



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 206.

MELLÉKLET: 3 db

TÁRGY: Vételi ajánlat a Tamási 1872/3 hrsz-ú, kivett üdülőépület, udvar megnevezésű ingatlan Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatát illető 2905/10000 tulajdoni hányadára

E L Ő T E R J E S Z T É S

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

2023. szeptember 28-i RENDES ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ: Magyar Károly igazgatóságvezető

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: Farkas Mónika vagyonhasznosítási
ügyintéző
dr. Varga András osztályvezető

ELŐADÓ: Magyar Károly igazgatóságvezető

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

EGYÉB SZERVEZET:

MEGTÁRGYALTA:
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

HATÁROZAT SZÁMA:
.../2023. (...) GVB határozat

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

dr. Biró Gyula
aljegyző

Terjedelem: 1 + 3 oldal

Tisztelt Közgyűlés!

Dolák Gyula (7090 Tamási, Termál u. 4.) 2023. augusztus 31-én érkezett levelében vételi ajánlatot tett a Tamási 1872/3 hrsz-ú, kivett üdülőépület, udvar megnevezésű, 278 m² alapterületű (felépítmény 41 m²) természetben Tamási, Termál u. 3. szám alatt található ingatlan Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatát illető 2905/10000 tulajdoni hányada tekintetében (az ingatlan elhelyezkedését az 1. melléklet mutatja).

A hivatkozott ingatlanban Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény „Közüzemek vagyonáról” szóló szakasz 11 §. (3) bekezdése alapján szerzett 2905/10000 hányad tulajdonrészre a 2001.11.28-án kelt bejegyző határozat alapján.

„Közüzemek vagyona

11.§

(3) A települési önkormányzat kérelmére az érintett önkormányzat tulajdonába adja a több települést ellátó tanácsi közüzem nem közmű vagyonának azt a részét, amely kizárólag a település szükségletének kielégítésére szolgál, ha az a tanácsi közüzem vagyonától műszakilag elválasztható és az elválasztás nem veszélyezteti a többi települési önkormányzat szükségletének kielégítését. Ha a feltételek nem állnak fenn, a bizottság a tulajdonba adásról az Öt. 107.§-a (6) bekezdésének alkalmazásával dönt.”

Kérelmező 1997. óta bérlő az ingatlant a Tamási Vízműtől, amely cég az épület kezelőjeként volt megbízva. Jelenleg 62,12 % tulajdoni hányaddal rendelkezik az ingatlanban, hiszen 77, ugyancsak 2001-ben tulajdonosként bejegyzett önkormányzattól vásárolta már meg a tulajdoni részesedését. Tájékoztatása szerint az épület állagmegóvását 1997. óta csak Ő végzi, az épületet csatlakoztatta az E.ON hálózatra, valamint a csatornahálózatra való rákötést is elvégezte.

Kérelmező az ingatlan 2022. szeptember 15-én kelt forgalmi értékbecslését csatolta vételi ajánlata mellé (2. melléklet), amely az ingatlan értékét 7.800.000 forint összegben állapította meg, és amely alapján kérelmező a SZMJV Önkormányzata 2905/1000 tulajdoni hányadára

2.265.900 Ft (azaz kettőmillió-kettőszázhatvanötezer-kilencszáz forint)

értékű ajánlatot tett. Kérelmező vállalja az értékesítéssel kapcsolatos költségek megfizetését.

SZMJV Önkormányzata eszköznyilvántartásában az ingatlan és a hozzá tartozó földterület 950.923 Ft nettó értéken szerepel (3. melléklet).

Kérem T. Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Szekszárd, 2023. szeptember 18.

Magyar Károly
igazgatóságvezető

Határozati javaslat

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2023. (...) határozata a Tamási 1872/3 hrsz-ú ingatlan 2905/10000 tulajdoni hányadának értékesítéséről

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése, mint tulajdonosi joggyakorló

1. hozzájárul a Tamási 1872/3 hrsz-ú, kivett üdülőépület, udvar megnevezésű 278 m² alapterületű ingatlan Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatát illető 2905/10000 tulajdoni hányadának Dolák Gyula (7090 Tamási, Termál u. 4.) részére Ft eladási áron történő értékesítéséhez. Az értékesítéssel járó mindennemű költség vevőt terheli.

Határidő: határozathozatal napja

Felelős: Gyurkovics János alpolgármester

2. felhívja a Polgármesteri Hivatal Beszerzési és Jogi Igazgatóságát a vevő által készített adásvételi szerződés-tervezet jóváhagyására.

Határidő: 2023. október 27.

Felelős: dr. Gerzsei Edit igazgatóságvezető

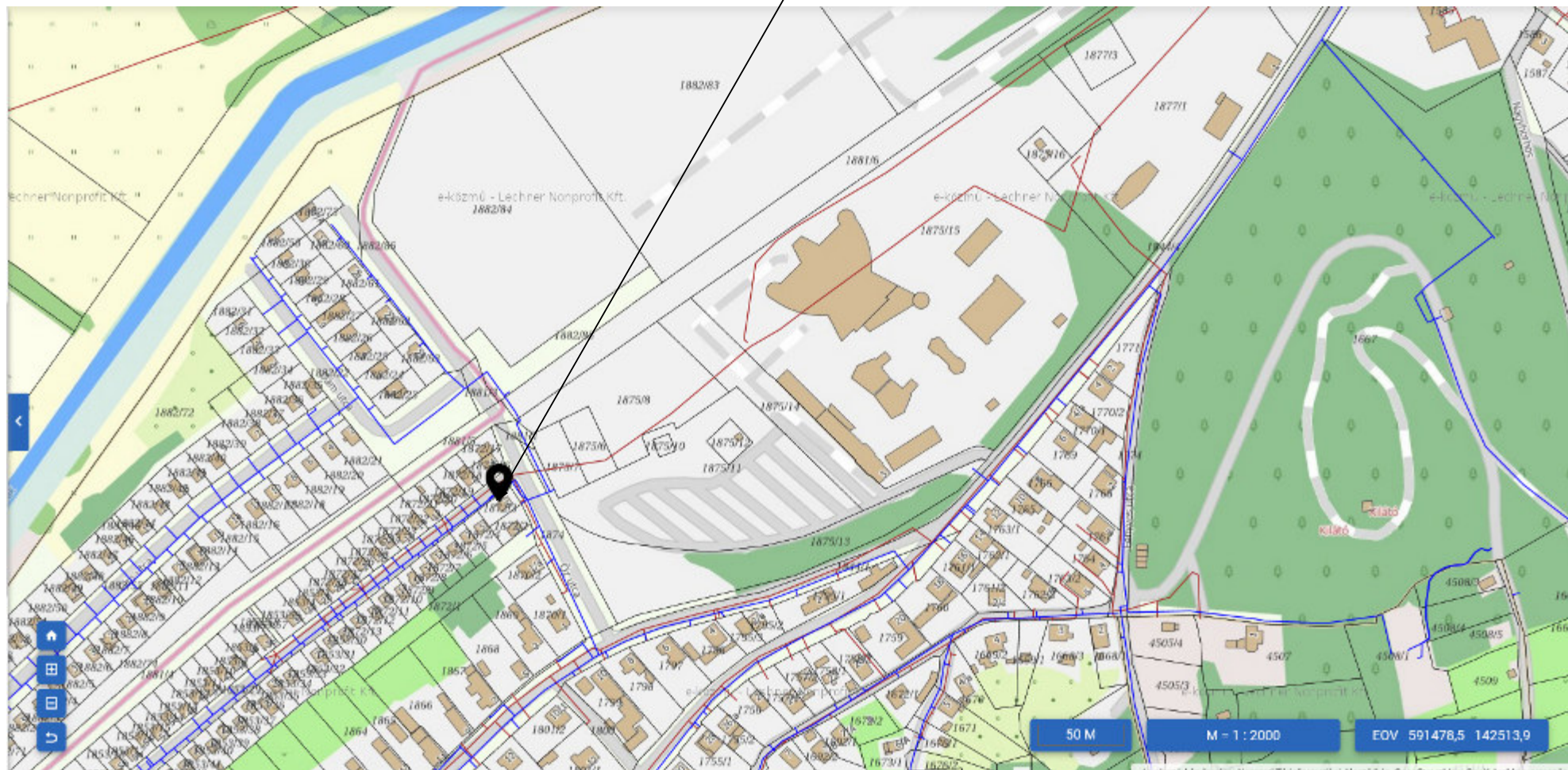
3. felhívja az alpolgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2023. november 10.

Felelős: Gyurkovics János alpolgármester

megvásárolni kívánt ingatlan

1. melléklet



DOLÁK GYULA
7090 Tamási, Termál u. 4.
Tel.: +36 30 9369 305

E-mail: dol50dol@gmail.com

ÉRKEZETT
39
2023. AUG. 29.

SZEKSZÁRD VÁROS POLGÁRMESTERE

Tamási, 2023. augusztus 29. III.

Szekszárd

Béla király tér 8.
7100

Tárgy: Ajánlattétel a 7090 Tamási, Termál u. 3. számú ingatlanban lévő tulajdonrészük megvásárlására

Tisztelt Polgármester Úr,

Tamásiban a Termál u. 3. szám alatt levő 1872/3 helyrajzi számon kivett „üdülőépület, udvar” megnevezésű 30 m²-es, 278 m² telken álló ingatlant (volt Tolna Megyei Víz-, és Csatorna Vállalat egykori üdülője, mely felvonulási épületként indult) 1997 óta béreltem a Tamási Vízműtől, amely cég az épület kezelőjeként volt megbízva.

