

Csurgó Város Polgármesterétől
8840 Csurgó, Széchenyi tér 2.
Telefon: 82/471-388
Fax: 82/471-095
e-mail: polgarmester@csurgo.hu



Hivatali Kapu azonosítók:
Hivatal rövid neve: CSURGOONK
KRID: 651130331

Ügyiratszám: CSU/103-5/2021.

Terjedelem: 3 oldal

Ügyintéző neve: Lantos Sándor

Ügyintéző elérhetősége: 82/471-388 (126. mellék)

Előterjesztés a Csurgó 981/2/B/1 hrsz-ú önkormányzati ingatlan vételárának meghatározásáról

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és egyéb helyiségek elidegenítésének részletszabályait Csurgó Város Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2016. (X.28.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) tartalmazza. Az Ör. 1. függeléke nevesíti az értékesítésre kijelölt ingatlanokat, melyek között szerepel a Csurgó, Csokonai u. 11. 5. ajtó alatti ingatlan is.

A Csurgó, Csokonai u. 11. 5. ajtó (981/2/B/1 hrsz.) alatti 39 m² területű ingatlanban Szabó István lakik jelenleg bérliként, aki jelezte, hogy szívesen megvásárolná az ingatlant, a vételárát egy összegben szeretné kifizetni. A Csurgó Csokonai u. 11. szám alatti 981/2 hrsz-ú ingatlan „kivett lakóház, udvar” művelési ágú 1918 m² területű 1/1 tulajdoni hányadban önkormányzati tulajdonú társasházi ingatlan, melyben 6 darab lakás található, melyek 41 m², 52 m², 35 m², 53 m², 39 m² és 33 m² területűek. A fenti ingatlanok közül jelenleg az összes társasházi lakás önkormányzati tulajdonú.

A fentiek alapján az Önkormányzat megbízta Kovács Gyula értékbecslőt (7400 Kaposvár, Kós K. u. 24.) az ingatlanforgalmi értékbecslés elkészítésére.

A 2021.01.19-én kelt ingatlanforgalmi értékbecslés alapján a Csurgó, Csokonai u. 11. 5. ajtó alatti ingatlan forgalmi értéke 1.700.000 Ft. A ingatlanforgalmi értékbecslés az ügyiratban megtalálható, megtekinthető.

Az értékesítés során a vételárképzés alapja az ingatlanforgalmi értékbecslő által - 3 hónapnál nem régebbi - szakvéleményben javasolt forgalmi érték [Ör. 2. § (2)].

Az eladási árat a Képviselő-testület határozza meg úgy, hogy az az értékbecslő által meghatározott forgalmi értéket meghaladhatja, de attól alacsonyabb – az Ör.-ben meghatározott engedményeket, kedvezményeket kivéve – nem lehet [Ör. 2.§ (4)].

Az ingatlan értékesítése során a bérlet az elővásárlási jog és az Ör.-ben meghatározott alábbi kedvezmények is megilletik:

3. § (1) Ha a lakást az elővásárlásra jogosult vásárolja meg, a vételár a bérlet által a lakásra fordított és meg nem térített, elismert értéknövelő beruházásainak az értékével csökkentett forgalmi érték 90 %-a.

(2) Az elővásárlásra jogosult a szerződés megkötésekor a megállapított vételár minimum 20 %-át egy összegben köteles megfizetni, a fennmaradó vételár megfizetésére, kérelmére havonkénti egyenlő összegű, legalább 15 évi részletfizetési kedvezmény illeti meg.

(3) A részletfizetés időtartama alatt az elővásárlásra jogosult a fennálló vételár-hátralékra kamatot köteles fizetni, melynek éves mértéke 10%.

(4) Ha az elővásárlásra jogosult 15 évnél rövidebb törlesztési időt vállal vételár teljes összege után 1 % árengedmény illeti meg, amennyiben családjában az egy főre eső havi jövedelem nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíjminimum 200 %-át és ingatlanvagyonnal nem rendelkezik.

(5) Ha az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződés megkötésekor a vételárat egy összegben megfizeti, a vételár teljes összege után 5 % árengedmény illeti meg, amennyiben családjában az egy főre eső havi jövedelem nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíjminimum 200 %-át és ingatlanvagyonnal nem rendelkezik.

Elővásárlási joggal érintett lakások eladása esetén a Képviselő-testület döntését követően a Hivatal 60 napon belül köteles vételi ajánlatot küldeni [Ör. 3.§ (7)].

A vételi ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a) a lakóingatlan legfontosabb ingatlan-nyilvántartási és más adatait (címe, helyrajzi száma, alapterülete, szobaszáma, komfortfokozata, stb.),
- b) a lakóingatlan tényleges műszaki állapotára vonatkozó tájékoztatást,
- c) a lakóingatlan vételárát és a kialakításánál figyelembe vett tényezőket,
- d) tájékoztatót a vételár megállapításának módjáról,
- e) a fizetési feltételeket,
- f) a vásárlásra való jogosultság feltételeit,
- g) tájékoztatást a tulajdonosra háruló kötelezettségekről és várható terhekről.

Az ajánlati kötöttség az ajánlat megküldésétől számított 60 napig tart. Ha a jogosult az eladási ajánlatban foglalt lehetőséggel nem él, úgy a lakás kívülálló személynek az Ör. rendelkezései alapján, forgalmi értéken értékesíthető.

A lakás értékesítése során indokolt megjegyezni, hogy a lakás teljesen felújítandó állapotú, továbbá, ezen lakás értékesítésével vegyes, (önkormányzati és magán) tulajdonú társasház jönne létre.

Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet 1. §-ban az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány (a továbbiakban: koronavírus világjárvány) következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében 2020. november 4. napjától Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki. A katasztrófavédelemről szóló törvény alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.

A koronavírus járvány második hulláma nehéz helyzetbe hozta az önkormányzatokat. Elvonásra került a gépjárműadó, így jelentős bevételi forrástól esett el a város. A fentiekén túl a gazdasági visszaesés miatt az idén befolyó adók mértéke is elmarad majd a korábbiaktól. Továbbá több, az önkormányzatok bevételeinek növelését (adóemelés, szolgáltatási díjak emelése) korlátozó jogszabály is született. A járványhelyzetben különösen fontos, hogy az önkormányzat működőképes legyen, és hogy a jogszabályokban rögzített kötelező feladatait a lehető legteljesebb mértékben el tudja látni. A fenti lakás esetleges értékesítésével plusz bevételi forráshoz jutna az önkormányzat, amely a fenti célok megvalósítását segíti. A fentiekre tekintettel az ingatlan értékesítéséről szóló döntés mielőbbi meghozása indokolt.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést véleményezze és a következő határozati javaslatok egyikét javasolja elfogadásra.

I. Határozati javaslat:

1. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján „veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja.”
2. A Csurgó Város Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét ellátó polgármester a Képviselő-testület előzetes tájékoztatása és jóváhagyása mellett
 - a. a Csurgó 981/2/B/1 hrsz-ú, Csurgó, Csokonai u. 11. 5. ajtó alatt található 39 m² területű lakás vételárát a 2021.01.19-én kelt ingatlanforgalmi értékbecslésben foglalt forgalmi érték alapján 1.700.000 Ft összegben határozza meg azzal, hogy az eladási árat az elővásárlásra jogosultat megillető kedvezmények csökkenthetik;
 - b. felkéri a Hivatal ügyintézőjét az elővásárlásra jogosult részére az 1. pontban meghatározottak szerint vételi ajánlat megküldésére;
 - c. az ingatlan értékesítése ügyében eljár és a kapcsolódó adásvételi szerződést aláírja.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

II. Határozati javaslat:

1. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján „veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja.”
2. A Csurgó Város Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét ellátó polgármester a Képviselő-testület előzetes tájékoztatása és jóváhagyása mellett úgy dönt, hogy
 - a. a Csurgó 981/2/B/1 hrsz-ú, Csurgó, Csokonai u. 11. 5. ajtó alatt található ingatlan értékesítésre történő kijelölését megszünteti,
 - b. a Csurgó Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és egyéb helyiségek elidegenítéséről szóló 13/2016. (X.28.) önkormányzati rendeletének 1. függelékéből az 1. pontban megjelölt ingatlant törli.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Csurgó, 2021. január 26.

Ellenjegyezte:

Fábián Anita
jegyző


Füstös János
polgármester



INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS



8840 Csurgó, Csokonai utca 11. fsz. ajtó: 1. hrsz.: 981/2/B/1
alatti ingatlanról

Megbízó: Csurgói Közös Önkormányzati Hivatal
8840 Csurgó, Széchenyi tér 2.

Értékbecsítő: Kovács Gyula
7400 Kaposvár, Kós Károly utca 24.

Az értékbecsítés fordulónapja:

2021. január 19.

ALAPADATOK

Megbízó neve, címe:	Csurgói Közös Önkormányzati Hivatal 8840 Csurgó, Széchenyi tér 2.
Értékelés célja:	Az ingatlan forgalmi (piaci) értékének meghatározása
Értékelt ingatlan címe:	8840 Csurgó, Csokonai utca 11. fsz. ajtó: 1. hrsz.: 981/2/B/1
HRSZ.:	981/2/B/1
Az ügyfél neve:	Csurgói Közös Önkormányzati Hivatal 8840 Csurgó, Széchenyi tér 2.

INGATLAN NYILVÁNTARTÁSI ADATOK

Tulajdoni lap másolat kiállításának időpontja:	2021. január 6.
Művelési ág, megnevezés:	lakás
Ingatlan területe:	39 m2
Tulajdonos, tulajdonosok címe, tulajdoni hányad:	1. Csurgó Város Önkormányzata 1/1 8840 Csurgó, Széchenyi tér 2.
Terhelések, bejegyzések:	Nincs
Széljegy:	Nincs
Térképvázlat kiállításának időpontja:	Nincs

ÉRTÉKELÉSI MÓDSZER

Az alkalmazott értékelési módszerek:	Piaci adatok alapján:	Elsődleges módszer
	Hozamszámításon alapuló:	Ellenőrzés céljából
	Költség alapú:	Ellenőrzés céljából

ÖSSZESÍTŐ ADATOK

Az ingatlan címe	HRSZ	Telek terület	Felépítmény terület (m ²)	Művelési ág megnevezés	Az ingatlan végső forgalmi értéke
8840 Csurgó, Csokonai utca 11. fsz. ajtó: 1. hrsz.: 981/2/B/1	981/2/B/1	39	39	lakás	1 700 000 Ft

A megállapított összeg Áfa mentes az ÁFA tv. 86 paragrafus j pontja, illetve a 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet szerint.

