



ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME: Biatorbágy, belterület 2065 hrsz-ú ingatlan nyílt értékesítési pályázatáról

MELLÉKLETEI: tulajdoni lap, térkép, értébecslés, szabályozási terv kivágat, pályázati hirdetmény

AZ ELŐTERJESZTÉST TÁRGYALJA: képviselő-testület

ÜLÉS TÍPUSA: zárt

ÜLÉS IDŐPONTJA: 02.27

AZ ELŐTERJESZTÉST VÉLEMÉNYEZI: PVB

MEGHÍVOTTAK:

A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK:

ELŐTERJESZTŐ: Tarjáni István polgármester

AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA: dr. Hajdu Boglárka

AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE: dr. Orosz György

2020. február 20.



VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/233 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

Előterjesztés ZÁRT

Biatorbágy, belterület 2065 hrsz-ú ingatlan nyílt értékesítési pályázatáról

Tisztelt Képviselő Testület!

A Wind Up felszámoló és Válságkezelő Zrt. nyilvános pályázatot írt ki a Biatorbágy belterület 2065 hrsz-ú ingatlan értékesítésére.

Az ingatlan főbb adatai:

Az ingatlan a Dózsa György út és az Állomás utca kereszteződésénél, a vasútállomás mellett található.

Biatorbágy, belterület, HRSZ: 2065

Területe: 3918 m²

Művelési ága: kivett rom

Tulajdonosa: Garzon Projekt Ingatlanforgalmazó és Építő Kft. (felszámolás alatt lévő cég)

Az ingatlan tulajdoni lapja jelzálogjog, végrehajtási jog bejegyzéseket tartalmaz. A jelzálogjog és a végrehajtási jog a Cstv. 38§ (4) bekezdése alapján az értékesítéssel egyidejűleg törlésre kerül.

Építési övezet: GKSZ-4 (Mind a jelenleg hatályos, mind az Új HÉSZ-ben a GKSZ-4 építési övezetbe van sorolva a terület)

- Beépíthetősége: 30%
- Legkisebb zöldfelület: 30%
- Legnagyobb épület magasság: 15,5 méter
- Szintterületi mutató: 1,5
- Telken belül több épület is elhelyezhető

A pályázati hirdetés az előterjesztés mellékletét képezi.

- A pályázat benyújtásának kezdő időpontja: 2020. 03.02. 9.00 óra 00 perc
- A pályázat benyújtásának határideje: 2020.03.23. 12.00 óra 00 perc
- minimálár: 49.000.000,- Ft (a becsérték 70%-a)
- A pályázathoz ajánlati biztosítékot kell fizetni, mely mértéke: 1 470 000,- Ft. A nem nyertes pályázók visszakapják az ajánlati biztosítékot. A nyertes pályázó által megfizetett ajánlati biztosíték a vételárba beszámításra kerül.

Az értékbecslő a melléklet értékbecslés tartalmát fenntartja.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására, döntésének meghozatalára.

Biatorbágy, 2020. február 20.

Tarjáni István s. k.
polgármester

Mellékletek:

- Tulajdoni lap
- Cégbizonylat másolata
- térkép
- ingatlan értékbecslés

„A” határozati javaslat

A Biatorbágy, belterület 2065 hrsz-ú ingatlan nyílt értékesítési pályázatáról

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2020. (II. 27.) határozata**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Biatorbágy belterület 2065 hrsz-ú ingatlan nyílt értékesítési pályázatáról szóló előterjesztést és a következő határozatot hozza:

- 1, Részt vesz a 2065 hrsz-ú ingatlan nyílt értékesítési pályázatán.
- 2, A pályázaton a maximális vételárát- Ft-ban állapítja meg.
- 3, Az ingatlan vételárát valamint a járulékos költségeket (ajánlati biztosíték, ügyvédi költség) a 2020. évi költségvetés Ingatlan vásárlási keretösszeg terhére biztosítja.

Határidő: 2020. március 23. a pályázat benyújtására

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Műszaki Osztály

„B” határozati javaslat

A Biatorbágy, belterület 2065 hrsz-ú ingatlan nyílt értékesítési pályázatáról

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2020. (II. 27.) határozata**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Biatorbágy belterület 2065 hrsz-ú ingatlan nyílt értékesítési pályázatáról szóló előterjesztést és nem kíván pályázatot benyújtani.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Műszaki Osztály

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY



**Pest megye, Biatorbágy, belterület,
2065 hrsz-ú ingatlanról**

KÉSZÜLT:

Biatorbágy Város Önkormányzata megbízásából

KÉSZÍTETTE:

Kékház.hu Kft. 1027 Budapest, Bem József u. 6. fsz.
Tel: 70/336-1109, e-mail: dudits.zsuzsa@gmail.com

2019. március 16.

T A R T A L O M

1. ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY	2
2. A MEGRENDELŐ ADATAI, UTASÍTÁSAI	3
3. AZ ÉRTÉKELÉS SORÁN FELHASZNÁLT INFORMÁCIÓK	3
4. AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA	3
5. AZ INGATLAN KÖRNYEZETÉNEK LEÍRÁSA	3
5.1. Regionális elemzés	3
5.1.1. Rövid történeti áttekintés	3
5.1.2. Földrajzi adottságok	4
5.1.3. Népeség	4
5.1.4. Foglalkoztatottság, vállalkozások	4
5.1.5. Közlekedés	5
5.1.6. Szolgáltatások	5
5.1.7. Oktatás, kultúra	5
5.1.8. Gazdasági környezet	5
5.1.9. Összefoglaló megállapítás a térségről	6
5.2. Szűkebb környezet elemzése	6
6. AZ INGATLAN LEÍRÁSA	7
6.1. Ingatlan-nyilvántartás szerinti állapot	7
6.2. Az ingatlan értékalkotó adottságainak ismertetése	7
7. LEHETSÉGES ÉRTÉKELÉSI MÓDSZEREK	8
8. AZ INGATLAN ÉRTÉKELÉSE	9
9. A VÉGSŐ ÉRTÉK KIALAKÍTÁSA	11
10. AZ ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY FELETTI RENDELKEZÉSI JOG	11
11. FORRÁSOK	13
12. MELLÉKLETEK	13

1. ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő:

Biatorbágy Város Önkormányzata (2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/a.)

Megbízás tárgya:

Biatorbágy, belterület 2065 hrsz-on felvett, természetben Biatorbágy, belterület, 2065 hrsz. alatt lévő, kivett rom megjelölésű ingatlan értékelése. (Valóságban telek megkezdett építkezéssel.)

Az értékelés célja:

Olyan piaci forgalmi érték meghatározása, amelyet a vagyontárgy értékesítése esetén az értékelés időpontjában fennálló piaci viszonyok mellett el lehet érni.