A fent nevezett épületben Szekszárd Város Önkormányzatának van 2905/10000 tulajdoni hányada.

A megyei vízmű 1990-es megszűnését követően – megegyezés hiányában – az épületre rájegyezték a 105 tolna megyei önkormányzat tulajdoni hányadait, ami a vízműben volt.

Időközben a 105 tulajdonostól megvásároltam 77 tulajdonos részét, így jelenleg 62,12% arányban vagyok tulajdonos.

Az épületnek korábban egyedül vízcsatlakozása volt a közműhálózatról, az áramcsatlakozást a termálfürdő hálózatáról kapta. Az épületre 1997-től csak én költöttem állagmegóvás céljából, illetve az épület E-ON áramcsatlakozásra, és a csatornahálózatra való rákötését elvégeztem.

Az Önök tulajdonrészét szeretném megvenni, amely 2905/10000 hányad. Ezért a tulajdonrészért a 2022.09.15. dátummal keltezett értébecslés alapján (mely az ingatlan értékét 7.800.000.- forintban állapította meg) az ajánlatom: 2.265.900.- Ft (azaz kettőmillió-kettőszázhatvanötezer-kilencszáz forint).

Az adásvétel lebonyolításának költségét, és az ezzel kapcsolatban felmerülő költségek megfizetését vállalom. A vételi ajánlatot magár.személyként teszem Önök felé.

Mellékelem a 2022.09.15-i értébecslés másolatát, és egy nem hiteles tulajdoni lap másolatot.

Várom mielőbbi visszajelzésüket a vételi ajánlattal kapcsolatban. Amennyiben a vételi ajánlatot elfogadják, kérem tájékoztassanak a további ügyintézéshez szükséges információkról.

Válaszukat előre is köszönöm.

Üdvözlettel



Dolák Gyula

Mellékletek: 1 db. másolat „Értékelési Szakvélemény Tamási Termál u. 3. hsz. 1872/3 hrsz.” –ről
1 db. Nem hiteles tulajdoni lap másolat (2023.08.28-i állapot szerint)

Értékelési Szakvélemény **Tamási Termál u 3. hsz. 1872/3 hrsz.**



SZILORD KFT

**Ordas Péter mérnök-üzemgazdász,
ingatlanforgalmi értékbecslő**

7090 Tamási Várhegy u. 7/d. mobiltelefon:30/229-4243,

e-mail:ordasp@tolna.net

az értékbecslés készítésének dátuma:2022.09.15

**Ordas Péter
okl. üzemmérnök,
mérnök-üzemgazdász
ingatlan értékbecslő
eng. sz.:102/2001**

**Ordas Péter
mérnök-üzemgazdász
ingatlanforgalmi értékbecslő
7090 Tamási, Várhegy u. 7/d.
30/229-4243, telefax: 74/417-787
eng. Sz.: 102/2001**

Tartalomjegyzék

Címlap.....	1
tartalomjegyzék.....	2
Értékelési bizonyítvány.....	3
Alapadatok.....	4
költség alapú módszer alapján.....	7
hozamszámításon alapuló értékelési módszer.....	8
piaci összehasonlító adatok alapján.....	9
érték meghatározása.....	15

mellékletek

tulajdoni lap.....	16
térképmásolat.....	20
település/ térkép.....	22
fényképek.....	24



JELENTÉS ÉRTÉK-TANÚSÍTVÁNY

AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI

Az ingatlan megnevezése: kivett üdülőépület, udvar

Település (város, kerület): Tamási

Utca, házszám: Belterület

Irányítószám: 7090

Hrsz.: 1872/3

TULAJDONVISZONYOK

Tulajdonosok neve: 6.) Szekszárd M. J. Város Önkormányzata 2905/10000
10.) Gerjed Község Önkormányzata 40/10000
15.) Szedres Község Önkormányzata 47/10000
20.) Paks Város Önkormányzata 937/100000
25.) Aparhant Község Önkormányzata 35/10000
26.) Bonyhádvarasd Község Önkormányzata 17/10000
27. Ciko Község Önkormányzata 25/10000
28.) Kéty Község Önkormányzata 19/10000
30.) Gráboc Község Önkormányzata 3/10000
31.) Györe Község Önkormányzata 20/10000
32.) Izmány Község Önkormányzata 12/10000
34.) Kisdorog Község Önkormányzata 39/10000
35.) Mőcsény Község Önkormányzat 8/1000
39.) Nagyvejke Község Önkormányzata 14/10000
40.) Kisvejke Község Önkormányzata 24/10000
41.) Lengyel Község Önkormányzata 51/10000
42.) Múcsfa Község Önkormányzata 26/10000
43.) Závod Község Önkormányzata 22/10000
44.) Tevel Község Önkormányzata 45/10000
51.) Döbrököz Község Önkormányzata 40/10000
61.) Felsőnyék Község Önkormányzata 31/10000
62.) Fürged Község Önkormányzata 26/10000
65.) Nagykónyi Község Önkormányzata 29/10000
67.) Újireg Község Önkormányzata 13/10000
70.) Bölcске Község Önkormányzata 84/10000
72.) Németskér Község Önkormányzata 45/10000
74.) Alasónána Község Önkormányzata 20/10000
79.) Sárpilis Község Önkormányzata 21/10000
81.) Bátaapáti Község Önkormányzata 15/10000
85.) Gyöng Város Önkormányzata 83/10000
91.) Kalaznó Község Önkormányzata 8/10000
94.) Miszla Község Önkormányzata 22/10000
111.) Dolák Gyula 1499/10000
112.) Dolák Gyula 2879/10000
113.) Dolák Gyula 897/10000

készítette: Ordas Péter értékbecslő

SZILORD KFT 7090 Tamási Várhegy u.7/d
e-mail: ordasp@tolna.net, tel/fax: 74/47-17-97 mobil: 30/229-4243

Tulajdoni hányad: fentiek szerint
Forgalomképesség: Forgalomképes
Értékelt érdekelttség: Tulajdonjog

AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

Telek területe összesen: 278 m²
Felépítmény (nettó) alapterülete összesen: 41 m²
Felépítmény hasznos (redukált) területe: 41 m²
Közmű-ellátottság: víz, villany és szennyvízcsatorna
Jelenlegi funkció: Üdülő

ÉRTÉKEKELÉS

Értékelés célja: Ingatlan érték megállapítása
Értékelés alkalmazott módszere: újraelőállítási hozamszámítási piaci összehasonlító értékelés
Módszer

Értékelés fordulónapja: 2022.09.15

Megrendelő : Dolák Gyula

A piaci forgalmi érték összesen:

7.800.000,-Ft

azaz **hétmillió - nyolcszáz ezer forint**

A fenti érték birtokba vehető, per- igény és tehermentes állapotra vonatkozik. Az értékelést 2022.09.15-i állapotnak megfelelően készítettem el. Ebből következik, hogy számszerű eredmények és következtetések a megadott időpontra igazak. A nemzetgazdaság és az ingatlanpiac helyzetének vagy az érintett ingatlanállomány változásával érvényüket veszítik.


Jelen értékbecslés 2 példányban készült

Ezen értékelés a Megrendelő és az értékbecslő együttes beleegyezésével adható ki harmadik személynek. Az értékelés csak teljes egészében értelmezhető, abból egyes megállapításokat vagy részleteket kiragadni, és önmagukban felhasználni nem szabad.

A Megbízó tudomásul veszi, hogy az értékelő környezetvédelmi és diagnosztikai vizsgálat elvégzésére nem kapott megbízást, az értékelés szemrevételezés és a Megbízó adatszolgáltatásai alapján készült.

Tamási 2022.09.15.

Ordas Péter
 mérnök-üzemgazdász
 Ingatlanforgalmi értékbecslő
 7090 Tamási, Várhegy u. 7/d.
 30/229-4243, tel/fax: 74/47-17-97
 eng. Sz.: 102/2001


Ordas Péter
 okl. üzemmérnök,
 mérnök-üzemgazdász
 ingatlan értékbecslő
 eng. sz.:102/2001

Alapadatok

1.) megbízó megnevezése:	Dolák Gyula 7090 Tamási Termál u 4
2.) értékelés célja	Forgalmi érték megállapítása

3) az ingatlan azonosító

Ingatlan helye	Tamási Termál u 3
Helyrajzi száma	1872/3
Területe	278 m ²
Tul. lap szerinti megnevezése	Kivett üdülőépület, udvar
Tulajdonosok megnevezése	6.) Szekszárd M. J. Város Önkormányzata 2905/10000 10.) Gerjed Község Önkormányzata 40/10000 15.) Szedres Község Önkormányzata 47/10000 20.) Paks Város Önkormányzata 937/100000 25.) Aparhant Község Önkormányzata 35/10000 26.) Bonyhádvarasd Község Önkormányzata 17/10000 27. Cíkó Község Önkormányzata 25/10000 28.) Kéty Község Önkormányzata 19/10000 30.) Gráboc Község Önkormányzata 3/10000 31.) Györe Község Önkormányzata 20/10000 32.) Izmány Község Önkormányzata 12/10000 34.) Kisdorog Község Önkormányzata 39/10000 35.) Mőcsény Község Önkormányzat 8/1000 39.) Nagyvejke Község Önkormányzata 14/10000 40.) Kisvejke Község Önkormányzata 24/10000 41.) Lengyel Község Önkormányzata 51/10000 42.) Mucsfa Község Önkormányzata 26/10000 43.) Závod Község Önkormányzata 22/10000 44.) Tevel Község Önkormányzata 45/10000 51.) Döbrököz Község Önkormányzata 40/10000 61.) Felsőnyék Község Önkormányzata 31/10000 62.) Fürged Község Önkormányzata 26/10000 65.) Nagykónyi Község Önkormányzata 29/10000 67.) Újireg Község Önkormányzata 13/10000 70.) Bölcske Község Önkormányzata 84/10000 72.) Némethér Község Önkormányzata 45/10000 74.) Alasónána Község Önkormányzata 20/10000 79.) Sárpilis Község Önkormányzata 21/10000 81.) Bataapáti Község Önkormányzata 15/10000 85.) Gyönk Város Önkormányzata 83/10000 91.) Kalaznó Község Önkormányzata 8/10000 94.) Miszla Község Önkormányzata 22/10000 111.) Dolák Gyula 1499/10000 112.) Dolák Gyula 2879/10000 113.) Dolák Gyula 897/10000
Tulajdoni lapon lévő széljegyek	Nincsenek
III részek lévő bejegyzések	Vezetékjog 2 m ² az E.On Zrt javára