Az értékelés időpontja: 2021. január 19.

Készítette:


Kovács Gyula

7400 Kaposvár, Kós Károly utca 24.

KOVÁCS GYULA E.V.
7400 Kaposvár, Kós K. u. 24.
Adószám. 67858604-1-34
Nyilv.szám. 50863242
„Klondózó”

A helyszíni szemle időpontja:

2021.01.19

A szemlén részt vettek:

Kovács Gyula

AZONOSÍTÓ LAP**TELEK ADATAI ÉS ADOTTSÁGAI**

Telek területe:	m ²
Formája:	
Településen belüli elhelyezkedés:	Az értékelt ingatlan Csurgó központjának közvetlen közelében található.
Megközelíthetősége:	autóbussszal, személygépkocsival megközelíthető
Telek tájolása, lejtése:	
Határoló utca(k) burkolata:	aszfalt
Közmű ellátottság:	víz, villany, szennyvíz
Környezeti ártalom:	nincs tudomásunk róla
Az ingatlan értékét befolyásoló egyéb tényezők:	Az ingatlan beazonosítása a tulajdoni lap és a rendelkezésemre bocsátott TAO alapján nem lehetséges. A TAO mellékleteként feltüntetett E3-as terv hiányzik, így a lakás természetbeni meghatározására nincs lehetőség. Az ügyfél által bemutatott udvari lakrész került értékelésre. Az ingatlan lelakott állapotú, falakon vízesedés látható.

KÖRNYEZET BEMUTATÁSA

Település területi elhelyezkedése:	Csurgó város Somogy megyében, a Csurgói járás központja. A település Somogy megye délnyugati részén található, Somogy megye legnyugatabbi városa. A város kistérségi központ, vonattal a Dombóvár–Gyékényes-vasútvonalon érhető el, közigazgatási területén két állomás is található: magában a városban van Csurgó vasútállomás, míg a Senta felőli határon, külterületen a Zrínyitelep megállóhely. A települést közúton Nagykanizsa, Nagyatád illetve Barcs irányából érhetjük el.
Település jellemzése:	Csurgó ezer éves település dél Somogyban, gazdag történelmi emlékekben, természeti értékekben és kulturális hagyományokban. A város mezőgazdasági és ipari háttérrel rendelkezik. 1989-ben nyerte vissza városi rangját, majd 2013. január elsejétől ismét visszaszerezte a járási központ szerepét a térségben. Az elmúlt években számos egészségügyi, oktatási, sport- és turisztikai fejlesztés valósult meg a városban. A népesség száma 5053 fő.
Ingatlan településen belüli elhelyezkedése:	Az értékelt ingatlan a településközpont közvetlen közelében található, településközpont vegyes övezetben. Környezetében lakóházak, intézmények, szolgáltató funkciójú épületek állnak.

FELÉPÍTMÉNY ADATAI

Felépítmény típusa:	lakás				
Építés éve:	1930-as évek				
Felújítás/korszerűsítés/bővítés:	nem ismert				
Lakószintek száma:	földszintes				
Lakószobák száma:	1				
Komfortfokozata:	komfortos				
Hasznos alapterület:	38,6	m ²		Korrigált alapterület:	38,6 m ²
Építési mód:	hagyományos szerkezetű				
Alapozás:	tégla sávalap				
Szigetelés:	bitumenes lemez				
Függőleges teherhordó szerkezet:	tégla - falazóblokk				
Válaszfalak:	tégla				
Vízszintes teherhordó szerkezet:	borított gerendafödém				
Tető kialakítása, szerkezete:	magastető - faszerkezetű nyeregtető				
Tetőfedés/szigetelés:	cserép				
Homlokzatburkolat:	kőporos vakolat				
Belső falburkolatok:	festett, csempézett fal				
Padlóburkolatok:	márvány mozaik, laminált padló, kerámia				
Ablakok szerkezete:	faszerkezetű ablakok				
Ablakok üvegezése:	kétrétegű üvegezés				
Ajtószerkezetek:	faszerkezetű bejárati ajtó, belső ajtók				

FELÉPÍTMÉNY KÖZMŰVEI

Elektromos ellátás:	220V - egyedi mérő van
Vízellátás:	hálózatos vízvezeték
Szennyvízelvezetés:	közműhálózatra csatlakoztatva
Gázellátás:	nincs
Fűtési mód:	egyedi
Hőleadók:	1 db kandalló
Melegvízellátás:	villanybojler
Szellőzés, klíma:	nincs
Épület körüli vízvezetés:	felszíni csapadékvíz elvezetés
Egyéb ellátottság:	nincs
Felépítmény rövid szöveges ismertetése:	A társasház az 1930-as években épült, földszintes kialakítású, víz, villany, szennyvíz, közműves épület, hagyományos szerkezetű, magastetős. Az értékelte ingatlan az udvarban található, komfortos lakás. A nyílászárók faszerkezetű, kétrétegű üvegezésű ablakok és faszerkezetű bejárati, - belső ajtók. A lakás fűtése 1 db kandallóval, a melegvízellátása villanybojlerről megoldott. Az ingatlan külső, belső esztétikai megjelenése gyenge, felújítása szükséges. Műszaki és szerkezeti hibákat a szemle alkalmával tapasztaltam: vizesedés látható a falakon. A burkolatok, nyílászárók, szaniterek elhasználódtak.

ÉRTÉKELŐ LAP

PIACI ÖSSZEHAONLÍTÓ ADATOK ELEMZÉSÉN ALAPULÓ MÓDSZER

	Összehasonlító I	Összehasonlító II	Összehasonlító III	Összehasonlító IV	Összehasonlító V	Aktuális ingatlan
Ingatlan címe	Csurgó Csokonai utca	Csurgó Ben József utca	Csurgó központ	Csurgó, belterület	Csurgó belterület	8840 Csurgó, Csokonai utca 11. fsz. ajtó: 1. hrs.: 981/2/B/1
Adatforrás	adásvétel	adásvétel	kínálat	kínálat	kínálat	-
Ingatlan típusa	lakás	lakóház	lakóház	lakóház	lakóház	lakás
Épület tagodózása	földszint + 2 emelet	földszint + magastető	földszint + magastető	földszint + magastető	földszint + 1 emelet	földszintes
Komfortfokozat	komfortos	összkomfortos	komfortos	komfortos	komfortos	komfortos
Közművesítettség	víz, villany, gáz	víz, villany, gáz	víz, villany	víz, villany, gáz	víz, villany, gáz	víz, villany, szennyvíz
Épületbelső állapota	felújítandó	átlagos	gyenge	gyenge	gyenge	teljes felújítás szükséges
Épület állapota	átlagos	felújítandó	átlagos	gyenge	gyenge	teljes felújítás szükséges
Alapterület	63	95	54	60	77	39
Adásvétel (kínálat) ideje	2019	2018	2021	2021	2021	
Eladási ár	4 300 000 Ft	6 100 000 Ft	4 500 000 Ft	3 000 000 Ft	4 000 000 Ft	
Infláció korrekció	5%	5%	0%	0%	0%	
Kínálati ár korrekció	0%	0%	-15%	-15%	-15%	
Fajlagos ár (Ft/m²)	71 667	67 421	70 833	42 500	44 156	
Környezeti korrekció	0%	5%	0%	0%	0%	
Infrastruktúra korrekció	0%	-10%	0%	0%	0%	
Műszaki állapot korrekció	-25%	-25%	-15%	-5%	-5%	
Telekméret	0%	0%	0%	0%	0%	
Alapterület	0%	10%	0%	0%	5%	
Épület kora	0%	0%	0%	0%	0%	
Egyéb: udvari elhelyezkedés	-10%	-10%	-10%	-10%	-10%	
Korrigált fajlagos ár (Ft/m²)	46 583	47 195	53 125	36 125	39 740	
Összes korrigált tényező	65%	70%	75%	85%	90%	77%
Fajlagos ár (Ft/m²)	44 554					
PIACI ÖSSZEHAONLÍTÓ ADATOK ALAPULÓ ÉRTÉK KEREKÍTVE:					1 700 000 Ft	

A piaci megközelítés alkalmazásánál, a piacon a közelmúltban eladott, illetve értékesítésre felkínált vagyontárgyakat elemezzük és összehasonlítjuk az érték megállapítás tárgyát képező vagyontárggyal. Elemezzük az utóbbi időben eladott ingatlanok és a kérdéses vagyon közötti különbséget, és kigazításokat végzünk az olyan tényezőkülönbségek kiküszöbölésére, mint pl. az értékesítés időpontja, helyszíne, a vagyontárgy típusa, kora, fejlesztési állapota, és jövőben várható hasznosítása.