Az értékelés módszere:

Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

Megállapított érték:

A Biatorbágy, belterület 2065 hrsz-on felvett, természetben Biatorbágy, belterület, 2065 hrsz. alatt lévő, kivett rom megjelölésű ingatlan forgalmi értéke kerekítve:

87.000.000,- Ft
azaz Nyolcvanhétmillió forint

Helyszíni szemle időpontja: 2019. március 14.

Az értékelés fordulónapja: 2019. március 16.

A szakvélemény érvényessége: 90 nap

Az ezt meghaladó felhasználás esetén – a piaci helyzet alakulását is figyelembe véve – korrekció végrehajtása szükséges.

Készítette:

KÉKHÁZ.hu Kft.
1027 Budapest, Bem József u. 6. fsz.
Bsz. K&H 10404072-49535048-56571000
Adószám: 13057686-1-41
Cgj.: 01-09-307772

Dudits Zsuzsanna

Dudits Zsuzsanna

ügyvezető

Kékház.hu Kft.

névjegyzék szám:

C01858/2018.

ingatlanvagyon-értékelő

PMIK. 1687/2008.

2. A MEGRENDELŐ ADATAI, UTASÍTÁSAI

Biatorbágy Város Önkormányzata kérésének megfelelően feladatunk Pest megye, Biatorbágy, belterület 2065 hrsz-on felvett, természetben Biatorbágy, belterület, 2065 hrsz. alatt lévő, kivett rom megjelölésű ingatlan értékelése.

3. AZ ÉRTÉKELÉS SORÁN FELHASZNÁLT INFORMÁCIÓK

Az értékelés tárgya és célja ismeretében meghatározhatók azoknak az adatoknak, iratoknak a köre, amelyeket az értékelés során fel kívánunk használni.

Ezeknek egy részét a Megbízó rendelkezésünkre bocsátotta, a továbbiakat a helyszínelés során rögzítettük.

Az értékeléshez kapott adatszolgáltatás:

- az ingatlan tulajdoni lapja (nem hiteles)
- térképmásolat (e-hiteles)

Az értékelés során beszerzett adatok:

- az ingatlan és környezetének felmérése a helyszín rögzítése (fényképek készítése)

A Megbízótól kapott anyagot, információt alapadatként kezeltük, azok helyességét nem vizsgáltuk, a hibás adatszolgáltatásért felelősséget nem vállalunk.

4. AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA

Az értékelés célja olyan forgalmi érték meghatározása, amelyet a vagyontárgy értékesítése esetén az értékelés időpontjában fennálló piaci viszonyok mellett el lehet érni.

A megállapított értékek maximum 90 napig érvényesek. Az ezt meghaladó felhasználás esetén – a piaci helyzet alakulását is figyelembe véve – korrekció végrehajtása szükséges.

5. AZ INGATLAN KÖRNYEZETÉNEK LEÍRÁSA

5.1. Regionális elemzés

5.1.1. Rövid történeti áttekintés

Két település, Bia és Torbágy egyesítésével keletkezett Biatorbágy. A török hódoltság idején Torbágy hosszabb időre elnéptelenedett, ezért német nemzetiségűekkel telepítették be, míg Bia magyar faluként élt tovább. 1946-ban a német származású lakosság nagy részét Németországba kitelepítették, helyükre a Kárpát-medence több tájáról (Székelyföld, Erdély) jöttek magyar nyelvű lakosok.

(Forrás: Dr. Palovics Lajos, polgármester Biatorbágy települést bemutató tanulmánya)

5.1.2. Földrajzi adottságok

Biatorbágy városa Budapest - mint megyeszékhely, főváros - agglomerációs övezetébe tartozó település, a főváros határától kb. 15 km-re.

Közigazgatási határai északon Páty, délen Sósút, nyugaton Etyek községek. Keleti határa Törökbálint.

A település földrajzi adottságai miatt is kedvelt; hegyek, dombok, patakok, tavak (Biai-halastó, Pecató), erdők, természetvédelmi terület kilátóval (Nyakaskő, Százlépcső), kiránduló útvonalak mindegyike megtalálható Biatorbágyon.

5.1.3. Néesség

Biatorbágy területe 4379 ha, lakóterülete 496 ha, lélekszáma 2017-ben 13.145 fő. A születések száma az utóbbi években emelkedett annak köszönhetően, hogy a városba újonnan települők szinte kivétel nélkül a fiatal korosztályokhoz tartoznak.

(Forrás: nepesseg.com 2018. 05. 07.)

Biatorbágyra jellemző a kiegyensúlyozott gazdálkodás, a teljes közműhálózati kiépítettség, az alacsony munkanélküliségi ráta, a teljes alapellátó intézményrendszer, a működő kulturális és sportélet, a fejlett civil társadalom és a településfejlesztési, vagy nem utolsó sorban a városi megjelenés is.

(Forrás: Biatorbágy várossá nyilvánításának kezdeményezése)

5.1.4. Foglalkoztatottság, vállalkozások

Biatorbágy vonzást gyakorol a már Fejér megyében fekvő Etyek községre, illetve a közvetlen szomszédságában elhelyezkedő – Pest megyei – Herceghalom településre is. A beköltözők jelentős része magasabb képzettségű, az átlagosnál jobb anyagi helyzetű, emiatt budapesti munkahelyét megtartva az ingázók számát gyarapítja, bár egyre több munkavállaló már helyben, vagy a kistérségben dolgozik.

A kedvező közlekedési viszonyok és a Biatorbágyon 1990-1994 folyamán megvalósult nagyarányú közműépítések következtében kialakult és gyorsan bővült egy kereskedelmi-szállítási-ipari övezet a település északi peremén. (Rozália-park, Vendel-park).

Biatorbágyon tehát jellemzően nincsenek foglalkoztatási gondok a térségi, sőt esetenként országos szerepet betöltő cégeknek köszönhetően.

5.1.5. Közlekedés

A település fővárosból történő megközelítése jónak nevezhető. Elérhető közúton, az M1-es autópályán, az 1-es számú főközlekedési úton Budaörs város irányából, és az M0 körgyűrű felől egyaránt. A Biatorbágyot Sósút községgel összekötő bekötőút közvetlen összeköttetést teremt a település és a 7-es számú főközlekedési út, valamint az M7-es autópálya között is.

Megközelítése vasúton is biztosított.

A VOLÁN menetrendszerinti autóbuszjárataival közvetlenül érhető el. Budapest – Etele térről a VOLÁN járat cca. 30 perc alatt éri el Biatorbágyot.

A település belterületének közművekkel való ellátottsága teljes körű. A víz-, elektromos- és földgázvezeték- és csatornahálózat minden lakóingatlant elért, a gerincvezetékek kiépítettsége 100%-os.

Közútjai közül egyre több rendelkezik szilárd burkolattal. A telefon, internet és kábel TV hálózatokra a belterületen mindenhol rá lehet csatlakozni.

