



Vagyonkezelői jog értékelése a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata részére

a Veszprém belterület 2364/42 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában.



Készítette:
Tóth Roland
okl. ingatlanmenedzser
ingatlanvagyon értékelő
Veszprém Iv./635.
MAISZ 1359/2022.

Veszprém
2024. február 9.

SZAKÉRTŐI JELENTÉS, ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY
AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI

Az ingatlan megnevezése: Kivett sporttelep öltöző, vizesblokk
Cím: Veszprém Barátság utca
Irányítószám: 8200
Hrsz.: 2364/42

TULAJDONVISZONYOK

Tulajdonos neve / tulajdoni hányad: Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1
Vagyongazdálkodó: -
Tulajdoni helyzet/forgalomképesség: Forgalomképes
Értékelt érdekelttség: Vagyongazdálkodói Jog

AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

Földterület nagyságát: 19 821 m²

ÉRTÉKELÉS

Értékelés célja: Vagyongazdálkodó jog meghatározása, gazdasági döntéshez
Értékelés alkalmazott módszere: Hozamszámításon alapuló megközelítés
Értékelés fordulónapja: 2024.02.08. (az értékbecslés érvényessége 180 nap)
Megrendelő megnevezése: Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata

MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKEK

A Veszprém 2364/42 hrsz.-ú ingatlan vagyongazdálkodói díja:	2 860 000,- Ft +ÁFA/év azaz kétmillió-nyolcszázhatvanezer forint +Áfa/év
---	---

Az értékelésben szereplő érték per-, teher- és igénymentes, birtokba vehető állapotú ingatlanra vonatkozik, **az ÁFA-t nem tartalmazza**

Veszprém, 2024.02.09.

Készítette:



Tóth Roland E.V.
ingatlanvagyongazdálkodó
8200 Veszprém, Alkotmány út 15.
Adószám: 68123723-1-39
Bankkártyaszám:
10401220-60520756-83541003

Tóth Roland
okl. ingatlanmenedzser
Felsőfokú ingatlanvagyongazdálkodó (OKJ5334101)
névjegyzék: Veszprém Iv/635.
Európai Felsőszintű Ingatlanszakmai Minősítésű
Értékelő (EUFIM 2023/648)

Tartalomjegyzék

Oldal

1. A SZAKÉRTŐI JELENTÉS TÁRGYA, AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA.....	4
2. A SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE	4
2.1 Az értékelés készítésére vonatkozó információk.....	4
2.2 A szakértői jelentésben használt értékformák, módszerek megnevezése.....	4
2.3 Helyszíni szemle és időpontja	5
2.4 Felhasznált dokumentumok	5
2.1 AZ INGATLAN ISMERTETÉSE, IGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ADATOK	5
3.2 Az ingatlan elhelyezkedése, általános leírása.....	5
4. ÉRTÉKELÉS	11
4.1 Alapelvek, korlátozó feltételek.....	11
4.2 Speciális feltételezések, korlátozások.....	11
4.3 Az értékelés szempontjából egyéb releváns körülmények;.....	12
4.4 Eszközök, amelyeket az ingatlanon kívül a meghatározott érték tartalmaz	12
4.5 Érték meghatározás	12
5. ÖSSZEFOGLALÁS	13
6. MELLÉKLETEK.....	14

Az értékelés 21 számozott oldalt tartalmaz.

Készült 2 db példányban, 1 db Megbízói, 1 db irattár.

Mellékletek:

- ☐ Számítási táblázatok
- ☐ Tulajdoni lap
- ☐ Térkép
- ☐ Fényképek

1. A SZAKÉRTŐI JELENTÉS TÁRGYA, AZ ÉRTÉKELES CÉLJA

Veszprém megyei Jogú Város Önkormányzata megbízta Tóth Roland E.V.-t (székhely: 8200 Veszprém, Alkotmány u. 15 3/15.) a Veszprém belterület 2364/42 helyrajzi számú ingatlan értékelésével. Az ingatlanértékelés célja az ingatlan vagyonkezelői díjának megállapítása, gazdasági döntéshez.

