuszal (buszmegálló 100 m-re), vonattal (vasútállomás 300 m-re). A telek kerítéssel körbekerített, anyaga az utcafronton vb. oszlopok közötti beton panel, egyéb részen beton oszlopok közé feszített gépi drótfonat. A gépjárművek ki és behajtására acélkapu szolgál. A terület cca. 80%-a beton térburkolatú, egyéb része zöldfelület, állapotuk elhanyagolt.

#### Közművek

Az ingatlan vezetékes vízzel, árammal (220V, 380 V), szennyvízelvezető rendszerrel ellátott, kiépített a vezetékes gázhálózat, telefonvonal.



**Raktár, iroda épület**Alapterülete: 353,00 m<sup>2</sup>

Az épület 1970-ben épült, oldalhatáron, földszint, lapos tetős kialakítással. Alapozása sávbeton, vb. vázszerkezetű téglá kitöltő falazattal, födéme vb. födempalló, tető formáját tekintve lapos tető, héjazata bitumenes lemez. A homlokzati falak vakoltak, kőporozottak, belső falfelületek vakoltak, festettek, vizes helyiségek csempézettek. Az ablakok fából illetve acélból készültek kétrétegű és thermoplan üvegezéssel, az ajtók acélból és fából készültek. A padlóburkolat anyaga mettlachi, parketta, PVC és simított beton. Az épület fűtése gázkazánnal történik radiátoros hőleadókon keresztül, jelenleg nem üzemel, a radiátorokat több helyen leszerelték. A használati melegvizet elektromos bojlerrel nyerik. Az épület tetőszigetelése rossz (jelentős mértékben beázik), teljes felújításra szorul. A falak vizesednek (hiányos vízszintes vízszigetelés), a nyílászárók, padlóburkolatok, szociális blokk felújításra szorul.

Helyiség	Alapterület m <sup>2</sup>	Padlóburkolat	Falburkolat
Iroda	40,40	parketta	festett
Szélfogó	8,42	simított beton	festett
Előtér	24,84	simított beton	festett
Közlekedő	10,60	simított beton	festett
Raktár	20,12	simított beton	festett
Raktár	36,46	simított beton	festett
Kazánház	24,00	simított beton	festett
Szoc. helyiségek	52,50	PVC, mettlachi	festett+csempe
Raktár	44,00	simított beton	festett
Raktár	91,66	simított beton	festett
Összesen	353,00		

**Értéknövelő tényezőként figyelembe vehető:**

- jó megközelíthetőség
- városközpontban helyezkedik el
- közművesített

**Értékcsökkentő tényezőként figyelembe vehető:**

- raktár, iroda épület teljes külső, belső felújításra szorul.

#### 4. **Értékelési módszerek bemutatása és az alkalmazott módszerek kiválasztása:**

A szakvélemény felépítése és tartalmi összetétele megfelel a Termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó többszörösen módosított 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet előírásainak. Az értékelés az EVS 2016 (Európai Értékelési Szabvány) módszereinek és ajánlásainak elfogadásával került kidolgozásra.

A **forgalmi érték** TEGOVA (The European Group of Valuer's Association) által javasolt definíciója szerint a nyílt piaci érték - forgalmi érték- olyan optimális árát jelent, amelyen elvárható egy tulajdoni érdekeltség (azonnali fizetésű) készpénz ellenében való, egyéb feltétel nélküli értékesítése, feltételezve, hogy

- van egy eladni szándékozó fél
- rendelkezésre áll az eladás lebonyolításához szükséges ésszerű időtartam, figyelembe véve a tulajdon jellegét és piaci helyzetét
- az értékek az adott időszakban nem változnak
- az ingatlan szabadon értékesíthető
- nem vesznek figyelembe olyan magasabb árat, amelyet speciális érdekeltségű vásárló fizet

Az érték megállapítása fenti rendelet és az Értékelők Európai Csoportja (TEGOVA) ajánlása szerint három különböző módszerrel történhet:

##### **1. *Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés***

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés konkrét és ismert adásvételi ügyletek vagy értékesítésre kínált ingatlanok árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik. Az összehasonlító vizsgálatokat olyan alaphalmazban kell elvégezni, amely földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok azonos típusúak az értékelt ingatlannal.