4.) az értékelő feladata	A forgalmi érték megállapítása
--------------------------	--------------------------------

készítette: Ordas Péter értékbecslő

SZILORD KFT 7090 Tamási Várhegy u.7/d
 e-mail: ordasp@tolna.net, tel/fax: 74/47-17-97 mobil: 30/229-4243



5.) Az ingatlan használatának módja	Megnevezés	Jelölés
	Dolák Gyula Tulajdonos által használt	X
	Bérbe adott	
	Befektetési céllal tartott	
	Egyéb	
6.) a meghatározott piaci értékek alapján a hitelbiztosítéki értékre vonatkozó javaslat		7.800.000,-Ft
7.) az értékelés időpontja		2022.09.15.

1.A feladat ismertetése

Dolák Gyula megbízta Ordas Péter értékbecslőt, hogy a Tamási Termál u 3 hsz, alatti 1872/3 hrsz kivett üdülőépület értékbecslését végezze el.

Az értékelési munkát a következő információk alapján végeztem el.

1. Az értékelés az Európai Unió tagállamaiban működő hivatásos vagyoneértékelők által alapított szervezet, a TEGOVA vagyoneértékelési útmutatójának módszertani elveire és gyakorlati szempontjaira épülve készült.
2. A munka során felhasznált ingatlan-nyilvántartási adatokat, az Önkormányzat rendelkezésemre bocsátotta, azokat a helyszínen ellenőriztem.
3. Az ingatlant a megbízó jelenlétében megtekintettem. A helyszíni szemle időpontja : 2022.09.15. Az értékelő jelentést a helyszíni szemle, az ez alkalommal rendelkezésemre bocsátott adatok, valamint dokumentációk és információk alapján készítettem el.
4. Az ingatlan használatát, illetve a vele való rendelkezési jog gyakorlását akadályozó körülményről nincs tudomásom.
5. Az értékelést a szakma általánosan elfogadott hazai és nemzetközi szabályainak megfelelően végeztem el.

Kijelentem, hogy az ingatlan értékének megállapításához semmiféle múltbeli vagy jelenlegi érdekem nem fűződik, továbbá, hogy munkám díjazása független a megállapított érték nagyságától.

készítette: Ordas Péter értékbecslő

SZILORD KFT 7090 Tamási Várhegy u.7/d
 e-mail:ordasp@tolna.net, tel/fax: 74/47-17-97 mobil: 30/229-4243



2. Az ingatlan ismertetése

Az értékelendő ingatlan a Tamási termálfürdő szomszédságában, lévő üdülőterületen, idegenforgalmi szempontból kedvező helyen található.

2.2 Adatszolgáltatás

Az adatokat a Megbízó szolgáltatta, a 2022.09.15. keltezésű nem hiteles tulajdoni lapot. Feladatom a valós forgalmi érték megállapítása.

2.3 Az ingatlan és környezetének leírása

Tamási város Tolna megye észak-nyugati részén fekszik. Ez a terület jellemzően enyhén hullámos felszínű, széles és viszonylag egyenes dombhátakkal rendelkező terület, amit jellemzően észak-déli irányú kis patakok völgyei tagolnak. A tájegységet egy markáns nyugat-keleti irányú törésvonal, a Koppány patak völgye vágja ketté. A Koppány völgyének legmélyebb része Tamásinál +106 mBf tengerszint feletti magasságú, míg a város déli részén a Kis-Likas hegy eléri a +247 mBf tengerszint feletti magasságot is.

A Tamási Termálfürdő Tolna megye egyik legjelentősebb fürdőhelye, a Várhegy fenyvessel borított lábánál 7 hektáros zöldterületen, ligetes környezetben helyezkedik el.

Tamási a Balaton „fővárosától”, Siófoktól 38 km-re, a megye székhelytől Szekszárdtól 50 km-re, a 61-es és a 65-ös főközlekedési utak kereszteződésében található kis város.

A termálfürdő elvileg egész évben nyitva tart, de a sajnálatos tüzeset miatt csak részlegesen tud üzemelni.

ingatlan beépítetlen terület, melyre a közművek még nincsenek bevezetve. Elhelyezkedését az alábbi adatok mutatják be:

Szilárdburkolatú út	Van
Vízellátás	Van
Csatornázás	van
Gázellátás	nincsen
Telefonhálózat	van
Buszmegállótól való távolság	800 m
Beépítési mód	A csatolt rendezési terv előírásai szerint
Környezetszennyezettség	Nincsen
Megközelíthetőség	Kedvező, (gyalog, gépjárművel)
Az épületek tájolása	Vegyes
domborzati viszonyai:	A terület enyhén lejtős
hátrányként felvetett tényezők:	Sok tulajdonosa van az ingatlannak, így a

készítette: Ordas Péter értékbecslő

SZILORD KFT 7090 Tamási Várhegy u.7/d
 e-mail: ordasp@tolna.net, tel/fax: 74/47-17-97 mobil: 30/229-4243



	felújítás, karban tartás nehézségekbe ütközik
--	---

az ingatlanon lévő építmények leírása:

Szintek száma	földszint
beépített hasznos alapterület	Üzlet 41 m ²
Alapozás	Tégla
Szigetelés	Bit lemez
Függőleges teherhordó szerkezet	Km téglafalazat
vízszintes teherhordó szerkezet	Fagerenda
Nyílászárók	Fa, fém, ablakok vegyesen
Tetőszerkezet	Fa tetőszerkezet
Válaszfalak	Tégla
Tetőhéjalás	Cserép
Homlokzat	Alapvakolat
Fűtés	egyedi kályha
Melegvízellátás	Villanybojler
Lépcsőszerkezet	Beton
Padlóburkolatok	Kőlap
belső felületek	meszelt falak,

Az ingatlan védelme: kiépített

kivitelezés minősége: átlagos

fizikai állapot: szerkezeti jó, de javasolt az épület teljes felújítása.

Az ingatlan karbantartási helyzete: átlagos

helységek bemutatása

Megnevezés	Nettó alapterület	Hasznos alapterület	Korr ekció s tényező	Redulált alapterület	padozat	Falfelület képzés	Belmagasság
szoba	6	6	1	6	Kerámia	Festett	2,7
szoba	5,7	5,7	1	5,7	kerámia	Festett	2,7
nappali	14,1	14,1	1	14,1	kerámia	festett	2,7
konyha	2,1	2,1	1	2,1	kerámia	festett	2,7
WC	1	1	1	1	kerámia	festett	2,7
Iroda	9,8	9,8	1	9,8	kerámia	festett	2,7
tároló	2,3	2,3	1	2,3			
	41						
Alapterület kerekítve: 41m ²				Redulált alapterület kerekítve: 41 m ²			

Az ingatlan idegenforgalmi célra, jövedelem termelés céljára alkalmas.



3. Érték megállapítás

Az értékbecslés folyamata:

Az értékre vonatkozó tényadatok megvédhetősége érdekében az értékbecslések összesítőjében a felépítményeket minden esetben az alábbi szempontok szerint vizsgáljuk. Ezek figyelembe vétele növeli a találati pontosságot, és ugyanakkor szinte minden ügyben alkalmas lehet a becserétkkel kapcsolatban felmerülő esetleges kétségek elosztatására is.

Forgalmi viszonyok változásának hatása:
 az értékbecslés szempontjából legfontosabb tényező, amely kifejezi, hogy az adott környéken, környezetben változtak-e az értékesítés feltételei. Itt célszerű minősíteni, hogy maga az ingatlan milyen funkciót tölt be, milyen tevékenység folyik benne, ennek van-e piaca, a foglalkoztatás öncélú vagy haszonteremtő

Meg kell vizsgálni, hogy a konkrét ingatlan-típusra vonatkozó keresleti-kínálati viszonyok hatása miképpen érződik a szabadpiacon, a vásárlóerő mennyiségében és minőségében milyen átalakulások, átrendeződések történtek, az értékesíthetőség esélyei hogyan valószínűsíthetők. Jelen esetben ezt 10 %-ban lehet figyelembe venni, nevesíteni.

Értékcsökkenés (vagy növekedés) összesen:
 a fenti értékbecslés befolyásoló rögzítése és súlyozása alapján a mértéküket %-os arányban kell összegezni.

Becsült szabadpiaci forgalmi érték:
 A becsült fajlagos forgalmi érték és a a telekterület szorzata mi szakmai hitvallásunk szerint pénzügyi tranzakciókban (pl. hitelfedezeti eljárásban) 1-5 millió forintig 50 ezer forintos pontossággal, 5-15 millió forint felett 100 ezer forintos pontossággal, ennél magasabb becserétknél 500 ezer forintos pontossággal célszerű meghatározni.