5.1.6. Szolgáltatások

Az orvosi ellátás jól megoldott a településen; a háziorvosi rendszer, az állandó, éjjel-nappali orvosi ügyelet ill. a rendelőintézet teljes körű ellátást nyújt.

5.1.7. Oktatás, kultúra

A legkisebbek számára modern bölcsőde épült a biai általános iskola szomszédságában. Az óvodákat az elmúlt években folyamatosan bővítette az Önkormányzat, újabb óvoda is épült, de még mindig nem elégséges a megnövekedett gyermekszám elhelyezésére. Ez komoly problémát jelent, főként az újonnan beköltözött fiatalok számára.

A Biatorbágyi Általános Iskola hagyományos nyolc osztályos rendszerben működik. Az ide jelentkező gyermekek mindegyikét tudja fogadni az intézmény. Ezen kívül működik katolikus, református és művészeti iskola is. Középiskola és felsőfokú oktatási intézmény nincs a településen, ahogy szórakoztató centrumok, vagy mozi sem.

5.1.8. Gazdasági környezet

A gazdasági válság hatása sajnos – ahogy az egész országban, úgy – Biatorbágyon is érzékelhető volt, mely elsősorban az eladásra kínált ingatlanok árfekvésében mutatkozott meg. A gazdasági környezet javuló tendenciája hatására az ingatlan árak is újra emelkedni kezdtek. Biatorbágy iránt az elmúlt néhány évben még nagyobb érdeklődést mutattak az ingatlan vásárlást tervezők.

Ez köszönhető annak, hogy Budapesten a lakás árak erőteljesen megemelkedtek, melyet már sokan nehezen tudnak megfizetni, így a fővároson kívüli települések felé is nézelődnek. A közeli települések árai is növekednek, tágul az agglomerációs övezet, így egyre nagyobb figyelmet kapnak a Budapesttől kicsit távolabbi, ezáltal a biatorbágyi ingatlanok is. Annak ellenére, hogy az új építésű ingatlanok árai Biatorbágyon is rohamosan emelkednek, nagy az érdeklődés és a kereslet irántuk. Ezzel egyidőben minden más kategóriájú ingatlan ára is növekszik.

5.1.9. Összefoglaló megállapítás a térségről

Összefoglalva az eddigieket, Biatorbágy közkedvelt az agglomerációba költözni vágyók körében a település rendezettsége, természeti szépségei, jó közlekedése, infrastruktúrája, széleskörű munkalehetősége miatt. A gazdasági környezet javulásával országos szinten, így Biatorbágyon is fellendülésnek indult az ingatlan piac.

5.2. Szűkebb környezet elemzése

Biatorbágyban a régi Torbágyi településrészén található az értékelésünk tárgyát képező ingatlan. A telek a Dózsa György út és az Állomás utca sarkán helyezkedik el. Az 1-es főközlekedési útvonaltól 200 méterre, a vasútállomástól 100 méterre, a település központját jelentő Faluháztól és az Önkormányzattól 1,5 km-re található.

Távolsági buszmegálló a vasútállomásnál és az 1-es úton is van, 100 illetve 200 méteren belül mindkettő elérhető.

A város központjában, azaz 1,5 km-re bevásárlási lehetőség, park, önkormányzat, rendelőintézet és orvosi ügyelet is megtalálható. A Biatorbágyi Általános Iskola torbágyi épülete és az óvoda is a vizsgált ingatlantól cca. 600 méterre fekszik.

Biatorbágy nagy részén, így ezen a környéken is valamennyi közmű megtalálható, az utca aszfaltozott.

Biatorbágyra két úton lehet behajtani gépkocsival az 1-es út felől. Az egyik az Ország út, mely mentén forgalmas kereskedelmi egységek épültek (Penny Market, CBA, Andrász Cukrászda, Lipóti Pékség, kertészet, üzletház). A másik útvonal a Dózsa György út, ahol nem csupán gépjármű és autóbusz forgalom zajlik, hanem a vasútállomás is e mentén épült. A Zöld Sziget Lakóparkban élők is többnyire ezt az útvonalat használják a településről kifelé haladva. Ennek megfelelően igen nagy forgalom zajlik itt.

Összefoglalva a fent leírtakat, az értékelésünk tárgyát képező ingatlan üzleti szempontból kiváló elhelyezkedésű. Jól megközelíthető, mind a vasútállomás, mind a buszmegállók felől, gépkocsival pedig a forgalmas bekötő út irányából. A vizsgált ingatlan telke – településen belüli elhelyezkedése miatt – ideális lenne kereskedelmi egység építésére.

6. AZ INGATLAN LEÍRÁSA

6.1. Ingatlan-nyilvántartás szerinti állapot

Helyrajzi szám:	2065 hrsz.
Területe:	3918 nm
Megnevezés:	kivett rom
Közigazgatási címe és fekvése:	Biatorbágy, belterület 2065 hrsz.
Az ingatlan tulajdonosa:	Garzon Project Ingatlanforgalmazó és Építő Kft. tulajdoni hányad: 1/1
III. rész:	jelzálogjog, végrehajtási jog, árverés kitűzése, a csatolt tulajdoni lap szerint

6.2. Az ingatlan értékalkotó adottságainak ismertetése

Közművekkel való ellátottság

A vizsgált ingatlan telkén található az elektromos energia, a vezetékes víz és a szennyvíz bekötés is.

A telek pontos adatai

Az ingatlan telke szabálytalan sokszög alakú, szélessége az Állomás utca felől 30 méter, mélysége 93 méter.

A telek nem körbekerített, elburjánzott növényzet fedi, rendezetlen állapotú.

Az ingatlanon több mint 10 évvel ezelőtt egy nagy társasház tervei alapján megkezdődött az építkezés, melynek a földmunkái és alapozása elkészült. Ez jelenleg alig látszódik, benőtte a növényzet.

Az ingatlan rendezési terv szerinti besorolása

Gksz-4 övezet:

- kialakítható telek legkisebb területe 5000 nm, legkisebb szélessége 60 méter,
- 30%-os beépíthetőség
- szabadonálló beépítés
- max. 15,5 méter építmény magasság
- szintterületi mutató: 1,5

(Forrás: Biatorbágy helyi építési szabályzat és szabályozási terv 2016. július)

7. LEHETSÉGES ÉRTÉKELÉSI MÓDSZEREK

Az ingatlan forgalmi értékének meghatározására a nemzetközi szakirodalomban és a gyakorlatban is többféle értékelési módszert ismert.

A valós piaci érték megállapításánál az EVS 2003 szabvány útmutatásai alapján az alábbi három értékelési módszer használata ajánlott az ingatlanok forgalmi értékének meghatározására.

- Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés
- Hozamszámításon alapuló értékelés
- Költség alapú értékelés

Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

A piaci összehasonlító értékelés módszer lényege, hogy a már megtörtént és ismert, az adott régióban lévő, a közelmúltban történt adásvételi ügyletekből összeállított halmaz elemeit az értékelő összehasonlítja a vizsgált ingatlannal.