ÉRTÉKELŐ LAP

HOZAMSZÁMÍTÁSON ALAPULÓ MÓDSZER

Bérlő: Van Nincs
 Bérleti díj Ft/hó: 300
 Bérleti szerződés lejárata: -
 Kiadható alapterület m²: 38,55

Jelenlegi hasznosítás	Fajlagos havi érték Ft/m ²	Havi összeg Ft	Összeg Ft
Éves költségek			12
Fenntartási költségek (adó, rezszi)	3%	347	4 163
Menedzselési, bérbeadási költségek	1%	116	1 388
Felújítási, befektetési jellegű kiadások	3%	347	4 163
Költségek összesen:	7%	810	9 715
Éves bevételek			
Meglévő szerződések szerint számolva			
Piaci adatok szerint számolva	300	11 565	138 780
Kihasználtság (évi %)	100%	11 565	138 780
Figyelembe vehető (nettó) bevétel			138 780
Bevételek összesen:			129 065
Éves egyenleg:			

Tőkésítési kamatláb, megtérülési ráta %:	7,5
---	-----

Hozamszámításon alapuló jelenérték összesen Ft:	1 720 872
Hozamszámításon alap. jelenérték össz. kerekítve Ft:	1 700 000

A jövedelem-megközelítés, a vagyontárgy értékét azon nettó bevételek tőkésítésére alapozza, amelyek a vagyontárgy bérbeadásakor keletkeznének, illetve egy vállalkozás esetében az adott ingatlan hozna. Ez a megközelítési módszer lakóházak esetében, nem ad reális adatot, ezért a piaci érték meghatározásánál nem vettem figyelembe.

ÉRTÉKELŐ LAP

PÓTLÁSI V. ÚJRAELŐÁLLÍTÁSI, KÖLTSÉGELVŰ ELLENŐRZŐ ÉRTÉKELÉS

A FELEPÍTMÉNY ÉRTÉKÉNEK MEGHATÁROZÁSA

Funkcionális egység	fajlagos költség Ft/m ²	Alap- terület m ²	A felépítmény pótlási v. újraelőállítási költsége Ft	Piaci helyzet faktora	Funkcioná- lis/Fizikai/ Erkölcsei avulás	Környezeti avulás	Számított érték Ft
lakás	170 000	66	11 220 000	60%	50%	50%	1 683 000
Bekerülési költség	Összesen:		11 220 000	aktuális költség alapú érték	Összesen:		1 683 000
	Kerekítve:		11 200 000		Kerekítve:		1 700 000
Az ingatlan költség alapú értéke Ft:			készültség szerinti állapotban				-
Az ingatlan költség alapú értéke Ft:			aktuális állapotban				1 700 000

ÉRTÉKELŐ LAP

A költségelvű megközelítés módszere az értéket a vagyontárgy újraelőállításának, illetve helyettesítésének költsége alapján állapítja meg, leszámítva a fizikai kopásból és funkcionális elavulásból származó értékcsökkenést, amennyiben létezik és mérhető. Általában ez a módszer biztosítja a legmegbízhatóbb értéket a területfejlesztések, különleges célú épületek esetében.

VÉGSŐ FORGALMI ÉRTÉK MEGHATÁROZÁSA

Módszer neve	Becsült érték Ft	Súlyozás %	Súlyozott érték Ft
Piaci összehasonlító	1 700 000	100	1 700 000
Költségalapú	1 700 000	0	0
Hozamalapú	1 700 000	0	0
Az ingatlan végső forgalmi értéke:			1 700 000 Ft

KOCKÁZATOK	Hosszútávú értékállóság kockázata	15%
	Piaci adatok megbízhatóságának kockázata	5%
	Egyéb adatok megbízhatóságának kockázata	0%
	Követelés, kényszerbefektetés érvényesítésének kockázata	10%

Az ingatlan hitelbiztosítéki értéke:	1 190 000 Ft
--------------------------------------	--------------

SZÖVEGES ÉRTÉKELÉS

Az értékelt ingatlan a településközpont közvetlen közelében található, településközpont vegyes övezetben. Környezetében lakóházak, intézmények, szolgáltató funkciójú épületek állnak.

A társasház az 1930-as években épült, földszintes kialakítású, víz, villany, szennyvíz, közműves épület, hagyományos szerkezetű, magastetős. Az értékelt ingatlan az udvarban található, komfortos lakás. A nyílászárók faszerkezetű, kétrétegű üvegezésű ablakok és faszerkezetű bejárati, - belső ajtók. A lakás fűtése 1 db kandallóval, a melegvízellátása villanybojlerrel megoldott. Az ingatlan külső, belső esztétikai megjelenése gyenge, felújítása szükséges. Műszaki és szerkezeti hibákat tapasztaltam: vízesedés látható a falakon, illetve az aljzat megsüllyedt a szobában. A burkolatok, nyílászárók, szaniterek elhasználódtak.

Az ingatlan beazonosítása a tulajdoni lap és a rendelkezésemre bocsátott TAO alapján nem lehetséges. A TAO mellékleteként feltüntetett E3-as terv hiányzik, így a lakás természetbeni meghatározására nincs lehetőség. Az ügyfél által bemutatott udvari lakrész került értékelésre. Az ingatlan lelakott állapotú.

Tulajdonjogilag rendezett, ingatlan nyilvántartásba bejegyzett tulajdonos.

A megállapított értékek folyamatos használat, őrzés karbantartás mellett, építésjogi és ingatlan-nyilvántartási szempontból, valamint az ingatlan(on)ban végzett tevékenység tekintetében rendezett állapot figyelembe vételével, igény- per- és tehermentes állapotban lettek meghatározva és csak akkor érvényesek.

EGYÉB MEGJEGYZÉSEK

1. Az ingatlan forgalomképes.
2. Az ingatlanértéket per -, igény - és tehermentes állapotra határoztuk meg.
3. Az értékelés adatai és végösszege az értékelés fordulónapjától számított 180 napig érvényesek.
4. Ezen szakvélemény a Megbízó és az értékelő együttes beleegyezésével adható ki harmadik személynek.
5. Az értékelés alulírott készítőjének díjazása nincsen semminemű kapcsolatban a megállapított értékkel.
6. A mellékletben található fényképek az értékelés fordulónapján tapasztalható helyzetet mutatják be.
7. Hosszútávon a jelenlegi piaci folyamatok alapján értéktartást feltételezünk.
8. Az esetleges piaci értékesíthetőség várható időigénye 1-4 év.

Kaposvár, 2021. január 19.



Kovács Gyula

Ingatlanvagyon értékelő

604415/2010 - 21/2011

KOVÁCS GYULA E.V.

7400 Kaposvár, Kós K. u. 24.

Adószám. 67858604-1-34

Nyilv.szám. 50863242

„Kisadózó”

MELLÉKLETEK

Helyiséglista	X
Tulajdoni lap	X
Térképmásolat	
Alaprajzok	X
Megyetérkép	X
Településtérkép	X
Térképrészlet	X
Műholdkép	X
Fényképek	X
Egyéb:	
Építési engedély	
Használatbavételi engedély	
Használati megosztási szerződés	
Használati megosztási vázrajz	
Társasházi alapító okirat	X
Helyszínrajz	
Metszet	
Rendezési terv részlet	X

HELYISÉGLISTA

8840 Csurgó, Csokonai utca 11. fsz. ajtó: 1. hrsz.: 981/2/B/1
alatti ingatlanról

Helyiség megnevezése	Helyiség- csoport	Alap- terület (m ²)	Padló- burkolat	Fal- burkolat	%	Korrigált alapterület (m ²)	Állapot		Bm./m.
LAKÁS:									
szoba	földszint	19,60	laminált padló	festett fal	100%	19,60	felújítandó		2,70
előszoba	földszint	5,83	laminált padló	festett fal	100%	5,83	felújítandó		2,70
konyha	földszint	7,89	kerámia	festett fal	100%	7,89	felújítandó		2,70
kamra	földszint	1,76	márvány mozaik	festett fal	100%	1,76	felújítandó		2,70
fürdő	földszint	3,47	kerámia	csempézett	100%	3,47	felújítandó		2,70
Alapterület összesen/m²:		38,55	Korrigált alapterület összesen/m²:				38,55		

Az értékbecslési jelentés összeállításakor figyelembe vett feltételezések

1. Nem vállalunk felelősséget olyan, a későbbiekben az ingatlanban, az ingatlan környezetében esetlegesen bekövetkező változásokért, amelyek befolyásolhatják az itt megadott értékeket.
2. Az ingatlan tulajdoni viszonyaival kapcsolatos adatokat a tulajdoni lap alapján rögzítettük, azokat megbízhatónak tekintettük, de az egyéb, a megrendelőtől, hitelfelvevőtől kapott információk, adatok (így: területi adatok, műszaki állapot, talajmechanikai, épületfizikai, környezetvédelmi, bérleti bevételi és egyéb paraméterek) valódiságáért felelősséget nem vállalunk.
3. Feltételeztük, hogy a tulajdonjog forgalomképes és nem terheli semmilyen jelzálog, vagy egyéb kötelezettség azokon kívül, amelyeket konkrétan megemlítettünk jelentésünkben.
4. A jelentés – külön erre vonatkozó megbízás hiányában – nem vizsgálja a veszélyes, egészségre ártalmas, egyéb környezetkárosító anyagok jelenlétét, illetőleg az ingatlan környezetében esetlegesen folytatott ilyen jellegű tevékenységek hatását.
5. Az értékbecslési jelentésben jellemzett műszaki állapotot a helyszíni szemlén látottak, a szemlét biztosító személy szóbeli tájékoztatása és a részünkre átadott adatszolgáltatás alapján mutattuk be. Nem végeztünk talajmechanikai, épületfizikai, környezetvédelmi és egyéb hasonló vizsgálatokat.
6. Az értékbecslés mellékleteként becsatolt dokumentumok csak a bemutatás célját szolgálják, és segítenek megjeleníteni a jelentésben tárgyalt kérdéseket.
7. Ezen értékbecslési jelentés előzetes írásbeli engedélyünk nélkül sem egyben, sem részben nem publikálható, a megadottól eltérő célra nem használható.

