

FERINNO KFT**7623 Pécs Rákóczi u 24-26**Web: www.ferinno.hue-mail.: ferinno@gmail.com

Tel/fax : 06/72-516-736

06/30-9271-443

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS

**Amely készült, az A&M Ipari Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.
„fa” tulajdonában lévő , Hrsz.: 2040 és 2041, Doboz Szanazug Fecske u.13
és 15. ingatlanról**



Az ingatlan azonosítója: 2014/FESZ/10

Előkészítette: Böröcz Ferenc ingatlanreferens

Lektorálta: Böröcz Ferenc

**Megbízó: A&M Ipari Szolgáltató és Kereskedelmi
Kft. „fa”**

Készült: 2014-12-03

FERINNO KFT.
7623 Pécs,
Rákóczi u. 24-26.

Az értékelés szabályzat, jogszabály, amelynek megfelelően az értékelés készült: -EVS 2000. és 25/1997. PM rendelet

1. ÉRTÉKELÉSI TANUSÍTVÁNY

1.1. Megbízás tárgya, ingatlan általános adatai:

Település (irányító szám város)	Doboz-Szanazug
Utca, házszám:	Fecske u. 13-15
HRSZ.:	2040,2041
Az értékelt ingatlan jellege tul.lap szerint	Belterület
Értékelés célja:	Piaci forgalmi érték megállapítása

1.2. Megbízási adatok:

Megbízó neve:	A&M Ipari Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. „fa”
Megbízó címe:	5600 Békéscsaba Szív u.8.
Megbízó telefonszáma:	
Ingatlan referens:	Böröcz Ferenc
Üzletág igazgató:	Böröcz Ferenc 06/30 9271 443
Megbízás jellege:	Külterületi szántó forgalmi érték meghatározása
Értékelő cég neve:	FERINNO Kft. névj.sz.: 2/2010.
Értékelő cég címe:	7623 Pécs Rákóczi u 24-26
Értékbecslést lektorálta:	Böröcz Ferenc névj.sz. 582/2006. 5/2008

1.3. Szakértői tevékenység folyamata

időpontja

Megbízás tudomásul vétele:	2014-12-01
Szükséges dokumentumok átvétele:	2014-12-01
Értékbecslés készült:	2014-12-03

1.4. Helyszíni szemle:

Szemlén részt vett(ek)	Böröcz Ferenc	Helyszíni szemle időpontja:	2014-12-02
------------------------	---------------	-----------------------------	------------

1.5. Tulajdonviszonyok:

Ingatlan tulajdonosai: Hrsz:	Tulajdonosok	Tul. hányad
1. 2040	A&M Ipari Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. „fa”	1/1
2. 2041	A&M Ipari Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. „fa”	1/1
Tulajdoni lapon (III) bejegyzés, megjegyzések:		
-jelzálogjog 11 000 000 Ft kölcsön és járulécai erejéig,jogosult Barna János István -végrehajtási jog 27 566 306 Ft adótartozás és járulécai erejéig,jogosult NAV -jelzálogjog 4 888 530 Ft kölcsön és járulécai erejéig,jogosult H-COPY-TECH KFT. -jelzálogjog 10 000 000 Ft és járulécai erejéig,jogosult Jancsár Éva Ilona -végrehajtási jog 27 566 306 Ft adótartozás és járulécai erejéig,jogosult NAV -vezetékjog 5 m2 területre,jogosult EDF DÉMÁSZ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. -jelzálogjog 4 888 530 FT kölcsön és járulécai erejéig,jogosult H-COPY-TECH KFT. FELSZÁMOLÁS ALATT !		