Hozamszámításon alapuló értékelés

Az érték megállapításának elve, hogy minden vagyontárgy értéke annyi, amennyi a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértéke. Ennek alapján olyan ingatlanok értékelésére használatos, melyek képesek, vagy képessé tehetők a jövedelemtermelésre.

Lényege, hogy az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből vezeti le a nettó jelenértéket. (NPV - Net Present Value).

Költség alapú értékelés

A költség alapú értékelés lényege, hogy a vizsgált ingatlan újraelőállításának költségéből levonásra kerül az idő múlása miatti avulás, majd ehhez adódik hozzá a telek értéke. Ez a módszer mutatja meg legkevésbé a tényleges piaci értéket, ezért leginkább akkor használatos, ha nem áll rendelkezésre piaci összehasonlító adat, így más módszer nem alkalmazható.

Értékelési módszer kiválasztása

A vizsgált ingatlan esetében kellő mennyiségű összehasonlító adat áll rendelkezésre a piaci érték alapján történő értékeléshez. Általánosságban a forgalmi értékeléshez ez adja a legjobb megközelítést.

8. AZ INGATLAN ÉRTÉKELÉSE

Piaci összehasonlító módszer

A megbízásunkban szereplő ingatlanok piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékelését - a nemzetközi és a hazai gyakorlatnak megfelelően - a régióban eladásra kínált, illetve értékesített hasonló adottságú ingatlanok jellemző piaci információi alapján végeztük.

A vizsgált ingatlan értékének meghatározásához közvetett összehasonlításra az alábbi ingatlanok kínálnak lehetőséget. Az összehasonlító adatok között szereplő ár tényleges eladás esetén eladási ár, ajánlati ár esetében korrigált kínálati ár!

Összehasonlító (öh) adatok

Az összehasonlításban szereplő ingatlanok mindegyike hasonló közművesítettséggel rendelkező telek ingatlan, jogilag önálló tulajdonok.

ssz	cím	telek ter. (nm)	eladási ár (millió Ft)	korrekciós tényező	korrigált fajt. ár (Ft/nm)
1.	Budaörs, ipari park GIP-6 övezet, 50%-os beép.	2078	76,5	0,8	29 451
2.	Budaörs, ipari park GIP-4 övezet, 50%-os beép.	6627	138,5	0,8	16 719
2.	Biatorbágy, Torbágy Lk-1 övezet, 40%-os beép.	2336	43,2	1	18 493
4.	Biatorbágy, Torbágy Vt-21 övezet, 40%-os beép.	5000	135	0,9	24 300
	Átlagos eladási ár:				22 241

Fenti korrekciós tényezők részletezése:

1.	öh adat frekvenciáltabb hely	-10%
	öh adat magasabb beépíthetőségi %	-10%
		-20%
2.	öh adat frekvenciáltabb hely	-10%
	öh adat magasabb beépíthetőségi %	-10%
		-20%

Kékház.hu Kft.

Székhely: 1027 Budapest, Bem József u. 6. fsz.

3.	öh adat lakóövezet	+10%
	öh adat magasabb beépíthetőségi %	<u>-10%</u>
		0%
4.	öh adat magasabb beépíthetőségi %	-10%

A fenti összehasonlító halmaz eladási árainak segítségével meghatározzuk az átlag eladási árat (Ft/nm) számtani középérték számításával.

Átlag eladási ár:

$$(29.451 + 16.719 + 18.493 + 24.300) : 4 = 88.963 : 4 = \mathbf{22.241,- Ft/nm}$$

Az értékelésünk tárgyát képező ingatlanon megkezdett építkezés található. Elkészült a földmunka és egy nagy társasház alapozása. Mivel ez az alapozás több, mint 10 éve az időjárás viszontagságainak van kitéve, így a meglévő szerkezet minőségét, felhasználhatóságát csak statikai vizsgálat állapíthatja meg. Statikai szakvéleményről az értékelőnek tudomása nincs, ezért ezt a meglévő szerkezeti egységet értékmódosító tényezőként nem vesszük figyelembe. Amennyiben az alap minősége egy későbbi építkezéshez maradéktalanul felhasználható, úgy azt értéknövelő tényezőként alkalmazzuk a jelen értékelés módosításaként.

Statikai szakvélemény hiányában az értékelendő ingatlan esetében jelenleg elfogadhatjuk a fenti, telekként való értékelést.

Tehát a megbízás tárgyát képező ingatlan **fajlagos forgalmi értéke kerekítve: 22.200 Ft/nm.**

A jelen értékelési szakvélemény 6.1. részében foglaltak szerint az ingatlan területe **3918 nm**, mely szorzót alkalmazzuk az ár kialakításánál.

Ingatlan terület x fajlagos négyzetméter ár:

$$3918 \text{ nm} \times 22.200 \text{ Ft/nm} = \mathbf{86.979.600,- Ft}$$

Az itt jelzett árak általános forgalmi adót nem tartalmaznak!

Tehát a megbízás tárgyát képező Biatorbágy, belterület 2065 hrsz-on felvett, természetben Biatorbágy, belterület, 2065 hrsz. alatt lévő, kivett rom megjelölésű ingatlan forgalmi értéke kerekítve:

87.000.000,- Ft
azaz Nyolcvanhétmillió forint

9. A VÉGSŐ ÉRTÉK KIALAKÍTÁSA

Az ingatlan forgalmi értékének elfogadhatjuk a piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés eredményét, mivel ez tükrözi leginkább a jelenlegi piaci helyzetet.

Az előzőekben részletezett adottságokkal rendelkező Biatorbágy, belterület 2065 hrsz-on felvett, természetben Biatorbágy, belterület, 2065 hrsz. alatt lévő, kivett rom megjelölésű ingatlan forgalmi értéke kerekítve:

87.000.000,- Ft
azaz Nyolcvanhétmillió forint

KÉKHAZ.hu Kft.
1027 Budapest, Bem József u. 6. fsz.
sz. K&H 10404072-49535048-56571000
Adószám: 13057686-1-41
Cgj.: 01-09-307772

Dudit Muzsauer

A jelen értékelésben feltüntetett árak az ingatlan per-, teher- és igénymentes állapotára vonatkoznak és ÁFÁ-t nem tartalmaznak.

10. AZ ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY FELETTI RENDELKEZÉSI JOG

Kijelentjük, hogy az értékbecslési tevékenységünket a hatályos jogszabályi előírásoknak, szakmai utasításokban foglaltaknak, illetve a szakirodalmi ajánlásoknak megfelelően, a szakmai és etikai normák betartásával lelkiismeretesen, legjobb tudásunk szerint végeztük.

Munkánk során figyelembe vettük a vagyoneértékelésre vonatkozó általános szabályokat, előírásokat, különös tekintettel a 25/1997. (VIII.1.) PM rendeletre, mely a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről szól.