Tanúsítvány

1. Az értékbecslési jelentést a legjobb tudásunk szerint, a szakemberektől elvárható szakszerűséggel és gondossággal, az általános és szakmai etikai normák betartásával készítettük el.
2. Kijelentjük, hogy értékelési eljárás során esetlegesen tudomásunkra jutott bizalmas szakmai és üzleti adatokat üzleti titokként kezeljük, megbízó hozzájárulása nélkül nem hozzuk nyilvánosságra.
3. A ténybeli megállapítások, melyeket e szakvélemény tartalmaz, legjobb tudásunk szerint igazak és helytállóak.
4. A szakvéleményben foglalt elemzéseket, véleményalkotásokat és következtetéseket csak a szakvéleményben megfogalmazott előfeltételek határolják be, és azok a személyes, részrehajlástól mentes szakértői elemzés véleményei és következtetései.
5. Az értékbecslést független értékelőként végeztük el, a megbízóval a jelen megbízási szerződésen kívül semmilyen közvetlen vagy közvetett partneri vagy üzletlársi kapcsolatban nem állunk, és nem álltunk.
6. Értékbecslői díjazásunk nincsen összefüggésben az általunk megállapított értékkel, nem függ semmilyen intézkedéstől vagy eseménytől, mely a szakvéleményben foglalt elemzések, vélemények, és következtetések megjelenítése vagy felhasználása eredményeként jöhet létre.
7. Jelen értékbecslés a vonatkozó hazai jogszabály a 25/1997. (VIII.1.) PM. Rendelet alapján, az EVS 2016. (Európai Értékelési Szabványok) ajánlásainak figyelembe vételével készült.
8. Az értékelési szakvélemény készítője az ezen értékelési szakvéleményben megjelenő 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.

AZ ÉRTÉKELÉS MÓDSZERE

1. A módszer

Az értékelést a rendeletekben, szakirodalomban megfogalmazott módszerek figyelembevételével, a kapott és felmért adatok, valamint helyszíni szemle, szemrevételezéses diagnosztika alapján végeztük el az alábbiak szerint.

Beazonosítottuk az ingatlant, tisztáztuk a tulajdoni viszonyt és a tulajdoni lap bejegyzéselt az állapotvizsgálat szemrevételezéses diagnosztikával történt. Részletes, takart szerkezetekre is kiterjedő állapotvizsgálat csak külön megrendelésre készül, de erre a jelen értékelés során nem volt szükség. A szemle során ellenőriztük az épületek, építmények adatait, megvizsgáltuk azok műszaki állapotát.

Az értékelés további folyamatának ismertetésére a fogalmak értelmezésében és azt követően kerül sor.

2 Értékelési fogalmak:

Újraelőállítási érték:

Az értékelt létesítménnyel megegyező funkciójú épület, építmény értéke, ha azt az eredetivel megegyező vagy közel azonos anyagokból, szerkezeti megoldásokkal, az eredetihez hasonló felszereltséggel az értékelés idején építettek volna.

Jelenlegi műszaki állapot:

A számított és becsült avulással az épület, építmény, eszköz jelenlegi műszaki állapotát meghatározó tényező.

A természetes avulásra túl figyelembe vettük még:

- a tervezési, kivitelezési, rendeltetésellenes használat vagy egyéb külső hatásból származó épületkárt
- funkcionális avulást,
- gazdasági avulást,
- erkölcsi kopást.

Állagérték:

Aránylag objektív, a piaci viszonyoktól független érték: az újra-előállítási érték, csökkentve a jelenlegi műszaki állapottal.

Forgalmi érték:

a., telekingatlan:

Az ingatlan értékelés tiszta, piaci értéken alapuló megközelítése.

Forgalmi (nyíltpiaci) érték:

- nemzetközi megfogalmazásban is - az a piaci érték,
 - amely összegért egy vagyontárgyban való érdekeltség, méltányosan,
 - magánjogi szerződés keretében az értékelés időpontjában eladható,
 - feltételezve a következőket:
 - a tulajdonos eladásra hajlandó,
 - értékesítési kényszer nem áll fenn,
 - az adásvételi tárgyalások lefolytatásához ésszerűen hosszú
 - idő áll rendelkezésre, figyelemmel a vagyontárgy jellegére,
 - piaci helyzetére,
 - a tárgyalás időpontjáig az érték és állag nem változik,
 - az átlagostól eltérő, speciális vevői külön ajánlat figyelembevételére nem kerül sor
- A szöveges leírásban ismertetjük a telek ill. az ingatlan jellemzőit.

Az ingatlan fajlagos értékének megállapításánál figyelembe vesszük:

- az adott területre jellemző telekárát
- a telek fekvését, a fekvésből adódó használhatósági értékét
- a telek és a rajta fekvő építmények viszonyát, hasznosítási lehetőségét,
- a közúti megközelítés, parkolási forgalmi lehetőségeket
- a terület rendezett, lehatárolt állapotát,
- energiaellátottságot, közművek kiépítettségét,
- környezeti tényezők, külső érdekeltségek területre gyakorolt hatását,
- a terület méretbeli hatása, hasznosítási lehetőségek,
- értékesíthetőség egyéb tényezőit.

A földterületen elhelyezkedő épületek, építmények megléte vagy hiánya, azok állapota mint értékbefolyásoló tényező a terület piaci értékében megjelennek, de azok önálló konkrét piaci értéket képeznek.

b., az épületek, építmények:

Az épületek, építmények értékét alapvetően az újra-előállításukhoz szükséges költségek határozzák meg, figyelemmel az építmény műszaki, minőségi, komfortossági, korszerűségi stb. állapotára.

A műszaki jellemzők alapján a műszaki állapot %-ában meghatároztuk az avultság mértékét.

A forgalmi érték meghatározásánál az alábbiakat vettük figyelembe:

- az épület rendeltetése és annak piaci viszonyai
- az épület környezetében kialakult jelenlegi árak, környezeti hatások,
- funkcióváltás esetén a feltétlenül szükséges építési munkák értéke,
- azok megtérülési ideje.
- az épület rendeltetésszerű használatához feltétlenül szükséges elvégzendő munkák értéke
- területi elhelyezkedés értékbefolyásoló hatása

3. Az értékelésnél alkalmazott módszertani sajátosságok:

Amennyiben az ingatlan felépítményekkel, műtárgyakkal beépített terület, amennyiben a megbízó másképp nem rendelkezik, - az építmények is az értékelés tárgyát képezik. A földterületérték az építmények nélküli érték, mely figyelembe veszi a beépítettség hatását.

Az értékelések során a költségalapú megközelítéssel, az összehasonlító elemzéssel történő valamint a hozamszámításon alapuló értékelési módokat alkalmazhatjuk.

Az ingatlanértékelés során a költségalapú az összehasonlító érték-megállapítás és a hozamszámításon alapuló módszert használhatjuk.

A forgalmi érték megállapításánál értéknövelő és értékcsökkentő tényezőket vettünk figyelembe. A fajlagos m²-ár kialakításánál a közelmúltban, hasonló ingatlanok értékelésénél, értékesítésénél realizált ár szolgált alapul.

A területek nagysága, nagyfokú beépítettsége vagy burkolattal ellátottsága, bekerített állapota, stb. az értékelésre ható tényező.

Az érték meghatározásban nem szerepeltettük külön értéként a meglévő, de paramétereiben nem ismert közműveket - de a telekértékben, - így azon keresztül az épületárban is figyelembe vettük. (pl.: vízvezeték, szennyvíz-, elektromos vezetékek, stb.)

A költségalapú értékelés során az ingatlan újraelőállítási-, állag és forgalmi érték adatait az értékelés megállapításai fejezet rész alatt közöljük.

Az épületek, építmények értékét alapvetően az újra-előállításához szükséges költségek határozzák meg, figyelemmel az építmény műszaki, minőségi, komfortossági, korszerűségi, stb. állapotára. Ezen értékeket módosítják a felsorolt jellemzők állapota, az elhasználódás műszaki, gazdasági, erkölcsi foka, valamint a hasznosíthatóság az értékesíthetőség helyi és környezeti hatásai.

Az épületértékekben nem szerepeltetjük azokat a gépeket, berendezéseket, melyek nem tartoznak szervesen az épülethez, -- de az épületértékben szerepeltetjük az épülettel összeépített, felszerelésnek minősülő eszközöket. (pl. szaniterek, stb.)

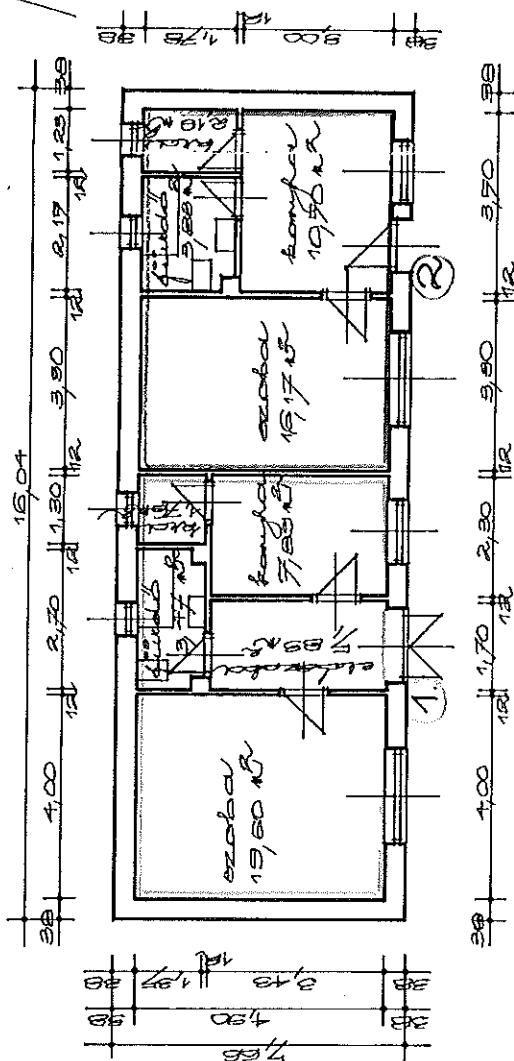
Az épületek és építmény esetében a forgalmi értéket, mint stratégiai értéket szorzókkal vettük figyelembe a műszaki vagy állagértékhez képest, azaz a műszaki vagy állagérték bizonyos %-a körüli értékesíthetőséget prognosztizálunk, súlyozva az értékesíthetőségben betöltött értékcsökkentő- értéknövelő szerepükkel.

A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan hasznainak és ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (tisztá jövedelem) vezeti le az értéket.

Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek értéke.