1.6. ingatlan bemutatása:

Térszint feletti szintek száma:	Földszint
Térszint alatti szintek száma:	nincs
Szerkezete:	faház
Építési ideje:	nem meghatározható
Felújítás éve	folyamatos
Állapota:	
Lakások száma az épületben (csak sorházi lakás esetén értendő)	

1.7. Hasznosíthatóság

Jelenlegi funkció	hétvégi ház,udvar,beépítetlen terület
Legjobb/leggazdaságosabb használat	hétvégi ház,udvar,beépítetlen terület

1.8. Piaci forgalmi érték

Értékelés elve	Piaci érték meghatározása
Értékelés célja	Befektetői értékesítés céljára.
Figyelembe vett értékelési időtartam:	90 nap
Értékelés fordulónapja:	2015-03-03

1.9. Megjegyzés:

Forgalmi kapcsolatok:

A nevezett ingatlan A Körös parti üdülő övezetben

Doboz Szanazug

Doboz nagyközség Békés megye Békéscsabai járásában. Doboz község a Kettős-Körös és Sebes-Körös által alkotott Kis-Sárréten, a Körösök összefolyásához közel, mintegy 5 km-re fekszik. Ősi magyar falu. Hajdan mocsaras, tölgyerdő közepén (tölgydoboz) Szent Istvántól II. András királyig királyi sertéshízlaló hely, majd Huszt, Pázmán és Aba család birtoka. A XVI. században a koronára szállt, majd a XVII. században a Veres családé a terület. A XVIII. században a fellázadt rácok kifosztják. Legutóbb a Wenckheim család birtokának központja, a kastélyépület jelenleg általános iskola, melyet a XIX. század második felében Ybl Miklós tervezett.

Doboz helynév eredetén még mindig vitatkoznak a szakemberek. A "Duboz" – "Doboz" pár magyarázata alapján Doboz nevének eredete a szláv "dub, dubova, dubovy = tölgy, tölgyesből" vezethető le.

2001-ben a település lakosságának 95%-a magyar, 5%-a cigány nemzetiségűnek vallotta magát. A Békés megye legrégebben lakott térségei közé tartozó Szanazug **Doboz** igazgatási területén fekszik. A szóban forgó területen – a feljegyzésekben már 1075-ben említett Dobozon és vidékén – szkíta, számos avar és korai honfoglalás-kori magyar leleteket találtak, többek között település- és templommaradványokat is. A Szanna nevű falu a Fekete- és Fehér-Körös mai összefolyása környékén lehetett abban az időben, amikor a folyók még Békés alatt egyesültek. A Körösök szabályzásában jeleskedő Bodoky Károly gyulai

Településen belüli elhelyezkedése	belterület
Környező ingatlanok jellege	nyaralók
Megközelíthetősége, tömegközlekedési elérhetősége	személygépkocsival
Határoló utca burkolata	földút+kavics és törmelék terítés
Lejtésviszonyok	sík
Kerítés anyaga	bekerítve fém kerítéssel
Telken található növényzet	fűves
Környezeti ártalom, szennyezettség	Nincs
A telek általános megítélése	Rendezett
Ingatlan értékét befolyásoló egyéb körülmények	Közművek kb. 1500,-m-re Egerszalók végénél.(víz,villany,csatorna ,

2.2. Felépítmények adatai:

Építés éve:	2000-es évek körül.
Eredeti funkció:	Nyaraló
Jelenlegi funkció	Nyaraló
Beépített alapterület	64 m2 (helyszínrajz nem tükrözi a jelenlegi állapotot)
Hasznos alapterület	64,-m2
Beépítés módja.	Zárt sorú , belső udvarral
Alapozás	Beton sáv alap
Téherhordó és Térelhatároló falak:	fa+gipszkarton
Födémek:	fa födém
Tetőszerkezetek:	fa szerkezetű nyereg és fél nyereg tető
Tető formája:	magas tető
Tető fedése:	bitumenes zsindely
Talajnedvesség elleni szigetelés:	Bitumenlemezes vízszigetelés
Homlokzat vakolata-, burkolata:	festés
Külső nyílászárók anyaga és üvegezése:	fa, +síküveg
Belső nyílászárók anyaga és üvegezése:	fa, +síküveg
Hőszigetelés jellege:	hőszigetelt falszerkezet +fa falazat

Műemlékvédelem	nincs
Fűtési mód	elektromos
Melegvíz ellátás	villanybojler
Egyéb	

2.5. INGATLAN ÉRTÉKELÉSE:

Az ingatlan forgalmi értékének meghatározása

Korlátozó feltételek

Az előzőekben ismertetett ingatlan értékeléséhez a következőket szükséges figyelembe venni.

