



Egyszerűsített határozat - szemle

Tulajdoni lap másolatként nem használható!

31122/2016.03.18

2016.03.23 13:30:28

DÉVAVÁNYA

Szektor : 61

belterület HRSZ: 1848

5510 DÉVAVÁNYA Bethlen Gábor utca 9

I.rész

1. Az ingatlan adatai:

Alrészlet adatok		Alosztály adatok	
jel	muv.ág (kivett)min.o. ha,m2	kat.jöv. /AK, fill./	ha,m2 kat.jöv. /AK, fill./
	kivett 724		
	lakóház, udvar, gazdasági épület		
	Földrészlet össz.: 724		

II.rész

6. Bejegyző határozat: 30240/2001.01.15

Tul.hányad:2/202

Jogcím: tulajdonba adás 1990.évi LXV.Tv., 30240/2001.01.15

Jogállás: tulajdonos

Jogosult neve: DÉVAVÁNYA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Törzsszám: 569

Címe: 5510 DÉVAVÁNYA Hősök tere 1

8. Bejegyző határozat: 34109/2009.11.05.

Tul.hányad:50/202

Jogcím: öröklés, 34109/2009.11.05.

Jogállás: tulajdonos

Jogosult neve: Molnár Istvánné sz.n.:Mesterházy Tünde sz.:1957 a.n.:Szarka Erzsébet

Címe: 5510 DÉVAVÁNYA, Bethlen utca 11

9. Bejegyző határozat: 36099/2013.11.15 Törölő határozat: 31122/2016.03.18

Tul.hányad:25/202

Jogcím: öröklés, 36099/2013.11.15

Jogállás: tulajdonos

Jogosult neve: Mesterházy Ágnes sz.n.:Mesterházy Ágnes sz.:1990 a.n.:Benkó Ágnes

Címe: 5500 GYOMAENDRÓD, Orgona utca 12.

Földhivatali osztály

5500 Gyomaendrőd, Kossuth u. 45. Tel.: 66-581-010 Fax.: 66-581-100

E-mail: gyomaendrod@takarnet.hu Honlap: bekes.foldhivatal.hu, www.bekesijarasok.hu

Egyszerűsített határozat - szemle

Tulajdoni lap másolatként nem használható!

31122/2016.03.18

2016.03.23 13:30:28

DÉVAVÁNYA

Szektor : 61

belterület HRSZ: 1848

5510 DÉVAVÁNYA Bethlen Gábor utca 9

10. Bejegyző határozat: 36099/2013.11.15 Törlő határozat: 31122/2016.03.18

Tul.hányad:25/202

Jogcím: öröklés, 36099/2013.11.15

Jogállás: tulajdonos

Jogosult neve: Mesterházy Jenő Gergő sz.n.:Mesterházy Jenő Gergő sz.:1996
a.n.:Benkó Ágnes

Címe: 5500 GYOMAENDRÓD,Orgona utca 12

11. Bejegyző határozat: 34321/2/2015.12.22

Tul.hányad:50/202

Jogcím: öröklés, 34321/2/2015.12.22

Jogállás: tulajdonos

Jogosult neve: Molnár Istvánné sz.n.:Mesterházy Tünde sz.:1957 a.n.:Szarka
Erzsébet

Címe: 5510 DÉVAVÁNYA,Bethlen utca 11

12. Bejegyző határozat: 34321/2/2015.12.22 Törlő határozat: 31122/2016.03.18

Tul.hányad:25/202

Jogcím: öröklés, 34321/2/2015.12.22

Jogállás: tulajdonos

Jogosult neve: Mesterházy Ágnes sz.n.:Mesterházy Ágnes sz.:1990 a.n.:Benkó
Ágnes

Címe: 5500 GYOMAENDRÓD,Orgona utca 12.

13. Bejegyző határozat: 34321/2/2015.12.22 Törlő határozat: 31122/2016.03.18

Tul.hányad:25/202

Jogcím: öröklés, 34321/2/2015.12.22

Jogállás: tulajdonos

Jogosult neve: Mesterházy Jenő Gergő sz.n.:Mesterházy Jenő Gergő sz.:1996
a.n.:Benkó Ágnes

Címe: 5500 GYOMAENDRÓD,Orgona utca 12

Egyszerűsített határozat - szemle

Tulajdoni lap másolatként nem használható!