A tiszta jövedelem alatt a tervezett bevételeknek a kifizetendő kiadásokkal csökkentett értékét kell érteni. A tervezett bevételekből le kell vonni a várható, nem fizetésekből és kihasználatlanságból adódó bevételkiesést is. A közvetlen tőkésítés módszerével, a tiszta jövedelmeket el kell osztani a tőkésítési kamatlábbal.

A piaci érték meghatározására az ingatlan leggazdaságosabb, legjobb hasznosíthatóságát kell figyelembe venni, de ha a jelenlegi használat nem azonos a leggazdaságosabbal, akkor a jelenlegi használatot kell figyelembe venni a pl. a hitelbiztosítéki értékelés során.



1. 1.2500 LAKAS

Shoraba	753	15
Kanpha	753	15
banda	178	12
field	347	15
traba	1950	15
Wozzen:		

R. Jell LACKS

kompla	10, 30 m
hankla	2, 13 m
fiindla	3, 33 m
fozola	10, 17 m
isobasen:	

us missali tradimento
epistolares in compendib
sempre all'attualità.

Chand 1995 Cr. Cr.

Excess, 1995 Oct. 24.

FELMÉRÉSI TERV
CSURGÓ, CSOKONAT-U.11.
B.É.P. FŐZT. ALAPRAJZ

F-3
MAR 1:100

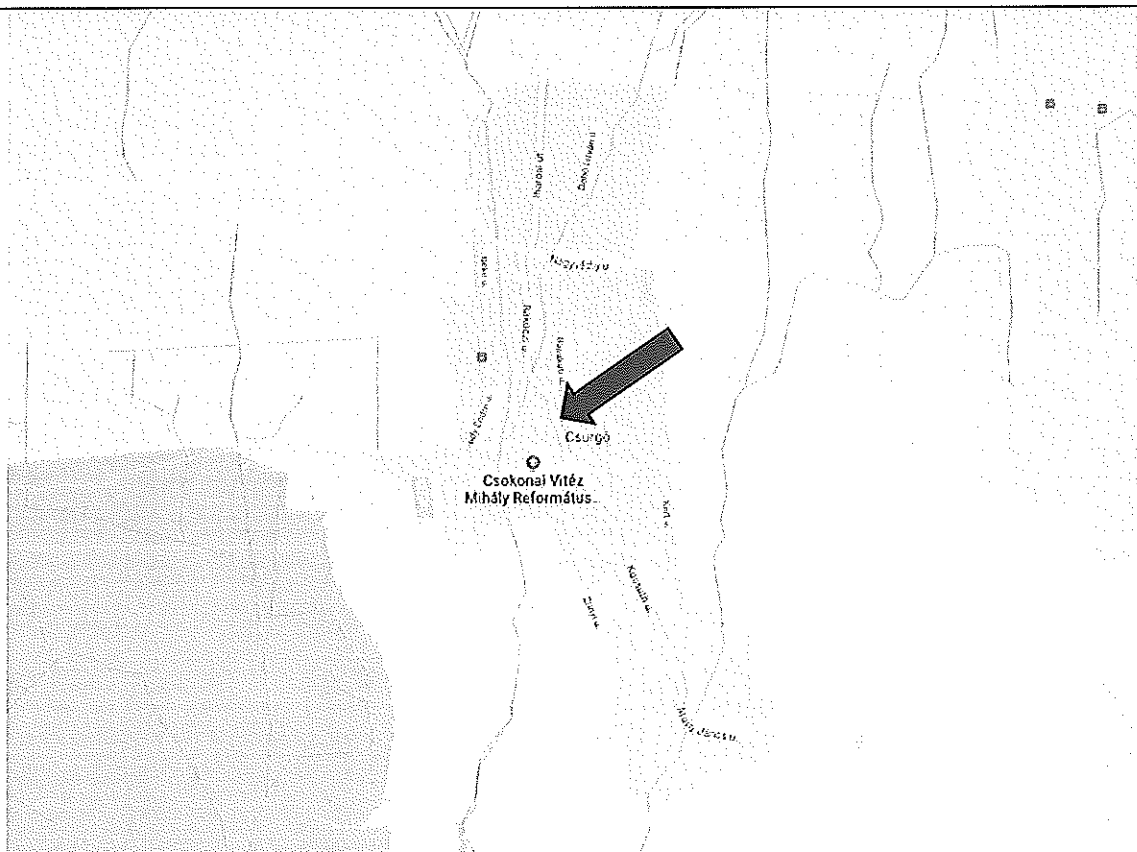
KÖLSZITTEL: ODU ST. KAPOSAVÁR, SZÉCHENYI-T. 7
DAROGZI JÓZSEF, CIGLÉPMÉTEREK
Táblák

Ingatlan címe:	8840 Csurgó, Csokonai utca 11. fsz. ajtó: 1.
Hrsz.:	hrs.: 981/2/B/1

Megyetérkép

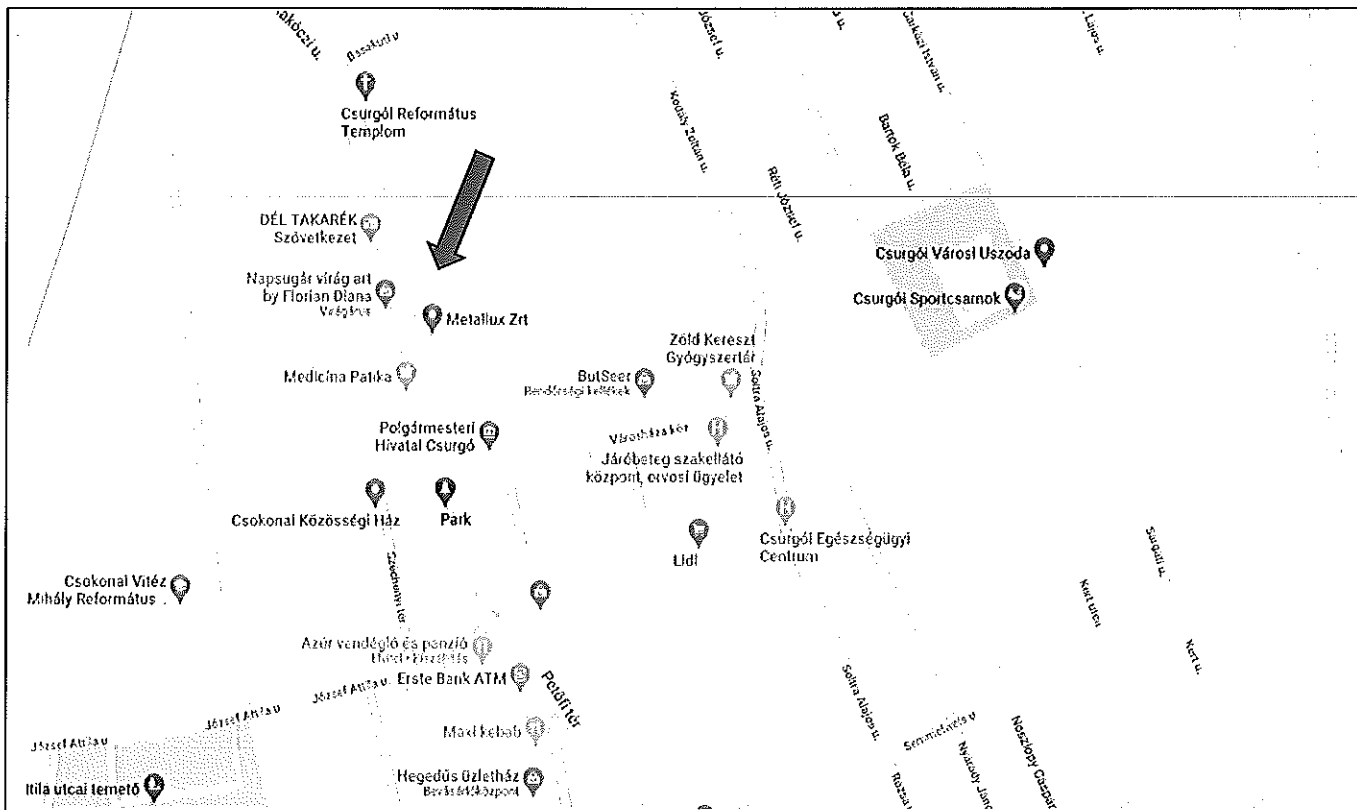


Településtérkép



Ingyatlan címe:	8840 Csurgó, Csokonai utca 11. fsz. ajtó: 1.
Hrsz.:	hrs.: 981/2/B/1

Térképrészlet



Műholdkép



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Somogy Megyei Kormányhivatal
Nagyatád Baross Gábor utca 5.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/192/2021

2021.01.06

CSURGÓ

Belterület 981/2/B/1 helyrajzi szám

társasház külföldi

9840 CSURGÓ Csokonai utca 11. földszint. ajtó:1. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

lakás	39	1 0	1542/10000	önkormányzati
-------	----	-----	------------	---------------

Bejegyző határozat: 34573/1995.08.07

2. bejegyző határozat: 34573/1995.08.07

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34573/1995.08.07

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: CSURGÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 9840 CSURGÓ Széchenyi tér 2

törzesszám: 15398518

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Somogy Megyei Kormányhivatal
Nagytrád Baross Gábor utca 5.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/193/2021

2021.01.06

CSURGÓ

Belterület 981/2/B/2 helyrajzi szám

társasház külső

9840 CSURGÓ Csokonai utca 11. földszint, ajtó: 2. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszméi hányad	tulajdoni forma
lakás	33	1 0	1304/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 34573/1995.08.07				

2. bejegyző határozat: 34573/1995.08.07

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34573/1995.08.07

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: CSURGÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 9840 CSURGÓ Széchenyi tér 2

törzsszám: 15398518

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

nem hiteles tulajdoni lap

1995 08. 07.

04.17.95

Csurgó, Csokonai utca 11.sz.
alatti ingatlan

TÁRSASHÁZTULAJDONT ALAPÍTÓ OKIRATA

KÖRZETI FÖLHIVATAL NAGYTÁJÉKOZTATÓ

Ügyiratsz.: 34573 / 1995

A bejegyzés a Csurgó sz. tulajdoni lapon

1022 - 1022/6 sz. tulajdoni lapon

meg történt.