2. A SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE

2.1 Az értékelés készítésére vonatkozó információk

Az értékelés 26/2005. (VIII.11.) PM rendelettel módosított 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet alapján az óvatos becslés elvét figyelembe véve, az EVS 2016 és a TEGOVA vonatkozó ajánlásainak megfelelően, azokra való hivatkozással készült.

2.2 A szakértői jelentésben használt értékformák, módszerek megnevezése

Alapelveként rögzíteni kell, hogy az ingatlanvagyonokkal kapcsolatos piaci tranzakciók alkuval valósulnak meg, végeredményük egy kereslet-kínálati értékben jelenik meg.

Így a piaci érték alatt, az-az ár értendő, amelyért az ingatlan gazdát cserélhet magánjogi adásvételi szerződés keretében egy eladni szándékozó eladó és egy olyan vevő között, akivel kapcsolata kizárólag piaci természetű az értékelés időpontjában, feltételezve, hogy az ingatlan nyilvánosan meghirdetésre került, a piaci körülmények lehetővé teszik a szokványos értékesítést, és annak lebonyolítására az ingatlan természetétől függő megfelelő időtartam áll rendelkezésre.

Az ingatlanértékelés során figyelembe veendő alapvető tényezők: az ingatlan fajtája, - alapterülete, - tulajdoni viszonyai; az ingatlanhoz kapcsolódó jogok, egyéb előnyök; az ingatlant terhelő vagy kiszolgáló jogok; a környezeti hatások;

Az ingatlan forgalmi értéke az alábbi értékmódosító tényezők függvénye: a település jellege, infrastruktúrája; az ingatlan településen belüli elhelyezkedése; a közművesítés foka; az ingatlan rendeltetése és az ennek megfelelő használhatósága; a megközelíthetősége; a társadalmi értékítéleten alapuló kereslet-kínálati viszonyok; az ingatlant terhelő esetleges terhek;

I. Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló forgalmi értékelésnél a piaci érték alatt a hasonló üzletkötések középértékét értjük, figyelembe véve az értékmódosító tényezőket.

II. Hozamszámításon alapuló értékelésnél a piaci érték az ingatlan tiszta jövedelmének – a kiadásokkal csökkentett jövőbeni haszon – a jelenértéke.

III. Költségalapú értékelésnél a piaci érték az avulással csökkentett újraelőállítási költség, növelve az építményhez tartozó földterület értékével.

/Ez a megközelítés nem piacgazdasági érték-meghatározás, hiszen az érték általában nincs közvetlen összefüggésben a költséggel. Főleg ott használható, ahol hiányoznak a piaci összehasonlító adatok, mezőgazdasági jellegű építményeknél, ill. különleges rendeltetésű épületek értékelésénél./

A vagyonkezelő díja az ingatlan piaci értékéből kerül levezetésre. A vagyonkezelő díj, szakmai irányelveknek megfelelően az ingatlan értékének 2-6%-a.

2.3 Helyszíni szemle és időpontja

A helyszíni szemlét 2024.02.08.-án Tóth Roland értékbecslő tartotta. A helyszínen az ingatlan adottságait, környezetét és más értékbefolyásoló tényezőket vizsgált, az ingatlanról és környezetéről fényképfelvételeket készített. A helyszíni vizsgálaton túlmenően tájékozódott az adott típusú és jellegű ingatlanok általános piaci helyzetéről, valamint a környéken kialakult helyi ingatlanpiaci viszonyokról.