##### **2. *Költség alapú értékelés, műszaki értékből kiinduló érték meghatározás***

A költség alapú érték-megközelítés lényege, hogy a felépítmények és földterületi fejlesztések újraelőállítási költségéből levonjuk az idő múlása miatti avulást, majd hozzáadjuk a felépítményhez tartozó földterület értékét.

##### **3. *Hozamszámításon alapuló értékelési módszer***

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

Az értékelést lehetőség szerint mindhárom, de legalább két módszerrel ajánlatos elvégezni. Jelen esetben mindhárom értékelési módszer alapján történt a szakvélemény elkészítése.

**Piaci összehasonlító módszer alapján**

Az ingatlan adatai:						
Telek területe m <sup>2</sup>	A felépítmény területe					
	Pinceszint m <sup>2</sup>	Alagsor m <sup>2</sup>	Telefonközpont m <sup>2</sup>	Raktár, irodaépület m <sup>2</sup>	Gazdasági épület m <sup>2</sup>	Összes red. terület m <sup>2</sup>
1540	0,00	0,00	0,00	353,00	0,00	353,00
Összehasonlító adatok a piaci érték számításához						
	Ingatlan	1. ingatlan	2. ingatlan	3. ingatlan		
Adat forrása		Adásvétel	Adásvétel	Kínálat		
Forrás kelte		2019	2020	2018		
Település neve		8083 Csákvár	2890 Tata	2870 Kisbér		
Ingatlan címe		Berényi u. 19.	Barcsay Jenő u. 142.	külterület		
Hirdetés azonosítója		saját adatbázis	saját adatbázis	startlak.hu		
Ingatlan típusa		telephely	telephely	telephely		
Hasznos alapterület m <sup>2</sup>	353,00	435	339	635		
Földterület nagysága m <sup>2</sup>	1540	5158	6289	30000		
Eladási ár Ft		32 000 000	45 000 000	67 000 000		
Ingatlan jellemzése		2 szint tégla átlagos állapotú gáz kp. épült 1989	1 szint sz. panel, vb.váz jó állapotú gáz kp. épült 1995	1 szint sz. panel, vb.váz jó állapotú gáz kp. épült 2010		
Fajlagos Ft/m <sup>2</sup> ár		73 563	132 743	105 512		
Kínálati korrekció %		0	0	-15		
Árváltozási korrekció %		10	0	0		
Alapterület korrekció %		5	0	10		
Funkció korrekció %		0	0	0		
Elhelyezkedési korrekció %		10	0	20		
Állapot korrekció %		-20	-30	-30		
Környezet korrekció %		0	0	-10		
Infrastrukturális korrekció %		0	0	0		
Korrekciók összesen %		1,64	-30,00	-29,31		
Korrigált fajlagos Ft/m <sup>2</sup> ár		74 770	92 920	74 582		
Korrigált átlagár	80 757	Ft/m <sup>2</sup>				
Egyéb korrekciós adatok	Mértéke %		Indoklás			
Számított korrigált Ft/m <sup>2</sup> ár	80 757					
Ingatlan értéke	<b>28 507 349 Ft</b>					
<b>Piaci összehasonlító módszerrel számított kerekített érték</b>	<b>28 500 000 Ft</b>					