Nagyatád, 1995 év 08 hó 30 nap.

Ukai

10-10-00

Körzeti Földhivatal Nagyatád

I .

TÁRSASHÁZTULAJDONT ALAPÍTÓ OKIRAT

Csurgó Város Önkormányzata (8840 Csurgó, Széchenyi tér 2.sz.) felhatalmazása alapján az ODU Tervező és Szolgáltató Bt. 7400 Kaposvár, Széchenyi tér 5.sz. a c s u r g ó i 1022 sz. tulajdoni lapon, 981/2 hrszám alatt nyilvántartott, 1918 m2 térmértékű telken fekvő 6 db. lakást magába foglaló - Csurgó Város Önkormányzata tulajdonát képező - ingatlanon, ezen alapító okirathoz csatolt műszaki dokumentáció szerint, a társasházakról szóló 1977. évi 11.sz. tvr-ben foglalt előírások alapján.

t á r s a s h á z a t

a l a p í t :

A társasház címe: 8840 Csurgó, Csokonai u. 11.sz.

A társasház egyes építményrészeit, az öröklakásokat a fent hivatkozott tvr, valamint ezen alapító okirat rendelkezéseinek megfelelően természetben megosztva, önálló lakásonként, a közös tulajdonban maradó részek használati jogának biztosításával, az 1993. évi LXXVIII. tv. alapján értékesíti és a vevők tulajdonába fogja adni azzal, hogy a tulajdonostársak egymás közti jogviszonyát a hatályos jogszabályok és az alapító okirat az alábbiak szerint szabályozza.

II/A.

KÖZÖS TULAJDONBAN MARADÓ RÉSZEK

I. Telek: / földrészlet / 1918 m²

ÉPÜLETENKÉNT:

- II. Az épület körül húzódó járda /belső/, külső lépcsők.
- III. Alap, felmenő és lakásleválasztó szerkezetek.
- IV. Födémek, zárófödém, lépcső.
- V. Tetőszerkezet, tetőfedés, szellőzők, kémények és azok bádogos szerkezetei.
- VI. Homlokzatképzés, lábazat. Homlokzati bádogos szerkezetek.
- VII. Gépészeti felszálló- és ejtővezeték a külső tulajdonosi illetőségek mérőórájáig, illetve leágazó vezetékéig.
- VIII. A földszinti közös használatú helyiségek az E-2 terven feltüntetett 2 m² alapterülettel / A. épület /.
- IX. A padlás 211 m² alapterülettel / A. épület./ 75 m² alapterülettel /B. épület /

TELJES INGATLAN VONATKOZÁSÁBAN:

- X. Pince közös helyiségei az E-1 terven szereplő 85 m² alapterülettel.
- XI. A víz alapvezetékei az egyes épületek leágazó vezetékéig.
- XII. A szennyvíz alapvezeték az egyes épületek ágvezetékéig.
- XIII. Elektromos fővezeték.
- XIV. Szeméttároló konténerek /kukák, azok megvásárlása után/, valamint azok egészségügyi védelmének ellátásához szükséges eszközök, felszerelések.
- XV. Kerítés.
- XVI. Terheli ut szolgálmi jog a 981/1 hrsz-u ingatlan mincenkori tulajdonosa javára.

II/B.

KÜLÖNTULAJDONBA KERÜLŐ RÉSZEK

- 1./ Az E-2 terven A. épület, földszint 1.számmal jelölt lakás, a következő helyiségekkel: tulajdoni lap. 1022/1 981/2/A/1

előszoba	1,98 m2
konyha	10,35 m2
kamra	1,62 m2
fürdő	3,79 m2
szoba	23,51 m2

41 m2 alapterülettel,

és a közös tulajdon 1620/10.000 részben.

- 2./ Az E-2 terven A.épület, földszint 2.számmal jelölt lakás, a következő helyiségekkel: tulajdoni lap. 1022/2 981/2/A/2 hrsz.

előszoba	6,01 m2
konyha	8,84 m2
fürdő	3,74 m2
szoba	14,25 m2
szoba	19,00 m2

52 m2 alapterülettel,

és a közös tulajdon 2055/10.000 részben.

- 3./ Az E-2 terven A. épület, földszint 3. számmal jelölt lakás, a következő helyiségekkel: tulajdoni lap. 1022/3 981/2/A/3 hrsz.

előszoba	3,80 3,97 m2
konyha	9,83 6,56 m2
kamra	1,33 3,33 m2
fürdő	3,63 m2
előszoba	11,88 m2
szoba	16,81 23,28 m2

35 m2 alapterülettel,

és a közös tulajdon ¹³⁸³~~2096~~/10.000 részben.

Árjegyzék

4./ Az E-2 terven A. épület, földszint 2, számmal jelölt lakás, a következő helyiségekkel: tulajdoni lap, 1022/4 981/2/A/4.

előszoba	3,97 m2
konyha	6,56 m2
kamra	3,33 m2
fürdő	3,63 m2
félszoba	11,88 m2
szoba	23,28 m2

53 m2 alapterülettel, és

a közös tulajdon 2096/10.000 részben.

5./ Az E-3 terven B. épület, földszint 2 számmal jelölt lakás a következő helyiségekkel: tulajdoni lap. 1022/5 981/2/B/1.

előszoba	5,83 m2
konyha	7,89 m2
fürdő	3,47 m2
kamra	1,76 m2
szoba	19,60 m2

39 m2 alapterülettel,

és a közös tulajdon 1542/10.000 részben.

6./ Az E-3 terven B.épület, földszint 2. számmal jelölt lakás a következő helyiségekkel: tulajdoni lap. 1022/6 981/2/B/2 hrsz.

konyha	10,50 m2
kamra	2,19 m2
fürdő	3,83 m2
szoba	16,17 m2

33 m2 alapterülettel,

és a közös tulajdon 1304/10.000 részben.

III.

Az ingatlannyilvántartásra vonatkozó rendelkezések

Az ODU Br. megkeresi a Nagyatádi Körzeti Földhivatalt és kérelmezi, hogy a társasháztulajdon alapítását a Földhivatal az ingatlannyilvántartásba jegyezze be. Ennek során a II. fejezet A./ pontjában foglaltaknak megfelelően a közös tulajdonban maradó építményrészeit, berendezéseit és felszereléseit a közös földrészlettel együtt I-XVI sorszám alatt - egyesítve a társasház törzslapján, míg a B./ pontjában felsorolt öröklakásokat és azokat megillető közös tulajdoni hányadrészt külön-külön társasházi különlapon jegyezze fel.

Az egyes társasházi különlapon nyilvántartott öröklakásokra a tulajdonjogot a társasház alapítással egyidejűleg a (Csurgó Város Önkormányzata javára) kéri bejegyezni azzal, hogy a kérelmet az első öröklakás eladásakor a tulajdonjog bejegyzési kérelemmel együtt kell a Földhivatalhoz benyújtani.

IV.

A tulajdonostársak egymás között (belső) jogviszonya.

1./ A társasháztulajdon egysége:

A társasházban lévő öröklakások és a nem lakás célú helyiségek a tulajdonostársak külön-külön tulajdonában vannak.

Az épületnek azok a részei, továbbá azok a berendezések, felszerelések, amelyek nincsenek külön tulajdonban, a tulajdonostársak közös tulajdonát képezi. A tulajdonostársak közös tulajdonában van a telek is.

A társasház-öröklakás a közös tulajdonból a tulajdonostársakat megillető tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlan. Az öröklakás és a közös tulajdonban lévő vagyonrészek eszmei hányada egységet képez, melyet csak együtt lehet elidegeníteni, illetőleg mint tulajdont átruházni.

2./ A birtoklás, használat, rendelkezés joga, előrevásárlási jog:

A tulajdonostárs az öröklakás és a kizárólagos használatában tartozó berendezéseket rendelkezésének megfelelően, szabadon használhatja birtokolhatja.

A rendeltetésszerű használatától a tulajdonostársak érdekeinek sérelmére - valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása nélkül - egyik tulajdonostárs sem térhet el.

A tulajdonostárs köteles öröklését jó karban tartani. Tilos az öröklésen olyan változást tenni, amely az épület állagának, vagy többi tulajdonostárs érdekeinek sérelmét okozza.

A társasház külső vagy belső egységes képének megváltoztatásához valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges.

A rendelkezés megsértéséből eredő mindennemű kárért az ezzel ellentétes magatartást tanúsító tulajdonostárs felel, és a jogellenes állapot megszüntetésére bírói úton is kényszeríthető a tulajdonostársak által.

A tulajdonostárs a külön tulajdonban lévő öröklésével a közös tulajdonból őt megillető hányaddal együtt szabadon rendelkezik. A tulajdonjog védelmének bármelyik tulajdonostárs önállóan is fellelphet.

Az egyéb törvényes rendelkezések figyelembevételével és betartásával a társasház - öröklés tulajdonostársát, illetve társait elővásárlási jog nem illeti meg.

3./ Használati jog átengedése:

A tulajdonostárs felelős minden kárért, amelyet a használati jog másnak történő átengedése folytán a használó a lakás vagy a közösségben maradó részek jogellenes, vagy jelen alapító okiratban foglaltakkal ellentétes használatával okoz.

4./ A közös tulajdonban lévő telek, épületrészek birtoklása, használata.

A lakóépülethez tartozó telek (ill. a közös tulajdonban maradó épületrészek) birtoklására és használatára - a jogszabályok, hatósági rendelkezések és tulajdonostársak megállapításának keretei között - a tulajdonostársak mindegyik jogosult. E jogát azonban egyik tulajdonostárs sem gyakorolhatja a többiek jogának, vagy jogos érdekeinek sérelmére.

A tulajdonostársak ettől eltérően is megállapodhatnak. A telekrész vagy valamely épületrész kizárólagos használata nem változtat azonban a vagyonrészek közös tulajdoni jellegén.