- a szakértő az ingatlant, mint tiszta tulajdonú forgalomképes ingatlant értékeli, a helyszíni szemle időpontjában megismert készütségben és állapotban;
- az átadott iratok tanulmányozásán túlmenően jogi természetű vizsgálatot (jogcím, vagyonjogok érvényessége, stb.) szakértő nem végzett. Az ingatlan forgalomképességének jogi eredetű korlátozásáról a tulajdoni lapon bejegyzetteken túlmenően nincs tudomása, ezért felelősséget nem vállal. Nem vizsgálta az értékelt ingatlannal szemben esetlegesen fennálló terheket és kötelezettségeket, feltételezte, hogy a tulajdonjog átruházásának időpontjában az ingatlan használatával közvetlenül összefüggő tartozás (közüzemi díjak, építményadó, stb.) nem áll fenn;
- az értékelés azon a feltételezésen alapul, hogy az ingatlan jelenlegi és jövőbeni hasznosításával összefüggésben a helyi és országos hatóságoktól és egyéb szervezetektől, személyektől valamennyi szükséges engedély, jóváhagyás és felhatalmazás rendelkezésre áll, illetve ezek beszerezhetők, vagy megújíthatók;
- a rendelkezésünkre bocsátott, valamint a szakértés alatt beszerzett – megbízhatónak tekintett forrásokból származó - adatok és információk, melyek az értékelés során felhasználásra kerültek, szakértő tudomása szerint helytállóak és pontosak, azonban teljes körű

- ellenőrzésüket nem volt mód elvégezni, ezért szakértő felelőssége e vonatkozásban korlátozottnak tekintendő;
- az esetlegesen fennálló, de érzékszervi vizsgálattal nem észlelhető értékbecsúlyozó tényezőkért (pl.: rejtett szerkezeti hibák, talajfelszín alatti problémák, környezetre ártalmas anyagok jelenléte stb.) szakértő nem vállal felelősséget;
 - az érték magában foglalja az épületek rendeltetésszerű használatához szükséges épületgépészeti berendezések és felszerelések értékét, nem tartalmazza azonban a technológia, ingóságok vagy mobil eszközök (bútorok, stb.) értékét, valamint az általános forgalmi adót;
 - a szakvéleményhez csatolt iratok és dokumentumok csak az ingatlan bemutatását szolgálják;
 - az értékelés effektív időpontja 2014. december hó, a közgazdasági, jogi feltételek és piaci viszonyok előre kellő pontossággal nem prognosztizálható változásai módosíthatják, illetve érvényteleníthetik a szakértői vélemény forgalmi értékre vonatkozó megállapításait, ezért rendszeres időközönként, illetve a körülményekben beálló lényeges változás esetén szükségessé válhat a megadott érték felülvizsgálata;
 - az általunk meghatározott értékek a fentiekben vázolt feltételeken alapulnak, és csakis jelen szakvéleményben megjelölt célra, megrendelő által történő felhasználás esetén érvényesek.

Az értékelés módszere

Az ingatlan forgalmi-, valamint hitelbiztosítéki értékének meghatározásához a 26/2005 (VIII.11) PM, és a 32/2000.(VIII.29.) PM rendelettel módosított 25/1997. (VIII.1) PM rendeletben, meghatározott ingatlanértékelési módszereket alkalmaztuk, melyek megfelelnek az Eszközértékelők Európai Csoportja (*The European Group of Valuers' Associations – TEGoVA*) által lefektetett EVS 2003-ban (Európai Értékelési Szabványok) rögzített metodikának, melyet az EU országok ajánlott szabványként elfogadtak.