2.4 Felhasznált dokumentumok

Az értékelés során megvizsgáltam az ingatlannal kapcsolatos rendelkezésemre bocsájtott alábbi dokumentumokat:

- ☐ 30 napnál nem régebbi nem hiteles tulajdoni lap másolat
- ☐ térképmásolat

3.1 AZ INGATLAN ISMERTETÉSE, IGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ADATOK

Tulajdoni lap dátuma:	2024.01.26.
Ingatlan címe:	8200 Veszprém, Barátság utca
Ingatlan fekvése	Belterület
Helyrajzi száma:	2364/42
Tulajdoni lap I. rész:	
Megnevezés:	Kivett sporttelep öltöző-vizesblokk
Alapterülete:	19 821 m ²
Tulajdoni lap II. rész:	
II/1.	
Tulajdoni hányad:	1/1
Jogállás:	tulajdonos
Jogosult neve:	Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
Jogosult címe:	8200 Veszprém Óváros tér 9.
Tulajdoni lap III. rész:	
III/1. Önálló szöveges bejegyzés kialakult a veszprémi 2364/1 helyrajzi számú ingatlan megosztása során.	
III/2. Vezetékjog A Terület-kimutatásban és Változási vázrajzban foglaltaknak megfelelően. jogosult: név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI Zrt.	
III/3. Önálló szöveges bejegyzés rendeltetésmód változás során az ingatlan megnevezése "kivett, beépítetlen terület" megnevezésről "kivett, sporttelep" megnevezésre változott. (8/374/2022.)	
III/4. Önálló szöveges bejegyzés épületfeltüntetés a 8/1147/2022. számú változási vázrajz alapján.	

A bejegyzett vezetékjog az ingatlan értékét nem befolyásolja.

3.2 Az ingatlan elhelyezkedése, általános leírása

A település jellemzése, elhelyezkedése, közlekedési kapcsolatai

Veszprém a Közép-dunántúli régióban található, Veszprém megye megyeszékhelye. A város Budapesttől 110 km-re, a Balatontól 14 km-re, a Bakonytól 20 km-re fekszik. A település infrastrukturális ellátottsága jó, a főváros 2 órán belül elérhető. A közúti közlekedésben a 8. számú út összeköttetést biztosít Székesfehérvárig, illetve Szentgotthárdon keresztül az osztrák-magyar határig, a Balaton a 73. számú főúton, illetve Balatonalmádi felé, Győr a 82. számú főúton érhető el. A település a Budapest-Szombathely vasútvonal mellett fekszik, illetve megközelíthető még vasúton Győr felől is, Zircen keresztül.



Népesség	
Teljes népesség	56 777 fő (2023. jan. 1.) ^[2]
Népsűrűség	475,9 fő/km ²
Földrajzi adatok	
Tszf. magasság	266 m
Terület	126,9 km ²
Időzóna	CET, UTC+1

A település közvetlen környezetét és közlekedési kapcsolatait az alábbi térképszelvény szemlélteti:



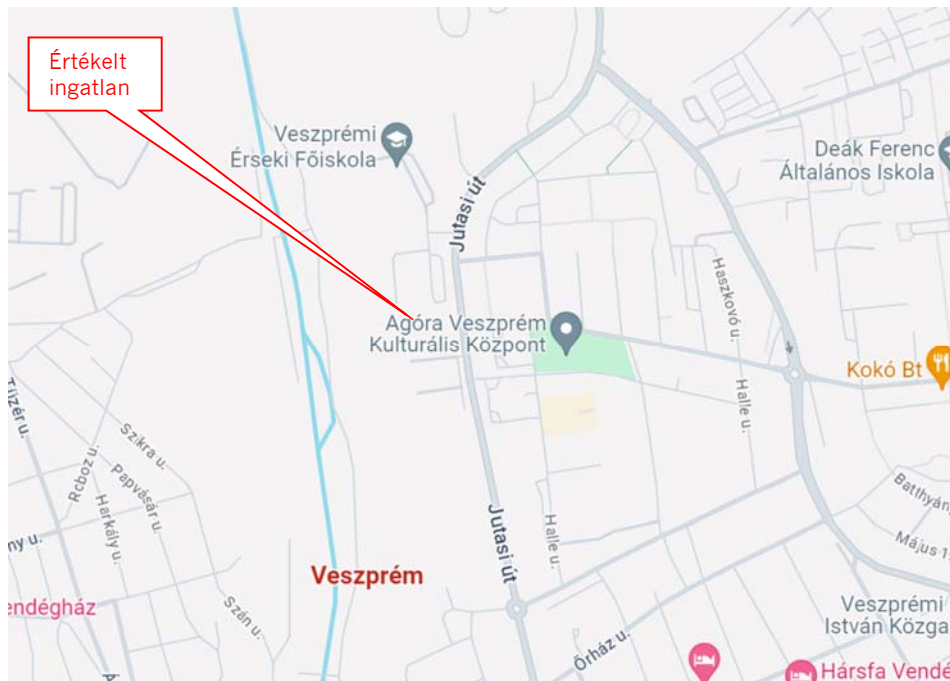
Településen belüli elhelyezkedése, megközelítése