3.11 A nettó pótlási költség elvű értékelés

A nettó pótlási költség elvű értékelés az adott ingatlan újraépítési költségeinek becslése, melyhez hozzáadjuk a föld értékét. Ez a módszer önmagában ritkán kerül alkalmazásra.

Ha az épület vizsgálatakor leegyszerűsítésekkel élünk, pl. csak a hasznos alapterületet vesszük figyelembe:

Elhelyezkedés	Megnevezés	Fajlagos építési költség Ft/m ²	Bruttó alapterület	Jelenkori költségalapú érték	Várható költségalapú érték

készítette: Ordas Péter értékbecslő

SZILORD KFT 7090 Tamási Várhegy u.7/d
 e-mail:ordasp@tolna.net, tel/fax: 74/47-17-97 mobil: 30/229-4243



Üdülő	vegyesbolt	250.000	233	6.662.000	6.662.000
Összesen helységcsoportok				6.662.000	6.662.000
Telekérték 278 m ² x 6000				1.669.000	1.668.000
Költségalapú érték				8.331.000	8.331.000

helységcsoport: nyaraló

Elhelyezkedés		Érték
Megnevezés	nyaraló	
Besorolás	nyaraló	
Bruttó alapterület	41, m ²	41 m ²
Fajlagos pótlási/újraépítési költség	250.000 Ft/m ²	10.250.000
Fizikai avulás	15	0
Környezeti avulás	0	0
Piaci helyzet miatti módosító tényező	20	
költség alapú érték		6.662.000

2 A hozamszámításon alapuló értékelés

A hozadék értékelési módszert bére adható épületeknél szoktuk alkalmazni.

hozamszámítás lépései:

lehetséges(alternatív használat módja:

Bevételek 41 m² havi bérleti díja 2000 Ft/m² számolva

Bevételek havi	82.000
Kiadások	20%
Működtetési:	
Felújítási(/%-ban becsült)	
Tőkésítési kamatláb	5 %
Infációs ráta	3
tiszta pénzáramlás havi	65.600

Az összeg, amit havonta elteszel az első évben:		65 600,00 Ft
Elérhető hozam %:		10%
Inflációs ráta %:		10%
évek száma:		
1	826 560,00 Ft	jelenértéke: 751 418 Ft
2	1 744 041,60 Ft	1 441 357 Ft
3	2 745 832,32 Ft	2 062 984 Ft
4	3 847 058,21 Ft	2 627 593 Ft
5	5 058 332,29 Ft	3 140 826 Ft

készítette: Ordas Péter értékbecslő

SZILORD KFT 7090 Tamási Várhegy u.7/d
e-mail: ordasp@tolna.net, tel/fax: 74/47-17-97 mobil: 30/229-4243

6	6 390 726,35 Ft	3 607 398 Ft
7	7 856 359,07 Ft	4 031 554 Ft
8	9 468 554,98 Ft	4 417 151 Ft
9	11 241 970,48 Ft	4 767 693 Ft
10	13 192 727,53 Ft	5 086 368 Ft
11	15 338 560,28 Ft	5 376 072 Ft
12	17 698 976,31 Ft	5 639 439 Ft
13	20 295 433,94 Ft	5 878 864 Ft
14	23 151 537,34 Ft	6 096 523 Ft
15	26 293 251,07 Ft	6 294 395 Ft
16	29 749 136,18 Ft	6 474 279 Ft
17	33 550 609,80 Ft	6 637 809 Ft
18	37 732 230,78 Ft	6 786 473 Ft
19	42 332 013,85 Ft	6 921 623 Ft
20	47 391 775,24 Ft	7 044 485 Ft
21	52 957 512,76 Ft	7 156 179 Ft
22	59 079 824,04 Ft	7 257 719 Ft
23	65 814 366,44 Ft	7 350 027 Ft
24	73 222 363,09 Ft	7 433 944 Ft
25	81 371 159,40 Ft	7 510 232 Ft
26	90 334 835,34 Ft	7 579 585 Ft
27	100 194 878,87 Ft	7 642 633 Ft
28	111 040 926,76 Ft	7 699 950 Ft
29	122 971 579,43 Ft	7 752 056 Ft
30	136 095 297,37 Ft	7 799 425 Ft

ha 20 éve megtérülést várunk el akkor befektetésünk.

7 044 485 Ft Ft tőkebefektetés esetén térül meg a

3.13 Piaci érték alapú forgalmi értékbecslés

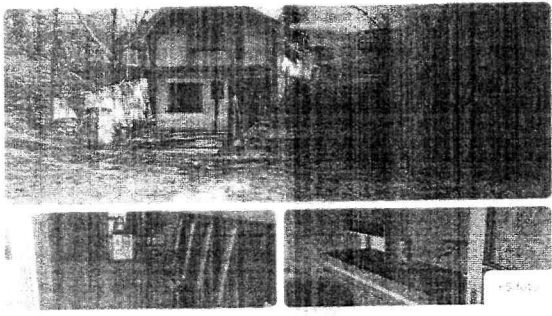
A piaci érték alapú forgalmi értékbecslés összehasonlító adatokra épül. A piaci összehasonlító adatok elemzése a hazai viszonylatban az ingatlan környezetében, illetve a hasonló környezeti adottságokkal rendelkező területen az elmúlt időszakban értékesített, vagy jelenleg eladásra felkínált ingatlanok adatainak figyelembe vételével a már megtörtént konkrét adásvételi ügyletek árainak az erre az esetre vonatkozó összehasonlításával, valamint az értékmódosító tényezők figyelembe vételével történik. A különféle értékmódosító tényezők elemzése után megállapítható az egyes ingatlanok kiigazított fajlagos alapértéke. A végső érték számítása az átlagos korrigált fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként adódik.

Piaci érték = hasznos összterület x módosított alapérték

összehasonlító adatok és elemzésük:

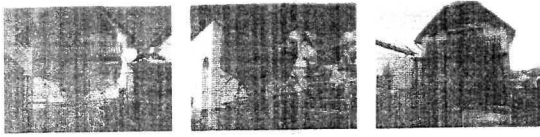


1 Térképen



7 millió Ft	Alapterület 65 m ²	Telekterület 1735 m ²	Szobák 1
-------------	----------------------------------	-------------------------------------	-------------

2 ingatlan.com Picur Ingatlan +36 30 276 7023

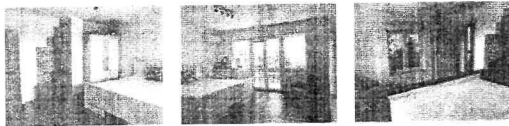


Tamási, Tolna megye
Eladó üdülőházas nyaraló

Ar 20 millió Ft	Alapterület 56 m ²	Telekterület 250 m ²	Szobák 2
--------------------	----------------------------------	------------------------------------	-------------

Ingatlan állapota	jó állapotú	Akadálymentesített	nem
Építés éve	1981 és 2000 között	Kilátás	panorámás
Energiatausítvány	nincs megadva	Tetőtér	beépített
Fűtés	egyéb	Villány	van
Légkondicionáló	nincs	Víz	van
		Gáz	telken belül

3



Tamási, Várhegy utca
Eladó üdülőházas nyaraló

Ar 24,50 millió Ft	Alapterület 60 m ²	Telekterület 1047 m ²	Szobák 1
-----------------------	----------------------------------	-------------------------------------	-------------

Ingatlan állapota	felújított	Akadálymentesített	nincs megadva
Építés éve	1981 és 2000 között	Kilátás	panorámás
Energiatausítvány	nincs megadva	Tetőtér	nincs megadva
Fűtés	cserepékályha, hőszivattyú	Villány	van
Légkondicionáló	van	Víz	van
Rezsiköltség	nincs megadva	Gáz	nincs
		Csatorna	nincs

Feladásra kínáljuk belül teljesen felújított otthonunkat Tamásiban, a Várhegy hegyrétén. Az ingatlan lakóépítésként lett minősítve, de nyaralónak vagy akár szállóhelynek is kiváló a tündő és parkerdő közelsége miatt.
1047 m²-es telken egy 33 m²-es alapterületű két szintes léglábazatú ház garázzsal és a ház alatt 8,5 m² pincevel. A nettó hasznos alapterület 60 m². Egy járt, részben kavicsos úttal közelíthető meg. A házba egy tornaszőlő lépünk be. Mind az alás, mind a felső szintről csodás kilátás tárul elénk. A felső szintű szobából juthatunk a panorámás erkélyre. Az alás szinten egy nappali-étkező-toronyba rész, egy WC-mosdó és egy ebből nyíló raktármelyiség van. A felső szinten található egy zuhanyzó fürdő WC-vel és mosdóval, valamint egy 17 m²-es lakószoba erkéllyel.

ny. ingatlan.com/33346212ny.com/ok

készítette: Ordas Péter értékesítő

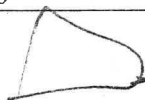
SZILORD KFT 7090 Tamási Várhegy u.7/d
e-mail:ordasp@tolna.net, tel/fax: 74/47-17-97 mobil: 30/229-4243