Piaci érték az EVS 2003 szerint:

„ A piaci érték az a becsült összeg, amelyért egy ingatlan az értékelés

időpontjában gazdát cserélhetne egy hajlandóságot mutató eladó és egy hajlandóságot mutató vevő között tisztességes feltételek mellett zajló tranzakció keretében megfelelő piacra bocsátást követően, amelynek során mindkét fél jól informáltan, körültekintően és kényszer nélkül cselekedett. (Megjegyzés: „az értékelés időpontja” azt az időpontot jelöli, amikor az ingatlant értékesítendőnek tekintik. ”

Likvidációs érték a Bank meghatározása szerint:

„Az a piaci ár, amely összegért az ingatlanban érdekeltség az értékelés időpontjában lakóingatlan esetében 90 napon, egyéb ingatlan esetében 180 napon belül minden valószínűség szerint eladható.”

Értékelési módszerek:

Piaci adatok összehasonlító elemzésére épülő módszer

Olyan eljárás, melynek során az értékelést végrehajtó szakértő az értékelendő ingatlan elemeit összehasonlítja az adott körzetben, a közelmúltban értékesített vagy értékesítésre felajánlott ingatlanok paramétereivel, majd elvégzi az eltérések alapján szükséges kiigazításokat. Minél közvetlenebb összehasonlításra nyílik lehetőség, annál pontosabb a becserék.

Az összehasonlítás alapjául rendszerint a következő tényezők szolgálnak:

- realizált ügylet szerinti ár/kínálati ár,
- értékesítési időpont,
- elhelyezkedés,
- megközelíthetőség,
- infrastrukturális ellátottság,
- méret,
- műszaki állag,
- alternatív hasznosíthatóság,

A módszer fő lépései:

- alaphalmaz kiválasztása
- összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése

- fajlagos alapérték meghatározása
- értékmódosító tényezők elemzése
- fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása
- végső érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként

Költség alapú megközelítés:

A nettó pótlási költség alapú számítást a TEGOVA gyűjteményében foglalt útmutatások alapján végeztük. A *nettó pótlási költség* alapú értékmeghatározás azon a tényen alapul, hogy egy viszonylag kiegyensúlyozott piacon a vevő, vagy befektető nem fizet többet egy ingatlanért annál az összegnél, mint amennyibe kerülne annak létrehozása, az eladó pedig ezen összeg alatt nem válik meg az ingatlan tulajdonjogától.

Az eljárás általános gyakorlata során első lépésként hasonló jellegű, azonos célra használható épület újrapótlási értékét határozzuk meg. Ezt az elmúlt időszakban megépített hasonló funkciójú, volumenű, színvonalú ill. más szempontból egyébként összehasonlítható ingatlanok tényleges beruházási költségei, illetve publikus építőipari árgyűjtemények vagy költségnormatívák alapul vételével közelítjük meg.

Az újrapótlási értéket – amennyiben indokolt - csökkenteni kell az épület jellemzőit és állapotát figyelembe vevő avultsággal – az eredmény a nettó pótlási érték – valamint az ingatlanpiacon az értékelendő épületekre kialakult kereslet-kínálati viszonyokat tükröző korrekciós tényezővel. Az avultság nem azonos a könyvvitelben alkalmazott értékcsökkenéssel, hanem az épület várható fennmaradási időtartamán kívül figyelembe veszi a funkcionális, karbantartottsági, erkölcsi avulását is. Az avultság és a piaci korrekciós tényező meghatározása szemrevételezéssel, műszaki becsléssel, valamint ingatlanforgalmazói gyakorlati tapasztalatok alapján történik.

Hozamszámításon alapuló értékelési módszer

A hozamszámításon alapuló értékelési módszer az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (tisztá jövedelmek) vezeti le az értéket. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértéke. A hozamszámítás lépései: Az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak elemzése - a jövőbeli bevételek és kiadások becslése használati módonként - jövőbeli pénzfolyamok felállítása használati módonként - a tőkésítési kamatláb

meghatározása - a pénzfolyamok jelenértékének meghatározása - a legmagasabb jelenérték kiválasztása, mint hozamszámításon alapuló érték.