Az értékelt ingatlan (továbbiakban: ingatlan) a település központjától 1500 méter távolságra északkeleti irányban helyezkedik el. Megközelíthető a Jutasi útról közvetlenül. Az ingatlan közvetlen környezetében kereskedelmi, szolgáltató épületek, lakóházak, beépítetlen területek, és véderdő található. Az ingatlan infrastrukturális ellátottsága jó, oktatási intézmények, kereskedelmi - szolgáltató egységek, iskola, óvoda, bölcsőde, egészségügyi intézmények 100 méteren belül megtalálhatóak. Helyi, és helyközi buszjárat buszmegállója 50 méter távolságon belül található.

Településen belüli elhelyezkedését az alábbi térkép szemlélteti:



Az ingatlan környezetét az alábbi térképszelvény mutatja:



Az ingatlan szűkebb környezetét az alábbi műholdas térképszelvény mutatja:



Gazdasági környezet

Veszprém a Közép-dunántúli régió egyik dinamikusan fejlődő városa. A város elhelyezkedésének és történelmi nevezetességeinek köszönhetően jelentős idegenforgalommal rendelkezik, egyetemi, katonai központ. A város környékére számos nagyvállalat, telepedett, így munkanélküliség a településre és vonzáskörzetére kevésbé jellemző. Az egyetemi integráció nyertese a teljes Közép-dunántúli régióban a Veszprémi Egyetem, amelyhez kapcsolódva országos jelentőségű kutatóintézetek működnek a városban. A településen az ingatlanárak regionális viszonylatban is viszonylag magasak.

Az ingatlan alakja, domborzati viszonyai, területe



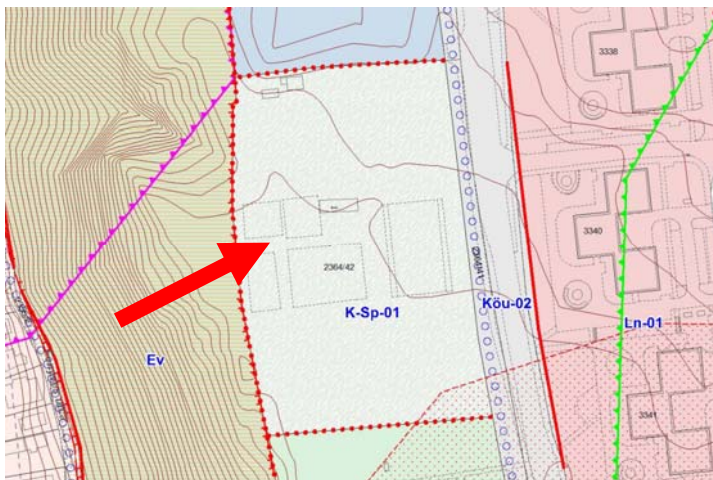
A Veszprém belterület 2364/42 helyrajzi számú ingatlan a területe sík, észak-dél hossztengetű szabályos négyszög alakú terület. A területen 7 db salakos és 1 db műanyag borítású tenispálya, illetve 3 db multifunkciós pálya található. A pályák jelenlegi állapota elhanyagolt.

Közműellátottság

Az értékelés tárgyát képező ingatlan összközműves.