Felépítményes ingatlanok	Összehasonlító 1	Összehasonlító 2	Összehasonlító 3	Értékelendő
Ingatlan címe	Tamási várhegy	Tamási üdülőterület	Tamási üdülőterület	Tamási Termál u 3
Ingatlanok leírása	üdülő	üdülő	üdülő	
Gazdasági tényezők	Jók	Jók	jók	
Épület m ²	65	56	60	
Telek m ²	1735	250	700	
Ingatlan értéke Ft	7.000.000	20.000.000	24,500.000	
Ingatlan fajlagos értéke Ft/m ²	107.000 Ft/m ²	357.000 Ft/m ²	408.000Ft/m ²	290.000 Ft/m ²
Jelenlegi funkció	Hétfélegi ház	üdülő	üdülő	
Ár jellege	Kínálati	Kínálati	kínálati	
Korrekciós tényező	0,8	0,8	0,8	
Eladás időpontja	2022	2022	2022	
Korrekciós tényező	1	1	1	
alapterület	nagyobb	nagyobb	nagyobb	
Korrekciós tényező	0,9	0,9	0,9	
Korrigált ár	5.540.000	14.400.000	17.640.000	
Korrigált fajlagos árFt/m ²	85.000	257.000	294.000	átlag : 212.000
Környezeti tényezők	1	1	1	
elhelyezkedés	Hasonló	Nem hasonló	hasonló	
Korrekciós tényező	1	1	1	
környezete	Hasonló	Hasonló	hasonló	
Korrekciós tényező	1	1	1	
infrastruktúra	Víz, villany	összközműves	Víz, villany csatorna	
Korrekciós tényező nagy mellék ép. miatt	1	1	1	1
Korrigált	85.000	257.000	294.000	átlag : 212.000

készítette: Ordas Péter értékbecslő

SZILORD KFT 7090 Tamási Várhegy u.7/d
e-mail:ordasp@tolta.net, tel/fax: 74/47-17-97 mobil: 30/229-4243



fajlagos ár Ft/m ²				
Eladhatósági tényezők	1	1	1	A sok tulajdonos miatt nehéz az értékesíthetőség
Építés éve	--	--	--	
Fizikai állapot	--	--	--	
Korrekciós tényező				0,9
szerkezet	--	--	--	
Korrekciós tényező	1			
Piacképesség	1	1	1	
Korrekciós tényező	1	1	1	
Hasznosítás, funkció				
Korrekciós tényező	1	1	1	
Alternatív hasznosítás szempontjai	1	1	1	
Korrekciós tényező	1	1		
Jogi szempontok	1	1		
Korrekciós tényező	1	1		
Korrigált fajlagos ár Ft/m²	85.000	257.000	294.000	átlag : 191.000 Ft/m ²
Adatok forrása	Ingatlan.com	Ingatlan.com	Ingatlan.com	
Korrigált egységár kerekítve			191,000 Ft/m ²	
Ingatlan hasznos alapterülete			41 m ²	
A Becsült napi piaci érték összesen			7.831.000	
A becsült piaci érték kerekítve			7.800.000	

Piaci helyzetelemzés, kockázatelemzés

1.) Tamási ingatlanpiacának hosszú távú előrejelzése:

Tamási ingatlanforgalmát alapvetően a város gazdasági kilátásai határozzák meg.

http://www.tamasi.hu/files/9/Np/nz/Tamasi_TFK_2017_vegleges.pdf

készítette: Ordas Péter értékbecslő

SZILORD KFT 7090 Tamási Várhegy u.7/d

e-mail: ordasp@tolna.net, tel/fax: 74/47-17-97 mobil: 30/229-4243



A Tamási Város testülete által jóváhagyott településfejlesztési koncepció tartalmazza mindazon információkat amelyek megvalósítása a település ingatlanpiacának hosszútávú előrejelzését tartalmazzák. A 48 oldalas anyagból a fő célkitűzéseket az alábbiakban idézem:

A jövőbeni fejlődés meghatározásában döntő jelentősége van a helyi erőforrások (kiváló minőségű földterületek, erdőterületek, geoterma) nagyobb fokú hasznosításának. A mezőgazdaság fejlesztésétől a munkalehetőségek bővülésén túl az önellátás irányába történő elmozdulásra fektetnek különös hangsúlyt, valamint a térségben megtermelt jó minőségű alapanyagokból helyi brand építést szorgalmazzák. A mezőgazdaság a kiváló termőhelyi adottságú vidékre, valamint a geoterma által fűthető üvegházi termesztésre is alapozhat a jövőben. A turizmus sokrétű fejlesztése (termál, gyógy, aktív szabadidő, kultur és gasztroturizmus) régóta meghatározza a város fejlesztési irányvonalát. A turizmus fellendülésétől a foglalkoztatás növekedését, a közvetlen és közvetett bevétel növekedést egyaránt remélik. Ennek érdekében összehangolt fejlesztés végrehajtását szorgalmazzák a programkínálat bővítése, színvonalának erősítése és a kiszolgáló létesítmények (szállás, vendéglátás, rekreációs szolgáltatások infrastruktúrájának megteremtése) megépítése terén is. Az önkormányzat bízik abban, hogy a turizmusfejlesztésbe magán befektetőket is be tud vonni, az együttműködési lehetőségek keresése folyamatban van. A város tervezett egészségügyi szerepkörének fontos eleme a termálfürdő és a kerékpárút-hálózat fokozatos fejlesztése. Az Ability Fürdőfejlesztés mellett az elmúlt időszak legnagyobb beruházását az integrált mikrotérségi oktatási központ kialakítása jelentette Tamásiban (DDOP 3.1.2/2F-2f). A több mint 1,2 milliárd Ft értékű oktatásfejlesztési beruházás részét képezi a város ifjúságpolitikájának, amely kulcsfontosságú szerepet játszik ahhoz, hogy Tamási a jövőben népességét megtartani képes, vonzó várossá váljon.


Az értékelt ingatlan a Tamási termálfürdő ülőterületén van.

piaci helyzetelemzés	Tamásiban a fürdő közelében van a vizsgált ingatlan.	
a település ingatlanforgalma:	Keresettek a Miklósvár városrészben lévő ingatlanok. A vizsgált ingatlan is itt található	
forgalomképesség.	forgalomképes	
Hosszú távú értékállóság_	A termálfürdő a tűzeset miatt részlegesen üzemel. Ez csökkenti a keresletet az üdülők iránt. Ez remélhetően átmeneti jelenség.. A vizsgált ingatlan hosszútávon forgalomképes	
Az ingatlan fedezetnek alkalmas:	<u>alkalmas</u>	nem alkalmas
Forgalmi érték(teljes ár)	7.800.000,- Ft	

A fenti érték birtokba vehető , per- igény és tehermentes állapotra vonatkozik.

Tamási, 2022.09.15.

Ordas Péter
 mérnök-üzemgazdász
 ingatlanforgalmi értékbecslő
 7090 Tamási, Várhegy u. 7/A.
 30/229-4243, tel/fax: 74/47-797
 eng. sz.: 102/2001


 Ordas Péter
 okl. üzemmérnök,
 mérnök-üzemgazdász
 ingatlan értékbecslő
 eng. sz.:102/2001

2022. 09. 16. 10:32

Földhivatali Információs Rendszer

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Tolna Megyei Kormányhivatal
Támási, 7090 Tamási, Szabadág utca 54 24.35

Oldal 1/6

Nem hiteles tulajdoni lap - szerzői műszolet
Megrendelés száma: 1959173/62022
2022.09.16

Sektor:

TAMÁSI
Kösterület 1672/3 helyrajzi szám

7090 TAMÁSI Terület utca 3.		HRSZ	
1. Az ingatlan adatai: alrégió adatak adózási ág/kivett megnevezés/	terület ha/m2	kat. c. jöv. k.f.ill.	adózási adatak kat. jöv. ha/m2 k.f.ill.
Kivett Adóalápolás, utca	0	278	HRSZ
7. tulajdoni hányad: 2905/10000 bejegyző határozat, érkezési idő: 36935/2002.11.28 jogcím: 1991. évi XXVIII. tv. 11. § (3) bek. jegyzés: tulajdonos név: SZÉKESZÁND MEGYER JÓZSEF VÁROS ÖNKORMÁNYZATA cím: 7100 SZÉKESZÁND Róla király tér 8 törzsszáma: 15416546			
10. tulajdoni hányad: 99/10000 bejegyző határozat, érkezési idő: 36935/2002.11.28 jogcím: 1991. évi XXVIII. tv. 11. § (3) bek. jegyzés: tulajdonos név: GERJEN KÖZSEG ÖNKORMÁNYZATA cím: 7130 GERJEN Béke tér 1 törzsszáma: 15414791			
13. tulajdoni hányad: 47/10000 bejegyző határozat, érkezési idő: 36935/2002.11.28 jogcím: 1991. évi XXVIII. tv. 11. § (3) bek. jegyzés: tulajdonos név: SZÉKESZÁND MEGYER JÓZSEF VÁROS ÖNKORMÁNYZATA cím: 7090 TAMÁSI törzsszáma: 15414959			
16. tulajdoni hányad: 932/10000 bejegyző határozat, érkezési idő: 36935/2002.11.28 jogcím: 1991. évi XXVIII. tv. 11. § (3) bek. jegyzés: tulajdonos név: ERŐS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA cím: 7030 ERŐS Dózsa tér 55-61 törzsszáma: 15414959			
25. tulajdoni hányad: 10000 bejegyző határozat, érkezési idő: 36935/2002.11.28 jogcím: 1991. évi XXVIII. tv. 11. § (3) bek. jegyzés: tulajdonos név: APÁRHÁZI KÖZSEG ÖNKORMÁNYZATA cím: 7106 APÁRHÁZ törzsszáma: 15414959			

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyíték nélkül nem rendelkezik



2022.09.16. 10:32

Földhivatali Információs Rendszer

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Tolna Megyei Kormányhivatal
Tamási 7090 Tamási, Szabadság u. 54 Pf 55