Piaci adatok összehasonlító elemzésére épülő módszer

3.1. Piaci összehasonlító adatok

	Vizsgált ingatlan	1-K	2-K	3-K
Elhelyezkedés	Doboz 2040,2041 hrs.	Szanazug	Szanazug	Eger.
Leírás	Adatok:	Eladó Szanazugban egy felújított kétszintes, erkélyes nyaraló. A házban víz, villany be van vezetve. Kandallóval való fűtés pedig elő van készítve, hangulatos, és praktikus egy kandalló használatához.. A kertben található egy féleresztes garázs kavicsos bejáróval, Jófogás.hu 36/30/3435888	Békéscsabától 18km-re Eladó Doboz-Szanazugi nyaraló. Az épület 35nm-es, a tetőtér 31nm-es, az alsó terasz 4nm, a tetőtéri terasz 4nm. Az épület téliesíthető, felújított állapotú. Autóval az utcán és a telken belül lehet parkolni. Jófogás.hu 36/20/4232721	Doboz-Szanazugban a Kettős körös partján, 32 m2-es nyaraló eladó. Földszinten nappali, háló szoba, konyha, mosdó wc-vel. Padlástér beépíthető. Kémény van. A telek a főutca és a gát között van, az első osztásból, több tulajdonossal közös telek, de használatban felosztott. Saját rész kb. 200 m2, a folyópart 150 m-re a telekről, A víz és a villany egyedi mérős, vezetékes gáz bevezethető az utcáról.

				Szezonális buszjárat van.
Adat forrása, időpontja		kínálat	kínálat.	kínálat
Területek összesen (m ²)	745,-			200,-
Összes nettó beépített alapterület	64,-m2	72,-m2	50-m2	32,-m2
Kínálati nettó ár/Ft.		5.900.000	3. 990. 000	2.100.000,-
Fajlagos alapár		81.944,-	76.730,-	65.625,-.
Átlagos fajlagos alapár				
Módosító tényezők				
Kínálati ár		-10%	-10%	-10%
Telek terület (m ²)		-10%	-10%	+10%
Elhelyezkedés		0%	0%	-10%
Beépítettség		0%	0%	0%
Domborzat		0%	0%	0%
Övezet		0%	0%	0%
Közművek		0%	0%	-10%
Telek alakja		0%	%	0%
Megközelíthetősége		-10%	-10%	0%
Kerítettség		0%	0%	0%
Hasznosíthatóság		-10%	-10%	-10%
Funkció avulás		-10%	-10%	-10%
Központ		0%	0%	0%
Összes módosítás		50%	-50%	-40%
Módosított kínálati ár		40.972,-	38.365,-	39.375,-
Módosított fajlagos alapár :				39.570,-

Megvalósult tranzakció jele: (T), kínálati ár jelölése: (K)

Megjegyzés:

TÉ=39.570,-

m² X

64,-

Ft/m2 =

2.532.480,--

Kerekítve:

2.500 000 Ft

Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték:	3.000.000,- Ft
---	-----------------------

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés:

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

A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései:

1. Alaphalmaz kiválasztása
2. Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése
3. Fajlagos alapérték meghatározása
4. Értékmódosító tényezők elemzése
5. Fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása,
6. Végző érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként.

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

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

Az elemzett összehasonlító adatokból kell az alapértéket meghatározni. Ez az alapérték fajlagos érték, általában területre (m²) vetítve, de egyesekben más volumen-mérőszámok vagy kapacitási számok is alkalmazhatók.