Beépítettség és az övezetre vonatkozó előírások

Az értékelt ingatlan Veszprém Városának hatályos szabályozási terve alapján K-Sp-01 jelű „Különleges, nagyterjedésű, sportolási célú terület” övezetben található. Kivonat a szabályozási tervből:



Az övezetre érvényes építéshatósági előírások:

39. Különleges, nagyterjedésű, sportolási célú terület (K-Sp)

39. §

- (1) Az építési övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 12. pontja tartalmazza.
- (2)⁶⁶ A területen elhelyezhető:
- a) sport, lovassport,
 - b) pihenés, testedzés,
 - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
 - d) kereskedelmi szállás,
 - e) az övezetben megengedett más rendeltetésű épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló, legfeljebb 1 db lakó,
 - f) kizárólag a működéshez szükséges gazdasági rendeltetésű épület.
- (3) A területen melléképítmények közül elhelyezhető:
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) hulladéktartály-tároló,
 - c) zászlótartó oszlop.
- (4) A területen kiegészítő rendeltetésű építmények közül elhelyezhető:
- a) járműtároló,
 - b) kazánház.

12. Különleges nagykiterjedésű sportolási célú terület (K-Sp)

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítandó telek legkisebb	
2							szélessége (m)	mélysége (m)
3	K-Sp-01	SZ	5000	15	7,5	50	50	80
4	K-Sp-02	SZ	5000	20	12,5	50	50	80

Az épület műszaki jellemzői



Leírás:

Az értékelt ingatlanon egy, könnyűszerkezetes, palatetős gyenge állapotú épület található. Értékével állapota miatt nem számoltam.



Leírás:

Az értékelt ingatlanon egy, új építésű beton falazatú vizesblokk található.

Környezetvédelmi helyzet, engedélyek

Helyszíni szemrevételezés alapján környezetszennyezésre utaló jel az értékelt ingatlan területén nem észlelhető, tevékenység az ingatlanon nem folyik.

4. ÉRTÉKELES

4.1 Alapelvek, korlátozó feltételek

Az értékelés során a hozamszámításon alapuló érték meghatározást alkalmaztam. Tekintettel az ingatlan jellegére, elhelyezkedésére és egyéb paramétereire, a hozamszámításon alapuló módszert 100%-os súlyozással vettem figyelembe. Az értékelés a 1., pontjában meghatározott feltételeken túlmenően a következők figyelembevételével készült:

Az értékelés a Veszprém belterület 2364/42 hrsz.-ú 1/1 tulajdoni hányadának a helyszíni szemle során tapasztalt állapotra vonatkozik. Az értékelés célja, az ingatlan vagyonkezelői díjának meghatározása, gazdasági döntéshez.

Jogi vizsgálatot az átadott iratok tanulmányozásán túlmenően nem végeztem. Az ingatlan forgalomképességének jogi eredetű korlátozottságáról a tulajdoni lapon bejegyzetteken túlmenően nincs tudomásom, ezekért felelősséget nem vállalok.

Az értékelést követően bekövetkezett bármilyen nemű változásokért, nevezetesen bontás, gazdasági-erkölcsi avulás, gazdasági-környezeti körülmények megváltozása, gondatlanság, funkciótól eltérő használat, állagromlás, műszaki-fizikai elváltozás, engedély nélküli építés, stb. melyek az ingatlan értékét befolyásolják, felelősséget nem vállalok.

A felmérés egyszerű szemrevételezéssel történt. A helyszíni szemle során földmérést, területmérést nem végeztem, környezetvédelmi vizsgálat, statikai és egyéb vizsgálat, geodéziai felmérés, talajmechanikai szakvélemény sem készült, a szemrevételezéssel nem látható vagy nem közölt rejtett hibák (esetleg veszélyes adatok jelenléte) az értékelést nem érintik.

A kapott iratokat, adatokat, információkat, mint tudomásom szerint helytállókat alapadatként fogadtam el, azok helyességét, valódiságát nem vizsgáltam; a szakvéleményhez csatolt iratok, dokumentumok a Megbízó adatszolgáltatásán és az ingatlan nyilvántartás adatain alapulnak, azok csak az ingatlan bemutatását szolgálják.