**Költségalapú módszer alapján**

Telek értékének számítása piaci összehasonlító adatok segítségével					
	Ingatlan	1. ingatlan	2. ingatlan	3. ingatlan	
Adat forrása		Kínálat	Kínálat	Kínálat	
Irányító szám		2870	2870	2870	
Település neve		Kisbér	Kisbér	Kisbér	
Ingatlan címe		belterület	belterület	belterület	
Hirdetés azonosítója		ingatlanet.hu	ingatlanet.hu	ingatlan.com	
Földterület nagysága m2	1540	1545	1530	2500	
Eladási ár		6 990 000 Ft	4 500 000 Ft	5 000 000 Ft	
Ingatlan jellemzése		építési telek	építési telek	építési telek	
Adásvétel/kínálat dátuma		2020	2020	2020	
Kínálati korrekció %		-10	-10	-10	
Árváltozási korrekció %		0	0	0	
Alapterület korrekció %		0	0	20	
Funkció korrekció %		40	40	40	
Elhelyezkedési korrekció %		50	60	70	
Korrigált fajlagos Ft/m2 ár		8 551	5 929	5 141	
Fajlagos átlagár	6 540	Ft/m2			
Egyéb korrekciós adatok		Mértéke %		Indoklás	
Fajlagos ár	6 540	Ft/m2			
Telek értéke	1540 m2	X	6 540 Ft/m2	=	
					<b>10 072 157 Ft</b>
Épület értékének számítása					
Megnevezés	Újraelőállítási ktg Ft/m2	Terület m2	Avultság %	Készültség %	Érték Ft
Pinceszint	80 000	0,00	0	0	0
Alagsor	150 000	0,00	0	0	0
Telefonközpont	160 000	0,00	0	0	0
Raktár, irodaépület	260 000	353,00	70	100	27 534 000
Gazdasági épület	60 000	0,00	0	0	0
Épület értéke összesen:					27 534 000 Ft
Piaci tényező				70	%
Épület értéke piaci tényezővel módosítva					<b>19 273 800 Ft</b>
Ingatlan költség alapú értéke			Telek + épület		<b>29 345 957 Ft</b>

**Hozamszámításon alapuló érték**

Elvárt tőkésítési ráta %	13
Kihasználtság %	90

Bevételek	Nettó alapterület m2	Nem kiadható terület m2	Bérleti díj Ft/m2/hó	Éves bevétel Ft
Pinceszint	0,00		0	0
Alagsor	0,00		0	0
Telefonközpont	0,00		0	0
Raktár, irodaépület	353,00		900	3 431 160
Gazdasági épület	0,00		0	0
Összesen				3 431 160 Ft
Költségek			Mértéke %	Értéke Ft
Fenntartási, karbantartási költségek			2	68 623
Menedzselési költségek			2	68 623
Felújítási költségek			3	102 935
Egyéb költségek (építményadó, biztosítás)			3	102 935
Összesen				343 116 Ft
Éves egyenleg				3 088 044 Ft
Az ingatlan hozadéki értéke				<b>23 754 185 Ft</b>

**5. Végső forgalmi érték megállapítása**

Értékegyeztetés	Alkalmazott módszer	Érték Ft	Súlyozás %	Súlyozott érték Ft
Piaci érték	Fő módszer	28 507 349	50	14 253 675
Költségalapú érték	Ellenőrző módszer	29 345 957	30	8 803 787
Hozamalapú érték	Ellenőrző módszer	23 754 185	20	4 750 837
<b>Végső forgalmi érték</b>				<b>27 808 299 Ft</b>

**Mindezek eredményeként a 104/1 helyrajzi számú 2870 Kisbér, Batthyány tér 6. szám alatti, 1/1 tulajdoni hányadú ingatlan becsült forgalmi értéke kerekítve:**

**27.800.000 Ft**

azaz

**Huszonhétmillió-nyolcszázezer**

**forint**

Az értékbecslésben szereplő értékek nettó értékek, ÁFA-t nem tartalmaznak.

A vagyonértékelést végezte: Détár László eng.szám: 12-1930/1/2010

Tatabánya, 2020. július 14.