Oldal: 2/6

Nem hiteles tulajdoni lap - szerzői nyilatkozat

Megrendelés szám: 1959179/6/2022

2022.09.16

TAMÁSI

Sektor: 5

Beltérület: 1872/3 helyrajzi szám

Felvitelre az előző lapról
U. R. 552

26. tulajdoni hányad: 17/10000
bejegyző határozat, érvényesítés idő: 36935/2001.11.28
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 11. § (3) bek.
jogállás: tulajdonos
név: SONYHÓLVASARÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
cím: 7158 SONYHÓLVASARÓ - - -

27. tulajdoni hányad: 25/10000
bejegyző határozat, érvényesítés idő: 36935/2001.11.28
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 11. § (3) bek.
jogállás: tulajdonos
név: CIRMÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
cím: 7161 CIRMÓ - - -

28. tulajdoni hányad: 19/10000
bejegyző határozat, érvényesítés idő: 36935/2001.11.28
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 11. § (3) bek.
jogállás: tulajdonos
név: KÉTY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
cím: 7176 KÉTY - - -

29. tulajdoni hányad: 1/10000
bejegyző határozat, érvényesítés idő: 36935/2001.11.28
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 11. § (3) bek.
jogállás: tulajdonos
név: GRÁBÓC KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
cím: 7162 GRÁBÓC - - -

30. tulajdoni hányad: 20/10000
bejegyző határozat, érvényesítés idő: 36935/2001.11.28
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 11. § (3) bek.
jogállás: tulajdonos
név: GYÖRE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
cím: 7252 GYÖRE - - -

32. tulajdoni hányad: 12/10000
bejegyző határozat, érvényesítés idő: 36935/2001.11.28
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 11. § (3) bek.
jogállás: tulajdonos
név: TERNÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
cím: 7353 TERNÉNY - - -

34. tulajdoni hányad: 19/10000
bejegyző határozat, érvényesítés idő: 36935/2001.11.28
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 11. § (3) bek.
jogállás: tulajdonos
név: TISZDOROG KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
cím: 7201 TISZDOROG - - -

Felvitelre a következő lapra

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



2022.09.16. 10:32

Földhivatali Információs Rendszer

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Tolna Megyei Kormányhivatal
Tarnói 7090 Tamási Szabadságúter 54 Pf.35

Oldal: 2/6

Nem hiteles tulajdoni lap - vezető-művelet
Megrendelés száma: 929173/6/2022

2022.09.16

Szektor: 5

TAMÁSI

Helyrajzi szám: 1672/3 helyrajzi szám

Földrajzi azonosító
H.É.S.Z.

35. tulajdoni hányad: 9/10000
bejegyző határozat, érvényesítő idő: 36935/2001.11.28
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 11. § (3) bek.
jogállás: tulajdonos
név: MÓCSÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
cím: 7163 MÓCSÉNY - - -

39. tulajdoni hányad: 14/10000
bejegyző határozat, érvényesítő idő: 36935/2001.11.28
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 11. § (3) bek.
jogállás: tulajdonos
név: MÓCSÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
cím: 7163 MÓCSÉNY - - -

40. tulajdoni hányad: 14/10000
bejegyző határozat, érvényesítő idő: 36935/2001.11.28
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 11. § (3) bek.
jogállás: tulajdonos
név: MÓCSÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
cím: 7163 MÓCSÉNY - - -

41. tulajdoni hányad: 31/10000
bejegyző határozat, érvényesítő idő: 36935/2001.11.28
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 11. § (3) bek.
jogállás: tulajdonos
név: LENDVÉL KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
cím: 7164 LENDVÉL - - -

42. tulajdoni hányad: 36/10000
bejegyző határozat, érvényesítő idő: 36935/2001.11.28
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 11. § (3) bek.
jogállás: tulajdonos
név: MÓCSÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
cím: 7163 MÓCSÉNY - - -

43. tulajdoni hányad: 23/10000
bejegyző határozat, érvényesítő idő: 36935/2001.11.28
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 11. § (3) bek.
jogállás: tulajdonos
név: ZÁVOD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
cím: 7162 ZÁVOD - - -

44. tulajdoni hányad: 15/10000
bejegyző határozat, érvényesítő idő: 36935/2001.11.28
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 11. § (3) bek.
jogállás: tulajdonos
név: MÓCSÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
cím: 7163 MÓCSÉNY - - -

Felvitelre a következé 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

Nem hiteles tulajdoni lap

Bejegyzés törövel nem rendelkezik



2022.09.16. 10:32

Földhivatali Információs Rendszer

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Toina Megyei Kormányhivatal
Tamási, 7090 Tamási, Szabadkő utca 54 Pf.35

Oldal: 4/6

Nem hiteles tulajdoni lap - részlete kiírásolat

Megrendelés szám: 1959172/6/2022

2022.09.16

TAMÁSI

Szektor: 64

Beltérület: 1872/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
H. H. E. S. Z.

59. tulajdoni hányad: 40/10000
bejegyző határozat, érvényességi idő: 36935/2001.11.28
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 11.§ (3) bek.
jogállás: tulajdonos
név: DÓBÁKÖZ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
cím: 7228 DÓBÁKÖZ - - -

60. tulajdoni hányad: 12/10000
bejegyző határozat, érvényességi idő: 36935/2001.11.28
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 11.§ (3) bek.
jogállás: tulajdonos
név: FELSŐNYEK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
cím: 7099 FELSŐNYEK Községi utca 57
törzsszáma: 15414382

62. tulajdoni hányad: 26/10000
bejegyző határozat, érvényességi idő: 36935/2001.11.28
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 11.§ (3) bek.
jogállás: tulajdonos
név: FÜRÉD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
cím: 7087 FÜRÉD Községi utca 18
törzsszáma: 15414399

63. tulajdoni hányad: 28/10000
bejegyző határozat, érvényességi idő: 36935/2001.11.28
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 11.§ (3) bek.
jogállás: tulajdonos
név: NAGYKÖNYI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
cím: 7093 NAGYKÖNYI Nagy utca 100
törzsszáma: 15414461

67. tulajdoni hányad: 13/10000
bejegyző határozat, érvényességi idő: 36935/2001.11.28
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 11.§ (3) bek.
jogállás: tulajdonos
név: ÚJIRÉG KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
cím: 7095 ÚJIRÉG Községi utca 1
törzsszáma: 15417794

70. tulajdoni hányad: 06/10000
bejegyző határozat, érvényességi idő: 36935/2001.11.28
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 11.§ (3) bek.
jogállás: tulajdonos
név: BÖLCSKE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
cím: 7025 BÖLCSKE

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

Nem hiteles tulajdoni lap



2022. 09. 16. 10:32

Földhivatali Információs Rendszer

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Tolna Megyei Kormányhivatal
 Tamási, 7090 Tamási, Szabadságutca 54 Pf.35

Oldal: 5/6

Nem hiteles tulajdoni lap - azonos másolat

Mégrendelés száma: 1959173/6/2022

2022.09.16

Szektor: 1

TAMÁSI

Helyrajzi azonosító: 1872/3 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II RÉSZ

73. tulajdoni hányad: 45/10000
 bejegyző határozat, érkezési idő: 36935/2001.11.28
 jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 11. §. (3) bek.
 jogállás: tulajdonos
 név: NEMETKÉR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
 cím: 7039 NEMETKÉR - - -

74. tulajdoni hányad: 20/10000
 bejegyző határozat, érkezési idő: 36935/2001.11.28
 jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 11. §. (3) bek.
 jogállás: tulajdonos
 név: ALSÓHANA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
 cím: 7147 ALSÓHANA - - -

Nem hiteles tulajdoni lap

79. tulajdoni hányad: 21/10000
 bejegyző határozat, érkezési idő: 36935/2001.11.28
 jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 11. §. (3) bek.
 jogállás: tulajdonos
 név: SÁRPILIS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
 cím: 7145 SÁRPILIS - - -

82. tulajdoni hányad: 15/10000
 bejegyző határozat, érkezési idő: 36935/2001.11.28
 jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 11. §. (3) bek.
 jogállás: tulajdonos
 név: BÁTAPÁTI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
 cím: 7164 BÁTAPÁTI - - -

83. tulajdoni hányad: 42/10000
 bejegyző határozat, érkezési idő: 36935/2001.11.28
 jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 11. §. (3) bek.
 jogállás: tulajdonos
 név: GYÖNGYVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
 cím: 7064 GYÖNGYVÁROS Községi Hivatal
 telefonszám: 15733280

Nem hiteles tulajdoni lap

91. tulajdoni hányad: 8/10000
 bejegyző határozat, érkezési idő: 36935/2001.11.28
 jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 11. §. (3) bek.
 jogállás: tulajdonos
 név: KALASZÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
 cím: 7194 KALASZÓ Községi Hivatal
 telefonszám: 15733280

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

BIZTALTÁR ÉRŐVEL NEM RENDELKEZIK

https://info.foldhivatal.hu/tknet/kezdolap_p_uk_kezdo?sid=0605202209161030550005644160525533445937586B6D374D436164572F48764B4... 6/7

készítette: Ordas Péter értékbeeslő

SZILORD KFT 7090 Tamási Várhegy u.7/d
 e-mail: ordasp@tolna.net, tel/fax: 74/47-17-97 mobil: 30/229-4243

2022.09.16. 10:32

Földhivatali Információs Rendszer

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Tolna Megyei Kormányhivatal
 Tamási 7090 Tarnósi, Szabadág utca 54 Pf 35

Oldal 6/6

Nem hiteles tulajdoni lap - szemle műsorszám

Műsorszám: 999173/6/2022

2022.09.16.