Az ingatlant illetően érdekeltség, a Megbízó irányában elfogultság, ill. kizáró ok nem áll fenn, a javadalmazásom nem függ az értékelt vagyontárgy értékétől, sem pedig olyan eseménytől, amely e szakvéleményben foglalt következtetések felhasználásának eredményeképpen jöhet létre.

4.2 Speciális feltételezések, korlátozások

Az értékelés azon feltételezésen alapul, hogy az ingatlan jelenlegi, illetve jövőbeni hasznosításával összefüggésben a helyi és országos hatóságoktól és egyéb szervezetektől valamennyi szükséges engedély, jóváhagyás és felhatalmazás rendelkezésre áll, ill. ezek beszerezhetők.

Az ingatlan jövőbeni funkcióját, rendeltetését az övezeti besorolásával összhangban lévőknek tételezem fel. A megállapított vagyonkezelői díj csakis a Megbízó által – jelen

szakvélemény 1. pontjában – megjelölt célra történő felhasználásában érvényes. Az értékbecslés – az eredeti felhasználást kivéve - csak az értékelő előzetes írásbeli hozzájárulásával adható ki harmadik félnek. Az értékelés csak egységes egészként kezelhető, abból részeket kivenni, és azokat magukban értelmezni nem lehet.

4.3 Az értékelés szempontjából egyéb releváns körülmények;

Az értékelés időpontja 2024. február hó, a közgazdasági, jogi feltételek és piaci viszonyok előre kellő pontossággal nem prognosztizálható változásai módosíthatják, illetve érvényteleníthetik a szakértői vélemény bérleti díj értékére vonatkozó megállapításait, ezért rendszeres időközönként, illetve az ingatlan értékét befolyásoló körülményekben beálló lényeges változás esetén a megadott érték felülvizsgálata indokolt.

4.4 Eszközök, amelyeket az ingatlanon kívül a meghatározott érték tartalmaz

Nincsenek.

4.5 Érték meghatározás

Mivel az értékelt ingatlanhoz hasonló sporttelep a bérleti piacon jelenleg nem lelhető fel, a vagyongazdálkodási díj, meghatározása szegmentálás alapján, a megfelelő összehasonlító adatok megválasztásával, piaci összehasonlító módszerrel nem történhet. Ezért a kalkuláció során az ingatlan jelenlegi funkciójának továbbvitelét feltételezve megállapítottam az ingatlan hozamszámításon alapuló forgalmi értékét, majd a tapasztalati értékek alapján ebből levezetésre kerül a vagyongazdálkodási díj.

A hozamszámítás során a Tulajdonos által biztosított üzemeltetési adatokat használtam fel, azok valóságtartalmát nem vizsgáltam, azok valóságnak megfelelőségéért semmilyen felelősséget nem vállalok. Az éves bevételt 1450 Ft/óra díjjal, 180 napos használat, 13 óra/nappal kalkuláltam átlagosan 7 pályára számítva.

4.5.1 Forgalmi értékének meghatározása piaci összehasonlító adatok elemzésével.

Piaci összehasonlító módszert nem alkalmaztam.

4.5.2 Forgalmi érték meghatározása hozamszámításon alapuló értékelési módszerrel

Hozamszámításon alapuló értékelési módszerrel az ingatlan értékét a bevételi, és kiadási adatok alapján direkt tőkésítés módszerének segítségével határoztam meg.

A számítás alapján a Veszprém belterület 2364/42 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának hozadéki értékét kerekítve összesen:

143 000 000,- Ft azaz száznegyvenhárommillió forint összegben határoztam meg.

**A számítás alapján az ingatlan éves vagyongazdálkodási díja 2 % vagyongazdálkodási díjjal számolva:
2 860 000,- Ft/év**

5. ÖSSZEFOGLALÁS

Végző érték meghatározása:

Piaci alapú (forgalmi) érték:	0,0 MFt	súly:	0%	0,00 MFt
Hozamszámításon alapuló érték:	143,0 MFt	súly:	100%	143,00 MFt
Költség alapú érték:	0,0 MFt	súly:	0%	0,0 MFt

Az ingatlan súlyozott piaci forgalmi értéke kerekítve = **143,0 MFt**

A választott értékelési módszer indoklása: Tekintettel az ingatlan jellegére a hozamszámításon alapuló módszert 100%-os súlyozással vettem figyelembe.