A vizsgált ingatlan értékének pontosabb meghatározása értékmódosító tényezők figyelembe vételével csak olyan jelentős értéket befolyásoló tényező vehet fel, amely az összehasonlító adatok alaphalmazára nem jellemző. Az értékmódosító tényezők közül az alábbiakat minden esetben vizsgálni kell:

- műszaki szempontok
- építészeti szempontok
- használati szempontok
- telek adottságok,
- infrastruktúra,
- környezeti szempontok, alternatív hasznosítás szempontjai
- jogi szempontok, hatósági szabályozás

3.2. Költség alapú megközelítés:

Nettó pótlási költség alapú érték:	nem készült
---	--------------------

3.3. Hozamszámításon alapuló értékelési módszer

Hozamszámításon alapuló érték:	Nem készült
---------------------------------------	--------------------

AZ ÉRTÉKEK EGYEZTETÉSE, A VÉGSŐ FORGALMI ÉRTÉK

A végső forgalmi érték meghatározásának szempontjai, a kiválasztott módszer indoklása:

A végső forgalmi értéket a piaci összehasonlító módszerével számolt érték figyelembevételével határoztuk meg. A piaci bérleti díjakon alapuló hozamalapú módszert nem alkalmaztuk.

Az ingatlan értéke a piaci összehasonlító megközelítés szerint	2.500. 000
A piaci összehasonlító megközelítés súlyozása	100%
A nettó pótlási költség alapú érték	
A nettó pótlási költség alapú érték súlyozása	
Az ingatlan értéke a hozamalapú megközelítés szerint	
A hozadéki megközelítés súlyozása	
Az ingatlan egyeztetett értéke	
Forgalmi érték kerekítve	2.500. 000 Ft

Értékbecslési bizonyítvány

A mai napon az A&M Ipari Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. „fa” (5600 Békéscsaba, Szív u.8.) megbízásából a Ferinno Kft elkészítette az A&M Ipari Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. „fa” tulajdonában lévő , Hrsz.: 2040 és 2041 ingatlanok forgalmi értékbecslését.

A vonatkozó okmányok, a piaci viszonyok tanulmányozása után a helyszíni bejárás és az értékbecslési számítások alapján megállapítom, hogy a tárgyi ingatlan a FORGALMI ÉRTÉKBECSLÉSBEN szereplő megfontolások szerint:

2.500.000,- Ft

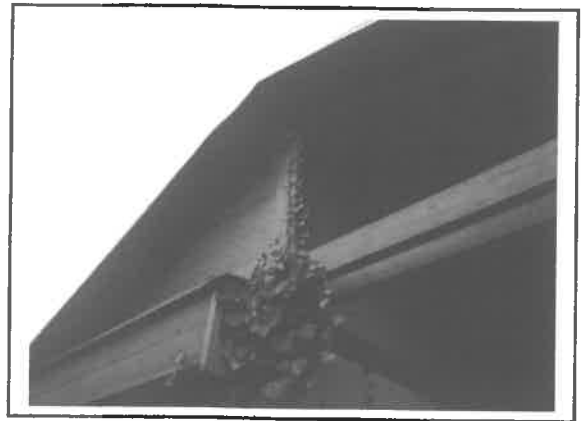
***azaz:-Kettőmillió-ötszázezer- Forint
forgalmi értéket képvisel.***

Pécs , 2014. december 03.

Lektorálta:


BÖRÖCZ FERENC
Értékbecslő
névj.sz. 582/2006
5/2008





Békéscsabai Járási Földhivatal
Békéscsaba 5601 Szent István tér 18. Pf. 171.

Hiteles térképmásolat

2014.12.01 10:14:15

Helyrajzi szám: DOBOZ belterület 2040

Megrendelés szám: 7/795/2014

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 15410800002014



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyező az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

kiállította

[Handwritten signature]
DORNA KÖZSÉG

Hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/32963/2014

2014.12.01

DOBOZ

Szektor: 37

Belterület

2041 helyrajzi szám

5624 DOBOZ SZANAZUG Fecske utca 13.

Szájljegy: 42857/2014 2014.11.05

Felszámolási eljárás megindítása iránti kérelem, A & M IPARI SZOLGÁLTATÓ ÉS KERESKEDELMi BT
5600 BÉKÉSCSABA Szív utca 3

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

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

Kivett hétfévi ház, udvar

0

383

0.00

Bejegyző határozat: 636/1970.01.24 törlő határozat: 44044/3/1998 1996.06.20
Illetli a DOBOZ Belterület 2040 ERSZ-t terhelő Útszolgalmi jog