31122/2016.03.18

2016.03.23 13:30:28

DÉVAVÁNYA

Szektor : 61

terület HRSZ: 1848

10 DÉVAVÁNYA Bethlen Gábor utca 9

14. Bejegyző határozat: 31122/2016.03.18

Tul.hányad:100/202

Jogcím: adásvétel, 31122/2016.03.18

Jogállás: tulajdonos

Jogosult neve: Molnár Istvánné sz.n.:Mesterházy Tünde sz.:1957 a.n.:Szarka Erzsébet

Címe: 5510 DÉVAVÁNYA, Bethlen utca 11

----- III. rész -----

BEJEGYZÉST NEM TARTALMAZ

A bejegyzés Dévaványán, 2016. március 01-én kelt adásvételi szerződés és kérelem alapján történt.

A határozatom ellen a kézhezvételtől számított 30 napon belül a Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályához lehet fellebbezni, melyet a Gyomaendródi Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál kell benyújtani. A fellebbezés igazgatási szolgáltatási díja 10.000 Ft. A határozat elleni fellebbezésre a 373/2014.(XII.31.)

Korm. rendelet 15. § (1) bekezdése ad lehetőséget. Az ügyre vonatkozó hatásköröm jogszabályi alapját az 1997. évi CXLI. törvény 9. § (1) bekezdése és a 373/2014. (XII.31.) Korm. rendelet 9.§-a, illetékességem jogszabályi alapját ugyanezen rendelet biztosítja.

Dr. Pacsika György hivatalvezető nevében és megbízásából

Gyomaendrőd, 2016.03.23

Enyedi Lászlóné
főmunkatárs

EL

Értesülnek:

Földhivatali osztály

Egyszerűsített határozat - szemle

Tulajdoni lap másolatként nem használható!

31122/2016.03.18

2016.03.23 13:30:28

DÉVAVÁNYA

Szektor : 61

helyterület HRSZ: 1848

5510 DÉVAVÁNYA Bethlen Gábor utca 9

-
1. DÉVAVÁNYA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Címe: 5510 DÉVAVÁNYA Hősök tere 1
 2. Dr.Kiss László Ügyvéd Címe: 5510 DÉVAVÁNYA Hősök tere 4
Megj.: +1 db. eredeti okirat, határozatok
 3. Mesterházy Ágnes Címe: 5500 GYOMAENDRÓD Orgona utca 12.
Megj.: ügyvéd útján
 4. Mesterházy Jenő Gergő Címe: 5500 GYOMAENDRÓD Orgona utca 12
Megj.: ügyvéd útján
 5. Molnár Istvánné Címe: 5510 DÉVAVÁNYA Bethlen utca 11
Megj.: ügyvéd útján
 6. NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIVATAL BÉKÉS MEGYEI ADÓIGAZGATÓSÁGA Címe: 5601
BÉKÉSCSABA Pf.: 13.
Megj.: +1 db. eredeti okirat, 1 db. adatlap

Földhivatali osztály

5500 Gyomaendrőd, Kossuth u. 45. Tel.: 66-581-010 Fax.: 66-581-100

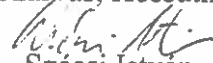
E-mail: gyomaendrod@takarnet.hu Honlap: bekes.foldhivatal.hu, www.bekesijarasok.hu

INGATLANFORGALMI SZAKVÉLEMÉNY

a

**Dévaványa, Bethlen G. u. 9. sz. alatti, 1848 helyrajzi számú
ingatlan forgalmi értékéről**

Készítette: Szécsi és Társai Kft.
5540 Szarvas, Kossuth u. 21/2.


Szécsi István

ingatlan értékelő

ÉVM-TK S/175/1986

SZÉCSI és TÁRSAI KFT

5540 Szarvas Hársfa u. 28.

Adószám: 11785615-2-04

Bankszla.: 53900014-13003003

Szarvas, 2016. június 20.

14.555

1. Előzmények:

Dévaványa Város Önkormányzata megbízta társaságunkat a Dévaványa, Bethlen G. u. 9. sz. alatti, 1848 helyrajzi számú ingatlan forgalmi értékének meghatározásával.

Az értékelés célja az ingatlan valós forgalmi értékének meghatározása volt értékesítéshez.

Szakvéleményünk elkészítése előtt a vizsgált ingatlanon 2016. június 16-án szemlét tartottunk.

2. Az értékelés módszere:

A forgalmi értéket piaci összehasonlítás módszerével határoztuk meg, a településen kialakult forgalmi értékek alapján.