A vagyonkezelő díj összegét a hozamszámításon alapuló érték alapján 2% vagyonkezelési rátával kalkulálva, kerekítve:

2 860 000,- Ft/év összegben határoztam meg.

Piaci ár várható alakulása:

A fenti érték a határnaptól számított maximum 180 napig érvényes azzal a feltétellel, hogy rendkívüli természeti és gazdasági események ez idő alatt nem jelentkeznek, illetve az ingatlan gazdasági, hatósági, fizikai környezetében lényeges változás nem történik. A fentiekben meghatározott érvényességi időn túl a szakvélemény aktualizálása, illetve új szakértői vélemény készítése szükséges.

Az értékelésben szereplő érték per-, teher- és igénymentes, birtokba vehető állapotú ingatlanra vonatkozik, az ÁFA-t nem tartalmazza.

Veszprém, 2024.február 9.



Tóth Roland E.V.
ingatlanvagyon értékelő
8200 Veszprém, Alkotmány út 15.
Adószám: 68123723-1-39
Bankszámlaszám:
10401220450526756-83541003

.....
Tóth Roland
okl. ingatlanmenedzser
Felsőfokú ingatlanvagyon értékelő (OKJ5334101)
névjegyzék: Veszprém Iv/635.
Európai Felsőszintű Ingatlanszakmai
Minősítésű Értékelő (EUFIM 2023/648)

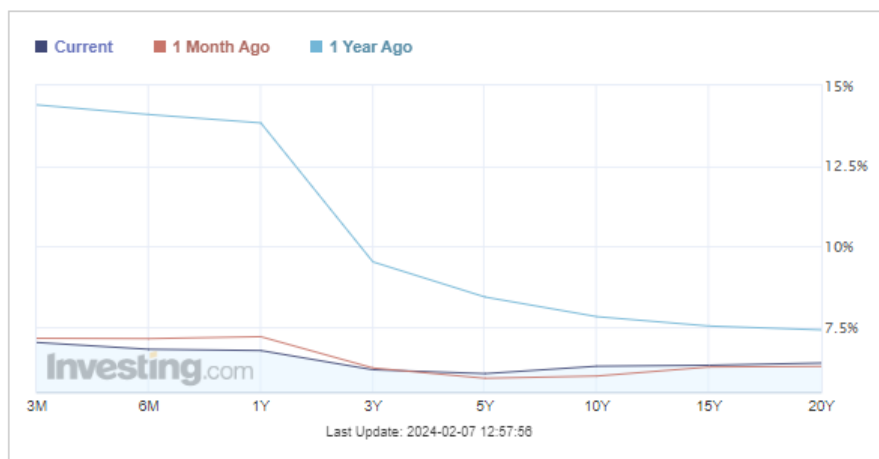
6. MELLÉKLETEK

Hozamszámítás

A hozamszámításon alapuló érték meghatározása direkt tőkésítéssel:										
Bevételek	Éves bérleti bevétel (1 979 250 Ft/hó)						Ft	23 751 000		
	Kihasználtság						%	95		
	Figyelembe vehető bevétel						Ft	22 563 500		
Kiadások	Fenntartási költségek, az éves bevétel					15	%-a	Ft	3 384 500	
	Kezelési költség, az éves bevétel					3	%-a	Ft	631 800	
	Felújítási költség							Ft	3 964 200	
	Egyéb költségek							Ft	0	
	Költségek összesen							Ft	7 980 500	
Egyéb	Éves potenciális bevétel						Ft	14 583 000		
	Tőkésítési ráta		10,2%	Tőkésített érték:			Ft	143 000 000		
	Befektetési kiadások						Ft	0		
	Becsült hozadéki érték kerekítve						Ft	143 000 000		

Tőkésítési ráta levezetése:

Tőkésítési ráta levezetése		
	funkció:	
A	hazai alacsony kockázatú befektetés (10 éves állampapír) referencia hozama*:	6,19%
B	ingatlanpiaci kockázat prémium:	1,00%
C	ingatlantípus kockázata:	2,00%
D	regionális kockázat:	0,50%
E	értékelt ingatlan műszaki, funkcionális, értékesíthetőségi kockázata:	0,50%
	Alkalmazott tőkésítési ráta funkcióként, összesen (A+B+C+D+E):	10,19%



Name ▾	Yield	Prev.	High	Low	Chg. ▾	Chg. % ▾	Time ▾
 Hungary 10Y	6.195	6.270	6.270	6.270	-0.075	-1.20%	07:58:08 

10 éves fix állampapír hozam. (Forrás: investing.com) letöltés: 2024.02.08.

Tulajdoni lap

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



Veszprém Városi Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 1/2

Értékelési tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 300058971/2024

2024.01.26

VESZPRÉM

Szektor: 53

Belterület: 2364/42 helyrajzi szám

8200 VESZPRÉM Barátság utca. "felülvizsgálat alatt"		IRÉSZ	
1. Az ingatlan adatai:		terület	kat.t.jöv. alosztály adatok
alrészlet adatok	min.o	ha m2	k.fill.
művelési ág/kivett megnevezés/			ter. kat.jöv ha m2 k.fill

Kivett sporttelep öltöző-vizesblokk	0	1.9821	0.00
IRÉSZ			
1. tulajdoni hányad: 1/1			
bejegyző határozat, érkezési idő: 42636/3/2007.07. 02.			
eredeti határozat: 46869/2000.10.31			
jogtípus: jogutódlás 45322/1998.07.24			
jogállás: tulajdonos			
név: VESZPRÉM MEGYEI JÓGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA			
cím: 8200 VESZPRÉM Óváros tér 9.			
törzsszám: 15734202			
IRÉSZ			
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 42636/3/2007.07. 02.			
Önálló szöveges bejegyzés kialakult a veszprémi 2364/1 helyrajzi számú ingatlan megosztása során.			
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 35477/2014.03.13			
Vezetékgjog			
A Terület-kimutatásban és Változási vázrajzban foglaltaknak megfelelően.			
jogosult:			
név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám:			
10741980			
cím : 9027 GYÖR Kandó Kálmán utca 11-13.			
3. bejegyző határozat, érkezési idő: 406542/5/2022.03.03			
Önálló szöveges bejegyzés rendeltetésmód változás során az ingatlan megnevezése "kivett, beépítetlen terület" megnevezésről "kivett, sporttelep" megnevezésre változott. (8/274/2022.).			
4. bejegyző határozat, érkezési idő: 423650/2/2022.10.10			
Önálló szöveges bejegyzés épületfeltüntetés a 8/1147/2022. számú változási vázrajz alapján.			

Folytatás a következő lapon.

Szakértő cég neve

Tóth Roland E.V.

Székhely: 8200 Veszprém, Alkotmány u. 15. 3/15 Nyilvántartási száma: Veszprém Iv/636.

Tel.: +36 70 7762627; e-mail: roland.toth.mail@gmail.com

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 2/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/8971/2024

2024.01.26

VESZPRÉM

Szektor: 53

Belterület 2364/42 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap gyámügyi, szociális, vagy kisajátítási eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE



Veszprém Vármegyei Körmányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2024.02.09 08:09:23

Helyrajzi szám: VESZPRÉM belterület 2364/42

Megrendelés szám: 313843/6/2024

Méretarány: 1 : 2000



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

FÉNYKÉPEK



megközelítés, és környezet



megközelítés, és környezet



az értékelt ingatlan



az értékelt ingatlan



az értékelt ingatlan



az értékelt ingatlan

FÉNYKÉPEK



az értékelt ingatlan



az értékelt ingatlan



az értékelt ingatlan



az értékelt ingatlan



az értékelt ingatlan



az értékelt ingatlan

FÉNYKÉPEK



az értékelt ingatlan



az értékelt ingatlan



az értékelt ingatlan



nem értékelt épület



az értékelt ingatlan



az értékelt ingatlan