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 44044/3/1998 1996.06.20
bejegyző határozat, érkezési idő: 636/1970.01.24

törlő határozat: 44044/3/1998 1996.06.20

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név: BÉKÉS MEGYEI SZOLGÁLTATÓ ÉS TERMELO SZÖVETKEZET

cím: 5600 BÉKÉSCSABA Bajza utca 15

törzsszám: 10033922

2. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 34636/2002/2001.07.02
bejegyző határozat, érkezési idő: 44044/3/1998 1996.06.20

törlő határozat: 34636/2002/2001.07.02

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név: TIBO KERESKEDELMi ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.

cím: 5600 BÉKÉSCSABA Kazinczy utca 11

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34636/2002/2001.07.02

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név: A & M IPARI SZOLGÁLTATÓ ÉS KERESKEDELMi BT

cím: 5600 BÉKÉSCSABA Szív utca 8

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 32900/2/2005.02.18

törlő határozat: 52472/2006.11.30

Jelzálogjog 5 850 000 FT, azaz ötmillió-nyolcszázötvenezer FT és járulékaik erejéig .
utalás: II /3.

jogosult:

név: BÉKÉS MEGYEI MUNKAÜGYI KÖZPONT

cím : 5600 BÉKÉSCSABA Árpád sor 2/5

Folytatás a következő lapon

Hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/32963/2014

2014.12.01

DOBOZ

Szektor: 37

Belterület

2041 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 44284/2/2007.07.30

törölő határozat: 45114/2009.08.29

Jelzálogjog 7 200 000 FT, azaz nétmillió-kétszáz ezer FT és járulékal erejéig .

utalás: II /3.

jogosult:

név: DÉL-ALFÖLDI REGIONÁLIS MUNKAÜGYI KÖZPONT

cím : 5600 BÉKÉSCSABA Árpád sor 2/6

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 46983/2/2009.10.12

Jelzálogjog 10 000 000 FT, azaz tízmillió FT és járulékal erejéig .

utalás: II /3.

jogosult:

név : Jancsár Éva Ilona

szül. : 1954

a.név : Hegedűs Piroska Margit

cím : 5600 BÉKÉSCSABA Gyóni Géza utca 21

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 49018/2011.11.21

Végrehajtási jog 27 566 306 FT, azaz huszonhétmillió-ötszázhatvanhatezer-háromszázhat FT adócartozás és járulékal erejéig .

Képviseli: Nemzeti Adó- és Vámhivatal Békés Megyei Adóigazgatósága Egyetemlegesen terheli még a dobozi 2040, a békéscsabai 2932/7/A/36 és 3685 hrsz-ú ingatlanokat is!, Képviseli: Nemzeti Adó- és Vámhivatal Békés Megyei Adóigazgatósága Ügyszám: 9667709727; Ikt.szám: 7606951648.

utalás: II /3.

jogosult:

név: NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIVATAL

cím : 1054 BUDAPEST Széchenyi utca 2

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 39028/2012.05.17

Vezetékgjog

A 39024/2012. ikt.számú ügyirat mellékletét képező vázrajz és területkimutatás szerinti 5 m2 területre. eng.szám: VI-S-001/01837-1/2012/MU.

jogosult:

név: EDF DÉMÁSZ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT

cím : 6720 SZEGED Klauzál tér 1

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 39602/3/2012.05.31

Jelzálogjog 4 888 530 FT, azaz négymillió-nyolcszáznyolcvannyolcezer-ötszázharminc FT kölcsön és járulékal erejéig .

utalás: II /3.

jogosult:

név: H-COPY-TECH KFT.

cím : 5600 BÉKÉSCSABA Szigetvári utca 29/2

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.