TAMÁSI
 Belső terület 1072/3 helyrajzi szám

Szektor: 5

Helyezés az előző lapról
 H. H. E. S. E.

94. tulajdoni hányad: 21/10000
 bejegyző határozat, érvényesítési idő: 36935/2001.11.28
 jogcím: 1991. évi KKKIII. tv. II. §. (1) bek.
 jogállás: tulajdonos
 név: MISZLA KOZSÉK ÖNGAZDÁLKODÁSA
 cím: 7065 MISZLA Fő utca 63
 tárgyszám: 15427813

111. tulajdoni hányad: 1489/10000
 bejegyző határozat, érvényesítési idő: 36437/2006.10.16.
 jogcím: adósvételi
 jogállás: tulajdonos
 név: Dolák Gyula
 születési idő: 1950
 a. név: Bogнар Erzsébet
 cím: 7090 TAMÁSI Tarnósi utca 4

112. tulajdoni hányad: 2879/10000
 bejegyző határozat, érvényesítési idő: 36367/2007.10.25
 jogcím: adósvételi
 jogállás: tulajdonos
 név: Dolák Gyula
 születési idő: 1950
 a. név: Bogнар Erzsébet
 cím: 7090 TAMÁSI Tarnósi utca 4

113. tulajdoni hányad: 897/10000
 bejegyző határozat, érvényesítési idő: 20228/2022.07.06.
 jogcím: adósvételi
 jogállás: tulajdonos
 név: Dolák Gyula
 születési idő: 1950
 a. név: Bogнар Erzsébet
 cím: 7090 TAMÁSI Tarnósi utca 4

H. H. E. S. E.

1. bejegyző határozat, érvényesítési idő: 30420/4/2013.01.17.
 Vezetéki jog
 A vázrajzi szerinti... nagyszaga területre.
 jogcím: ...
 név: 2,000 Dátum: 2013.01.17. HANGYALÓVATI ZRT. cívszám: 10732614
 cím: 7020 ... téri 9/A

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

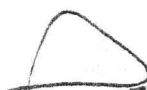
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Tolna Megyei Kömnyhivatal
 Tamási 7090 Tamási, Szabadság utca 54 Pf.35

Nem hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2022.09.16 09:04:00

Megrendelés szám: 1686415/4/2022

Helyrajzi szám: TAMÁSI belterület 1872/3

Méretarány: 1 : 1000



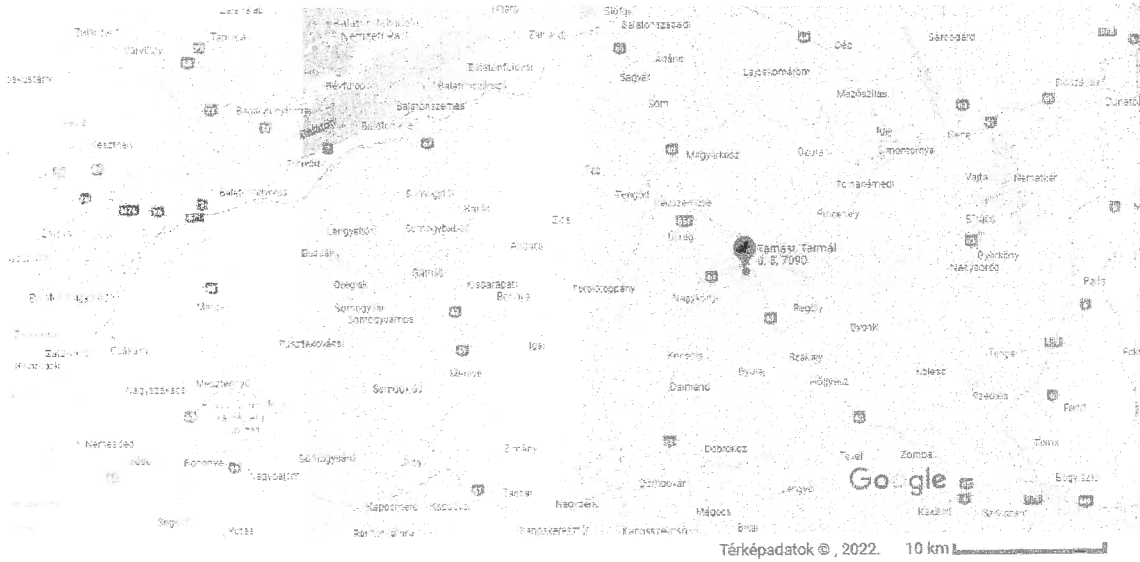
A térképmásolat méretek levételére nem használható!

készítette: Ordas Péter értékbcselő

SZILORD KFT 7090 Tamási Várhegy u.7/d
 e-mail: ordasp@tolna.net, tel/fax: 74/47-17-97 mobil: 30/229-4243



Go gle Termál u. 3

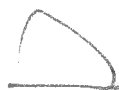


Go gle Termál u. 3

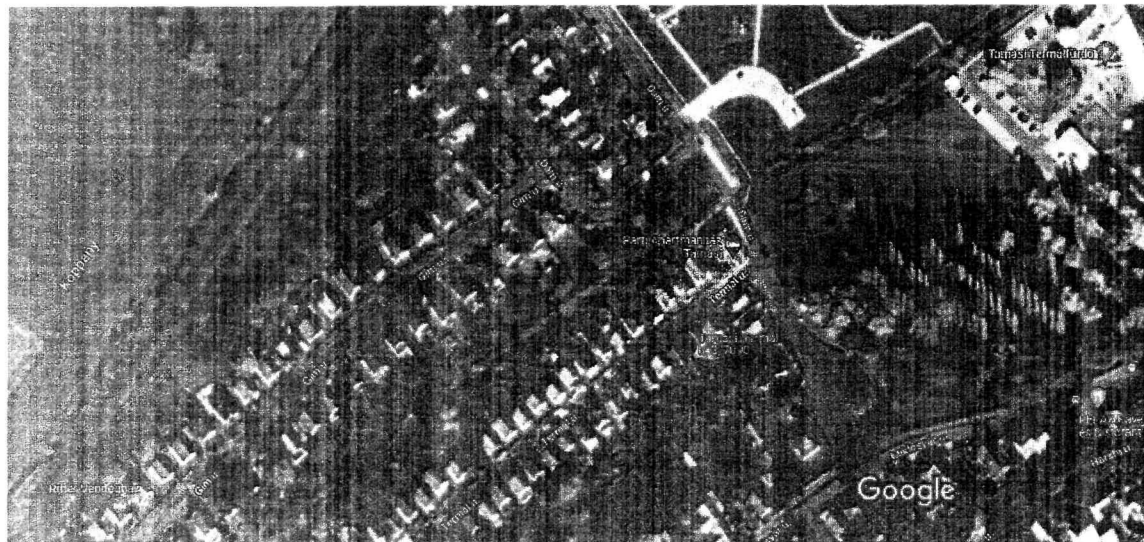


készítette: Ordas Péter értékesítő

SZILORD KFT 7090 Tamási Várhegy u.7/d
 e-mail:ordasp@tolna.net, tel/fax: 74/47-17-97 mobil: 30/229-4243