Az értékbecslési tevékenységünk során tudomásunkra jutott szakmai és üzleti titkokat megőrizzük.

A Megbízó tudomásul veszi, hogy az ingatlan értékének meghatározása szemrevételezés alapján, becsléssel készült. Az értékelő geodéziai, statikai vizsgálatot nem végzett, a Megbízó illet nem kért. Az értékelés során a Megbízó információit, adatszolgáltatásait használtuk fel, továbbá felhasználtuk saját munkánk tapasztalatait, adatbankunkat.

Értékbecslésünk során követtük az „óvatosság elv”-et. Az értékbecslésünk minden figyelembe vett tényező ellenére is csak közelítő értéket ad, mivel a tényleges érték a valós vevő és eladó közti alku során alakul ki.

Minden olyan tényből, adatból eredő esetleges jogkövetkezményekért, amely szemrevételezéssel nem volt megállapítható és adatszolgáltatásként nem kaptuk meg, felelősséggel nem tartozunk. A hibás adatszolgáltatásért semminemű felelősséget nem vállalunk.

Értékbecslésünk érvényességi idejét 90 napban adjuk meg, a változó piaci viszonyok, az infláció és a jogszabályi keretek esetleges változására hivatkozva. Az ingatlan értékét befolyásoló körülményekben bekövetkező lényeges változás esetén a megadott érték felülvizsgálata szükséges.

Környezetvédelem, talajszennyezettség

Azt az instrukciót kaptuk, hogy az értékelés elvégzésekor abból a feltételezésből induljunk ki, hogy nem létezik szennyezés, vagy hogy az érték szempontjából a szennyezés eltávolításának költségei elhanyagolhatóak lennének.

A szakvélemény 13 számozott oldalt tartalmaz.

Jelen szakvélemény sem egésze, sem részletei, sem semmilyen reá vonatkozó hivatkozás nem kerülhet bele semmilyen publikált iratba, tájékoztató anyagba, jelentésbe, és nem hozható nyilvánosságra tartalma a bizonyítvány készítőjének jóváhagyó, írásbeli hozzájárulása nélkül.

Biatorbágy, 2065 hrsz. értékbecslés

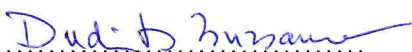
Jelen értékelési bizonyítvány 3 db, sorszámmal ellátott példányban készült:

1. és 2. példány: Megbízó példánya
3. példány: Megbízott példánya (irattár)

Biatorbágy, 2019. március 16.

Készítette:

KÉKHÁZ.hu Kft.
1027 Budapest, Bem József u. 6. fsz.
K&H 10404072-49535048-56571000
Adószám: 13057686-1-41
Cgj.: 01-09-307772



Dudits Zsuzsanna
ügyvezető
Kékház.hu Kft.
névjegyzék szám:
C01858/2018.
ingatlanvagyon-értékelő
PMIK. 1687/2008.

11. FORRÁSOK

- 25/1997.(VIII.1.) PM rendelet
- Dr. Hajnal István: Az ingatlan-értékelés Magyarországon
- www.biatorbagy.hu
- Biatorbágy várossá nyilvánításának kezdeményezése – 2007
- Biatorbágy szabályozási terv és helyi építési szabályzat – 2016. július
- internetes információs bázisok

12. MELLÉKLETEK

- regionális térkép, szűkebb környezetről térkép
- tulajdoni lap (nem hiteles)
- térképmásolat (e-hiteles)
- Biatorbágy szabályozási terv – 2016. július (részlet)
- Biatorbágy helyi építési szabályzat – 2016. július (részlet)
- fényképek

Pályázati Hirdetmény

A(z) WIND UP Zrt. (cégjegyzékszám: 01-10-047591, székhely: 1143 Budapest, Stefánia út 75. 3 em. 15, levelezési cím: 1143 Budapest, Stefánia út 75. 3 em. 15), mint a(z) GARZON PROJEKT Kft. „f.a” (cégjegyzékszám: 13 09 099189, székhely: 1051 Biatorbágy, Ady Endre utca 20.) Fővárosi Törvényszék **55.Fpk.2.531/2017/7.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégek Közlönyben 2020. január 9. napján meghirdetett pályázati felhívásnak megfelelően

nyilvános pályázati felhívás

útján, az alábbi feltételekkel értékesíti az adós **ingatlanát.**

A pályázat adatai:

A pályázatok kizárólag az Elektronikus Értékesítési Rendszeren (EÉR) keresztül nyújthatók be:

<https://eer.gov.hu/palyazat/P1859413>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2020. március 2. 09 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2020. március 23. 12 óra 00 perc

Ajánlati biztosíték összege: 1 470 000 forint.

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje:

A pályázaton való részvétel feltétele az ajánlati biztosíték igazolt megfizetése. A felszámoló az ajánlati biztosítékot akkor tekinti megfizetettnek, ha az a pályázat benyújtásának határidejéig, átutalással a Wind Up Zrt MKB Bank Zrt.-nél vezetett 10300002-10585704-49020030 számú bankszámláján jóváírásra került.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: Ha a pályázati eljárás eredménytelen a pályázati biztosíték visszautalásra került. Eredményes pályázati eljárás esetén a nyertes pályázó által megfizetett ajánlati biztosíték a vételárba beszámításra kerül.

A többi pályázó részére az ajánlati biztosítékot a felszámoló visszautalja. Az ajánlati biztosítékot. A nyertes pályázó elveszíti, ha az ajánlati kötöttség időtartama alatt a pályázattól visszalép, vagy az adásvételéi szerződés a nyertes pályázó érdekkörében felmerülő okból nem jön létre.

A felszámolónak – a vagyonfelmérés, valamint az adós vagyonára vonatkozó adatok alapján - elővásárlásra jogosultról nincs tudomása.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak):

Biatorbágy Vendel Park, kivett rom

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: 70 000 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: 49 000 000 forint. (a becsérték 70%-a)

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

1. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: telek

Típus: telek

Területe: 3 918 m²

Állapota: romos elhanyagolt

Közművesítettség foka: hiányosan közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: 49 000 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Biatorbágy

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 2065

Ingatlan postai címe: 1051 Biatorbágy, hrsz. 2065

Művelési ág: kivett rom

Területnagyság: 3 918 m²

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): telek

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: GARZON PROJEKT Ingatlanforgalmazó és Építő Kft. „f.a.” (1051 Biatorbágy, Ady Endre u.20

A felszámolási eljárás és a végelszámolás környezet- és természetvédelmi követelményeiről szóló 106/1995. (IX. 8.) Korm. rendelet 8. § (7) bekezdés alapján: Környezeti teher nincs/felszámolóknak nincs tudomása.