**K.G. Aramis KFT.**  
2800 Tatabánya II., Vadász utca 17.  
Adósz.: 11472681-2-11  
Banksz.sz.: 10400913-09116803  
-00000000

**Détár László**  
**értékbecslő**

## **Tulajdoni lap**



Hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/16801/2020

2020.07.08

Szektor: 61

R  
104/1 helyrajzi szám

„Inkább az alábbiak”

I. RÉSZ

Ingyen adatszolgáltatás

terület azonosítója	terület	kat.t.jár.	alapszám	adatok
terület azonosítója	ha m <sup>2</sup>	ter.	kat.jár.	ha m <sup>2</sup> k.féll

terület azonosítója	0	1840	0,00	
---------------------	---	------	------	--

Regisztrációs határozat: 39163/3/2019.11.28  
a KISBÉR Belterület 103 HRSZ-ú terhelés Egyéb szolgáltatási jog  
vezeték vezetési szolgáltatási jog, (30764/2/1996).

Regisztrációs határozat: 39163/3/2019.11.28  
a KISBÉR Belterület 100/1 HRSZ-t terhelés Egyéb szolgáltatási jog  
vezeték vezetési szolgáltatási jog, (30764/2/1996).

II. RÉSZ

Tulajdoni hányad: 1/1

Regisztrációs határozat, érkezési idő: 39163/3/2019.11.28

Adattal rendelkező határozat: 30154/2010.01.13

Cím: vétel

Cím: tulajdonos

Cím: KÖZRA INGATLANFORGALMAZÓ ÉS VAGYONKEZELŐ ZRT

Cím: 2890 TATA Eszter Béla utca 14.

Cím: 14374788

Bejegyzés a TII/1. törvény szerinti tulajdonjog fenntartás hányad bejegyzési tanácsában  
a 39665/2009.11.25. számú határozat alapján.

III. RÉSZ

Regisztrációs határozat, érkezési idő: 39163/3/2019.11.28

Az előző szöveges bejegyzés kialakítva a 104 helyrajzi számú ingatlanból.

Regisztrációs határozat, érkezési idő: 39163/3/2019.11.28

Adattal rendelkező határozat: 36401/3/2013.09.12

Cím: zálogjog 28 000 000 FT, azaz huszonegy millió forint kölcsön és járulékal értékeig.

Cím: csúszta

Cím: PANNON TAKARÉK BANK HÁTTÉRŐRÖN MÓKODÓ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzesszám: 23069533

Cím: 2900 KOMÁROM Igmánsi út 45.

Folytatás a következő lapon

**Hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám: 30005/16801/2020

2020.07.08

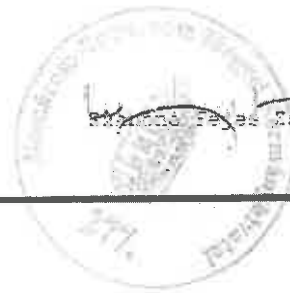
Szektor: 61

let 104/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

A 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.