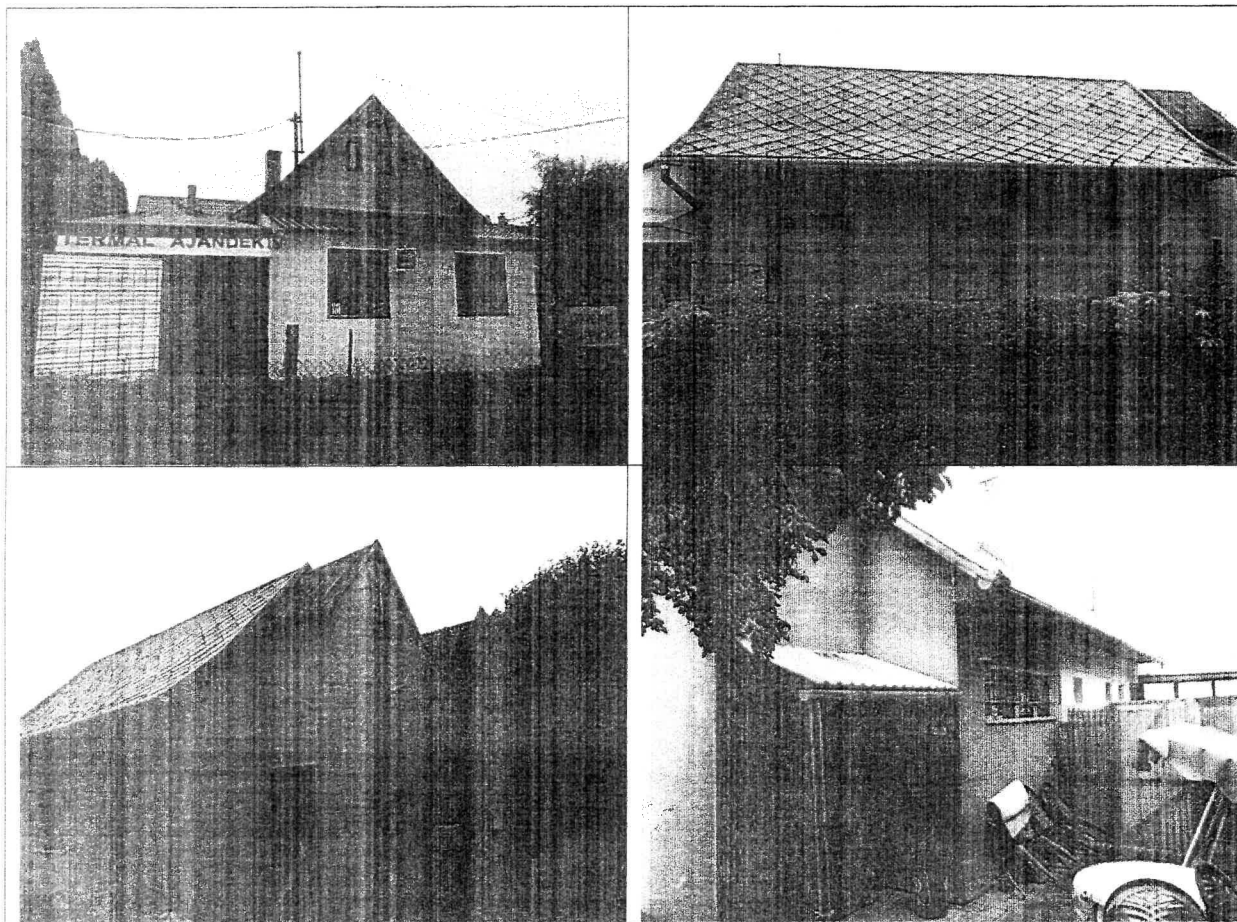


Go gle Termál u. 3



Képek © CNES / Airbus, Maxar Technologies, 2022., Térképadatok © , 2022. 20 m

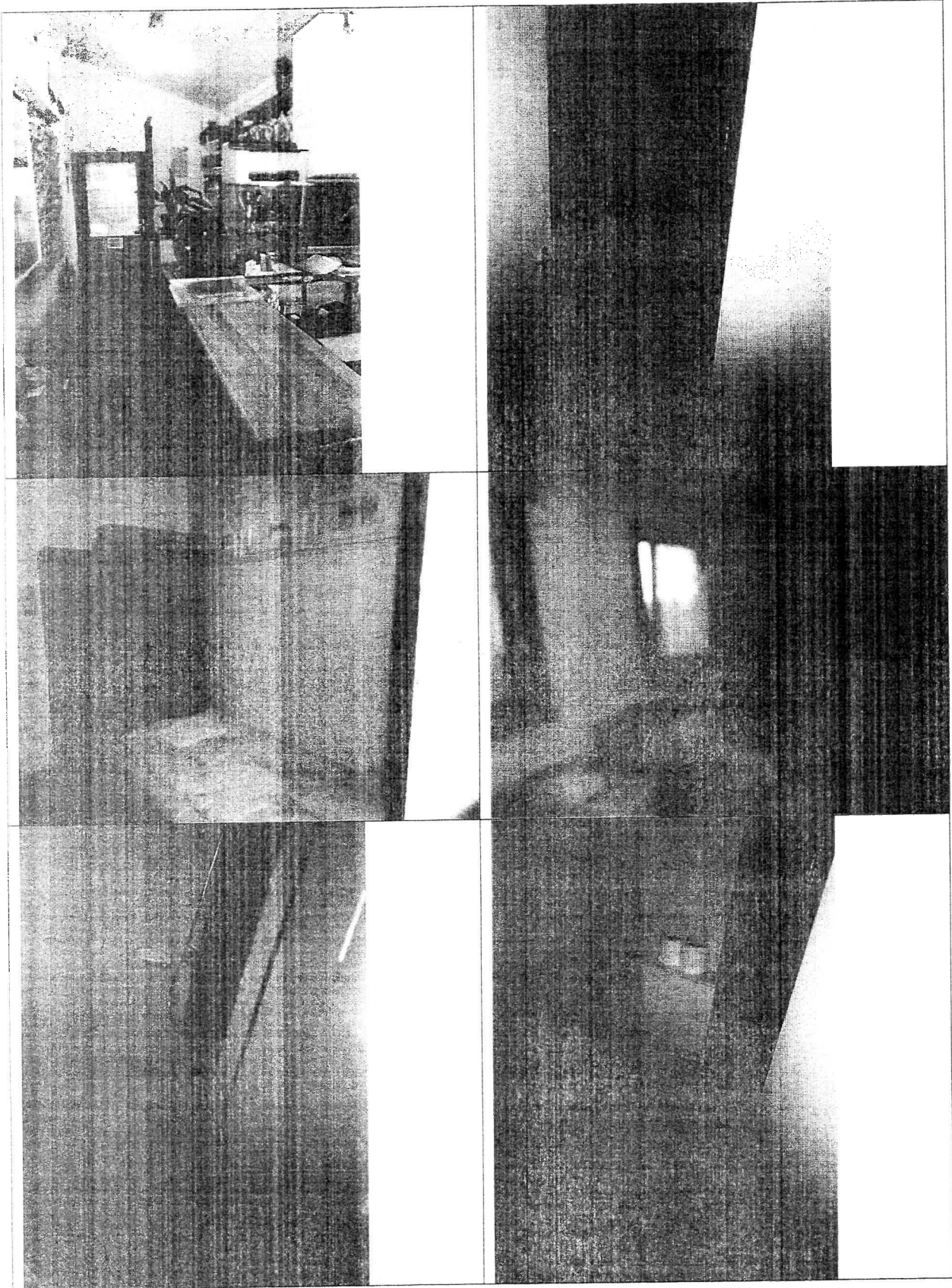
Az ingatlan bemutatása képekben:



készítette: Ordas Péter értékesítő

SZILORD KFT 7090 Tamási Várhegy u.7/d
 e-mail: ordasp@tolna.net, tel/fax: 74/47-17-97 mobil: 30/229-4243

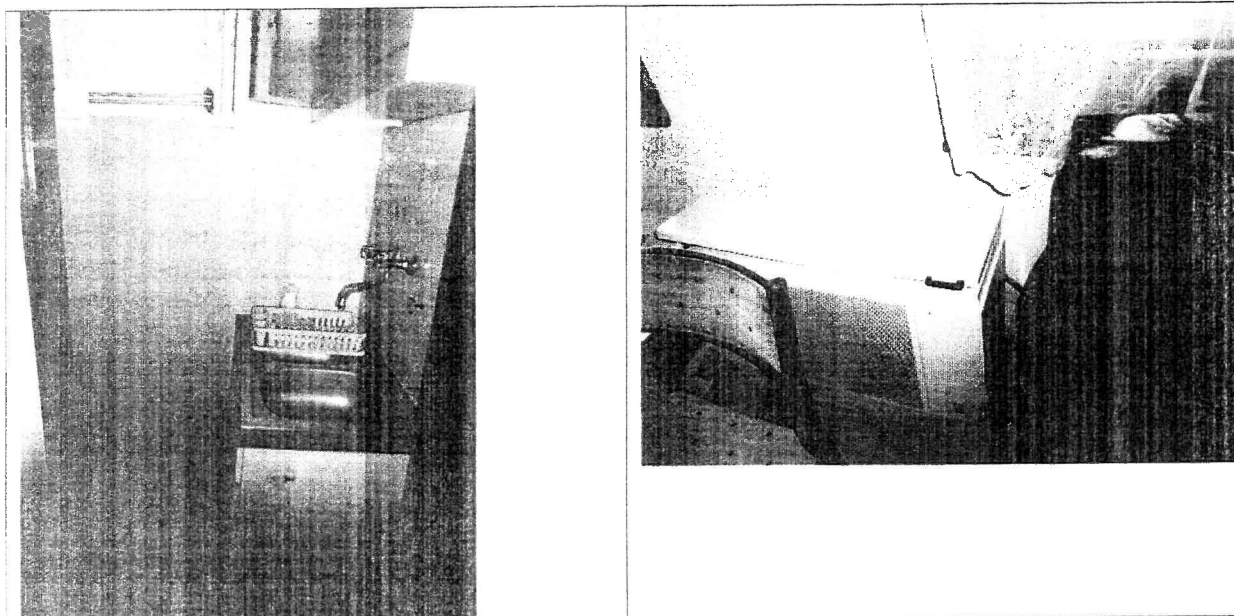




készítette: Ordas Péter értékesítő

SZILORD KFT 7090 Tamási Várhegy u.7/d
e-mail: ordasp@tolna.net, tel/fax: 74/47-17-97 mobil: 30/229-4243





készítette: Ordas Péter értékbocsló

SZILÓRD KFT 7090 Tamási Várhegy u.7/d
e-mail: ordasp@tolna.net, tel/fax: 74/47-17-97 mobil: 30/229-4243

A handwritten signature or mark, possibly the letter 'D' with a horizontal line extending to the right.

Intézmény szerinti nagy értékű eszközök listája

Főkönyvi szla. szám	Főkönyv évszáma	Megnevezés (intézményi)	Leltári szám	Aktiválás kelte	Állományba vétel típusa	Bruttó érték	Érték-csökkenés	Nettó érték	Kategória	Helyrajzi szám
1211223	2023	földterület - Tamási, Termál u.1-2. - 1872/3 hrsz.	220-00168	2003-07-01	Nyitás	150000	0	150000	14 - Telkek	1872/3
1211333	2023	Üdülő épület, Tamási Termál u.1-2. - 1872/3 hrsz.	230-00500	2003-07-01	Nyitás	1335000	534077	800923	15 - Épületek	1872/3

Intézmény szerinti nagy értékű eszközök listája

Állománybav ételi bizonylat száma	Okmány száma	Leírási kulcs (%)	M.e.	Eszköztípus
2013/1	2013/1	0.00	db	Nagy értékű eszközök
2013/1	2013/1	2.00	db	Nagy értékű eszközök