5./ Építés, változtatás.

A tulajdonostárs az öröklakásban és nem lakás céljára szolgáló helyiségben építési munkát is végezhet. Ha az más öröklakás és helyiség tulajdonosának jogát, vagy jogos érdekét érinti, ki kell kérnie az érintettek hozzájárulását. A közös tulajdonban lévő vagyonrészekben építkezni csak az összes tulajdonostárs hozzájárulásával lehet.

A tulajdonostársak kötelezik magukat arra, hogy az egyébként megengedett lényegesebb átalakításról és változtatásokról - fogantatásuk előtt - előzetesen értesítik egymást, hogy megállapíthassák, a tervezett változtatás nem érinti - e az épület állagát és nem sérti - e a többi tulajdonostárs érdekét.

A tervezett változtatás ellen bármelyik tulajdonostárs az értesítés vétele után legkésőbb 15 napon belül tiltakozást jelenthet be.

Ebben az esetben a tervezett változtatás csak akkor fogatosítható, ha ahhoz - legkésőbb 15 napon belül - a társ tulajdonosok tulajdoni hányad szerinti többsége hozzájárult.

Az a tulajdonostárs, aki fentiek ellenére a szükséges hozzájárulás nélkül, vagy jogszabályellenesen eszközöl változtatást, felelős az ebből eredő kárért és a jogellenes állapot megszüntetésére kényszeríthető.

6./ Kötelező biztosítás és kárrendezés:

Az értékesített lakásokat (a közösségben maradó felszereléseivel és berendezéseivel együtt) biztosítani kell.

Kár esetén a kártérítési összeget az épület helyreállítására kell fordítani.

Bármely közösségi épületrész, felszerelés vagy berendezés megrongálódása vagy megsemmisülése esetén helyreállításáról azonnal gondoskodni kell.

Bármelyik tulajdonostárs által rendeltetésellenes használattal vagy vétkesen a közös vagyonban okozott kár megtérítése az illető tulajdonostársat terheli.

7./ Költségek viselése:

a., A közös tulajdonban álló építményrészek, felszerelések és egyéb berendezések, valamint a közös használatra szolgáló telek (udvar, parkterület) felújítási, karbantartási, helyreállítási, kezelési és üzemeltetési költségeit, közterheit és közüzemi díjait a tulajdonostársak egymásközötti viszonyukban a II. fejezet B./ pontjában megállapított tulajdoni hányaduk arányában kötelesek viselni.

A közös költség tartozásáért a tulajdonostárs jogutódja az élők közti jogutódlás esetén a volt tulajdonostárssal egyetemlegesen felelős.

b., A külön tulajdonban lévő öröklakások (helyiségek) berendezéseinek, felszereléseinek karbantartásával, felújításával, pótlásával, fenntartásával járó költségek az öröklakás (helyiség) mindenkori tulajdonosát terhelik.

Ha a lakásbérleti vagy egyéb jogszabályok egyes karbantartási, pótlási vagy egyéb kötelezettséget a lakás(helyiség) bérlőjének, használójának terhére állapítanak meg, ezek teljesítéséért a többi tulajdonostársak felé az öröklakás(helyiség) mindenkori tulajdonosa felelős abban az esetben, ha az érinti, illetve befolyásolja a más öröklakás, helyiség vagy közös tulajdonban lévő épületrész, berendezés állapotát.

Ha az érdekelt tulajdonostárs kötelezettségét nem teljesíti és az a többi tulajdonostárs érdekét sérti, a szükséges intézkedéseket az érdekelt tulajdonostárs terhére és költségére a társasházközösség többi tagjai, illetve a megbízott megteheti.

8./ Közös költségek biztosítása.

A közös költségek fedezésére a mindenkori tulajdonostársak

A./ felújítási

B./ fenntartási

alapot kötelesek létesíteni.

A./ A felújítási alap képzésére és mértékére a többször módosított 10/1977. (VII.1.) PM.sz. rendelet szabályai az irányadók.

A felújítási alap pénzeszközeit a lakóház nagyobb javításaira tartalékalapként kell kezelni és a tulajdonközösség eseti döntése alapján az alábbi munkák költségeire lehet felhasználni.

- 1./ A lakóház rendeltetésszerű használatával összefüggő időszakonként műszakilag is szükséges minden olyan javításra, amely biztosítja:
 - a lakóház elhasználódott állapotának helyreállítását, az eredeti használhatóságának és üzembiztonságának elérését az egyes épületszerkezetek és központi berendezések felújításával, átalakításával vagy kicserélésével,
 - az egyes épületszerkezetek hibáinak megelőzését vagy kedvezőbb élettartamának elérését.
- 2./ Mindennemű korszerűsítésre, átalakításra, amely a lakóház rendeltetésszerű használhatóságának vagy gazdaságos üzembevonásának növelését eredményezi.
- 3./ Az építésügyi hatóságok által - a társasházközösség terhére - elrendelt építési munkákra, valamint a közüzemi szolgáltatások feltételeinek megváltoztatása miatt szükségessé váló korszerűsítése, átalakításra, beszerzésre.
- 4./ Minden olyan, a lakóház állagának helyreállítását szolgáló munkára, amelyet a társasház közgyűlése tételesen fogadott el.

8./ A fenntartási alap pénzeszközei, valamint a fentiekén kívül eső kisebb javítási (karbantartási) munkák illetőleg egyéb kezelési és üzemeltetési költségek felhasználásáról a tulajdonostársak döntenek.

A felújítási és fenntartási alap mértékét a tulajdonostársak állapítják meg. Az évente készítendő költségvetésbe a tulajdonostársak havonta kötelesek befizetést teljesíteni.

A hozzájárulást a tulajdonostársak minden hó 15-ig az OTP által külön-külön vezetett csekkszámlájukra kötelesek befizetni. A fenntartási alap számlájára valamint általános megbízása alapján, a felújítási alap felett a tulajdonostársak rendelkeznek.

9./ A társasházközösség ügyeinek intézése:

A társasház ügyeinek intézése a Ptk. közös tulajdonra vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

Záró rendelkezések

A jelen alapító okiratban nem szabályozott rendelkezésben a Ptk. és a társasházról szóló 1997. évi 11. Korm. rendelkezései az irányadók.

A tulajdonostársak célja és törekvése, hogy a társasház üzemeltetése során megfelelő egyetértésben járjanak el és a felmerülő ellentéteket megoldják.

Az alapító okirat hatálya kiterjed a társasház mindenkori tulajdonos-társaira, illetve jogosultjaira.
Ezen irat tulajdonjog átruházást nem tartalmaz, ezért illetékkiszabásnak helye nincs.

Kaposvár, 1995. április 13.

Ellenjegyezte:

DR. VUKOVICS ISTVÁN

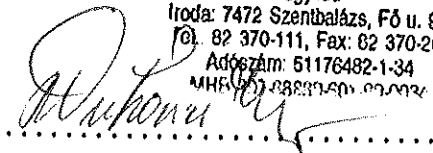
Ügyvéd

Iroda: 7472 Szentbalázs, Fő u. 96

Tel. 82 370-111, Fax: 82 370-201

Adószám: 51176482-1-34

NYILVÁNOS VÉLEMÉNYEK



Dr. Vukovics István

ügyvéd

Csurgói Város Önkormányzata
nevében



Dr. Farkas Dezső

Csurgó Város Jegyzője

8840 Csurgó, Csokonai utca 11. fsz. ajtó: 1. hrsz.: 981/ 2/ B/ 1



az utca képe



az utca képe



a társasház utcai épülete



a társasház utcai épülete



a társasház utcai épülete



a társasház utcai épülete

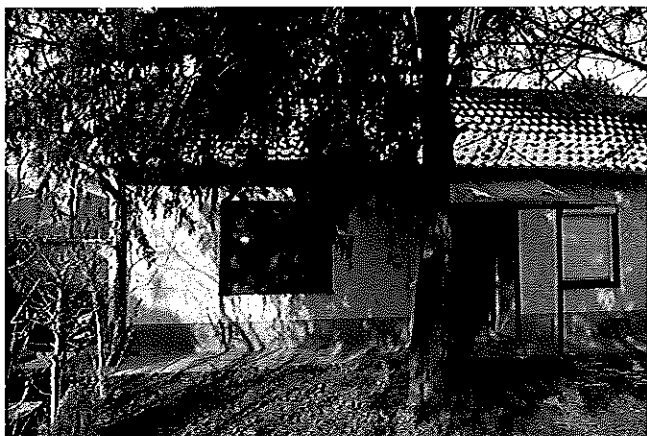
8840 Csurgó, Csokonai utca 11. fsz. ajtó: 1. hrsz.: 981/2/B/1