Tata, 2020.07.08



Stáneró Péter Eszter



TULAJDONILAP VÉGE

## **Térképrészlet**

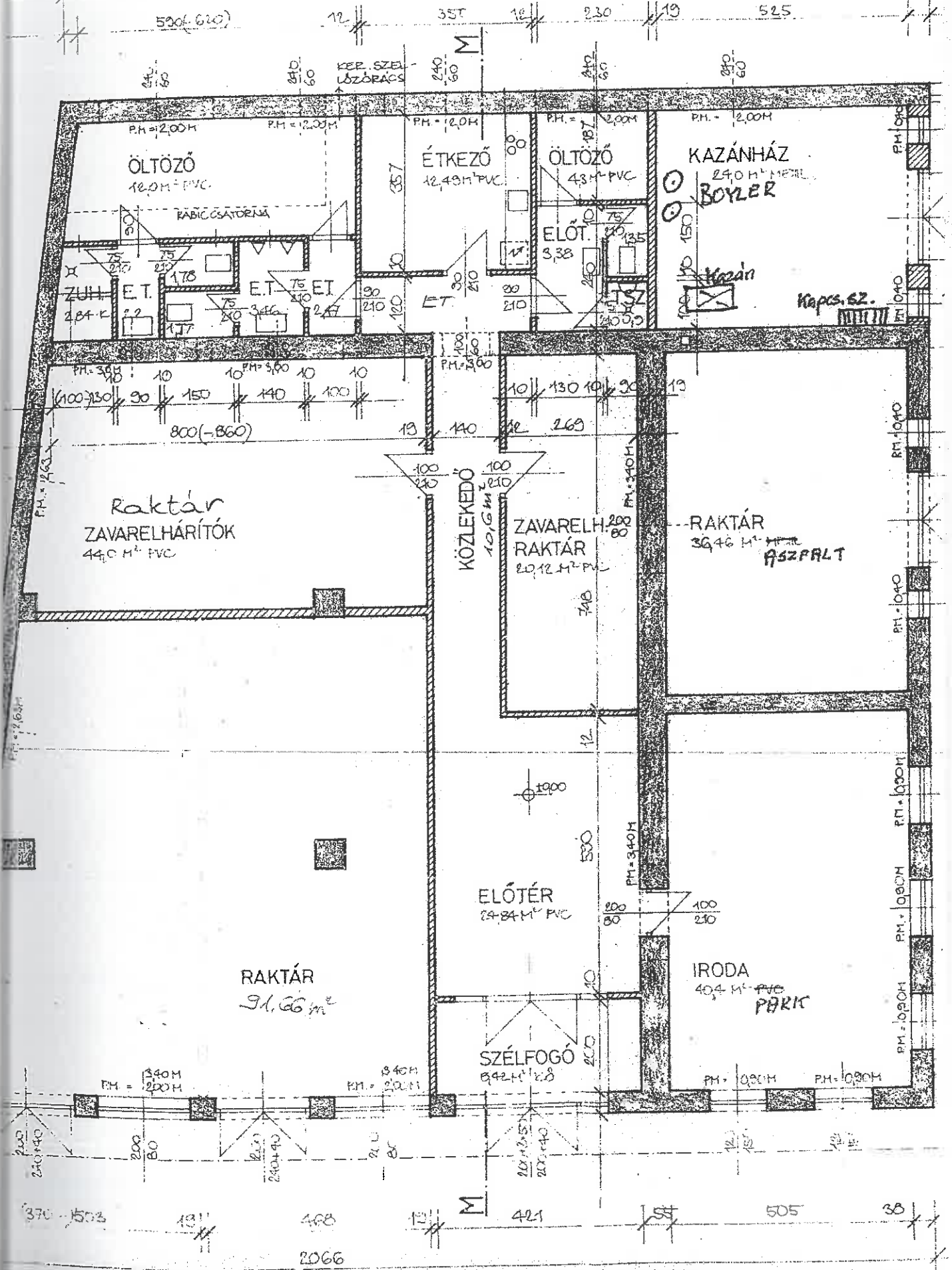


2870 Kisbér, Batthyány tér 6. Hrsz: 104/1

## **Alaprajz**

2870 Kőrös, Battyány téri G. HR/2-104/1

# Épület alaprajz



## **Fényképek**





**ingatlan környezete**



**ingatlan környezete**



**bejárat**



**utcafront**



**vízóra**



**villanyóra**



**raktár, iroda épület**



**raktár, iroda épület**



**udvar**



**raktár, iroda épület**



**raktár, iroda épület**



**udvar**



**raktár**



**raktár**



**kazán**



**kazán**



**udvar**



**udvar**



**mosdó**



**raktár**



**raktár**



**WC**



**mosdó**



**zuhanyzó**





**mosdó**



**öltöző**



**WC**



**előtér**



**közlekedő**



**WC**



**iroda**



**öltöző**



**előtér**



**étkező**



**közlekedő**



**zuhanyzó**