Az értékelés szemrevételezés és a tulajdonos adatközléseinek, valamint a földhivatali nyilvántartás adatainak felhasználásával készült. Feltárásokat, statikai és diagnosztikai méréseket nem végeztünk.

Az értékelés az épületre és annak fixen beépített tartozékaira vonatkozik és nem terjed ki a mobil berendezésekre.

3. Az ingatlan adatai:

cím:	Dévaványa, Bethlen G. u. 9. sz .
helyrajzi szám:	1848 - lakóház, udvar, gazdasági épület
területe:	724 m ²
tulajdonosai:	Dévaványa Város Önkormányzata - 2/202 tulajdoni arányban Molnár Istvánné - 200/202 tulajdoni arányban
teher:	a tulajdoni lap szerint az ingatlan tehermentes

4. Az ingatlan ismertetése:

4.1 Hely, megközelíthetőség:

Dévaványa, Békés megye 8.000 lakosú városa.

A vizsgált ingatlan a település központjától 600 m távolságra északnyugati irányban helyezkedik el. Közvetlen környezetében a piactér, valamint lakóházak találhatók.

Megközelítése szilárd burkolatú úton biztosított.

4.2 Közműellátottság:

Az utcában az elektromos légvezeték, a víz-, a gázvezeték és a szennyvízcsatorna kiépült, mely közművek az ingatlanra ill. a lakóépületbe bevezetésre kerültek.

4.3 Telek:

Alakja téglalap, felülete sík, össz. területe 724 m².

Udvara bekerített, rendezett.

4.4 Lakóépület:

A földszintes épület előkert meghagyásával épült az 1970-es évek elején.

Főbb szerkezeti elemei:

alapja: beton sávalap

talajnedvesség elleni szigetelése: lemezszigetelés

falazata: égetett téglá

födém: fa gerendás sárfödém

tetőszerkezete: fűrészelt fenyő

héjazata: hornyolt cserép

ereszcsatorna: bágod lemez

falfelülete: belső falfelülete vakolt, homlokzata kőporozott

nyílászárók: fa szerkezetek, ablakai kétrétegű síküvegezésűek, redőnyösek

fűtés: Fég tip. gázkazánról és vegyes tüzelésű kazánról is üzemeltethető központi fűtés, hőleadás lemez radiátorokkal történik

melegvízellátás: elektromos bojlerrel biztosított

Helyiségek és burkolatai :

1 szoba	17,50 m ²
1 szoba	19,00 m ²
1 szoba	15,90 m ²
1 konyha	12,50 m ²
1 kamra	3,80 m ²
1 fürdőszoba	5,80 m ²
1 közlekedő	7,30 m ²
1 előtér	4,80 m ²
<u>1 kazánház</u>	<u>6,40 m²</u>
hasznos alapterülete:	93,00 m ²
belmagasság:	2,70 m

Műszaki állapot:

Az épület szerkezeti állékony, de felújítása szükséges. Felnedvesedés miatt a helyiségek beton padozatát feltörték.

Használhatósági foka: 60 %

4.5 Melléképület:

A főépülettel hasonló korú és szerkezetű melléképületbe a villany és a gázvezeték bevezetésre került. A melléképületben 1 nyári konyha, 2 kamra, 4 ól, 1 garázs és 2 szín található, hasznos alapterülete 60 m².

Műszaki állapota közepes.

4.6 Ingatlanpiaci viszonyok:

A mai kedvezőtlen ingatlanpiaci helyzet rövid és középtávon valószínűleg nem változik, az ingatlan értékének stagnálása várható.

5. Forgalmi érték megállapítása:

A forgalmi érték megállapításánál az alábbi tényezőket vettük figyelembe:

- az ingatlan elhelyezkedését
- az épület szerkezetét, korát, műszaki állapotát
- az ingatlan közművetítettségét
- a településen kialakult forgalmi értékeket

Fentiek alapján a Dévaványa, Bethlen G. u. 9. sz. alatti, 1848 helyrajzi számú ingatlan becsült forgalmi értéke tehermentesen :

4.500.000 Ft

azaz Négymillió-ötszáz ezer 00/100 Ft

Az értékelés érvényessége a keltezésétől számított hat hónap.

Szarvas, 2016. június 20.


Szécsi István

ingatlan értékelő

SZÉCSI és TÁRSAI KFT
5540 Szarvas, Hársfa u. 28.
Adószám: 11785615-2-04
Bankszla.: 53900014-13003003