a társasház utcai épülete



a társasház utcai épülete



a társasház udvari épülete - az értékelt lakás



a társasház udvari épülete - az értékelt lakás

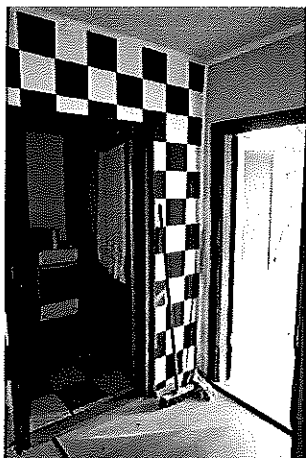


a társasház udvari épülete - az értékelt lakás



a társasház udvari épülete - az értékelt lakás

8840 Csurgó, Csokonai utca 11. fsz. ajtó: 1. hrsz.: 981/ 2/ B/ 1



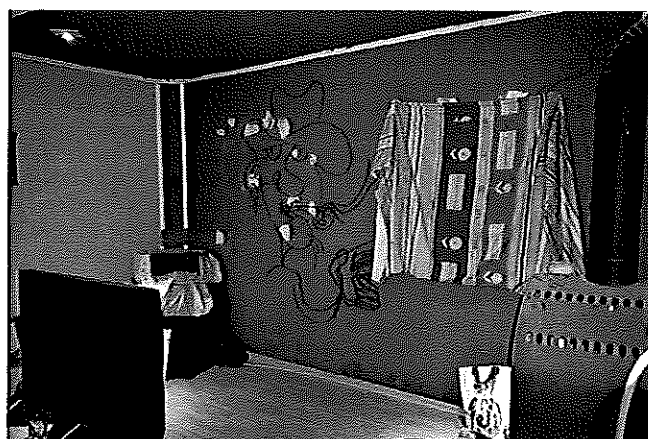
előszoba



előszoba



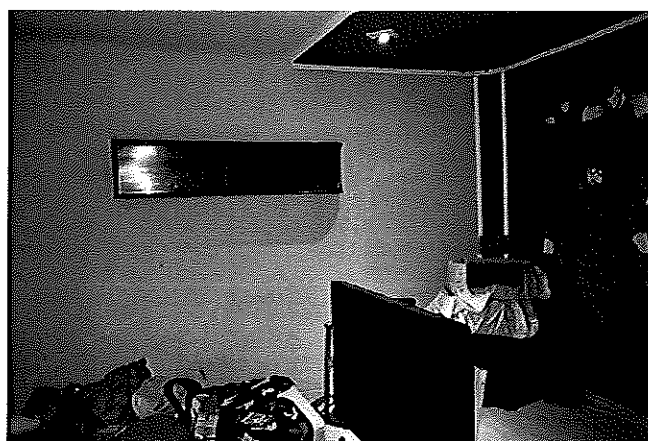
szoba



szoba

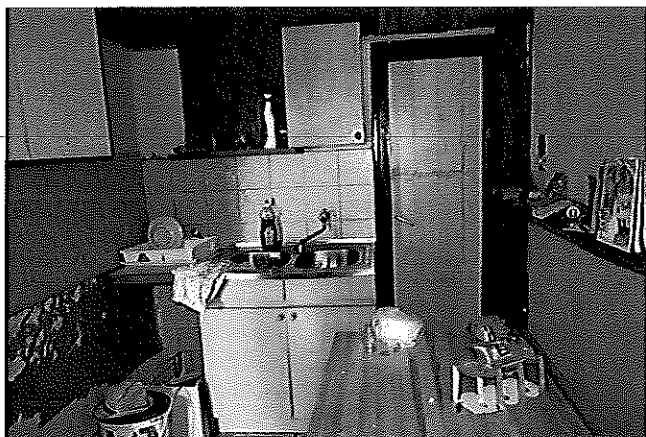


szoba



szoba

8840 Csurgó, Csokonai utca 11. fsz. ajtó: 1. hrsz.: 981/2/B/1



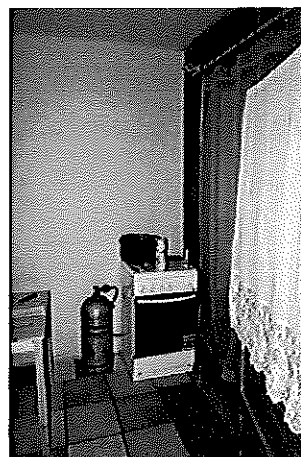
konyha



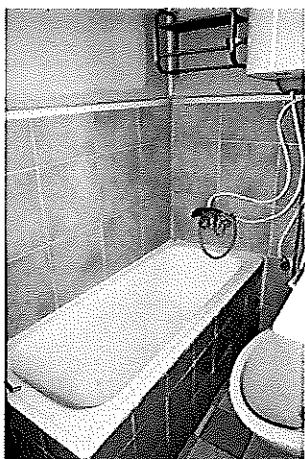
konyha



konyha



konyha



fürdő



fürdő

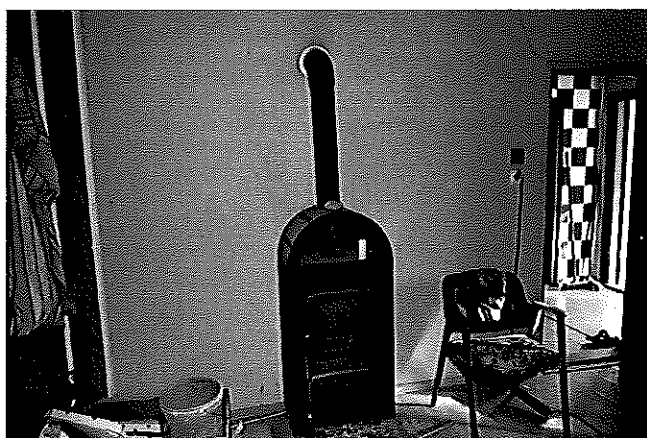
8840 Csurgó, Csokonai utca 11. fsz. ajtó: 1. hrsz.: 981/2/B/1



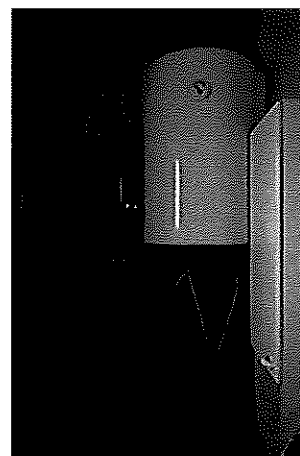
WC



kamra



kandalló



villanybojler

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Somogy Megyei Kormányhivatal
Nagyatád Baross Gábor utca 5.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/185/2021

2021.01.06

CSURGÓ

Szektor : 61

Belterület 981/2 helyrajzi szám

Társasház törzsi

8840 CSURGÓ Csokonai utca 11.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok növelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv k.fill.	alozttály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	----------------------	--

Kivett lakóház, udvar

0

1918

0,00

2. bejegyző határozat: 34573/1995.08.07

Társasház

A földrészlethez tartozó közös tulajdonban álló épületrészeket és helyiségeket az alapító okirat tartalmazza.

3. bejegyző határozat: 3191/1982.12.10

Terheli a CSURGÓ Belterület 981/1/A HRSZ-t illető Földhasználati jog
üzemeltetési jog.

II. RÉSZ

2. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34573/1995.08.07

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: társasház tulajdon

A tulajdonjogokat a különlapok tartalmazzák.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem
használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Somogy Megyei Kormányhivatal
Nagyatád Baross Gábor utca 5.

Oldal: 1 / 1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/187/2021

2021.01.06

CSURGÓ

Belterület 981/2/A/1 helyrajzi szám

társasház külső

8840 CSURGÓ Csokonai utca 11. ajtó:1.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/Fél	eszméi hányad	tulajdoni forrás
------------	---------------	---------------------------	---------------	------------------

lakás	41	1 0	1620/10000	önkormányzati
-------	----	-----	------------	---------------

Bejegyző határozat: 34573/1995.08.07

2. bejegyző határozat: 34573/1995.08.07

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34573/1995.08.07

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: CSURGÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8840 CSURGÓ Széchenyi tér 2

törzsszám: 15398518

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Somogy Megyei Kormányhivatal
Nagyatád Baross Gábor utca 5.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szenle másolat

Megrendelés szám: 30005/188/2021

2021.01.06

CSURGÓ

Belterület 981/2/A/2 helyrajzi szám

társasház külső

8840 CSURGÓ Csokonai utca 11. ajtó:2.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszméi hányad	tulajdoni forma
lakás	52	1 1	2055/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 34573/1995.08.07				

2. bejegyző határozat: 34573/1995.08.07

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34573/1995.08.07

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: CSURGÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8840 CSURGÓ Széchenyi tér 2

törzsszám: 15398518

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

m hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Somogy Megyei Kormányhivatal
Nagyatád Baross Gábor utca 5.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/189/2021

2021.01.06

CSURGÓ

Belterület 981/2/A/3 helyrajzi szám

Társasház külső

8840 CSURGÓ Csokonai utca 11. ajtó:3.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

lakás	35	1 0	1303/10000	önkormányzati
-------	----	-----	------------	---------------

Bejegyző határozat: 34573/2/1995.08.07

2. bejegyző határozat: 34573/1995.08.07

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34573/1995.08.07

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: CSURGÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8840 CSURGÓ Széchenyi tér 2

törzesszám: 15398518

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Somogy Megyei Kormányhivatal
Nagyatád Baross Gábor utca 5.

Oldal: 1 / 1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/190/2021

2021.01.06

CSURGÓ

Belterület 981/2/A/4 helyrajzi szám

társasház külső

8840 CSURGÓ Csokonai utca 11. ajtó:4.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	személyi hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	-----------------	-----------------

lakás	53	1 1	2096/10000	önkormányzati
-------	----	-----	------------	---------------

Bejegyző határozat: 34573/1995.08.07

2. bejegyző határozat: 34573/1995.08.07

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34573/1995.08.07

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: CSURGÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8840 CSURGÓ Széchenyi tér 2

törzsszám: 15398518

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Somogy Megyei Kormányhivatal
Nagyatád Baross Gábor utca 5.

Oldal: 1 / 1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/192/2021

2021.01.06

CSURGÓ

Belterület 981/2/B/1 helyrajzi szám

társasház külső

8840 CSURGÓ Csokonai utca 11. földszint. ajtó:1. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	39	1 0	1542/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 34573/1995.08.07				

2. bejegyző határozat: 34573/1995.08.07

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34573/1995.08.07

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: CSURGÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8840 CSURGÓ Széchenyi tér 2

törzsszám: 15398518

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Somogy Megyei Kormányhivatal
Nagyatád Baross Gábor utca 5.

Oldal: 1 / 1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/193/2021

2021. 01. 06

CSURGÓ

Belterület 981/2/B/2 helyrajzi szám

társasház külföldi

8840 CSURGÓ Csokonai utca 11. földszint. ajtó: 2. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszméi hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

lakás	33	1 0	1304/10000	önkormányzati
-------	----	-----	------------	---------------

Bejegyző határozat: 34573/1995.08.07

2. bejegyző határozat: 34573/1995.08.07

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34573/1995.08.07

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: CSURGÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8840 CSURGÓ Széchenyi tér 2

törzsszám: 15398518

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

nem hiteles tulajdoni lap