Az ingatlan terhei (tulajdoni lap III. rész): Az ingatlan tulajdoni lapja jelzálog, végrehajtási jog bejegyzéseket tartalmaz. A jelzálog jog felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény (Cstv.) 38.§ (4) bekezdése alapján az értékesítéssel egyidejűleg törölni kerül.

Ingatlan állapota: romos elhanyagolt

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: • Az ingatlan megtekinthető előzetes időpont egyeztetés után. Időpont egyeztetés: Wind Up Zrt. 06-1-788-8050.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az adásvétel tárgyát képező ingatlan értékesítése az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86.§ (1) bekezdés j) és k) pontja alapján, figyelemmel a 142.§ (1) bekezdés g) pontjára és a 142.§ (2) bekezdésére is, mentes az általános forgalmi adó megfizetése alól, figyelemmel arra, hogy eladó nem élt ugyanezen jogszabály 88.§-ában biztosított választás jogával, vagyis nem jelentkezett be ingatlan értékesítés tekintetében az általános forgalmi adó alá.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja: • A pályázat kizárólag az Elektronikus Értékesítési Rendszeren (EÉR) keresztül nyújtható be! Az EÉR elérhetősége: <https://eer.gov.hu/> • A pályázati ajánlat érvényességének feltétele az ajánlati biztosíték megfizetése. • A pályázónak vállalnia kell, hogy az ajánlatát a beadási határidőtől számított 105 napig fenntartja. • A vételi ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő főbb adatait (társaság esetén: 30 napnál nem régebbi cégkivonat és cégképviselési jogosultságot tanúsító aláírási címpéldány, elektronikus elérhetősége; magánszemély esetén: név, lakcím, anyja neve,

személyazonosító okmányok neve és száma, adóazonosító jele, elektronikus elérhetősége). • A pályázatnak tartalmaznia kell az ajánlott nettó vételár pontos megjelölését, és a fizetési feltételek egyértelmű meghatározását. • A pályázónak nyilatkozni kell arról, hogy elfogadja, hogy az ingatlan adásvételi szerződés elkészítésében a felszámoló által megjelölt ügyvéd jár el, akinek a munkadíja a véglegesen kialakult bruttó vételár 1%-a + ÁFA, de minimum 50.000.- Ft + ÁFA. A vevő vállalja az adásvétel egyéb költségének megfizetését (pl.: tulajdoni lapok, helyszínrajz, energetikai tanúsítvány, földhivatali bejegyzés ktg.) • A felszámoló eredménytelennek nyilváníthatja a pályázati eljárást, ha a kiírásban meghatározott feltételeknek nem megfelelő ajánlatot adtak be, ideértve a nettó irányár (becsérték) 70%-át el nem érő ajánlatokat is. • A pályázat nyerteséről a felszámoló a pályázatban megjelölt legmagasabb ajánlati ár alapján dönt. A felszámoló több megfelelő, azonos értékű – a vételár vonatkozásában legfeljebb 10%-kal eltérő – pályázat esetén az érintett pályázók között második értékesítési fordulót hirdet meg elektronikus (online) ártárgyalás formájában. • A benyújtott pályázat értékesítéséről szóló jegyzőkönyvet a pályázatbontás időpontjától számított 20 napon belül a felszámoló elkészíti és a jegyzőkönyv szkennelt változatát feltölti az EÉR felületére, ahol a pályázók által megtekinthető.

Vételár megfizetésének módja, határideje: A fizetés módja: átutalás. Az ingatlan esetén a fizetési határidő az adásvételi szerződésben rögzítettek szerint, de maximum a szerződéskötéstől számított 90 nap. A megajánlott vételár összegének tekintetében fedezet igazolás szükséges az ajánlati biztosítékon felüli teljes vételárra, ami lehet elsődlegesen banki garanciavállalás, a pályázó saját bankszámláján elkülönített összegről szóló banki igazolás, ügyvédi vagy banki letéti igazolás, más gazdasági társaság kezesség vállalása, azzal, hogy a kezességet vállaló társaság a fenti okiratokkal vállal kezességet, vagy visszavonhatatlan hitelígérvény. A vevő az ingatlan tulajdonjogát a teljes vételár megfizetését követően szerezheti meg.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: A szerződéskötés végső határideje a pályázat nyertességről szóló értesítés átvételétől számított 30 nap.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: A birtokbaadás az ingatlan esetén teljes vételár megfizetését követően, de legkésőbb attól számított 8 napon belül történik meg.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek: • A pályázat kizárólag az Elektronikus Értékesítési Rendszeren (EÉR) keresztül nyújtható be! Az EÉR elérhetősége: <https://eer.gov.hu/> • A pályázati ajánlat érvényességének feltétele az ajánlati biztosíték megfizetése. • A pályázónak vállalnia kell, hogy az ajánlatát a beadási határidőtől számított 105 napig fenntartja. • A vételi ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő főbb adatait (társaság esetén: 30 napnál nem régebbi cégkivonat és cégképviseleti jogosultságot tanúsító aláírási címpéldány, elektronikus elérhetősége; magánszemély esetén: név, lakcím, anyja neve, személyazonosító okmányok neve és száma, adóazonosító jele, elektronikus elérhetősége). • A pályázatnak tartalmaznia kell az ajánlott nettó vételár pontos megjelölését, és a fizetési feltételek egyértelmű meghatározását. • A pályázónak nyilatkozni kell arról, hogy elfogadja, hogy az ingatlan adásvételi szerződés elkészítésében a felszámoló által megjelölt ügyvéd jár el, akinek a munkadíja a véglegesen kialakult bruttó vételár 1%-a + ÁFA, de minimum 50.000.- Ft + ÁFA. A vevő vállalja az adásvétel egyéb költségének megfizetését (pl.: tulajdoni lapok, helyszínrajz, energetikai tanúsítvány, földhivatali bejegyzés ktg.) • A felszámoló eredménytelennek nyilváníthatja a pályázati eljárást, ha a kiírásban meghatározott feltételeknek nem megfelelő ajánlatot adtak be, ideértve a nettó irányár (becsérték) 70%-át el nem érő ajánlatokat is. • A pályázat nyerteséről a felszámoló a pályázatban megjelölt legmagasabb ajánlati ár alapján dönt.

A felszámoló több megfelelő, azonos értékű – a vételár vonatkozásában legfeljebb 10%-kal eltérő – pályázat esetén az érintett pályázók között második értékesítési fordulót hirdet meg elektronikus (online) ártárgyalás formájában. • A benyújtott pályázat értékesítéséről szóló jegyzőkönyvet a pályázatbontás időpontjától számított 20 napon belül a felszámoló elkészíti és a jegyzőkönyv szkennelt változatát feltölti az EÉR felületére, ahol a pályázók által megtekinthető.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: • A felszámoló úgy nyilatkozik, hogy az adós a kötelező, környezeti károsodásokkal, környezeti terhekkel összefüggő nyilatkozatát megtette, és a felszámoló is úgy nyilatkozik, hogy a pályázat tárgyát képező ingatlannal kapcsolatban rendezendő környezeti károsodások és környezeti terhek nem állnak fenn, a felszámoló az ingatlan környezeti károsodásokra és környezeti terhekre való felhívás nélkül értékesíti.