TULAJDONI LAP VÉGE



Schönbergerné
Schönbergerné
Spengler Bernadett



Hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/32962/2014

2014.12.01

DOBOZ

Szektor: 37

Belterület 2040 helyrajzi szám

5624 DOBOZ SZANAZUG Fecske utca 15.

Szélső: 42857/2014 2014.11.05

Felszámolási eljárás megindítása iránti kérelem, A & M IPARI SZOLGÁLTATÓ ÉS KERESKEDELMI BT.
5600 BÉKÉSCSABA Szív utca 8

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

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

Kivett beépítetlen terület

0

362

0.00

2. Bejegyző határozat: 636/1970.01.24 törlő határozat: 44044/3/1998 1996.06.20

Terheli a DOBOZ Belterület 2041 HRSZ-t illető Útszolgalmi jog

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 44044/3/1998 1996.06.20

bejegyző határozat, érkezési idő: 9566/1985.11.22

törlő határozat: 44044/3/1998 1996.06.20

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név: BÉKÉS MEGYEI SZOLGÁLTATÓ ÉS TERMELŐ SZÖVETKEZET

cím: 5600 BÉKÉSCSABA Bajza utca 15

törzsszám: 10033922

4. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 34636/2002/2001.07.02

bejegyző határozat, érkezési idő: 44044/3/1998 1996.06.20

törlő határozat: 34636/2002/2001.07.02

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név: TIBO KERESKEDELMÉI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.

cím: 5600 BÉKÉSCSABA Kazinczy utca 11

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34636/2002/2001.07.02

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név: A & M IPARI SZOLGÁLTATÓ ÉS KERESKEDELMI BT

cím: 5600 BÉKÉSCSABA Szív utca 8

III. RÉSZ

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 32900/2/2005.02.18

törlő határozat: 52472/2006.11.30

Teljes jog 5 850 000 FT, azaz ötmillió-nyolcszázötvenezer FT és járulékaik erejéig.

utalás: II /4.

jogosult:

név: BÉKÉS MEGYEI MUNKAÜGYI KÖZPONT

cím : 5600 BÉKÉSCSABA Árpád sor 2/5

Folytatás a következő lapon

Hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/32962/2014

2014.12.01

DOBOZ

Szektor: 37

Belterület

2040 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 44284/2/2007.07.30

törölő határozat: 45114/2009.08.29

Jelzálogjog 7 200 000 FT, azaz hétmillió-kétszáz ezer FT és járulékal erejéig .

utalás: II /4.

jogosult:

név: DÉL-ALFÖLDI REGIONÁLIS MUNKAÜGYI KÖZPONT

cím : 5600 BÉKÉSCSABA Árpád sor 2/6

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 31759/2010/2009.12.29

Jelzálogjog 11 000 000 FT, azaz tizenegymillió FT kölcsön és járulékal erejéig .

utalás: II /4.

jogosult:

név : Barna János István

szül. : 1966

a.név : Kovács Julianna

cím : 5630 BÉKÉS Szilva utca 3

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 49018/2011.11.21

Végrehajtási jog 27 566 306 FT, azaz huszonhétmillió-ötszázhatvanhatezer-háromszázhat FT adó tartozás és járulékal erejéig .

Képviseli: Nemzeti Adó- és Vámhivatal Békés Megyei Adóigazgatósága Egyetemlegesen terheli még a dobozi 2041, a békéscsabai 2932/7/A/36 és 3686 hrsz-ú ingatlanokat is!, Képviseli: Nemzeti Adó- és Vámhivatal Békés Megyei Adóigazgatósága Ügyszám: 9667709727; Ikt.szám: 7606951648.

utalás: II /4.

jogosult:

név: NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIVATAL

cím : 1054 BUDAPEST Széchenyi utca 2

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 39602/3/2012.05.31

Jelzálogjog 4 388 530 FT, azaz négy millió-nyolcszáznyolcvannyolcezer-ötszázharminc FT kölcsön és járulékal erejéig .

utalás: II /4.

jogosult:

név: H-COPY-TECH KFT.

cím : 5600 BÉKÉSCSABA Szigetvári utca 29/2

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.

TULAJDONI LAP VÉGE



Schönbergerné
Spengler Bernadett