- A tulajdonjogot vagy más vagyoni értékű jogot szerző fél a nyilvános értékesítésen - a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény (Cstv.) 49.§ (4) bekezdése értelmében és az ott meghatározott kivételtől eltekintve - az adóssal szemben nem élhet beszámítással.

- A pályázatot kiíró fenntartja magának a jogot, hogy megfelelő árajánlat hiányában a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa.

- Eladó az ingatlan tulajdonjogát az előzőektől eltekintve per-, és igénymentesen adja át, de annak állapotát, használhatóságát nem szavatolja, a kellékszavatosságot kizárja.

- Amennyiben a beérkező pályázatok nem felelnek meg a jelen kiírásban meghatározott és a jogszabályban rögzített feltételeknek, akkor a pályázat érvénytelen.

- Érvénytelenné vagy eredménytelenné nyilvánított pályázat esetén a felszámoló megteszi a szükséges intézkedést a megismételt értékesítésre.

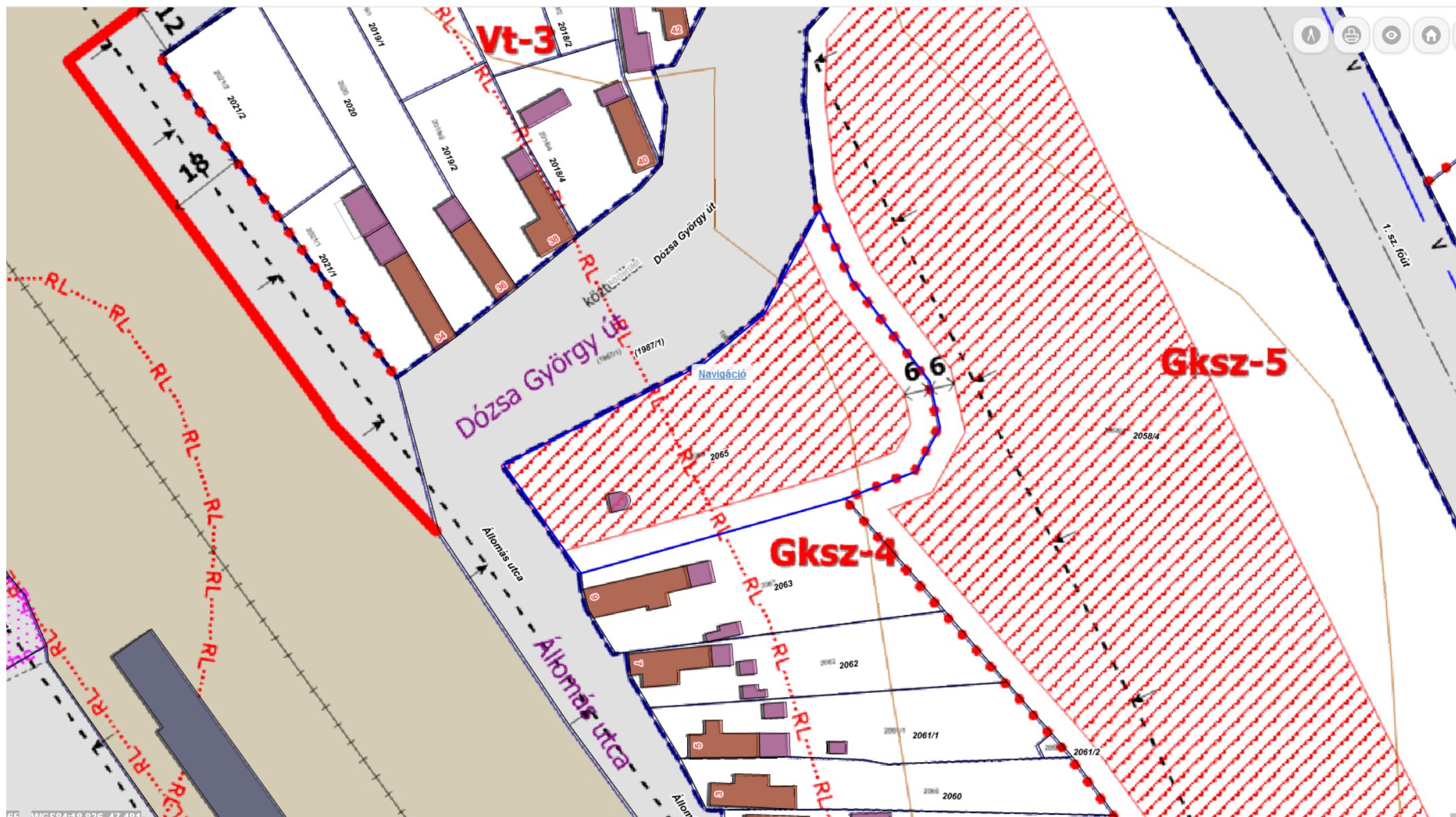
- A Cstv. 49./E.§ (4) bekezdése alapján az elővásárlási joggal rendelkezőknek nem kell részt venniük az elektronikus értékesítésben. A felszámoló az elektronikus értékesítés érvényességének és eredményességének megállapítását követően a nyertes ajánlatot bemutatja az elővásárlási joggal rendelkezőknek, az őket megillető sorrendben, annak érdekében, hogy nyilatkozzanak a közléstől számított 15 napon belül, hogy kívánnak-e élni elővásárlási jogukkal.

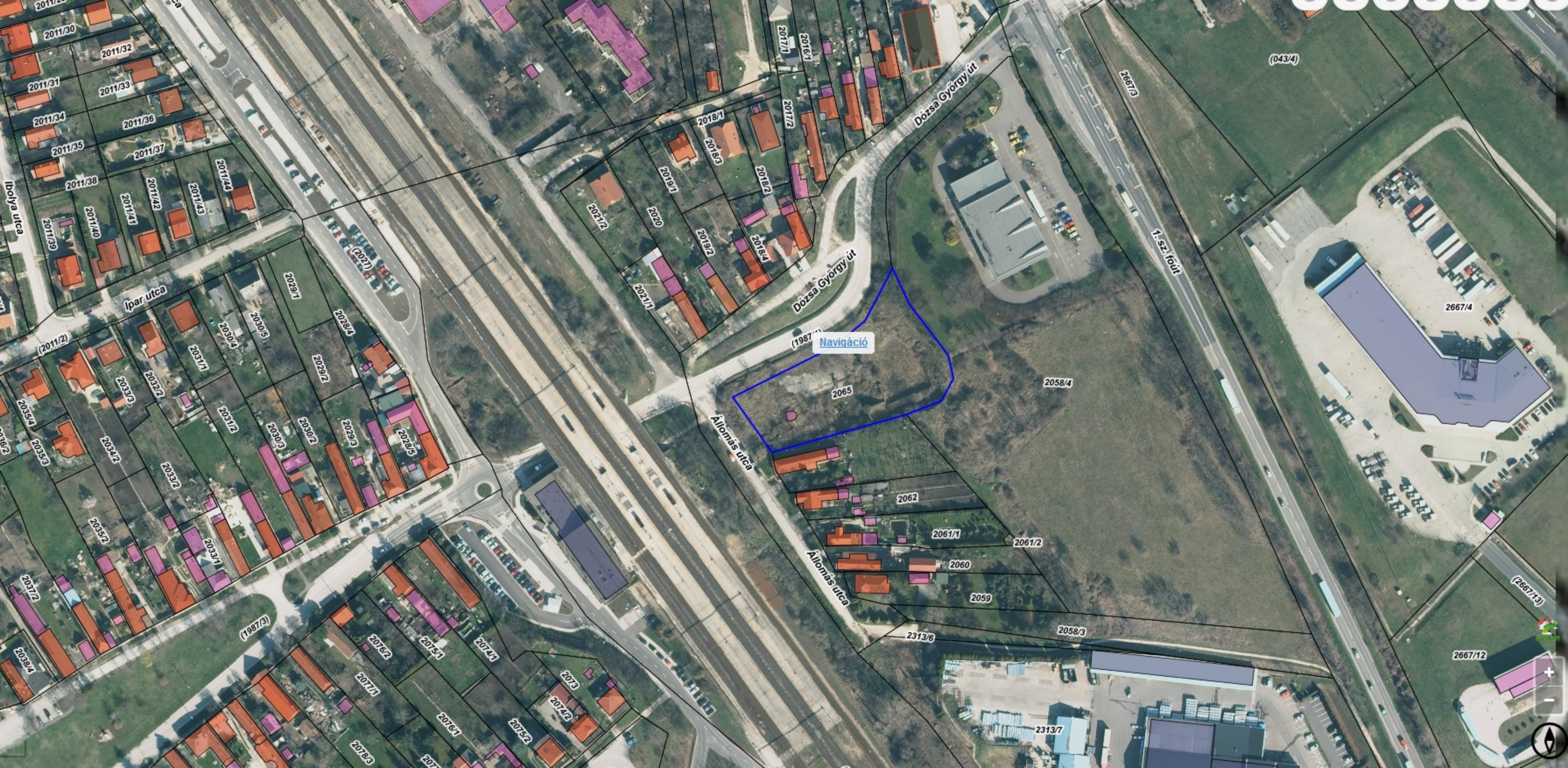
A 237/2009. Korm. rend. 2. § (2) bekezdés szerinti feltétel fennáll.

A fenti vagyontárgyról készített tender füzet az alábbi linken érhető el:

<https://eer.gov.hu/palyazat/P1859413/tetelek.pdf>

Hatályos Szabályozási terv kivágat





Navigáció

2065

2058/4

2062

2061/1

2061/2

2060

2059

2313/6

2058/3

2313/7

2667/4

2667/12

(2667/13)

(043/4)

2667/3

1. sz. főút

2011/30

2011/32

2011/31

2011/33

2011/34

2011/36

2011/35

2011/37

2011/38

2011/42

2011/43

2011/44

2011/40

2011/41

2011/42

2011/43

2011/39

2029/1

2030/5

2028/4

2029/2

2031/1

2030/4

2033/3

2032/2

2037/2

2020/3

2030/2

2029/3

2028/5

(2011/2)

2035/4

2035/3

2034/2

2033/2

2037/1

2020/3

2030/2

2029/3

2036/2

2035/3

2034/2

2033/2

2037/1

2020/3

2030/2

2029/3

2037/2

2035/2

2034/2

2033/2

(1987/3)

2038/4

2076/2

2075/1

2074/1

2077/1

2076/1

2075/2

2074/2

2073

2078/3

207

2075/2

2074/2

2073

2017/1

2016/1

2016/1

2018/3

2017/2

2019/1

2020

2018/2

2018/4

2021/2

2019/2

2018/4

2021/1

(1987/1)

Dózsa György út

Állomás utca

Állomás utca

Dózsa György út

(043/4)

2667/3

1. sz. főút

2667/4

2667/12

(2667/13)

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szenle másolat

Megrendelés szám:30005/14064/2019

2019.02.13

BIATORBÁGY

Szektor : 33

Belterület 2065 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatai	ter. kat.jöv. ha m2	k.fill.
megvelési ág/kivett megnevezés/						

- Kivett rom

0

3918

0,00

II. RÉSZ

11. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 37483/2006.04.03

eredeti határozat: 35.388/2006.03.09.

jogcím: vétel 43.866/2004.06.02.

jogállás: tulajdonos

név: GARZON PROJECT INGATLANFORGALMAZÓ ÉS ÉPÍTŐ KFT. "FA"

cím: 2051 BIATORBÁGY Ady Endre utca 20

törzsszám: 13288626

III. RÉSZ

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 44231/2003.05.30

eredeti határozat: 54383/1993.05.14

Jelzálogjog 8 000 000 FT, azaz nyolcmillió FT és járulékai erejéig.

A III/1.sorszám alatti megillető rangsorban. (engedményezés).

jogosult:

név: FORS FAKTOR RT

cím : 1023 BUDAPEST Orgona utca 8.

14. bejegyző határozat, érkezési idő: 52360/2006.09.18

Végrehajtási jog 8 000 000 FT, azaz nyolcmillió FT

és járulékai erejéig 282.V.487/2006/5

jogosult:

név: FORS FAKTOR RT

cím : 1023 BUDAPEST Orgona utca 8.

15. bejegyző határozat, érkezési idő: 42470/2009.06.29

Árverés kitűzése 2009.07.29-ig

VH 282 V 487/2006/39

jogosult:

név: FORS FAKTOR RT

cím : 1023 BUDAPEST Orgona utca 8.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szenle másolat

Megrendelés szám:30005/14064/2019

2019.02.13

BIATORBÁGY

Szektor : 39

Belterület 2065 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

16. bejegyző határozat, érkezési idő: 37450/2011.05.02

Végrehajtási jog 16 375 949 FT, azaz

tizenhatmillió-hármszázhetvenötezer-kilencszáznegyvenkilenc FT tartozás és járulécai erejéig

a NAV 4326298402 ügyszáma és 5869965620 iktatószáma alapján.

jogosult:

név: NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIIVATAL törzsszám: 15789934

cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Széchenyi utca 2.

17. bejegyző határozat, érkezési idő: 40288/2/2014.06.04

Önálló szöveges bejegyzés iI/11. Felszámolás tényének feljegyzése 7.Fpk.13-13-002837/5 végzés
alapján, Felszámolási eljárás megindítása:2013.12.09.

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap