



Egri Kistérség Többcélú Társulása

3300 Eger, Dobó tér 2.

Tárgy: Meghívó

Iktatószám:

Tisztelt Polgármester Asszony! Tisztelt Polgármester Úr!

Értesítem Önt, hogy az Egri Kistérség Többcélú Társulása Társulási Tanácsának soron következő ülésére

2025. április 4. (péntek) 13.00 órakor

kerül sor, melyre ezennel tisztelettel meghívom.

A Tanács ülésének helyszíne: Eger MJV Polgármesteri Hivatal (3300 Eger, Dobó tér 2.) I. sz. tárgyaló.

Az ülés napirendi pontjai:

1. Előterjesztés az Egri Kistérség Többcélú Társulása 14/2024. (IX.10.) és 25/2024. (XII.20.) TT határozatokkal módosított, az 5/2024. (II.27.) TT határozatával elfogadott 2024. évi költségvetési előirányzatok 2024. IV. negyedévi módosításáról
2. Előterjesztés az Egri Kistérség Többcélú Társulása 2025. - 2028. közötti saját bevételeinek várható összegéről
3. Előterjesztés az Egri Kistérség Többcélú Társulása 2025. évi költségvetéséről
4. Tájékoztató az Egri Kistérség Többcélú Társulása Elnökének 2024. IV. negyedévi saját hatáskörű kötelezettségvállalásairól
5. Tájékoztató az Egri Kistérség Többcélú Társulása Elnöke által 2024. december hónapban saját hatáskörben végrehajtott rovatok közötti átcsoportosításairól
6. Előterjesztés az Egri Kistérség Többcélú Társulása jogutód nélkül történő megszüntetésének előkészítésével kapcsolatos döntések meghozatalára (Az előterjesztés a Társulási Tanács ülésének hetén, utólagosan kerül kiküldésre.)

Kérem a Tisztelt Tagokat, hogy szíveskedjenek személyesen megjelenni, akadályoztatás esetén pedig meghatalmazottjuk által képviseltetni magukat az ülésen.

Eger, 2025. március 28.

Tisztelettel:





Egri Kistérség Többcélú Társulása

3300 Eger, Dobó tér 2.

Előterjesztés

az Egri Kistérség Többcélú Társulása 14/2024. (IX.10.) és 25/2024. (XII.20.) TT határozatokkal módosított, az 5/2024. (II.27.) TT határozatával elfogadott 2024. évi költségvetési előirányzatok 2024. IV. negyedévi módosításáról

Az Egri Kistérség Többcélú Társulásának Társulási Tanácsa a 2024. évi költségvetését az 5/2024. (II.27.) TT határozattal fogadta el.

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (továbbiakban: Áht.) 34. §-a rendelkezik az előirányzatok módosításáról, átcsoportosításáról az államháztartási önkormányzati alrendszerben. Az Áht. 34. § (4) bekezdése szerint a testület az előirányzat-módosításokat, illetve előirányzat átcsoportosításokat negyedévenként – kivétel első negyedév -, de legkésőbb az éves költségvetési beszámoló elkészítésének határidejéig átvezeti a Társulás költségvetési határozatán.

Az előterjesztés a 2024. december 31-ig megvalósult előirányzat módosításokat és átcsoportosításokat mutatja be.

A 2024. szeptember 30-i bevételi és kiadási főösszeg 21.170.910 Ft-tal nőtt, a 2024. december 31-i módosított előirányzat 34.562.404 Ft.

A módosított költségvetési főösszeg változását elnöki saját hatáskörű előirányzat módosítások okozták 2024. IV. negyedévében.

Ft

Előirányzatnév	BEVÉTELEK			
	2024. évi eredeti előirányzat	2024. szeptember 30-i módosított előirányzat	Módosítások Elnöki saját hatáskör	2024. december 31-i módosított előirányzat
Kamatbevétel	100.000	100.000	50.983	150.983
Egyéb működési bevételek	6.000.000	6.235.844	1.552.999	7.788.843
Működési célú támogatás államháztartáson belülről (tagdíj)	792.020	792.020		792.020
Felhalmozási bevételek			566.928	566.928
Előző év költségvetési maradványának igénybevétele	5.000.000	6.263.630		6.263.630
Lekötött bankbetétek megszüntetése			19.000.000	19.000.000
Összesen	11.892.020	13.391.494	21.170.910	34.562.404

Ft

KIADÁSOK				
Előirányzatnév	2024. évi eredeti előirányzat	2024. szeptember 30-i módosított előirányzat	Módosítások	2024. december 31-i módosított előirányzat
			Elnöki saját hatáskör	
Dologi kiadások	11.892.020	13.391.494	2.170.910	15.562.404
Pénzeszközök lekötött bankbetétként elhelyezése			19.000.000	19.000.000
Összesen	11.892.020	13.391.494	21.170.910	34.562.404

A 14/2024. (IX.10.) és 25/2024. (XII.20.) TT. határozatokkal módosított 5/2024. (II.27.) TT határozat 1. pontjának módosítását az 1. melléklet, a 2. pont módosítását a 2. melléklet tartalmazza.

A 2024. évi költségvetés bevételi előirányzatainak rovatonkénti módosítását az 1. kimutatás, a kiadási előirányzatainak rovatonkénti módosítását a 2. kimutatás mutatja be.

Kérem a Tisztelt Társulási Tanácsot, hogy az előterjesztésben foglaltakat tárgyalja meg.

Eger, 2025. március 27.

Vágner Ákos
Elnök



...../2025. (.....) TT határozat

Az Egeri Kistérség Többcélú Társulásának Társulási Tanácsa jóváhagyja, hogy az Egeri Kistérség Többcélú Társulása 14/2024. (IX.10.) és 25/2024. (XII.20.) TT. határozatokkal módosított 5/2024. (II.27.) TT határozatának 1. pontja helyébe az 1. melléklet, a 2. pontja helyébe a 2. melléklet lépjen.

Az Egeri Kistérség Többcélú Társulása 2024. évi költségvetésének módosításáról szóló határozat napján lép hatályba.

Felelős: Vágner Ákos
Elnök
Határidő: azonnal

BEVÉTELEK																				
Előirányzatnév	2024. évi működési célú előirányzat						2024. évi felhalmozási célú előirányzat						2024. évi előirányzat összesen						2024. december 31-i módosított előirányzat	
	Eredeti előirányzat		Módosítások				Eredeti előirányzat		Módosítások				Eredeti előirányzat		Módosítások					
	Kötelező feladat	Önként vállalt feladat	Kötelező feladat		Önként vállalt feladat		Kötelező feladat	Önként vállalt feladat	Kötelező feladat		Önként vállalt feladat		Kötelező feladat	Önként vállalt feladat	Kötelező feladat		Önként vállalt feladat		Kötelező feladat	Önként vállalt feladat
2023. évi maradvány			Elnöki saját hatáskör	2023. évi maradvány	Elnöki saját hatáskör	2023. évi maradvány			Elnöki saját hatáskör	2023. évi maradvány	Elnöki saját hatáskör	2023. évi maradvány			Elnöki saját hatáskör	2023. évi maradvány	Elnöki saját hatáskör	2023. évi maradvány			Elnöki saját hatáskör
Kamatbevétel		100 000				50 983								100 000				50 983		150 983
Egyéb működési bevételek		6 000 000				1 788 843								6 000 000				1 788 843		7 788 843
Működési célú támogatás államháztartáson belülről (tagdíj)		792 020												792 020						792 020
Felhalozási bevételek												566 928								566 928
Lekötött bankbetétek megszüntetése						19 000 000														19 000 000
Előző év költségvetési maradványának igénybevétele		5 000 000			1 263 630									5 000 000			1 263 630			6 263 630
Összesen		11 892 020			1 263 630	20 839 826						566 928		11 892 020			1 263 630	21 406 754		34 562 404

KIADÁSOK																				
Előirányzatnév	2024. évi működési célú előirányzat						2024. évi felhalmozási célú előirányzat						2024. évi előirányzat összesen						2024. december 31-i módosított előirányzat	
	Eredeti előirányzat		Módosítások				Eredeti előirányzat		Módosítások				Eredeti előirányzat		Módosítások					
	Kötelező feladat	Önként vállalt feladat	Kötelező feladat		Önként vállalt feladat		Kötelező feladat	Önként vállalt feladat	Kötelező feladat		Önként vállalt feladat		Kötelező feladat	Önként vállalt feladat	Kötelező feladat		Önként vállalt feladat		Kötelező feladat	Önként vállalt feladat
2023. évi maradvány			Elnöki saját hatáskör	2023. évi maradvány	Elnöki saját hatáskör	2023. évi maradvány			Elnöki saját hatáskör	2023. évi maradvány	Elnöki saját hatáskör	2023. évi maradvány			Elnöki saját hatáskör	2023. évi maradvány	Elnöki saját hatáskör	2023. évi maradvány			Elnöki saját hatáskör
Dologi kiadások		11 892 020			1 263 630	2 406 754								11 892 020			1 263 630	2 406 754		15 562 404
Pénzeszközök lekötött bankbetétkénti elhelyezése						19 000 000														19 000 000
Összesen		11 892 020			1 263 630	21 406 754								11 892 020			1 263 630	21 406 754		34 562 404

Egri Kistérség Többcélú Társulása
Költségvetési bevételek

Megnevezés	Eredeti előirányzat	2024. szeptember 30-i módosított előirányzat	2024. évi elnöki saját hatáskörű átcsoportosítás 2024. 12. 20.	2024. december 31-i módosított előirányzat	Ft
Egyéb működési célú támogatások bevételei államháztartáson belülről (B16)	792 020	792 020		792 020	792 020
Működési célú támogatások államháztartáson belülről (B1)	792 020	792 020		792 020	792 020
Szolgáltatások ellenértéke (B402)	960 000	960 000		960 000	960 000
Közvetített szolgáltatások ellenértéke (B403)	5 023 800	5 259 644	1 093 187	6 352 831	6 352 831
Kiszámlázott általános forgalmi adó (B406)	16 200	16 200	153 072	169 272	169 272
Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek (B4082)	100 000	100 000	50 983	150 983	150 983
Kamatbevételek és más nyereségjellegű bevételek (B408)	100 000	100 000	50 983	150 983	150 983
Egyéb működési bevételek (B411)			306 740	306 740	306 740
Működési bevételek (B4)	6 100 000	6 335 844	1 603 982	7 939 826	7 939 826
Egyéb tárgyi eszközök értékesítése (B53)			566 928	566 928	566 928
Felhalmozási bevételek (B5)			566 928	566 928	566 928
Költségvetési bevételek (B1-B7)	6 892 020	7 127 864	2 170 910	9 298 774	9 298 774
Előző év költségvetési maradványának igénybevétele (B8131)	5 000 000	6 263 630		6 263 630	6 263 630
Maradvány igénybevétele (B813)	5 000 000	6 263 630		6 263 630	6 263 630
Lekötött bankbetétek megszüntetése (B9817)			19 000 000	19 000 000	19 000 000
Belföldi finanszírozás bevételei (B81)	5 000 000	6 263 630	19 000 000	25 263 630	25 263 630
Finanszírozási bevételek (B8)	5 000 000	6 263 630	19 000 000	25 263 630	25 263 630
Bevételek összesen:	11 892 020	13 391 494	21 170 910	34 562 404	34 562 404

Egri Kistérség Többcélú Társulása
Költségvetési kiadások

Ft

Megnevezés	Eredeti előirányzat	2024. szeptember 30-i módosított előirányzat	2024. évi elnöki saját hatáskörű átcsoportosítás 2024. 12. 20.	2024. december 31-i módosított előirányzat
Üzemeltetési anyagok beszerzése (K312)	40 000	40 000	-40 000	0
Készletbeszerzés (K31)	40 000	40 000	-40 000	0
Egyéb kommunikációs szolgáltatások (K322)	60 000	64 332	-20 932	43 400
Kommunikációs szolgáltatások (K32)	60 000	64 332	-20 932	43 400
Villamosenergia szolgáltatás díja (K3311)	876 220	2 473 206	99 922	2 573 128
Gázenergia szolgáltatás díja (K3312)	1 000 000	1 312 314	1 307 027	2 619 341
Víz- és csatorna szolgáltatás díja (K3314)	800 000	953 538		953 538
Közüzemi díjak (K331)	2 676 220	4 739 058	1 406 949	6 146 007
Közvetített szolgáltatások (K335)	5 023 800	4 467 360	307 450	4 774 810
Szakmai tevékenységet segítő szolgáltatások (K336)			19 350	19 350
Egyéb szolgáltatások (K337)	2 000 000	1 552 188	-108 751	1 443 437
 Szolgáltatási kiadások (K33)	9 700 020	10 758 606	1 624 998	12 383 604
Működési célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó (K351)	2 000 000	2 436 556	600 752	3 037 308
Fizetendő általános forgalmi adó (K352)	32 000	32 000		32 000
Egyéb dologi kiadások (K355)	60 000	60 000	6 092	66 092
Különféle befizetések és egyéb dologi kiadások (K35)	2 092 000	2 528 556	606 844	3 135 400
Dologi kiadások (K3)	11 892 020	13 391 494	2 170 910	15 562 404
Pénzeszközök lekötött bankbetétként elhelyezése (K916)			19 000 000	19 000 000
Finanszírozási kiadások (K9)			19 000 000	19 000 000
Kiadások összesen:	11 892 020	13 391 494	21 170 910	34 562 404



Egri Kistérség Többcélú Társulása

3300 Eger, Dobó tér 2.

2.

Előterjesztés az Egri Kistérség Többcélú Társulása 2025. - 2028. közötti saját bevételeinek várható összegéről

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 29/A. § (a) pontja alapján a jogi személyiségű társulás évente, legkésőbb a költségvetési határozat elfogadásáig határozatban állapítja meg a Stabilitási tv. 45. § (1) bekezdés a) pontja felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban meghatározottak szerinti saját bevételeinek a költségvetési évet követő három évre várható összegét.

Az adósságot keletkeztető ügyletekhez történő hozzájárulás részletes szabályairól szóló 353/2011. (XII. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) alapján saját bevételnek minősül:

1. a helyi adóból és a települési adóból származó bevétel,
2. az önkormányzati vagyon és az önkormányzatot megillető vagyoni értékű jog értékesítéséből és hasznosításából származó bevétel,
3. az osztalék, a koncessziós díj és a hozambevétel,
4. a tárgyi eszköz és az immateriális jószág, részvény, részesedés, vállalat értékesítéséből vagy privatizációból származó bevétel,
5. bírság-, pótlék- és díjbevétel, valamint
6. a kezesség-, illetve garanciavállalással kapcsolatos megtérülés.

A fentiek alapján az Egri Kistérség Többcélú Társulása az adósságot keletkeztető ügyletekhez történő hozzájárulás részletes szabályairól szóló 353/2011. (XII. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése alapján saját bevételt 2025. évre és az ezt követő 3 évre nem tervez.

Kérem a Tisztelt Társulási Tanácsot, hogy a 2025.-2028. években várható saját bevételekről szóló határozati javaslatot fogadja el.

Eger, 2025. március 27.



.../2025. (.....) TT határozat

Az Egri Kistérség Többcélú Társulása a 2025. – 2028. évekre az adósságot keletkeztető ügyletekhez történő hozzájárulás részletes szabályairól szóló 353/2011. (XII. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése szerinti saját bevételt nem tervez.

Felelős: Vágner Ákos
elnök

Határidő: azonnal



Egri Kistérség Többcélú Társulása

3300 Eger, Dobó tér 2.

Előterjesztés az Egri Kistérség Többcélú Társulása 2025. évi költségvetéséről

Magyarország 2025. évi központi költségvetéséről szóló 2024. évi XC. törvény, valamint az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény alapján az Egri Kistérség Többcélú Társulása 2025. évi költségvetési előirányzatát határozatban kell elfogadni.

A fentiek alapján a Társulás 2025. évi tervezett bevétele az alábbi:

Ft

Előirányzatnév	BEVÉTELEK					
	2025. évi működési célú előirányzat		2025. évi felhalmozási célú előirányzat		2025. évi eredeti előirányzat összesen	
	kötelező feladat	önként vállalt feladat	kötelező feladat	önként vállalt feladat	kötelező feladat	önként vállalt feladat
Kamatbevétel		20.000				20.000
Egyéb működési bevételek		7.492.400				7.492.400
<i>ebből:</i>						
<i>bérelti díjbevétel</i>		960.000				960.000
<i>közvetített szolgáltatások ellenértéke</i>		6.500.000				6.500.000
<i>kiszámlázott általános forgalmi adó</i>		32.400				32.400
Működési célú támogatás államháztartáson belülről (tagdíj)		786.140				786.140
Működési célú támogatás államháztartáson belülről (Eger MJV Önkormányzata)		3.000.000				3.000.000
Előző év költségvetési maradványának igénybevétele		3.500.000				3.500.000
Összesen		14.798.540				14.798.540

A Társulás számláján lévő pénzeszközeinek látraszóló kamatbevételéből 20.000 Ft-ot terveztünk. A tagönkormányzatok 2024. évi lakosság szám szerinti tagdíjbefizetései várhatóan 786.140 Ft-os összegben realizálódnak. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata a társulás 2025. évi működési kiadásaihoz – a 6. napirendi pont keretei között tárgyalandó - külön megállapodás alapján 3.000.000 Ft támogatással kíván hozzájárulni. Az egyéb működési bevételek 7.492.400 Ft-os összegéből 960.000 Ft a bérelti díjbevétel, 32.400 Ft a kiszámlázott általános forgalmi adóbevétel, míg a Gyermekjóléti és Bölcsődei Igazgatóság részére megállapodás alapján továbbszámlázott közüzemi díjbevételből 6.500.000 Ft-ot terveztünk. A 2025. évi költségvetés likviditásának biztosítása érdekében az előző év költségvetési maradványából 3.500.000 Ft-ot terveztünk eredeti előirányzatként.

A Társulás 2025. évre tervezett kiadásai az alábbiak:

Ft

KIADÁSOK						
Előirányzatnév	2025. évi működési célú előirányzat		2025. évi felhalmozási célú előirányzat		2025. évi eredeti előirányzat összesen	
	kötelező feladat	önként vállalt feladat	kötelező feladat	önként vállalt feladat	kötelező feladat	önként vállalt feladat
Dologi kiadások		14.798.540				14.798.540
<i>ebből:</i>						
<i>üzemeltetési anyagok beszerzése</i>		20.000				20.000
<i>egyéb kommunikációs szolgáltatások</i>		45.000				45.000
<i>közüzemi díjak</i>		4.744.540				4.744.540
<i>közvetített szolgáltatások</i>		6.500.000				6.500.000
<i>egyéb szolgáltatások</i>		1.200.000				1.200.000
<i>működési célú előzetesen felszámított áfa</i>		2.000.000				2.000.000
<i>fizetendő általános forgalmi adó</i>		169.000				169.000
<i>egyéb dologi kiadások</i>		120.000				120.000
Összesen		14.798.540				14.798.540

A dologi kiadások 2025. évre tervezett 14.798.540 Ft-os előirányzata a társulás tulajdonában lévő Mocsáry úti ingatlanra megkötött közüzemi szerződésekkel összefüggő kiadásokat, valamint a karbantartási, biztosítási, takarítási, tűzvédelmi, kommunikációs és az épületörzési kiadásokat tartalmazza.

A Társulás 2025. évi költségvetésének mérlege:

Ft

BEVÉTELEK				KIADÁSOK			
Megnevezés	Működési előirányzat	Felhalmozási előirányzat	Előirányzat összesen	Megnevezés	Működési előirányzat	Felhalmozási előirányzat	Előirányzat összesen
Kamatbevétel	20.000		20.000	Dologi kiadások	14.798.540		14.798.540
Egyéb működési bevételek	7.492.400		7.492.400				
Működési célú támogatás államháztartáson belülről (tagdíj)	786.140		786.140				
Működési célú támogatás államháztartáson belülről (Eger MJV Önkormányzata)	3.000.000		3.000.000				
Előző év költségvetési maradványának igénybevétele	3.500.000		3.500.000				
Költségvetési bevételek:	14.798.540		14.798.540	Költségvetési kiadások:	14.798.540		14.798.540
Működési bevételek és kiadások egyenlege:	0	0	0				
Felhalmozási bevételek és kiadások egyenlege:	0	0	0				

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 24. § (4) d) pontja alapján a Társulás költségvetési évet követő három év tervezett bevételi előirányzatainak és kiadási előirányzatainak főbb csoportonkénti keretszámait az 1. melléklet tartalmazza.

A Társulás 2025. évi előirányzat felhasználási ütemtervét a 2. melléklet tartalmazza.

A Társulás költségvetésének 2023. – 2025. évek közötti alakulását a 3. melléklet mutatja be.

Kérem a Tisztelt Társulási Tanácsot, hogy a 2025. évi költségvetésről szóló határozati javaslatot fogadja el.

Eger, 2025. március 27.



.../2025. (.....) TT határozat

1. Az Egri Kistérség Többcélú Társulásának Társulási Tanácsa a Társulás 2025. évi költségvetését az alábbiak szerint hagyja jóvá:

Ft

BEVÉTELEK						
Előirányzatnév	2025. évi működési célú előirányzat		2025. évi felhalmozási célú előirányzat		2025. évi eredeti előirányzat összesen	
	kötelező feladat	önként vállalt feladat	kötelező feladat	önként vállalt feladat	kötelező feladat	önként vállalt feladat
Kamatbevétel		20.000				20.000
Egyéb működési bevételek		7.492.400				7.492.400
<i>ebből:</i>						
<i>bérleti díjbevétel</i>		960.000				960.000
<i>közvetített szolgáltatások ellenértéke</i>		6.500.000				6.500.000
<i>kiszámlázott általános forgalmi adó</i>		32.400				32.400
Működési célú támogatás államháztartáson belülről (tagdíj)		786.140				786.140
Működési célú támogatás államháztartáson belülről (Eger MJV Önkormányzata)		3.000.000				3.000.000
Előző év költségvetési maradványának igénybevétele		3.500.000				3.500.000
Összesen		14.798.540				14.798.540

Ft

KIADÁSOK						
Előirányzatnév	2025. évi működési célú előirányzat		2025. évi felhalmozási célú előirányzat		2025. évi eredeti előirányzat összesen	
	kötelező feladat	önként vállalt feladat	kötelező feladat	önként vállalt feladat	kötelező feladat	önként vállalt feladat
Dologi kiadások		14.798.540				14.798.540
<i>ebből:</i>						
<i>üzemeltetési anyagok beszerzése</i>		20.000				20.000
<i>egyéb kommunikációs szolgáltatások</i>		45.000				45.000
<i>közüzemi díjak</i>		4.744.540				4.744.540
<i>közvetített szolgáltatások</i>		6.500.000				6.500.000
<i>egyéb szolgáltatások</i>		1.200.000				1.200.000
<i>működési célú előzetesen felszámított áfa</i>		2.000.000				2.000.000
<i>fizetendő általános forgalmi adó</i>		169.000				169.000
<i>egyéb dologi kiadások</i>		120.000				120.000
Összesen		14.798.540				14.798.540

2. Az Egri Kistérség Többcélú Társulásának Társulási Tanácsa a Társulás 2025. évi költségvetési mérlegét az alábbiak szerint hagyja jóvá:

Ft

BEVÉTELEK				KIADÁSOK			
Megnevezés	Működési előirányzat	Felhalmozási előirányzat	Előirányzat összesen	Megnevezés	Működési előirányzat	Felhalmozási előirányzat	Előirányzat összesen
Kamatbevétel	20.000		20.000	Dologi kiadások	14.798.540		14.798.540
Egyéb működési bevételek	7.492.400		7.492.400				
Működési célú támogatás államháztartáson belülről (tagdíj)	786.140		786.140				
Működési célú támogatás államháztartáson belülről (Eger MJV Önkormányzata)	3.000.000		3.000.000				
Előző év költségvetési maradványának igénybevétele	3.500.000		3.500.000				
Költségvetési bevételek:	14.798.540		14.798.540	Költségvetési kiadások:	14.798.540		14.798.540
Működési bevételek és kiadások egyenlege:	0	0	0				
Felhalmozási bevételek és kiadások egyenlege	0	0	0				

3. A Társulási Tanács az Egri Kistérség Többcélú Társulása 2025. – 2028. évekre vonatkozó bevételi előirányzatainak és kiadási előirányzatainak főbb csoportonkénti keretszámait az 1. melléklet szerint jóváhagyja.
4. Az Egri Kistérség Többcélú Társulásának Társulási Tanácsa a Társulás 2025. évi előirányzat felhasználási tervét a 2. melléklet szerint hagyja jóvá.
5. Az Egri Kistérség Többcélú Társulása költségvetésének 2023. – 2025. évek közötti alakulásáról szóló kimutatást a 3. melléklet mutatja be.
6. Az Egri Kistérség Többcélú Társulásánál létszám nem kerül megállapításra.
7. Az Egri Kistérség Többcélú Társulása többéves kihatással járó döntést a 2025. évi költségvetésében nem szerepeltet.
8. Az Egri Kistérség Többcélú Társulása a 2025. évi költségvetésében adósságot keletkeztető ügyletet nem tervezett.

9. Az átmenetileg szabaddá váló pénzeszközök maximum 6 hónapos futamidőre történő kincstárjegy, államkötvény, illetve államilag garantált egyéb értékpapír vásárlásáról, eladásáról, illetve ilyen jellegű pénzeszközök betétben történő elhelyezéséről az Egri Kistérség Többcélú Társulásának Elnöke összeghatár nélkül saját hatáskörben dönthet.
10. Az Egri Kistérség Többcélú Társulásának Társulási Tanácsa felhatalmazza a Társulás Elnökét, hogy a kiemelt előirányzatok között és valamennyi kiemelt előirányzaton belül rovatok között saját hatáskörben összeghatár nélkül átcsoportosítson, valamint előirányzat módosítást hajtson végre. Az átvett, valamint az államháztartáson belülről kapott pénzeszközök esetén a Társulás Elnöke saját hatáskörben az előirányzatokat módosíthatja. A saját hatáskörű átcsoportosításokról az Elnök a soron következő ülésen tájékoztatja a Társulási Tanácsot.
11. Az Egri Kistérség Többcélú Társulásának Társulási Tanácsa felhatalmazza a Társulás Elnökét arra, hogy a folyamatos működéshez szükséges kiadások (közüzemi szolgáltatások) kivételével 1.000.000 Ft/alkalom értékhatárig a költségvetés forrásfelhasználásáról döntsön. Az Elnök döntéséről a soron következő ülésen tájékoztatja a Társulási Tanácsot.
12. Az Egri Kistérség Többcélú Társulása költségvetéséről szóló határozat 2025.-n lép hatályba.

Felelős: Vágner Ákos
Elnök

Határidő: azonnal

Egri Kistérség Többcélú Társulása költségvetési bevételei és kiadásai 2025.-2028. években

Ft

BEVÉTELEK				
Előirányzatnév	2025. év	2026. év	2027. év	2028. év
Egyéb működési bevételek	7.512.400	7.000.000	7.000.000	7.000.000
Működési támogatások bevételei államháztartáson belülről	3.786.140	3.700.000	3.700.000	3.700.000
Maradvány igénybevételek	3.500.000			
Összesen	14.798.540	10.700.000	10.700.000	10.700.000

Ft

KIADÁSOK				
Előirányzatnév	2025. év	2026. év	2027. év	2028. év
Dologi kiadások	14.798.540	10.700.000	10.700.000	10.700.000
Összesen	14.798.540	10.700.000	10.700.000	10.700.000

Egri Kistérség Többcélú Társulása 2025. évi előirányzat felhasználási ütemterve

Sor-szám	Megnevezés	Január	Február	Március	Április	Május	Június	Július	Augusztus	Szeptember	Október	November	December	Összesen
----------	------------	--------	---------	---------	---------	-------	--------	--------	-----------	------------	---------	----------	----------	----------

Bevételek

1.	Saját bevétel	3 250 000	75 000	900 000	75 000	75 000	900 000	75 000	75 000	900 000	75 000	1 037 400	75 000	7 512 400
2.	Támogatás államháztartáson belülről				3 786 140									3 786 140
3.	Maradvány igénybevételel	3 500 000												3 500 000
4.	Előző havi záró pénzállomány	6 750 000	5 516 788	4 358 576	4 025 364	6 653 292	5 495 080	5 161 868	4 003 656	2 845 444	2 512 232	1 354 020	1 158 208	
5.	Bevételek összesen (1-4)		5 591 788	5 258 576	7 886 504	6 728 292	6 395 080	5 236 868	4 078 656	3 745 444	2 587 232	2 391 420	1 233 208	14 798 540

Kiadások

6.	Működési kiadások	1 233 212	1 233 212	1 233 212	1 233 212	1 233 212	1 233 212	1 233 212	1 233 212	1 233 212	1 233 212	1 233 212	1 233 212	14 798 540
7.	Kiadások összesen	1 233 212	1 233 212	1 233 212	1 233 212	1 233 212	1 233 212	1 233 212	1 233 212	1 233 212	1 233 212	1 233 212	1 233 208	14 798 540
8.	Egyenleg (havi záró pénzállomány 5 és 7 különbsége)	5 516 788	4 358 576	4 025 364	6 653 292	5 495 080	5 161 868	4 003 656	2 845 444	2 512 232	1 354 020	1 158 208		

Az előirányzat-felhasználási ütemterv az éves pénzforgalom havonkénti várható alakulását mutatja be.

A kiadások a várható teljesítések ismeretében kerültek megtervezésre az előirányzat-felhasználási ütemtervben.

Kimutatás
az Egri Kistérség Többcélú Társulása költségvetésének alakulásáról 2023. – 2025. között

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 102. § (3) bekezdése alapján a költségvetés előterjesztésekor be kell mutatni a vonatkozó év tervadatait, az előző év várható és az azt megelőző év tényadatait.

A fentiek alapján az Egri Kistérség Többcélú Társulása bevételeinek és kiadásainak alakulása 2023. – 2025. között az alábbi:

Ft

BEVÉTELEK				KIADÁSOK			
Megnevezés	2023. évi tény	2024. évi várható	2025. évi terv	Megnevezés	2023. évi tény	2024. évi várható	2025. évi terv
Intézményi működési bevételek	13.962.231	7.863.626	7.512.400	Személyi juttatások			
Támogatásértékű működési bevétel	796.200	792.020	3.786.140	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó			
Felhalmozási bevétel		566.928					
Maradvány	8.041.831	6.263.630	3.500.000	Dologi kiadások	16.536.632	11.891.047	14.798.540
Lekötött bankbetétek megszüntetése	93.000.000	19.000.000		Pénzeszközök lekötött bankbetétként elhelyezése	93.000.000	19.000.000	
Összesen:	115.800.262	34.486.204	14.798.540	Összesen:	109.536.632	30.891.047	14.798.540



Egri Kistérség Többcélú Társulása

3300 Eger, Dobó tér 2.

4.

Tájékoztató az Egri Kistérség Többcélú Társulása Elnökének 2024. IV. negyedévi saját hatáskörű kötelezettségvállalásairól

Az Egri Kistérség Többcélú Társulásának 2024. évi költségvetéséről szóló, a 14/2024. (IX.10.) és a 25/2024. (XII.20.) TT határozatokkal módosított 5/2024. (II.27.) TT határozat 11. pontjában foglaltak alapján a társulás elnöke a folyamatos működéshez szükséges beszerzések (közüzemi szolgáltatások) kivételével a tárgyévi kiadási előirányzat terhére legfeljebb 1.000.000 Ft összeghatárig vállalhatott kötelezettséget.

2024. IV. negyedévében az alábbi elnöki saját hatáskörű kötelezettségvállalás történt:

Szállító neve	Tétel megnevezése	Kötelezettségvállalás összege
Dr. Szabó Zsolt közjegyző	aláírási címpéldány készítés	19.350 Ft

Eger, 2025. március 27.

Vágner Akos
Elnök



Egri Kistérség Többcélú Társulása

3300 Eger, Dobó tér 2.

Tájékoztató

az Egri Kistérség Többcélú Társulásának Elnöke által 2024. december hónapban saját hatáskörben végrehajtott rovatok közötti átcsoportosításokról

Az Egri Kistérség Többcélú Társulásának 14/2024. (IX.10.) és 25/2024. (XII.20.) TT határozatokkal módosított 5/2024. (II.27.) TT határozata 10. pontjában adott felhatalmazás alapján 2024. december hónapban az alábbi rovatok közötti átcsoportosítások történtek elnöki hatáskörben:

Megnevezés	Összeg
053121 Üzemeltetési anyagok beszerzése	-40.000 Ft
053221 Egyéb kommunikációs szolgáltatások	-20.932 Ft
0533111 Villamosenergia szolgáltatás díja	99.922 Ft
0533121 Gázenergia szolgáltatás díja	1 307.027 Ft
053351 Közvetített szolgáltatások	307 450 Ft
053361 Szakmai tevékenységet segítő szolgáltatások	19.350 Ft
053371 Egyéb szolgáltatások	-108.751 Ft
053511 Működési célú előzetesen felszámított ÁFA	600.752 Ft
053551 Egyéb dologi kiadások	6.092 Ft
0940821 Egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	50.983 Ft
094031 Közvetített szolgáltatások ellenértéke	1 093.187 Ft
098171 Lekötött bankbetétek megszüntetése	19.000.000 Ft
059161 Pénzeszközök lekötött bankbetétként elhelyezése	19.000.000 Ft
094061 Kiszámlázott ÁFA	153.072 Ft
09531 Egyéb tárgyi eszközök értékesítése	566.928 Ft
094111 Egyéb működési bevételek	306.740 Ft

Kérem a Tisztelt Társulási Tanácsot, hogy a 2024. december hónapban elnöki hatáskörben történt átcsoportosításokról szóló tájékoztatót tudomásul venni szíveskedjen.

Eger, 2025. március 27.

Vágner Ákos
Elnök





Egeri Kistérség Többcélú Társulása

3300 Eger, Dobó tér 2.

Előterjesztés

az Egeri Kistérség Többcélú Társulása jogutód nélkül történő megszüntetésének előkészítésével kapcsolatos döntések meghozatalára

Tisztelt Társulási Tanács!

A Társulási Tanács 2024. december 20. napján tartott ülésén Eger Megyei Jogú Város Jegyzője felé elhangzott azon kérés, hogy a Társulás működése kerüljön felülvizsgálatra és készüljön egy javaslat arra vonatkozóan, hogy hogyan tartható fenn a Társulás működése, annak esetleges megszűnése esetén milyen intézkedések meghozatala szükséges, miként rendezhető a Társulás vagyonelemeinek sorsa. Ezen felülvizsgálat eredményeként készült a jelen előterjesztés, mely az alábbiakban ismerteti a Társulás lehetőségeit, a Társulás jövőjére vonatkozó javaslatokat:

I.

A Társulási Tanács tagjai előtt ismeretes tény, hogy a Társulás részére befizetett tagdíjak, illetve a Társulás tulajdonában álló ingatlanok hasznosításából befolyó bevételek nem fedezik a Társulás éves működési kiadásait, vagyis a Társulás működése veszteséges, így ennek orvoslása szükséges. A Társulás 2025. évi költségvetési terve alapján egy egyszeri, **3.000.000,- Ft összegű támogatással a Társulás 2025. évi működése biztosított lehet.** Tekintettel arra, hogy Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint a munkaszervezeti feladatokat és a Társulásban maradt közfeladatok ellátását jelenleg is biztosító tagönkormányzat – a Társulás jövőbeni sorsának egyértelmű és megnyugtató rendezése esetére – lehetőséget lát a gördülékeny közfeladat-ellátás feltételeinek biztosíthatósága érdekében egyszeri kiegészítő támogatás nyújtására, javaslom, hogy a **Társulás átmeneti likviditási gondjainak enyhítésére a Társulás igényeljen működési célú támogatást Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatától a fentebb megjelölt összegben.**

II.

A Társulási Tanács 2024. december 20. napján tartott ülésén a Társulás jövőjének meghatározása körében **felmerült a Társulás megszüntetésének lehetősége**, mivel

egyrészt annak **működése veszteséges**, másrészt az elmúlt 20 évben a jogszabályváltozások következtében **folyamatosan csökkentek a feladat- és hatáskörei**. Mára érdemben gyakorlatilag egy feladatcsoport maradt a Társulásnál: a gyermekjóléti alapellátási feladatok. Ezek közül azonban a tényleges feladatellátást egyik esetben sem a Társulás látja el, hanem Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata, illetve az általa fenntartott – jelenleg teljes intézményi átszervezés alatt álló – Gyermekjóléti és Bölcsődei Igazgatóság. Az egészségügyi feladatellátáshoz kapcsolódóan kötelezettsége nincs a Társulásnak, de az Eger, Szálloda utcai ingatlanában biztosítja az Országos Mentőszolgálat (OMSZ) részére az orvosi ügyeleti ellátás megszervezéséhez szükséges ingatlan-infrastruktúrát.

A Társulás az alábbi három vagyonelemmel rendelkezik:

- Eger, Mocsáry Lajos utca 1. szám (hrs.: 6712) alatti ingatlan, melyben a családok átmeneti otthona is működik;
- Eger, Szálloda utca 2/A. földszint 1. szám (hrs.: 6609/A/27) alatti ingatlan, melyben az OMSZ az orvosi ügyeleti ellátást biztosítja;
- Heves Vármegyei Területfejlesztési Ügynökség Nonprofit Kft.-ben 400.000,- Ft névértékű üzletrész.

A Társulást kizárólag a közelmúltban ismertetett Versenyképes Járások Programban történő részvétel céljából fenntartani nem javaslom, tekintettel arra, hogy a Társulás tagsága nem fedi le a teljes járást, így hosszútávon a hatékony és eredményes fejlesztési igények megvalósítása nem igényli a Társulás működését. Az Egri járásban jelenleg 22 önkormányzat található, amelyből a volt Bálapátfalvai kistérséghez tartozó 5 település (Bátor, Hevesaranyos, Egerbocs, Egercsehi, Szúcs) nem tagja a 17 tagot felölelő Társulásnak.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv) 91. § b) pontja szerint **a társulás megszűnik, ha a társulás tagjai a 88. § (2) bekezdés szerinti többséggel azt elhatározzák, vagyis a társulásban részt vevő képviselő-testületek mindegyikének egyenként, minősített többséggel hozott döntése szükséges a társulás megszüntetéséhez**. A Mötv. 90. § (4) bekezdése pedig kimondja, hogy a társulás megszűnése esetén – eltérő megállapodás hiányában – a társulás vagyonát a társulás azon tagjának kell visszaadni, amelyik azt a társulás rendelkezésére bocsátotta. Egyebekben a közös tulajdonra vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

A megszűnés esetére vonatkozóan a Társulás Társulási Megállapodása nem tartalmaz az Möt.-ben megfogalmazottaktól eltérő rendelkezéseket, így a Társulás megszűnésére a fentiek szerint kerülhet sor.

A Társulás megszűnése esetére a felsorolt vagyonelemek sorsát érintő javaslatot az előterjesztés következő pontjai részletezik.

III.

Az Eger, Mocsáry Lajos utca 1. szám alatti ingatlan sorsát a Társulás megszüntetése esetére a vagyonfelosztásra történő előkészületként a Versenyképes Járások Programba (a továbbiakban: VJP) történő bevonással az alábbiak szerint javaslom rendezni:

Az ingatlan jelenleg 1/1 tulajdoni hányadban a Társulás tulajdonát képezi, forgalmi értéke az 1. számú mellékletként csatolt, aktualizált értékbecslés szerint 326.114.000,- Ft. Mivel az ingatlan a Társulás létrehozásakor még a 2004-ben igénybe vett ösztönző támogatásból került megvásárlásra, ezért a Társulás megszüntetése és a VJP pályázatba történő bevonás nélkül a vagyonfelosztás során a Társulási tagok elméleti tulajdoni hányada – a működési támogatás alapját is képező – lakosságszámárányos felosztás szerint történne (de ez esetben csak osztatlan közös tulajdon jönne létre az ingatlanon, tekintve, hogy a tulajdoni hányadok megvásárlására, a zavartalan feladatellátást biztosítandó és az ingatlan műszaki állapotának rendezését lehetővé tevő egy kézben történő összpontosításához szükséges forrással Eger MJV Önkormányzata sem rendelkezik).

A VJP keretében ingatlanvásárlásra fordítható összeg – a járásonként elnyerhető keretösszegre tekintettel – legfeljebb 100.000.000,- Ft lehet. Javaslom, hogy **Eger városa vezetésével legalább további 2 tagönkormányzat alkotta konzorcium részéről Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának a Családok Átmeneti Otthonának helyt adó épület tekintetében ingatlanvásárlásra vonatkozó fejlesztési igény kerüljön be a VJP-be**, ezáltal egy sikeres VJP pályázat az alábbi eredményekkel járhatna:

- Eger városa a többi tagönkormányzat (Társulás megszüntetése esetére kalkulált) összes tulajdoni hányadát kitevő – azaz 307/1000 tulajdoni hányadot – megvásárolná a Társulástól, így a VJP keretében elnyert támogatási összegnek megfelelő, számlapénzben megnyilvánuló Társulási vagyon a Társulást, majd végső soron a Társulás megszűnésekor a vagyonfelosztási szerződésben és a Társulási Tanács jelen döntésével is megerősített módon az Eger MJV Önkormányzatán kívüli tagönkormányzatokat illetné meg kizárólagosan a IV. pontban részletezett módon. Hangsúlyozandó, hogy az ingatlan ennek következtében a Társulás (693/1000 tulajdoni hányadban) és Eger MJV

- Önkormányzata (307/1000 tulajdoni hányadban) közös tulajdonába kerülne**, nem Eger városa lenne annak kizárólagos tulajdonosa, hiszen csak kvázi „kivásárolná” a többi tag „tulajdoni hányadát”;
- a **Családok Átmeneti Otthonát érintő feladatellátást a továbbiakban is Eger MJV Önkormányzata szervezné meg** legalább a járási települési önkormányzatok közigazgatási területére is kiterjedő illetékességgel;
 - az Eger MJV Önkormányzatán kívüli tagönkormányzatok fejlesztéseikhez, működésükhöz a Társulás megszűnését követően a később részletezett arányok szerinti pénzügyi forrásokat kapnak jogutódként a Társulástól;
 - Eger MJV Önkormányzata a Társulás megszűnését követően a később részletezett arányok szerinti pénzügyi forrásokból nem részesül, de jogutódként a Társulástól megkapja a Társulás megszűnésekor az Ingatlanon fennálló 693/1000 – a Társulás tulajdonában álló - közös tulajdoni hányadot, ekként az ingatlan 1/1 tulajdoni arányban Eger MJV Önkormányzatáé lesz.

IV.

Amennyiben az előző, III. pontban ismertetett módon Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata a Mocsáry Lajos utca 1. szám alatti ingatlannal kapcsolatban sikeres VJP pályázat esetén 100.000.000,- Ft értékben tulajdoni hányadot vásárolna a Társulástól, ezen összeg a Társulás számlapénzének részévé válna, így a Társulást megszüntető okirat tartalmának meghatározása során a Társulásnak lehetősége van akként dönteni, hogy ezen összeg felosztásából Eger városa nem részesül, a többi 16 tagönkormányzat között pedig – a jelen előterjesztéssel meghozni javasolt Társulási Tanácsi döntés alapjául is szolgáló - lakosság számuk arányában kerül felosztásra. Tekintettel arra, hogy az ingatlanban végzett feladatot Eger városa látja el az egész járásra kiterjedően, abban működik a családok átmeneti otthona, javaslom, hogy annak a Társulást illető résztulajdonjogát (693/1000 közös tulajdoni hányadot) a Társulás tagjai a megszűnés esetére ruházzák át Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatára a további feladatellátás biztosítása érdekében. Tehát az ingatlan fennmaradó 693/1000 közös tulajdoni illetőség szerinti tulajdonjogát Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata csak a Társulás megszűnésével egyidejűleg szerezne meg, azonban a Társulás számlapénzéből nem részesülne, a feladatellátást pedig biztosítaná a jövőben is.

Az ingatlanvásárlásra fordítható, maximalizált összeg miatt az egyes tagönkormányzatokat „megillető” összegeknek a lakosság szám arányos meghatározástól való kismértékű eltérést javaslom (melynek oka, hogy a VJP

keretből legfeljebb 100.000.000,- Ft összeg fordítható ingatlanvásárlásra, ezért ezen összeg kerül az Egeren kívüli tagönkormányzatok lakosságszámához képest arányosításra), ezen felosztási mód szerint a településeket illető arányokat, összegeket az alábbi táblázat tartalmazza:

Település	Eredeti ingatlanérték (Ft)	Módosított felosztás (Ft)	Arányosított tulajdoni hányad
Andornaktálya	11.308.250	9.358.693	29/1000
Demjén	2.800.000	2.317.358	7/1000
Eger	205.282.487	226.114.000	693/1000
Egerbakta	6.027.471	4.988.327	15/1000
Egerszalók	8.504.003	7.037.902	22/1000
Egerszólát	4.459.416	3.690.607	11/1000
Feldebrő	4.442.823	3.676.874	11/1000
Felsőtárkány	14.855.042	12.294.013	38/1000
Kerecsend	9.553.522	7.906.482	24/1000
Maklár	10.325.104	8.545.043	26/1000
Nagytálya	3.866.210	3.199.670	10/1000
Noszvaj	7.885.907	6.526.366	20/1000
Novaj	5.695.608	4.713.678	14/1000
Ostoros	12.656.446	10.474.458	32/1000
Szarvaskő	1.597.093	1.321.752	4/1000
Tarnaszentmária	958.256	793.051	2/1000
Verpelét	15.896.263	13.155.726	40/1000
Összesen:	326.114.000	326.114.000	1000/1000

V.

A Társulás az Eger, Szálloda utca 2/A. földszint 1. szám alatti ingatlan hasznosításával – az Országos Mentőszolgálat részére ingyenes használatba adással – biztosítja az orvosi ügyeleti ellátás ingatlan-infrastruktúráját. A Társulás tulajdonát képező ezen vagyonelem sorsát a következők szerint javaslom rendezni a Társulás megszűnése esetén, fenntartva a lehetőséget a Társulási Tanácsnak az ülésén kialakítandó egyéb javaslatok megvitatására is. Az ingatlanra készített ingatlanforgalmi értékbecslés az előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

Javaslom, hogy a Társulás megszűnése esetén **az ingatlan tulajdonjogát a Társulás és a Társulás tagjai ruházzák át ingyenesen Eger Megyei Jogú Város**

Önkormányzatára a további feladat-ellátáshoz szükséges ingatlan-biztosítás terhével.

Abban az esetben, ha a Társulás akként dönt, hogy az ingatlanokat harmadik személy részére kívánja értékesíteni, több eldöntendő kérdés is felmerül: többek között, hogy a jelenlegi feladatok (CSÁO, orvosi ügyelet) hol lesznek biztosítottak a jövőben, a Társulás miként biztosítja a folyamatos feladatellátást, mekkora költségvonzata van e feladatellátási helyek „költöztetésének”. Kérdéssé válna, hogy mennyi idő alatt és milyen vételáron tudná elidegeníteni az ingatlanokat a Társulás. Látható, hogy abban az esetben, ha nem valamely tagönkormányzat részére történik az ingatlanok tulajdonának átruházása, több bizonytalan tényező is befolyásolja a Társulás megszűnésének folyamatát, ezzel szemben egy tagönkormányzat részére történő átruházás egyfajta garanciát jelent a Társulás és tagjai számára, hiszen az ingatlan értékéből, a közös vagyont képező ingatlanok után a számlapénz felosztása révén részesülnek, valamint az egészségügyi és gyermekjóléti alapellátási feladatok is biztosítottak lesznek az eddig megszokottak szerint.

VI.

A fentiekben vázolt vagyonelemekén túl a **Társulás a Heves Vármegyei Területfejlesztési Ügynökség Nonprofit Kft.-ben 400.000,- Ft névértékű üzletrésszel rendelkezik**, így ennek sorsáról is rendelkezni szükséges a Társulás megszűnése esetén. Tekintettel a Társulás létszámára, ezen üzletrész minden tagönkormányzat részére egyenlő arányban történő felosztását nem javaslom, mivel így a tagokat illető üzletrész felosztásának költsége meghaladná a tagokat illető összeg, közös tulajdonú üzletrész érték mértékét (cca. 23.000,- Ft). Erre tekintettel **Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata lemond ezen üzletrész őt megillető hányadáról. Kérem a Tisztelt Tanácsot, hogy megvitatni szíveskedjen, hogy mely település, települések részére kerüljön jogutódként átadásra ezen vagyonelem a Társulás megszűnése esetén.**

Tájékoztatom a Tisztelt Tanácsot, hogy a jelen előterjesztés keretében meghozott, a Társulás megszűnése esetén a vagyonfelosztásra vonatkozó döntéseket a Társulás megszüntető okiratában, vagyonfelosztási szerződésben is rögzíteni szükséges, azonban a megszüntető okirat, vagyonfelosztási szerződés előkészítése érdekében már szükséges ezen elvi döntések meghozatala.

Kérem a Tisztelt Tanácsot, hogy a Társulás működésével, megszűnése esetén vagyona rendezésével kapcsolatos javaslatokat megvitatni, egyetértés esetén támogatni szíveskedjen.

Eger, 2025. április 2.

Vágner Ákos s.k.
elnök

1. Határozati javaslat

Az Egri Kistérség Többcélú Társulásának Társulási Tanácsa egyszeri 3.000.000,- Ft összegű működési célú támogatást igényel Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatától. A Társulási Tanács felhatalmazza Varga Tibor alelnököt, hogy a támogatás igényléséhez szükséges kérelmet nyújtsa be Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatához, továbbá felhatalmazza a támogatás nyújtásáról szóló megállapodás aláírására.

Felelős: Varga Tibor alelnök
Határidő: 2025. április 30.

2. Határozati javaslat

Az Egri Kistérség Többcélú Társulásának Társulási Tanácsa elhatározza a Társulás legkésőbb 2025. december 31. napjával történő megszüntetését. A Társulási Tanács felkéri Vágner Ákos elnököt, hogy a megszüntetéshez szükséges Társulási Tanácsi döntéseket és egyéb dokumentumokat - ideértve a tagönkormányzatok részéről hozandó döntések tervezeteit is - készítse el a Társulás megszűnésével kapcsolatban meghozott Társulási Tanácsi döntésekben foglaltakra tekintettel.

Felelős: Vágner Ákos elnök
Határidő: 2025. december 31.

3. Határozati javaslat

Az Egri Kistérség Többcélú Társulásának Társulási Tanácsa hozzájárul, hogy Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata vezette konzorcium a Versenyképes Járások Program keretében Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata ingatlanvásárlására vonatkozó fejlesztési igényt nyújtson be Heves Vármegye Főispánja részére abból a célból, hogy Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata 307/1000 tulajdoni hányadot szerezzen a Társulás tulajdonában lévő Eger belterület, 6712 helyrajzi számú, természetben az Eger, Mocsáry Lajos utca 1. szám alatti ingatlanban. A Családok Átmeneti Otthonát érintő feladatellátást a továbbiakban is Eger MJV Önkormányzata szervezné meg legalább a járási települési önkormányzatok közigazgatási területére is kiterjedő illetékességgel.

Felelős: Vágner Ákos polgármester

Határidő: 2025. április 09.

4. Határozati javaslat

Az Egri Kistérség Többcélú Társulásának Társulási Tanácsa a Társulás megszűnése esetére akként dönt, hogy a Társulás számlapénze Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata kivételével a tagönkormányzatok között kerüljön felosztásra lakosság számuk arányában, a sikeres Versenyképes Járások Programban történt szereplés eredményeként lebonyolított jogügyletet követően a Társulás 693/1000 közös tulajdoni hányad szerinti tulajdonában maradó Eger belterület, 6712 helyrajzi számú, Eger, Mocsáry Lajos utca 1. szám alatti ingatlanon fennálló társulási tulajdoni hányad pedig kizárólagosan Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatát illeti meg.

Felelős: Vágner Ákos elnök

Határidő: 2025. december 31.

5. Határozati javaslat

Az Egri Kistérség Többcélú Társulásának Társulási Tanácsa a Társulás megszűnése esetére akként dönt, hogy a Társulás tulajdonát képező Eger belterület, 6609/A/27 helyrajzi számú, természetben az Eger, Szálloda utca 2/A. földszint 1. szám alatti ingatlan Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonába kerüljön.

Felelős: Vágner Ákos elnök

Határidő: 2025. december 31.

6. Határozati javaslat

Az Egri Kistérség Többcélú Társulásának Társulási Tanácsa a Társulás megszűnése esetére akként dönt, hogy a Társulást a Heves Vármegyei Területfejlesztési Ügynökség Nonprofit Kft.-ben megillető 400.000,- Ft névértékű üzletrész vagyonelem Önkormányzatát illeti meg.

Felelős: Vágner Ákos elnök

Határidő: 2025. december 31.



Matina Ferenc

ingatlanok, gépek, eszközök

vagyoneértékelése, közvetítése

3390 Füzesabony, Radnóti M. u. 31. Telefon: 06-20/99-72-194 e-mail: matinaf56@gmail.com

SZAKVÉLEMÉNY



**3300 EGER, MOCSÁRY LAJOS. 1 SZ. ALATTI
KIIVETT KOLLÉGIUM (HRSZ: 6712)
INGATLANVAGYON ÉRTÉKELÉSÉRŐL**

2025. FEBRUÁR

TARTALOMJEGYZÉK

TARTALOMJEGYZÉK.....	2
ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY.....	3
I. ELŐZMÉNYEK:.....	4
II. AZ ÉRTÉKSZÁMÍTÁS METODIKÁJA:.....	6
III/1. AZ INGATLAN NYILVÁNTARTÁS ADATAI.....	11
III/2. AZ INGATLAN HELYSZÍNI ADATAI:.....	122
III/3. ÉPÜLET MŰSZAKI JELLEMZŐI:	133
III/4. ÉPÜLET MINŐSÍTÉSE:	166
IV. PIACI ALAPÚ ÉRTÉKELÉS ALAPHALMAZA:	188
V. ÉRTÉKELÉS ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOK ALAPJÁN:	199
VI. ÖSSZEGZÉS.....	20
VII. FELTEVÉSEK ÉS KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK:	21
VIII. SZEMLÉLTETŐ FOTÓK:.....	22
TULAJDONI LAP	
HELYSZÍNRAJZ VÁZLAT	

ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

az Eger, Mocsáry Lajos u. 1. sz. 6712 hrsz. alatti ingatlanon lévő

KIVETT KOLLÉGIUM

Az értékelést a nemzetközileg elfogadott módszerek szerint az EVS 2009 normatívák ajánlásában foglaltak- a 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet előírásának figyelembe vétele alapján került meghatározásra.

Az összesített forgalmi értéke a 2025. február 19-én megtekintett állapotban:

326.114.000 Ft

azaz: Háromszázhuszonhatmillió-egyszáztizennégyezer forint összegben határozom meg.

- Megjegyzés:
- A meghatározott érték ÁFÁ-t nem tartalmaz.
 - A szakvéleménybe foglalt megállapítások, az ingatlan változtatás nélküli állapotában, érvényessége 90 napra korlátozódik.

Eger, 2025. 02. 27.

MATINA FERENC
ingatlanok, gépek, eszközök
vagyonértékelése, közvetítése
3390 Füzessabony, Radnóti M. u. 31.
Névjegyék szám: 4/2007.
Adószám: 72706053-2-30
Matina Ferenc
Ingatlanvagyon-értékelő
Névj. sz.: 4/2007.

I. ELŐZMÉNYEK:

Az értékbecslést az Egri Kistérség Többcélú Társulás részéről történt megrendelés alapján került sorra. Célja, az ingatlan forgalmi/piaci érték meghatározása, hasznosítás esetére, döntéshelyzet elősegítése.

A helyszínelés időpontja 2025. 02. 19.

Az értékelés során rendelkezésre bocsátott dokumentumok:

6712 hrsz. E-hiteles tulajdoni lap másolat (2025.01.28.)

II. AZ ÉRTÉKSZÁMÍTÁS METODIKÁJA:

Figyelemmel az érintett ingatlan sajátosságaira, továbbá az értékelés céljára, a gyakorlatban használt eljárások közül az piaci összehasonlító adatok összevetésével, azok a helyi sajátosságoknak megfelelő korrekció alkalmazásával került meghatározásra.

Az értékelés: Egyszerű műszaki szemrevételezés, a rendelkezésre bocsátott tulajdoni lap és térképmásolat, alapján nyilvántartott adatok, felhasználása alapján történt.

A vizsgálat kiterjedt az ingatlan legfontosabb értékalakító tényezőire, településen elfoglalt hely, műszaki állapot, használhatóság, üzleti érték elemzésére.

A beazonosításon túlmenően megvizsgáltam az ingatlan adottságait, állagát, műszaki, funkcionális jellemzőit, esetleges hasznosításának egyéb módját, valamint más értékbecsítő tényezőket.

Figyelemmel az értékelendő ingatlan sajátosságaira, továbbá az értékelés céljára, a gyakorlatban használt értékhatározások háromféle módon közelíthetők meg:

- újraelőállítási érték,
- hozam érték, valamint
- forgalmi érték alapján.

Az **újraelőállítási érték** tükrözi, hogy az épület, építmény, a jelenlegi építési költségnormatívák és árviszonyok alapján mennyi, a létesítménnyel megegyező, vagy közel azonos anyagból, szerkezetekből, az eredetihez hasonló felszereltséggel történő, az értékelés idejére elkészült építési (bekerülési) költség.

Ezen értéket, az épületek állaga, használhatósági foka szerint arányosítani szükséges, melyeket a forgalmi viszonyok figyelembevételével, az érték növelő és csökkentő tényezők összevetésével korrigálásra kerülnek.

A **hozamértéken** alapuló értékelés alkalmazása során, az ingatlan értékeléséhez, megközelítő számítással meg kell határozni az épületben folytatott vagy tervezett tevékenység potenciális nettó éves bevételét és tőkésített százalék alkalmazásával kell meghatározni a tőkésített hozamértéket.

A tőkésítési ráta hasonló ingatlanok esetében 7,5 %.

Az elmélet szerint az ingatlan értéke egyenlő a belőle származó hasznok (hozamok) az értékelés fordulónapjára diszkontált értékével.

A számítás feltételezi, hogy az ingatlan a rendeltetésének megfelelő állapotban van. Ezért az esetleges felújítási- és átalakítási munkák becsült értékével a fenti érték csökkentésre kerül.

Forgalmi (piaci) érték azt az árat jelenti, amely összegért egy-egy vagyontárgyban, vagy vagyonjogban való teljes körű érdekeltség méltányosan, szerződés keretei között, az értékelés időpontjában várhatóan eladható, feltételezve a következőket is:

- Az eladó az eladásra hajlandó.
- Ismert legalább egy vételi szándék, illetve
- Vételi szándék hiányában ismert egy konkrét jogátadási szándék.
- Az átadás-átvétel, vagy jogátadás tárgyalásainak lefolytatásához ésszerűen hosszú idő áll rendelkezésre, figyelemmel a vagyontárgy jellegére, a piaci helyzetre, a lebonyolíthatóság időtartamára.
- A tárgyalás (adásvétel) időszakában az érték nem változik jelentősen.
- A vagyontárgy vagy vagyonjog értékesítése, átadása, annak meghirdetése és lebonyolítása megfelelő nyilvánossággal történik.
- Átlagostól eltérő, speciális vevői különajánlat figyelembevételére nem kerül sor.
- Adott esetben konkrét külső beavatkozás (hatósági intézkedés, eladási kényszer, stb.) nem játszik szerepet az adásvételben, vagy jog átadásban.
- Az adásvétel tárgyát képező eszköz vagy jog, félrevezető adatokat nem tartalmaz (pl. rejtett hiba)
- Mind a vevő, mind az eladó részéről garantált a jószándék.
- A vevőszándék valós.

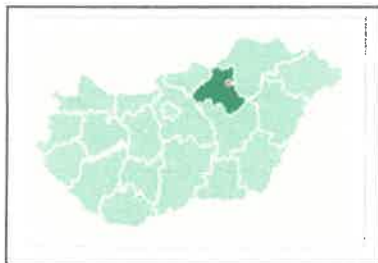
A bemutatott ingatlan, kollégium céljára megépített intézményi épület. Mára, a részben az átalakítás, részben a felújítás során, a földszinti részen és az emeleti rész D-i szárnyában, családok átmeneti otthona, az emelet É-i felén bölcsőde funkció üzemel. A tetőtér kialakítás és beépítés következtében iroda és annak kiszolgálóhelyiségek kerültek kialakításra.

A piaci/forgalmi érték meghatározásához az összehasonlító adatok, a városon belül található nem lakás célú, eladásra kínált intézmények, irodák, szolgáltató ingatlanok közül került kiválasztásra.

A műszaki, pótlási érték meghatározás általában ellenőrzés céljára alkalmazható. Néhány ingatlan esetében azonban szükségessé válhat a nettó pótlási költség becslése, főként amikor teljes mértékben hiányoznak a piaci összehasonlító adatok. Az eljárás az alábbi különleges rendeltetésű épületek értékbecsléséhez használatos: iskolák, kórházak, egyetemek, könyvtárak, múzeumok stb.

A hozamszámításon alapuló értékelés, csak a kimondottan befektetési célú, vagy azzá tehető ingatlanok jövőben várható (tisztá) jövedelmének jelenérték megállapítása céljára alkalmazható.

A többségében szociális ellátás biztosítása célú hasznosítás esetében a hozamértékelés alkalmazás módszere nem releváns

III. A TELEPÜLÉS FEKVÉSE, ADOTTSÁGAI:**Eger - Heves megye - Észak-Magyarország**

Eger Heves megye székhelye, a Bükk délnyugati lábánál, a tengerszint felett 180 m-re fekszik, Budapesttől mintegy 128 km-re. Elsősorban az Eger-patak völgye határozta meg a városszerkezetet, így észak-déli irányban 12 km hosszú, kelet-nyugati irányban pedig 3 km széles.

Vasúton legkönnyebben a Budapest-Miskolc fővonalról Füzesabonynál átszállva, illetve Budapestről gyorsvonattal lehet a városba érkezni. Közúton a 25-ös (Kerecsend-Eger-Ózd) és a 24-es (Eger-Recsk-Gyöngyös) számú főutakon, illetve számos nagyforgalmú mellékúton (M3-Füzesabony-Maklár-Eger; Gyöngyös-Verpelét-Eger; Miskolc-Répáshuta-Eger; Noszvaj-Eger; Mezőkövesd-Andornaktálya-Eger) érhető el. Ha az M3-as autópályán érkeznek, Füzesabonytól Kerecsenden vagy Maklár-Andornaktályán keresztül érhető el.

Észak-magyarország egyik legjelentősebb idegenforgalmi központja, s egyben Eger Heves megye székhelye is. Heves megye székhelyeként közigazgatási centrum, egyházi központ, jelentős iskolaváros, az egri vár pedig nemzeti emlékhely. Az egri borok, a barokk műemlékek, a termálfürdő vonzó turisztikai élményt jelent az idelátogatók számára. Eger várost körülvevő lankáin szőlőtáblák jelzik, hogy bortermelő vidéken jár a vendég. Itt érlelődnek az országban a legismertebb borfajták egyikei: (Egri Bikavér, Egri Leányka). A város alatt fakadó melegforrások kedvező hatását már a törökök is felfedezték az 1600-as években és megépítették a ma is működő Török-fürdő-t.

Eger

Térkép: é. sz. 47°53'56 k. h. 20°22'29"

Régió	Észak-Magyarország
Megye	Heves
Kistérség	Egri
Rang	megyeszékhely megyei jogú város
Terület	92,24 km ²
Népesség:	Összesen: 49 499 fő (2024)
Népsűrűség:	533 fő/km ²



Eger címere

KIVONAT A VÁROS KÖZELMÚLT TÖRTÉNETÉBŐL:**A 20. századtól napjainkig**

A századforduló után Egerben az iskolaváros jelleg dominált, iskolái és más kulturális intézményei miatt a „magyar Athénak” is nevezték. 1904-ben nyílt meg Eger első kőszínháza, megkezdték a csatornázást és az egyéb közművek építését is. Az első világháború után lassan indult újra a gazdasági élet. 1925-től újra nagy építkezések kezdődtek. Az Egri csillagok népszerűsége ösztönzőleg hatott a vár régészeti ásatásainak megkezdésére is. 1933-ban az országban az elsők között Eger is engedélyt kapott gyógyfürdő építésére.

A második világháború alatt, 1944 őszén a visszavonuló német csapatok gyárakat, üzemeket szereltek le, elhajtották az állatokat, megrongálták a vasútállomást, felrobbantották az Eger-patak valamennyi hídját. A szovjet csapatok november 30-án vonultak be a városba. December 12-én német repülők bombázták és gépfegyverrel lötték a város belterületét, 20 ház összedőlt, 33 ember meghalt, 87 megsebesült. A második világháború után sok épületet emeltek szerte a városban. 1961-ben a városhoz csatolják Felnémetet. A 70-es évektől egymás után nőttek ki a földből a mai Felsőváros, a Maklári és Hatvani Hóstya, valamint Lajosváros panelházai. A Belvárosban felépítették az odáig egységesen barokk arculattól idegen Dobó téri áruházat és új külsőt kapott a Gárdonyi Színház is (ezt azóta ismét átépítették). A 80-as évekre elkészült a 25-ös főútnak a Belvárost elkerülő szakasza, ezután a Széchenyi út déli szakaszáról és a Belváros legtöbb utcájából kitiltották a közforgalmat.

1968-ban a barokk belvárost védetté nyilvánították, és ezzel több más várostól eltérően megkímélték a további, oda nem illő épületek beépítésétől. 1978-ban a települést a helyi műemlékek védelméért Hild János-díjjal tüntették ki. A városvédő tevékenység elismeréseként Egerbe került az ICOMOS (Történelmi Városok és Falvak Nemzetközi Bizottsága) magyarországi székhelye. Az 1990-es évektől elsősorban a külvárosokban építkeznek. Új lakóparkok jöttek létre, a Felnémet-Pásztortölgyi és a Napsugár utcai. A Bitskey Aladár Uszodát Makovecz Imre tervezte. Felnémet és Eger között bevásárlónegyed épült számos nagy áruházzal. Elkészült a déli elkerülő út, és ezzel párhuzamosan sokat fejlődött az Egri Ipari Park is. 2008 márciusában Egert is elérte a plázahullám, megnyílt Észak-Magyarország egyik legnagyobb bevásárlóközpontja, az Agria Park.

Eger egykoron katonaváros volt. A Dobó István Laktanya 2007-es bezárásáig sok alakulatnak adott helyet. Az első alakulat 1853-ban került Egerbe. A Császári-és királyi 60. Gyalogezred, ami 1918-ig állomásozott itt. Az első világháborút követően a Magyar Királyi Honvédség 14. Dobó István Gyalogezrede állomásozott a laktanyában.

A háborút követően a Magyar Néphadsereg 6. Gépkocsizó, majd Gépesített Lövészezrede mondhatta magának a laktanyát. 1963-ban költözött Hatvan-Nagyombosról Egerbe a 24. Felderítő Zászlóalj, ami a gyöngyösi Gépkocsizó Lövészadosztály felderítő alakulata volt. A 6. Gépesített Lövészezredet először harcokcsiezreddé alakították át, majd összevonták a verpeléti 35. Harckocsi Ezreddel, és ez 1991-ben Kalocsára költözött.

2007-ben a MH 24. Bornemissza Gergely Felderítő Zászlóalj Debrecenbe került áthelyezésre, ahol a MH 5. Bocskai István Lövészdandár felderítő alegysége lett. Az átdiszlókáció során az alakulat közel 50%-a nem vállalta a költözést. A zászlóalj távozása után a 116 éves Dobó István Laktanyát bezárták.

Városrészek

Almagyar a város keleti oldalán található domb, Eger legelegánsabb része. Hajdan a vár alatt (déli irányban) egy Almagyar nevű különálló falu volt, erről kapta nevét a keleti dombon települt városrész, de ez nem jelent folytonosságot. Déli oldalára épült az Eszterházy Főiskola több épülete (a C és a D), valamint a kollégium épülete.

Almár a legészakabbra fekvő, kissé elkülönült városrész, főleg hétvégi házak találhatók itt.

Belváros Eger belvárosát gyakran nevezik Európa barokk gyöngyszemének. Itt található többek között Magyarország harmadik legnagyobb temploma, valamint a több száz éves múlttal rendelkező Eszterházy Károly Egyetem főépülete, a Líceum, az autóbusz-pályaudvar, valamint ide költözött a Kepes György Vizuális Központ is. A Belváros festőiségét javarészt középkorból megmarad utcaszerkezete és számos barokk illetve neobarokk, eklektikus épületének finom feszültsége adja.

A **Berva** lakótelep az egykori egri Finomszerelvénygyár (Berva Rt.) dolgozóinak épült, 1954-ben. A recski kényszermunkatábor foglyai építették kényszermunka keretében. Felnémet városrész északkeleti részén található. Felnémet 1961-es Egerhez való csatolásáig ezen városrészhez tartozott, ekkor még hivatalos neve is Felnémeti lakótelep volt. Két lakótelep volt, az I. és a II. számú. A II. lakótelepen volt a gyár igazgatójának, főmérnökének, az igazgató gépkocsivezetőjének és más fontos embereknek a szolgálati lakása, kertes, földszintes sorházakban. Az I. sz. – a köznyelvben gyakran csak „ötös” lakótelepként emlegetett (eleinte 5 ház állt csak) – lakótelepen a gyár dolgozói kaptak lakást. Az I. sz. („ötös”) lakótelep szolgáltató házának földszintjén élelmiszerbolt, mozi, presszó és fodrászat (később fogászat) üzemelt, az emeletén bölcsőde és óvoda. A II. sz. lakótelep és a gyár között helyezkedett el a kultúrház és a két épületből álló munkásszálló (férfi és női épület). A gyári építkezéseken dolgozó munkások elszállásolására emelt alap nélküli, lapostetős, földszintes felvonulási épületekből később

lakásokat alakítottak ki, amelyek már az 1980-as években használhatatlanok voltak, így lebontásra kerültek, egy kivétellel, mely ma háromlakásos sorház.

A „kettes” lakótelep mögött volt a vízház, ami biztosította a gyár részére a vizet. Korábban a lakótelep is innen kapta a kiváló minőségű forrásvizet, de a közelmúltban a városi vízműre kötötték a telepet. Az ötvenes években az ÁVH őrizte, az örököt német juhász kutyákkal megerősített felvezetőkkal vitték a helyszínre. A kutyák kenneljei a gyár bejáratánál, a hegyoldalban voltak. A vízháztól tovább haladva mintegy 500 méterrel található a Berva-völgyi Cserkészpark, és a Bagolyvár cserkészház. A Bagolyvár a szocializmus idején részben vendégházként, részben munkásszállóként üzemelt. Itt vendégeskedett több alkalommal Urbach László híres motorversenyző és motorkonstruktőr is. Mindig a kor fura járműveivel érkezett, pl. BMW Isettával.

A **Cifra hóstya** a Belvárostól északra fekvő városrész, tele szűk, egyirányú utcákkal és apró házakkal. Itt található a Tűzoltómúzeum, illetve Vitkovics Mihály szülőháza, a szerb parókia. Nevét a várost egykor körülvevő falrendszer Felnémet felőli szépen díszített kapujáról, a „Cifra kapuról” kapta. A megújuló városrész egyik színfoltja a Práff-malom épületét is magába foglaló Eventus Üzleti, Művészeti Középiskola épülete. A közel négyezer négyzetméteres területen a 104 fős Eventus Panziót, informatikai kabineteket, osztálytermeket, előadótereket, tanárit találjuk. A húszas években épült Cifra iskolában kaptak helyet az intézmény alkalmazott művészeti szaktantermei.

Csákó egykori neve Szent István-város volt. Csendes kertvárosi negyed, nagyobb lakóházakkal. Nyugati oldalán találjuk az egri vasútállomást.

Az **Érsekkert** Eger legnagyobb parkja, melynek közepén az egykor a Bárány Uszodában állt szökőkút másolata látható. Északkeleti csücskében zenepavilon épült (itt nyaranta könnyű- és komolyzenei koncerteket adnak). Délnyugati részébe sportlétesítmények épültek – stadion, vívóklub, teniszkлуб és a Dr. Kemény Ferenc Sportcsarnok várja a mozogni, drukkolni vágyókat. **Felnémet** a múlt század második felében Egerhez csatolt település megőrizte falusias jellegét. Valaha itt volt a (mai nevén) Felsőtárkányi Állami Erdei Vasút belső végállomása az egri Faraktár végállomás megszüntetése után.

Felsőváros a rendszerváltás előtt Csebokszári lakótelep névvel született városrész, elsősorban négy- és tízemeletes épületekkel. Itt él Eger lakosságának körülbelül egyharmada. Három középiskolának is otthont ad, a Wigner Jenő Műszaki, Informatikai Középiskolának, a Neumann János Középiskola és Kollégiumnak, valamint a Szent Lőrinc Vendéglátó és Idegenforgalmi Szakközép- és Szakmunkásképző Iskolának.

A **Hajdúhegy** az Almagyar-dombhoz hasonló jellegű, azzal ellentétes oldalon fekvő kertvárosi negyed, északi részében főleg emeletes házakkal.

A **Hatvani hóstya** a városrészt kettészeli a 25-ös főút, attól északra nagyrészt emeletes házak, délre inkább családi házak találhatók. Itt találjuk Eger egyetlen református templomát, valamint a városi stadiont.

Az **Ipari park** a rendszerváltoztatás óta lendületesen fejlődő terület Lajosvárostól keletre található. Számos multinacionális vállalat telepedett meg itt, sok száz munkahelyet biztosítva a környéken lakóknak.

Károlyváros Eger egyik nagyobb városrésze, a Belvárostól nyugatra fekszik. A 25-ös főút hosszanti irányban kettévágja. Itt található az egykori dohánygyár átalakításából született Agria Park Bevásárló- és Szórakoztató Központ, az Egészségügyi Szakközépiskola, valamint a Dobó István Laktanya. Emeletes és családi házak egyenlő arányban épültek erre a környékre. A Vörösmarty út és Barkóczy utca közé eső része Alsó-Károlyváros.

Lajosváros Eger déli városrésze, több középiskola (Egri Szilágyi Erzsébet Gimnázium és Kollégium; Egri Kereskedelmi, Mezőgazdasági, Vendéglátóipari Szakközép-, és Szakképző Iskola és Kollégium) és kollégium épült ide. Kertvárosi jellegű városrész a főút mentén sok emeletes házzal.

A **Maklári hóstya**, Tihamér a legtöbb új épülettel (nagyrészt társasházakkal) rendelkező városrész. Itt található az Egri Malom, a Bitskey Aladár Uszoda és a Strandfürdő is.

A **Pásztor-völgy** egy fiatal kertvárosi negyed Felnémet nyugati részén. A Pásztorvölgyi Általános Iskola és Gimnázium épületét Thoma Emőke tervezte.

Ráchehy A belváros északi határán fekvő városrész, hajdan az itt megtelepült rácok, azaz ortodox szerb és görög lakosság lakta. Legjelentősebb épülete a Rác templom

A **Rác hóstya** a Felsővárostól nyugatra fekszik, szintén kertváros. Déli részében borászatok épültek.

Szent Miklós-város A Széchenyi utca közúti részével párhuzamosan, attól Nyugatra fekvő keskeny sáv.

A **Szépasszony-völgyben** országos hírnévű pincék vannak; ez az egri borvidék világszerte ismert „fellegvára”.

Tetemvár az 1552-es ostrom török harcosait temették ide, innen kapta nevét. A ma álló ú.n. belső vártól keletre fekszik. Szintén kertváros.

A **Tihamér** valaha a városfalon kívül fekvő, különálló falu volt.

A **vár**, Magyarország egyik leglátogatottabb történelmi emléke, bemutatóhelye.

Vécsey-völgy az Almagyar-dombtól északra találjuk, ugyancsak kertváros, tele panziókkal és apartmanokkal, lakóparkokkal. Innen 1-2 km-re található az Apolló Sportrepülőtér.

Forrás: Internet: <https://hu.wikipedia.org/wiki/Eger>

III/1. AZ INGATLAN NYILVÁNTARTÁS ADATAI

Hrsz.:	6712
Az ingatlan címe:	Eger, Mocsáry Lajos u. 1.
Megnevezés:	kivett kollégium
Terület:	535 m ²
Tulajdonos:	Egri Kistérség Többcélú Társulása Eger, Mocsáry Lajos u. 1/A 1/1 részben
Terheli:	Vezetékgig vázrajzon jelölt 2 m ² területre, jogosult MVM ÉMÁSZ Hálózati Kft. 3525 Miskolc, Dózsa Gy. u. 13.



III/2. AZ INGATLAN HELYSZÍNI ADATAI:

Az ingatlan fekvése: Eger belterületén a 25. sz. közforgalmi úttól keletre, Szmrecsányi Lajos Érsekkerttől 300 métere, a Mocsáry L. út, Károlyi M. út kereszteződésében fekszik. Szomszédságában közterületek, közelében egyrészt családi házas lakóépületek, K-i irányban az Eger patak található

Megközelíthetősége:

Szilárd burkolatú aszfaltozott út mentén a Hadnagy út és a Sas utat összekötő Mocsáry Lajos útról közelíthető meg.

Terepviszonya:

Síkfekvésű terület.

Beépítése:

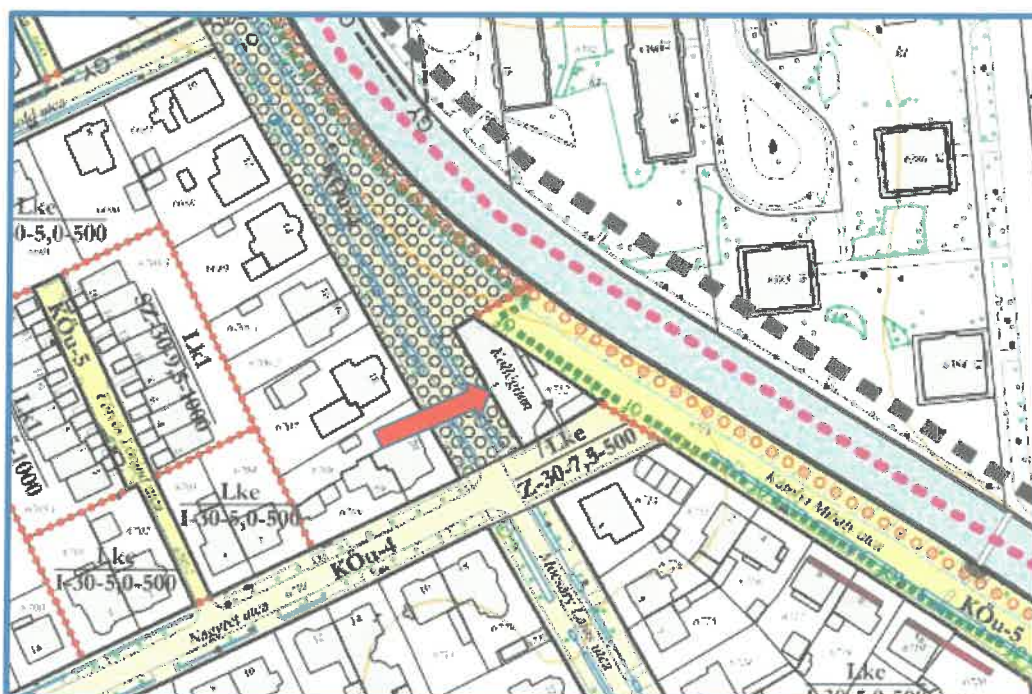
Utcai frontvonalra megépített földszint, emelet + tetőtér kialakítású intézmény épülettel, két önálló udvari raktár épülettel történt.

Közműellátása

A térség közművesítettsége magas fokú, víz, villany, gáz és szennyvíz közmű gerincvezetékek kiépítése megoldott, az ingatlanra történő becsatlakozása megvalósult.

Kerítettsége:

Az ingatlan részben kerített, épületekkel határos terület.



III/3. ÉPÜLET MŰSZAKI JELLEMZŐI:**(volt) Kollégium épület:**

Építési éve:	1955
Felújítás	2005
Szintek száma:	földszint, emelet, tetőtér
Tartószerkezet:	
alapozás	beton sávalap,
tartófalak	tégla, kő
födémek	sík, acélgerendák közti betétes legfelső födém borított fagerendás
tetőszerkezet	fa fedélszék,
Szkipari szerkezetek:	
válaszfalak	tégla, gipszkarton
burkolatok	parketta, laminált lap, járólap, PVC
homlokzat	vakolt, festett
bádogozás	horganyzott lemez,
nyílászárók	fa ablakok, belső fa ajtók 2 db műanyag bejárati ajtó
üvegezés	2 mm-es húzott síküveg,
héjazat	cserép
Épületgépészet:	
elektromos hálózat	230 V
fűtés	gázközponti fűtés,
melegvíz ellátás	átfolyós gázkazán
csatornázás	hálózati,
távbeszélő ellátás	-
Jellemző műszaki állapot:	70 %

ÉPÜLET TERÜLETI KIMUTATÁS FUNKCIÓ SZERINTEger, Mocsáry Lajos u. 1. kivett kollégium épület
ingatlan forgalmi értékbecsléséhez

Hrsz.:6712

Sor szám	Helyiség megnevezése	Nettó terület m ²	1,9 m alatti terület m ²	Redukció	Redukált. ter. m ²
Földszint (Családok átmeneti otthona)					
1	Lépcsőház (hátsó)	7,00	0,00	0,50	3,50
2	Társalgó	13,12	0,00	0,85	11,15
3	WC	3,52	0,00	0,85	2,99
4	Közlekedő	47,97	0,00	0,70	33,58
5	Szoba (1)	19,60	0,00	0,85	16,66
6	Zuhanyzó	5,33	0,00	0,85	4,53
7	Szoba (2)	13,64	0,00	0,85	11,59
8	Szoba (3)	19,44	0,00	0,85	16,52
9	Zuhanyzó	5,33	0,00	0,70	3,73
10	Szoba (4)	21,24	0,00	0,70	14,87
11	Szoba (5)	15,44	0,00	0,70	10,81
12	Zuhanyzó	5,33	0,00	0,70	3,73
13	Szoba (6)	21,24	0,00	0,70	14,87
14	Konyha	10,20	0,00	0,70	7,14
15	Kazánház	10,40	0,00	0,70	7,28
16	Szoba (7)	21,40	0,00	0,70	14,98
17	Zuhanyzó	5,33	0,00	0,70	3,73
18	Szoba (8)	25,61	0,00	0,70	17,93
19	Mosdó	6,32	0,00	0,70	4,42
20	Zuhanyzó	4,50	0,00	0,70	3,15
21	Zuhanyzó	8,00	0,00	0,70	5,60
22	Szoba (9)	14,16	0,00	0,70	9,91
23	Lépcsőház	9,46	0,00	0,70	6,62
	Fsz. (átmeneti otthon)	313,58	0,00		229,29
Emelet (Családok átmeneti otthona)					
	Folyosó	21,61	0,00	0,70	15,13
1	Tároló	15,90	0,00	0,70	11,13
2	Tároló	20,00	0,00	0,70	14,00
3	Foglalkoztató	20,00	0,00	0,70	14,00
4	Szoba (1)	19,44	0,00	0,70	13,61
5	Zuhanyzó	5,33	0,00	0,70	3,73
6	Szoba (2)	21,24	0,00	0,70	14,87
7	Társalgó	42,96	0,00	0,70	30,07
8	Lépcsőház	9,46	0,00	0,50	4,73
9	Lépcsőház (hátsó)	7,00	0,00	0,50	3,50
	Em. (átmeneti otthon)	182,94			124,77
Átmeneti otthon összesen		496,52			354,06

Emelet (Családi bölcsőde)					
1	Közlekedő	17,74	0,00	1,00	17,74
2	Iroda (1)	21,32	0,00	1,00	21,32
3	Iroda (2)	21,32	0,00	1,00	21,32
4	Iroda (3)	38,99	0,00	1,00	38,99
5	Teakonyha	3,60	0,00	1,00	3,60
6	Mosdó	6,32	0,00	1,00	6,32
7	Kazánház	7,56	0,00	1,00	7,56
8	Raktár	4,60	0,00	1,00	4,60
9	Irattár	5,20	0,00	1,00	5,20
Bölcsőde összesen		124,88			124,88
Tetőtér irodák					
1	Lépcsőház	9,46	0,00	0,50	4,73
2	Iroda (1)	23,25	4,27	0,90	17,08
3	Iroda (2)	21,18	3,87	0,90	15,58
4	Iroda (3)	21,68	6,48	0,90	13,68
5	Tároló	2,98	1,01	0,90	1,77
6	WC csoport	36,71	10,00	0,90	24,04
7	Kazánház	9,05	1,65	0,90	6,66
8	Tároló	13,27	2,40	0,90	9,78
9	Tea konyha	11,62	2,10	0,90	8,57
10	Tárgyaló	68,11	14,86	0,90	47,93
11	Tároló	9,57	1,38	0,90	7,37
12	Iroda (4)	27,10	7,27	0,90	17,85
13	Iroda (5)	18,90	3,45	0,90	13,91
14	Iroda (6)	20,23	3,69	0,90	14,89
15	Közlekedő	43,49	0,00	0,90	39,14
Tetőtér összesen		336,60	62,43		242,98
Kollégiumi épület összesen					
Földszint átmeneti otthon		313,58			229,29
Emelet átmeneti otthon		182,94			124,77
Emelet bölcsőde		124,88			124,88
Tetőtér irodák		336,60	62,43		242,98
Épület mindösszesen		958,00	62,43		721,92
Udvari épület					
1	Tároló	50,00	0,00	0,70	35,00
Udvari épületek összesen		50,00	0,00		35,00
Épületek mindösszesen					
		1008,00			756,92

III/4. ÉPÜLET MINŐSÍTÉSE:

1. A létesítmény megnevezése: **KIVETT (volt) KOLLÉGUM**
 azonosítási száma
 építési/felújítási éve.....**1955/2005**.....

2. A létesítmény rendeltetése:

Földszint, emelet/2 szállásadó épületrész, emelet/2 bölcsőde, tetőtér irodák

3. Főbb műszaki adatok:

Beépített alapterület	.....	470	.....
Beépített szintterület	.....	1.056	.....
Beépített térfogat	.....	2.746	..... lm ³
Szintek száma	.....	3	..... db
Párkánymagasság(ok)	.....	7,10 – 2,20	..... m
Terepszint	.....	± 0,00	..... m
Padlószint(ek)	.....	+ 0,60 +3,60 +6,60	..... m

4. Szerkezetek ismertetése:

Építési mód	Falazat anyaga	Födémszerkezet
hagyományos X3	tégla X3	téglaboltozat <input type="checkbox"/>
vasbetonvázas <input type="checkbox"/>	blokktéglá <input type="checkbox"/>	fagerenda X3
acélvázas	vasbeton <input type="checkbox"/>	acélgerenda X3
paneles <input type="checkbox"/>	könnyűbeton <input type="checkbox"/>	előre gyártott vb. <input type="checkbox"/>
öntött falas <input type="checkbox"/>	fa panel <input type="checkbox"/>	monolit vb. <input type="checkbox"/>
könnyű szerk. <input type="checkbox"/>	egyéb X3	poroszsüveg boltozat <input type="checkbox"/>
Tetőszerkezet	Tetőhéjazat	Homlokzat
fafedélszék X2	cserépfedés X2	vakolt, festett X4
acél tetőszerkezet <input type="checkbox"/>	palafedés <input type="checkbox"/>	kőporos vakolat <input type="checkbox"/>
vb. tetőszerkezet <input type="checkbox"/>	hullámpala <input type="checkbox"/>	nyerstégla <input type="checkbox"/>
lapos tető <input type="checkbox"/>	fémlemez <input type="checkbox"/>	kő, műkő <input type="checkbox"/>
hőszigetelt magastető <input type="checkbox"/>	rag. lemez fedés <input type="checkbox"/>	egyéb, burkolat <input type="checkbox"/>
Nyílászáró szerkezet	Padlóburkolat	Falburkolat
fa szerkezetű X3	beton <input type="checkbox"/>	vakolt, festett X3
fém szerkezetű <input type="checkbox"/>	mettlachi <input type="checkbox"/>	csempe X3
műanyag X2	kerámia X2	falkárpit <input type="checkbox"/>
egyrétegű üveg <input type="checkbox"/>	speciális <input type="checkbox"/>	faburkolat <input type="checkbox"/>
két rétegű üveg X3	fa X3	fémburkolat <input type="checkbox"/>
hőszigetelő üveg X2	műanyag X3	profilüveg <input type="checkbox"/>

5. Szerkezetértékelési kódok:

1	Újszerű, igényes anyagokból, igényes kivitelben
2	Jó állapotú, átlagos anyagokból, átlagos kivitelben
3	Rendeltetésnek megfelel, de felújítást igényel
4	Elhasználódott, cseréje indokolt
5	Bontásra javasolt
6	Használhatatlan, balesetveszélyes

6. Gépészeti felszereltség

Elektromos energia		Fűtés		Szellőzés	
230 V	<input checked="" type="checkbox"/>	egyedi	<input type="checkbox"/>	gravitációs	<input checked="" type="checkbox"/>
400 V	<input type="checkbox"/>	központi	<input checked="" type="checkbox"/>	gépi szellőzés	<input type="checkbox"/>
törpe fesz.	<input type="checkbox"/>	szilárd tüzelés	<input type="checkbox"/>	klíma	<input type="checkbox"/>
Vízellátás		olaj tüzelés	<input type="checkbox"/>	Egyéb	
közüzemi	<input checked="" type="checkbox"/>	elektromos tüzelés	<input type="checkbox"/>	gőz	<input type="checkbox"/>
saját kút és vízmű	<input type="checkbox"/>	gáztüzelés	<input checked="" type="checkbox"/>	sűrített levegő	<input type="checkbox"/>
Csatornázás		távhő ellátás	<input type="checkbox"/>	tűzivíz	<input type="checkbox"/>
közüzemi	<input checked="" type="checkbox"/>	Melegvíz		felvonó	<input type="checkbox"/>
derítő akna	<input type="checkbox"/>	elektromos bojler	<input type="checkbox"/>	teherlift	<input type="checkbox"/>
tároló medence	<input type="checkbox"/>	gázbojler	<input checked="" type="checkbox"/>	daru	<input type="checkbox"/>
Gázellátás		kombi kazánról	<input type="checkbox"/>	Hírközlés	
földgáz	<input checked="" type="checkbox"/>	központi olajbojler	<input type="checkbox"/>	telefon	<input type="checkbox"/>
városi gáz	<input type="checkbox"/>	távhő ellátás	<input type="checkbox"/>	telefax	<input type="checkbox"/>

7. Szöveges indoklás, hibák felsorolása

Fő szerkezetek időarányosan elhasználtak. Az emeleti bölcsőde és a tetőtér kialakítása, tetőfedése jó állapotú. A földszinti és emeleti családi otthon helyiségek, folyamatos karbantartásra, felújításra szorulnak. Az udvari épület állagában hasonlóan elhasznált, DK-i sarkánál statikai repedésekkel, elektromos küzműbekötéssel.

IV. PIACI ALAPÚ ÉRTÉKEKÉLÉS ALAPHALMAZA:

Összehasonlító, nem lakás célú irodai ingatlanadatok alaphalmazának kiválasztása
hasonló adottságú ingatlanokból

Felhasznált adatok forrása:

Értékbecslő saját adatbázisa
hirdetési ajánlatok 2025.

1. Eger, belváros	iroda, üzlet	Kód:
Építési mód:	hagyományos	JO.I.
Épület	620 m ²	127444277
Közművek	összközmű	
Allapot:	jó állapotú	
Kínálati ár:	300 000 000 Ft	
2. Eger, Széchenyi u.	üzlet	ZE.G.
Építési mód:	hagyományos	7845679
Épület	229 m ²	
Közművek	összközmű	
Allapot:	felújítandó	
Kínálati ár:	100 000 000 Ft	
3. Eger, Mátyás kir. u.	iroda, üzlet	ZE.G.
Építési mód:	hagyományos	7979386
Épület	280 m ²	
Közművek	összközmű	
Allapot:	közepes	
Kínálati ár:	150 790 000 Ft	
4. Eger, belvárosi	iroda	ZE.G.
Építési mód:	hagyományos	28197
Épület	333 m ²	
Közművek	összközmű	
Allapot:	felújítandó	
Kínálati ár:	127 000 000 Ft	
5. Eger, Vasútállomás közeli	bemutató terem, iroda	IN.B.
Építési mód:	hagyományos	21903352
Épület	120 m ²	
Közművek	összközmű	
Allapot:	felújítandó	
Kínálati ár:	69 900 000 Ft	

V. ÉRTÉKELÉS ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOK ALAPJÁN:

Összehasonlító adatok korrekciójása (%) vizsgált ingatlanok fajlagos érték meghatározásához

Megnevezés:	1. minta	korr.	2. minta	korr.	3. minta	korr.	4. minta	korr.	5. minta	korr.
Helyszín	belváros	5	Széchenyi u.	5	Mátyás kir. u.	0	belváros	5	vasútállomás	0
Építési mód:	hagyományos	0	hagyományos	0	hagyományos	0	hagyományos	0	hagyományos	0
Épület m ²	620	-10	229	-15	280	-15	333	-13	120	-20
Közművek	összközmű	0	összközmű	0	összközmű	0	összközmű	0	összközmű	0
Állapot	jó állapotú	-5	felújítandó	5	közepes	0	felújítandó	5	felújítandó	5
Kínálati ár (eFt)	300 000	-5	100 000	-5	150 000	-5	127 000	-5	69 900	-5
Fajlagos ár (Ft)	483 871		436 681		535 714		381 381		582 500	
Korrekció össz:		-15		-10		-20		-8		-20
Korr. fajlagos ár	411 290		393 013		428 571		350 871		466 000	

A fajlagos érték két szélső értéke 50-50 %-ban került figyelembe véve.

Átlagos fajlagos érték ipari/tüzemi ingatlanra (Ft/m ²):	410 328
--	----------------

Fajlagos érték korrekciójása ingatlan értékének meghatározásához

Cím:	Eger, Mocsáry Lajos u. 1.		Megjegyzés
Megnevezés:	korr. terület	korr. mértéke	Hagyományos építésű volt kollégium épület, változó műszaki állapotban, fsz és az emelet egy része gyenge, emelet másik része és a tetőtér közepes.
Földszint átmeneti otthon	229,29		
Emelet átmeneti otthon	124,77		
Emelet bölcsöde	124,88		
Tetőtér irodák	242,98		
Udvari tároló	35,00		
Összesen (m2)		756,92	
Terület fekvése	5%		
Korr. összesen:		5%	
Korr. fajlagos érték		430 844	
Épület értéke			326 114 403
Kerekítve:			326 114 000 Ft
Megjegyzés: Az összehasonlító adatok a telekértéket tartalmazzák.			

VI. ÖSSZEZGZÉS:

A helyi adottságok mérlegelésével, az értéknövelő és csökkentő tényezők figyelembevételével a bemutatott ingatlanrész forgalmi értékét

326.114.000 Ft

azaz: Háromszázhuszonhatmillió-egyszáztizennégyezer forint összegben határozom meg.

Eger, 2025. 02. 27.

MATINA FERENC
 ingatlanok, gépek, eszközök
 vagyoneértékelése, közvetítése
 3390 Füzesabonyi u. 31.
 Névjegyzék szám: 4/2007
 Adószám: 72708053-2-30

VII. FELTEVÉSEK ÉS KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK:

- Az ingatlan értéke per- igény és egyéb más tehermentes állapotra vonatkozik.
- A helyszínelés során feltárások nem készültek, minden megállapítás szemrevételezéses módszer alapján történt.
- Feltételezés szerint, az ingatlan föld alatti, vagy takart szerkezetének nincsenek olyan rejtett tulajdonságai amelyek azt értékessé, vagy kevésbé értékessé teszik. Az ilyen tulajdonságokért, vagy azok műszaki vizsgálatok elvégzéséért, amelyek ezek feltárásához szükségesek lehetnek, semminemű felelőséget nem vállalok.
- A rendelkezésre bocsátott ingatlan-nyilvántartási dokumentumot valódi és hitelesként került figyelembe véve. A csatolt mellékletek segítenek a bemutatott ingatlan elképzelésében, annak jogi, műszaki, kül- és beltéri megjelenési formáját vizuálisan megjeleníteni.
- Felelős tulajdonosi magatartást és hozzáértő ingatlankezelés kerül feltételezésre.
- A szakvéleményben meghatározott minden megállapítás a teljes ingatlanra vonatkozik, annak bármely arányosítására, vagy érdekelttség szerinti megosztására nem alkalmas.
- Az értékbecslő nyilatkozik, hogy érdekelttsége - az értékelt ingatlanra vonatkozóan - annak tulajdonosával, sem a megbízást adóval nincs. Javadalmazása nem függ egy előre meghatározott érték jelentéstől, vagy az érték olyan eléréséről, amely kedvez valamely ügyfél ügyének. A vállalási díj pályázatban került meghatározásra, amelyet a Megrendelővel előre írásban rögzítettünk.
- Az értékbecslő nem észlelt olyan veszélyes anyagokat, amelyek jelen lehetnek az ingatlanon, képesítése sincs, hogy azokat felfedezzen. Ennél fogva értékcsökkenésre sem történt utalás. A Megbízó tájékoztatásra került, hogyha kívánatos, vagy esetleges gyanú merül fel, úgy szakértői közreműködést vegyen igénybe.

Eger, 2025. 02. 27.

Mellékletek: Fotódokumentáció
Tulajdoni lap másolat
Épület alaprajzi vázlata

MATINA FERENC
ingatlanok, gépek, eszközök
vagyonértékelés, közvetítése
3390 Füzessabony, Radnóti M. u. 31.
Névjegyzék: Füzessabony
Adószám: 72706053-2-30

VIII. SZEMLÉLTETŐ FOTÓK:



Homlokzatok nézete





Átmeneti otthon bejárata



Lépcsőház részlet



Földszinti közlekedő



Teakonyha nézete



Folyosó részlet



Iroda részletek



Szállás részletek





Közösségi terek





Feljárt az emeletre



Emeleti szálló részletek











Udvari tároló részletek





Emeleti feljárt utcafrontról



Lépcsőházi bejárat



Emeleti feljárat bölcsőde/tetőtéri felé



Bölcsőde bejárata



Belső részletek







Feljárát a tetőtéri irodák felé



Folyosó részletek



Irodák és kiszolgáló helyiségek részlete













Heves Vármegyei Kormányhivatal
3301 Eger Barkóczy F. u. 7. Pf. 14.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/5031/2025

2025.01.28

EGER Szektor: 38
Belterület 6712 helyrajzi szám

3300 EGER Mocsáry Lajos utca 1.

I R É S Z

Földrészlet területe változás előtt: 547 (m2) törlő határozat:46911/2004.11.02

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. Kivett kollégium	0	535	0.00	

1. bejegyző határozat: 46911/2004.11.02

Alrészlet és területváltozás digitális térképátalakítás folytán.

2. bejegyző határozat: 53910/2016.11.22

Védőterület

- ivóvízbázis védőterülete.

II R É S Z

3. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 48855/2004.12.03
bejegyző határozat, érkezési idő: 38951/1991.12.06

törlő határozat: 48855/2004.12.03

jogcím: jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3300 EGER Dobó tér 2

törzsszám: 15379841

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 48855/2004.12.03

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név: EGRI KISTÉRSÉG TÖBBCÉLÚ TÁRSULÁSA

cím: 3300 EGER Mocsáry Lajos utca 1/A

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 65113/2012.11.22

Vezetékjog

2 négyzetméter területre a vázrajz és területkimutatás szerint.

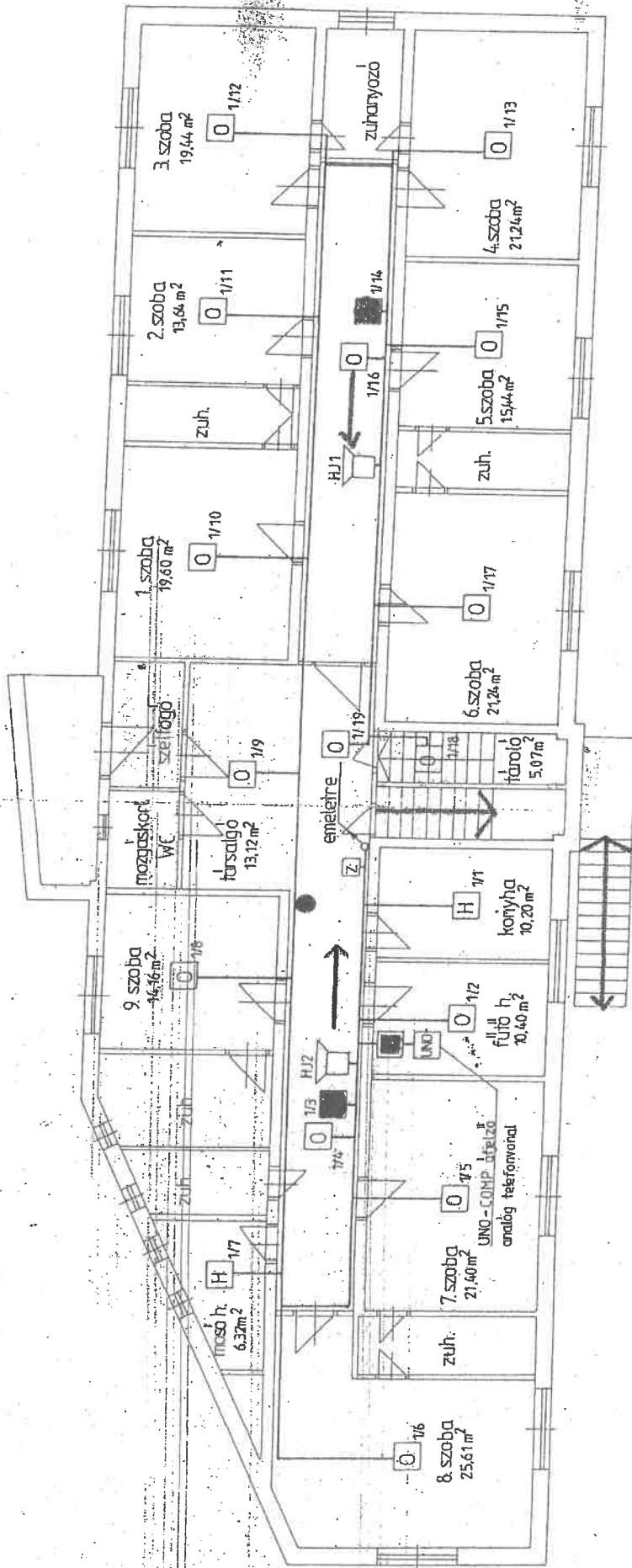
jogosult:

név: MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804495

cím : 3525 MISKOLC Dózsa György út 13.

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.

TULAJDONI LAP VÉGE



→ MENNYELÉSI VÁZLAT

● TÜRÖKTŐ KÉSZÜLÉK

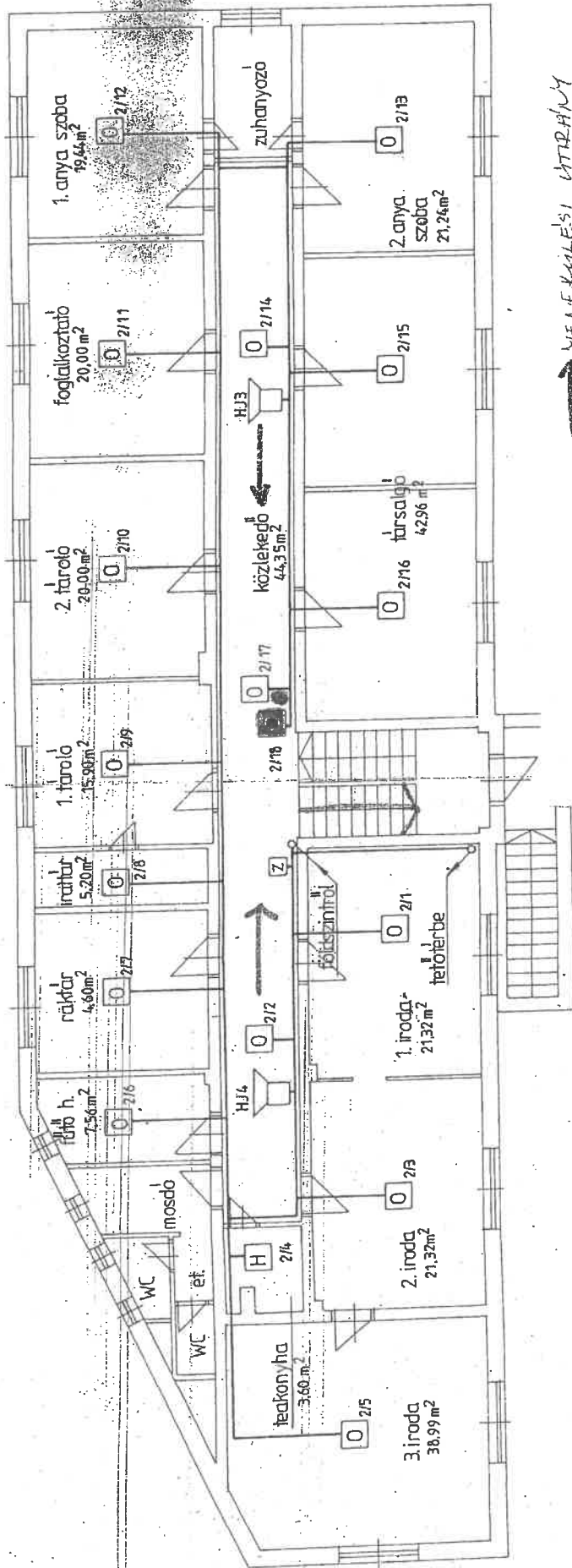
■ TÜRZELZŐ

Létesítmény: Családok Átmeneti Otthona Eger, Mocsáry L.u. 1.

Változat:	01.	Dátum:	2004.11.19.
Méretarány:	M 1:100	Rajzszám:	TJ-02

FÖLDSZINT TELEPÍTÉSI RAJZ

TJ-02



→ VÉDELMI MÉRŐ

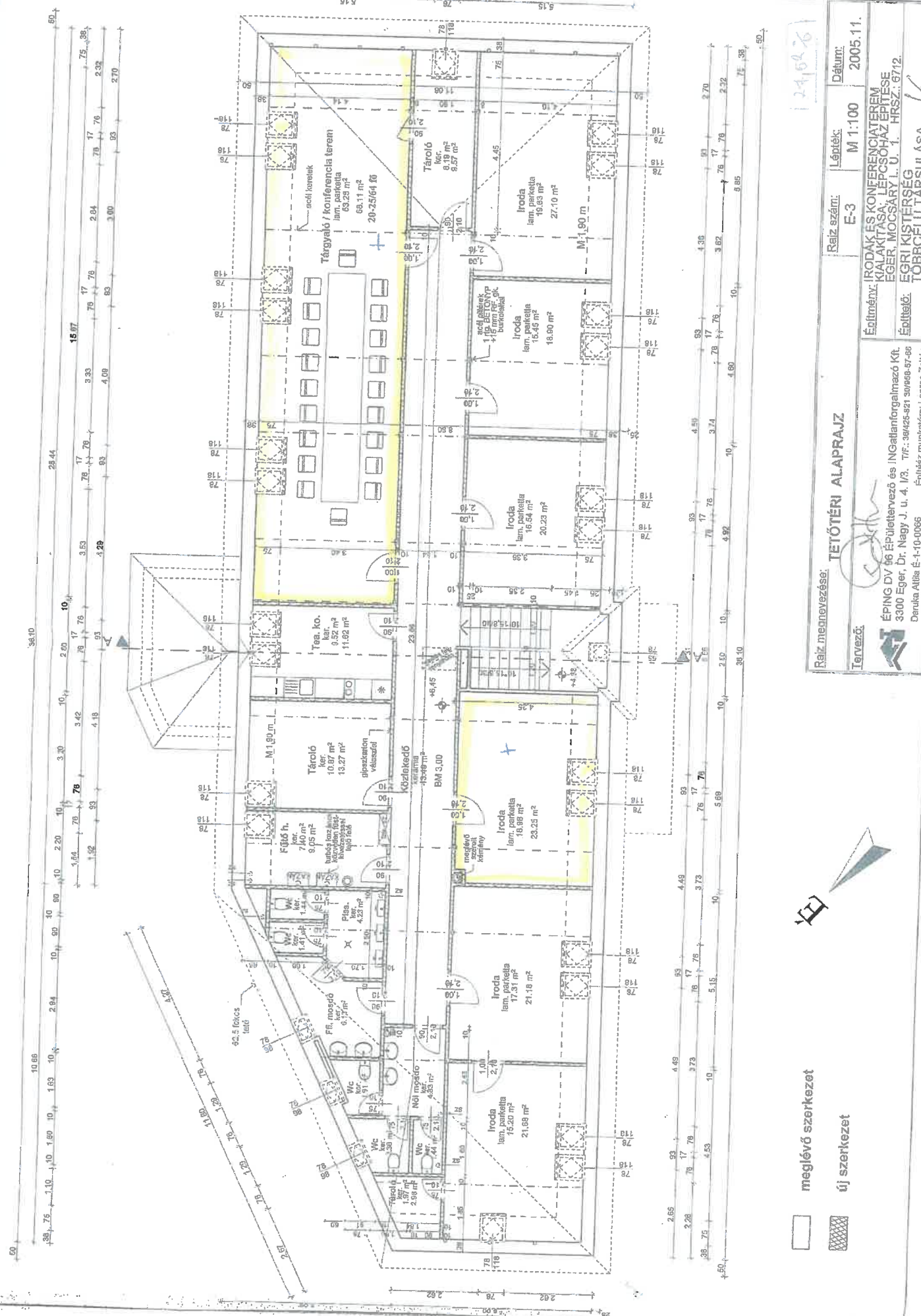
● TÁROLTÓ KÉSZÜLMÉNY

■ TÁRTELŐ

Létesítmény: Családok Átmeneti Otthona Eger, Mocsary L. u. 1.		Dátum: 2004.11.19.
Változat: 01	Rajzszám: T.J-03	
EMELET TELEPÍTÉSI RAJZ		
Méretarány: M 1:100		

73-03

59,20
 9,5
 10,87
 7,4
 4,44
 1,11
 4,23
 6,13
 4,01
 2,28
 4,97
 4,44
 4,83
 4,34
 8,19
 15,20
 17,31
 18,93
 16,54
 15,15
 19,83
 26,18



- meglévő szerkezet
- új szerkezet

Rajz megnevezése:	TETŐTÉRI ALAPRAJZ	Rajz szám:	E-3	Lépték:	M 1:100	Dátum:	2005.11.
Tervező:		Építésmény: IRODAK ÉS KONFERENCIA TEREM KIALAKÍTÁSA, LEPCŐSHÁZ ÉPÍTÉSE EGER, MOCSÁRY L. U. 1. HRSZ.: 6712.					
		Építkező: ÉPÍTÉSZ MUNKATÁRS: Lopros Zoltán ÉPÍTŐ: EGRI KISTÉRSÉG TOBBCELU TÁRSULÁSA EGER, MOCSÁRY L. U. 1.					

24,626



Matina Ferenc e.v.

ingatlanok, gépek, eszközök

vagyoneértékelése, közvetítése

3390 Fúzesabony, Radnóti M. u. 31. Telefon: 06-20/9972-194 e-mail: matinaf56@gmail.com

SZAKVÉLEMÉNY



**3300 EGER, SZÁLLODA U. 2/A. HRSZ: 6609/A/27
ORVOSI RENDELŐ
INGATLANVAGYON ÉRTÉKELÉSRŐL**

2025. FEBRUÁR

TARTALOMJEGYZÉK

TARTALOMJEGYZÉK.....	2
ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY.....	3
I. ELŐZMÉNYEK:.....	4
II. AZ ÉRTÉKBECSLÉS MÓDSZERE:.....	4
III. A TELEPÜLÉS FEKVÉSE, ADOTTSÁGAI:.....	6
III/1. AZ INGATLAN NYILVÁNTARTÁS ADATAI.....	7
III/2. AZ INGATLAN KÖRNYEZETE, HELYSZÍNI ADATAI:.....	11
IV. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS:.....	12
V. ÖSSZEGZÉS:.....	16
VI. FELTEVÉSEK ÉS KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK:.....	17

ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

Az Eger Megyei Jogú város Polgármestere megbízásából készített
Eger Szálloda u. 2/A. földszinti

ORVOSI RENDELŐ

ingatlan forgalmi érték megállapításáról.

Az értékelést a nemzetközileg elfogadott módszerek szerint az EVS 2009 normatívák ajánlásában foglaltak- a 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet előírásának figyelembe vétele alapján került meghatározásra.

Az ingatlan értéke a 2025. február 21 -én megtekintett állapotban:

135.421.000 - Ft

azaz: Százharmincötmillió-négyszázhuszonegyezer forintban határozom meg.

Megjegyzés: - A meghatározott érték ÁFÁ-t nem tartalmaz.
- A szakvéleménybe foglalt megállapítások, az ingatlan változtatás nélküli állapotában, érvényessége 90 napra korlátozódik.

Eger, 2025. 02. 27.

MATINA FERENC
ingatlanok, gépek, eszközök
vagyonértékelése, közvetítése
3390 Füzesabony, Radnóti M. u. 31.
Névjegyzék szám: 4/2007.
Adószám: 72706053-2-30

Matina Ferenc
Ingatlanvagyon-értékelő
Névj. sz.: 4/2007.

I. ELŐZMÉNYEK:

A szakvélemény elkészítésére az Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata részéről érkezett megrendelés alapján, hasznosítás esetére, döntéshelyzet elősegítése céljára készült.

A helyszínelés időpontja 2025. február 21.

A Megbízó által rendelkezésre bocsátott dokumentum:

- E-hiteles tulajdoni lap másolat (kelt. 2025.01.28.)

II. AZ ÉRTÉKBECSLÉS MÓDSZERE:

Az értékbecslést az érvényes rendeletekben fogalmazott módszerek figyelembe vételével a kapott adatszolgáltatások, valamint a társasház alapító okiratban rögzített megállapítások felhasználása alapján, egyszerű műszaki szemrevételezéses módszerrel történt.

Figyelembe vettem az ingatlanon a közelmúltban végbement bérlői és műszaki állapotában bekövetkezett változásokat, a kezelési tevékenységgel összefüggésben elhangzott szóbeli információkat, a szóban elhangzott épületre vonatkozó általános megállapításokat, valamint a rendelkezésre bocsátott dokumentumban szereplő adatokat.

A beazonosításon túlmenően megvizsgáltam az ingatlan adottságait, állagát, műszaki, funkcionális jellemzőit, esetleges hasznosításának egyéb módját, valamint más értékbefolyásoló tényezőket.

Figyelemmel az értékelendő ingatlan sajátosságaira, továbbá az értékelés céljára, a gyakorlatban használt érték meghatározások háromféle módon közelíthetők meg:

- újraelőállítási érték,
- hozam érték, valamint
- forgalmi érték alapján.

Az **újraelőállítási érték** tükrözi, hogy az épület, építmény, a jelenlegi építési költségnormatívák és árviszonyok alapján mennyi, a létesítménnyel megegyező, vagy közel azonos anyagból, szerkezetekből, az eredetihez hasonló felszereltséggel történő, az értékelés idejére elkészült építési (bekerülési) költség.

Ezen értéket, az épületek állaga, használhatósági foka szerint arányosítani szükséges, melyeket a forgalmi viszonyok figyelembevételével, az érték növelő és csökkentő tényezők összevetésével korrigálásra kerülnek.

A **hozamértéken** alapuló értékelés alkalmazása során, az ingatlan értékeléséhez, megközelítő számítással meg kell határozni az épületben folytatott vagy tervezett tevékenység potenciális nettó éves bevételét és tőkésített százalék alkalmazásával kell meghatározni a tőkésített hozamértéket.

A tőkésítési ráta a térségben 7,5 %-on kerül felvételre.

Az elmélet szerint az ingatlan értéke egyenlő a belőle származó hasznok (hozamok) az értékelés fordulónapjára diszkontált értékével.

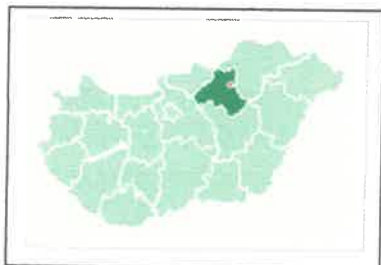
A számítás feltételezi, hogy az ingatlan a rendeltetésének megfelelő állapotban van. Ezért az esetleges felújítási- és átalakítási munkák becsült értékével a fenti érték csökkentésre kerül.

Forgalmi (piaci) érték azt az árat jelenti, amely összegért egy-egy vagyontárgyban, vagy vagyonjogban való teljes körű érdekeltség méltányosan, szerződés keretei között, az értékelés időpontjában várhatóan eladható, feltételezve a következőket is:

- Az eladó az eladásra hajlandó.
- Ismert legalább egy vételi szándék, illetve
- vételi szándék hiányában ismert egy konkrét jogátadási szándék.
- Az átadás-átvétel, vagy jogátadás tárgyalásainak lefolytatásához ésszerűen hosszú idő áll rendelkezésre, figyelemmel a vagyontárgy jellegére, a piaci helyzetre, a lebonyolíthatóság időtartamára.
- A tárgyalás (adásvétel) időszakában az érték nem változik jelentősen.
- A vagyontárgy vagy vagyonjog értékesítése, átadása, annak meghirdetése és lebonyolítása megfelelő nyilvánossággal történik.
- Átlagostól eltérő, speciális vevői különajánlat figyelembevételére nem kerül sor.
- Adott esetben konkrét külső beavatkozás (hatósági intézkedés, eladási kényszer, stb.) nem játszik szerepet az adásvételben, vagy jog átadásban.
- Az adásvétel tárgyát képező eszköz vagy jog, félrevezető adatokat nem tartalmaz (pl. rejtett hiba)
- Mind a vevő, mind az eladó részéről garantált a jószándék.
- A vevőszándék valós.

A hozamszámításon alapuló értékelés, csak a kimondottan befektetési célú, vagy azzá tehető ingatlanok jövőben várható (tiszta) jövedelmének jelenérték megállapítása céljára alkalmazható.

A jelen egészségügyi alapellátást biztosító intézményi célú ingatlan esetében, a forgalmi (piaci) értékbecslés közelíti meg leginkább a valós piaci értéket. Orvosi rendelő besorolású ingatlanok összehasonlító adatok feltárása ajánlati hiány miatt nem lehetséges fel. Ennek megfelelően az értékelés döntően **a nem lakás célú, üzleti, kereskedelmi, piaci összehasonlító adatok összevetése alapján készült**. A kellő számú összehasonlító adatok megléte alapján az értékelést ezen bázisadat helyi viszonyokra jellemző korrekciójával végeztük el.

III. A TELEPÜLÉS FEKVÉSE, ADOTTSÁGAI:**Eger - Heves megye - Észak-Magyarország**

Eger Heves megye székhelye, a Bükk délnyugati lábánál, a tengerszint felett 180 m-re fekszik, Budapesttől mintegy 128 km-re. Elsősorban az Eger-patak völgye határozta meg a városszerkezetet, így észak-déli irányban 12 km hosszú, kelet-nyugati irányban pedig 3 km széles.

Vasúton legkönnyebben a Budapest-Miskolc fővonalról Füzesabonynál átszállva, illetve Budapestről gyorsvonattal lehet a városba érkezni. Közúton a 25-ös (Kerecsend-Eger-Ózd) és a 24-es (Eger-Recsk-Gyöngyös) számú főutakon, illetve számos nagyforgalmú mellékúton (M3-Füzesabony-Maklár-Eger; Gyöngyös-Verpelét-Eger; Miskolc-Réplak-Eger; Noszvaj-Eger; Mezőkövesd-Andornaktálya-Eger) érhető el. Ha az M3-as autópályán érkezik, Füzesabonytól Kerecsenden vagy Maklár-Andornaktályán keresztül érhető el.

Észak-magyarország egyik legjelentősebb idegenforgalmi központja, s egyben Eger Heves megye székhelye is. Heves megye székhelyeként közigazgatási centrum, egyházi központ, jelentős iskolaváros, az egri vár pedig nemzeti emlékhely. Az egri borok, a barokk műemlékek, a termálfürdő vonzó turisztikai élményt jelent az idelátogatók számára. Eger várost körülvevő lankáin szőlőtáblák jelzik, hogy bortermelő vidéken jár a vendég. Itt érlelődnek az országban a legismertebb borfajták egyikei: (Egri Bikavér, Egri Leányka). A város alatt fakadó melegforrások kedvező hatását már a törökök is felfedezték az 1600-as években és megépítették a ma is működő Török-fürdő-t.

Eger

Térkép:	é. sz. 47°53'56 k. h. 20°22'29"
Régió	Észak-Magyarország
Megye	Heves
Kistérség	Egri
Rang	megyeszékhely megyei jogú város
Terület	92,24 km ²
Népesség:	Összesen: 49 499 fő (2024)
Népsűrűség:	533 fő/km ²



Eger címere

A 20. századtól napjainkig

A századforduló után Egerben az iskolaváros jelleg dominált, iskolái és más kulturális intézményei miatt a „magyar Athénak” is nevezték. 1904-ben nyílt meg Eger első kőszínháza, megkezdték a csatornázást és az egyéb közművek építését is. Az első világháború után lassan indult újra a gazdasági élet. 1925-től újra nagy építkezések kezdődtek. Az Egri csillagok népszerűsége ösztönzőleg hatott a vár régészeti ásatásainak megkezdésére is. 1933-ban az országban az elsők között Eger is engedélyt kapott gyógyfürdő építésére.

A második világháború alatt, 1944 őszén a visszavonuló német csapatok gyárakat, üzemeket szereltek le, elhajtották az állatokat, megrongálták a vasútállomást, felrobbantották az Eger-patak valamennyi hídját. A szovjet csapatok november 30-án vonultak be a városba. December 12-én német repülők bombázták és gépfegyverrel lötték a város belterületét, 20 ház összedőlt, 33 ember meghalt, 87 megsebesült. A második világháború után sok épületet emeltek szerte a városban. 1961-ben a városhoz csatolják Felnémetet. A 70-es évektől egymás után nőttek ki a földből a mai Felsőváros, a Maklári és Hatvani Hóstya, valamint Lajosváros panelházai. A Belvárosban felépítették az odáig egységesen barokk arculatú idegen Dobó téri áruházat és új külsőt kapott a Gárdonyi Színház is (ezt azóta ismét átépítették). A 80-as évekre elkészült a 25-ös főútnak a Belvárost elkerülő szakasza, ezután a Széchenyi út déli szakaszáról és a Belváros legtöbb utcájából kitiltották a közforgalmat.

1968-ban a barokk belvárost védetté nyilvánították, és ezzel több más várostól eltérően megkímélték a további, oda nem illő épületek beépítésétől. 1978-ban a települést a helyi műemlékek védelméért Hild János-díjjal tüntették ki. A városvédő tevékenység elismeréseként Egerbe került az ICOMOS (Történelmi Városok és Falvak Nemzetközi Bizottsága) magyarországi székhelye. Az 1990-es évektől elsősorban a külvárosokban építkeznek. Új lakóparkok jöttek létre, a Felnémet-Pásztorvölgyi és a Napsugár utcai. A Bitskey Aladár Uszodát Makovecz Imre tervezte. Felnémet és Eger között bevásárlónegyed épült számos nagy áruházal. Elkészült a déli elkerülő út, és ezzel párhuzamosan sokat fejlődött az Egri Ipari Park is. 2008 márciusában Egert is elérte a plázahullám, megnyílt Észak-Magyarország egyik legnagyobb bevásárlóközpontja, az Agria Park.

Eger egykoron katonaváros volt. A Dobó István Laktanya 2007-es bezárásáig sok alakulatnak adott helyet. Az első alakulat 1853-ban került Egerbe. A Császári-és királyi 60. Gyalogezred, ami 1918-ig állomásozott itt. Az első világháborút követően a Magyar Királyi Honvédség 14. Dobó István Gyalogezrede állomásozott a laktanyában.

A háborút követően a Magyar Néphadsereg 6. Gépkocsizó, majd Gépesített Lövészezrede mondhatta magának a laktanyát. 1963-ban költözött Hatvan-Nagygyombról Egerbe a 24.

Felderítő Zászlóalj, ami a gyöngyösi Gépkocsizó Lövészadosztály felderítő alakulata volt. A 6. Gépesített Lövészrezdet először harcokocsiezreddé alakították át, majd összevonták a verpeléti 35. Harckocsi Ezreddel, és ez 1991-ben Kalocsára költözött.

2007-ben a MH 24. Bornemissza Gergely Felderítő Zászlóalj Debrecenbe került áthelyezésre, ahol a MH 5. Bocskai István Lövészdandár felderítő alegysége lett. Az átdiszlokáció során az alakulat közel 50%-a nem vállalta a költözést. A zászlóalj távozása után a 116 éves Dobó István Laktanyát bezárták.

Városrészek

Almagyar a város keleti oldalán található domb, Eger legelegánsabb része. Hajdan a vár alatt (déli irányban) egy Almagyar nevű különálló falu volt, erről kapta nevét a keleti dombon települt városrész, de ez nem jelent folytonosságot. Déli oldalára épült az Eszterházy Főiskola több épülete (a C és a D), valamint a kollégium épülete.

Almár a legészakabbra fekvő, kissé elkülönült városrész, főleg hétvégi házak találhatók itt. Belváros Eger belvárosát gyakran nevezik Európa barokk gyöngyszemének. Itt található többek között Magyarország harmadik legnagyobb temploma, valamint a több száz éves múlttal rendelkező Eszterházy Károly Egyetem főépülete, a Líceum, az autóbusz-pályaudvar, valamint ide költözött a Kepes György Vizuális Központ is. A Belváros festőiségét javarészt középkorból megmarad utcaszervezete és számos barokk illetve neobarokk, eklektikus épületének finom feszültsége adja.

A **Berva** lakótelep az egykori egri Finomszerelvénygyár (Berva Rt.) dolgozóinak épült, 1954-ben. A recski kényszermunkatábor foglyai építették kényszermunka keretében. Felnémet városrész északkeleti részén található. Felnémet 1961-es Egerhez való csatolásáig ezen városrészhez tartozott, ekkor még hivatalos neve is Felnémeti lakótelep volt. Két lakótelep volt, az I. és a II. számú. A II. lakótelepen volt a gyár igazgatójának, főmérnökének, az igazgató gépkocsivezetőjének és más fontos embereknek a szolgálati lakása, kertes, földszintes sorházakban. Az I. sz. – a köznyelvben gyakran csak „ötös” lakótelepként emlegetett (eleinte 5 ház állt csak) – lakótelepen a gyár dolgozói kaptak lakást. Az I. sz. („ötös”) lakótelep szolgáltató házának földszintjén élelmiszerbolt, mozi, presszó és fodrászat (később fogászat) üzemelt, az emeletén bölcsőde és óvoda. A II. sz. lakótelep és a gyár között helyezkedett el a kultúrház és a két épületből álló munkásszálló (férfi és női épület). A gyári építkezéseken dolgozó munkások elszállásolására emelt alap nélküli, lapostetős, földszintes felvonulási épületekből később lakásokat alakítottak ki, amelyek már az 1980-as években használhatatlanok voltak, így lebontásra kerültek, egy kivétellel, mely ma háromlakásos sorház.

A „kettes” lakótelep mögött volt a vízház, ami biztosította a gyár részére a vizet. Korábban a lakótelep is innen kapta a kiváló minőségű forrásvizet, de a közelmúltban a városi vízműre kötötték a telepet. Az ötvenes években az ÁVH őrizte, az örököt német juhászokutyákkal megerősített felvezetőkkal vitték a helyszínre. A kutyák kenneljei a gyár bejáratánál, a hegyoldalban voltak. A vízháztól tovább haladva mintegy 500 méterrel található a Berva-völgyi Cserkészpark, és a Bagolyvár cserkészház. A Bagolyvár a szocializmus idején részben vendégházként, részben munkásszállóként üzemelt. Itt vendégeskedett több alkalommal Urbach László híres motorversenyző és motorkonstruktőr is. Mindig a kor fura járműveivel érkezett, pl. BMW Isettával.

A **Cifra hóstya** a Belvárostól északra fekvő városrész, tele szűk, egyirányú utcákkal és apró házakkal. Itt található a Tűzoltómúzeum, illetve Vitkovics Mihály szülőháza, a szerb parókia. Nevét a várost egykor körülvevő falrendszer Felnémet felőli szépen díszített kapujáról, a „Cifra kapuról” kapta. A megújuló városrész egyik színfoltja a Práff-malom épületét is magába foglaló Eventus Üzleti, Művészeti Középiskola épülete. A közel négyezer négyzetméteres területen a 104 fős Eventus Panziót, informatikai kabineteket, osztálytermeket, előadótermeket, tanárit találjuk. A húszas években épült Cifra iskolában kaptak helyet az intézmény alkalmazott művészeti szaktantermei.

Csákó egykori neve Szent István-város volt. Csendes kertvárosi negyed, nagyobb lakóházakkal. Nyugati oldalán találjuk az egeri vasútállomást.

Az **Érsekkert** Eger legnagyobb parkja, melynek közepén az egykor a Bárány Uszodában állt szökőkút másolata látható. Északkeleti csücskében zenepavilon épült (itt nyaranta könnyű- és komolyzenei koncerteket adnak). Délnyugati részébe sportlétesítmények épültek – stadion, vívóklub, teniszklub és a Dr. Kemény Ferenc Sportcsarnok várja a mozogni, drukkolni vágyókat.

Felnémet a múlt század második felében Egerhez csatolt település megőrizte falusias jellegét. Valaha itt volt a (mai nevén) Felsőtárkányi Állami Erdei Vasút belső végállomása az egeri Faraktár végállomás megszüntetése után.

Felsőváros a rendszerváltás előtt Csebokszári lakótelep névvel született városrész, elsősorban négy- és tízemeletes épületekkel. Itt él Eger lakosságának körülbelül egyharmada. Három középiskolának is otthont ad, a Wigner Jenő Műszaki, Informatikai Középiskolának, a Neumann János Középiskola és Kollégiumnak, valamint a Szent Lőrinc Vendéglátó és Idegenforgalmi Szakközép- és Szakmunkásképző Iskolának.

A **Hajdúhegy** az Almagyar-dombhoz hasonló jellegű, azzal ellentétes oldalon fekvő kertvárosi negyed, északi részében főleg emeletes házakkal.

A **Hatvani hóstya** a városrészt kettészeli a 25-ös főút, attól északra nagyrészt emeletes házak, délre inkább családi házak találhatók. Itt találjuk Eger egyetlen református templomát, valamint a városi stadiont.

Az **Ipari park** a rendszerváltoztatás óta lendületesen fejlődő terület Lajosvárostól keletre található. Számos multinacionális vállalat telepedett meg itt, sok száz munkahelyet biztosítva a környéken lakóknak.

Károlyváros Eger egyik nagyobb városrésze, a Belvárostól nyugatra fekszik. A 25-ös főút hosszanti irányban kettévágja. Itt található az egykori dohánygyár átalakításából született Agria Park Bevásárló- és Szórakoztató Központ, az Egészségügyi Szakközépiskola, valamint a Dobó István Laktanya. Emeletes és családi házak egyenlő arányban épültek erre a környékre. A Vörösmarty út és Barkóczy utca közé eső része Alsó-Károlyváros.

Lajosváros Eger déli városrésze, több középiskola (Egri Szilágyi Erzsébet Gimnázium és Kollégium; Egri Kereskedelmi, Mezőgazdasági, Vendéglátóipari Szakközép-, és Szakképző Iskola és Kollégium) és kollégium épült ide. Kertvárosi jellegű városrész a főút mentén sok emeletes házzal.

A Maklári hóstya, Tihamér a legtöbb új épülettel (nagyrészt társasházakkal) rendelkező városrész. Itt található az Egri Malom, a Bitskey Aladár Uszoda és a Strandfürdő is.

A **Pásztor-völgy** egy fiatal kertvárosi negyed Felnémet nyugati részén. A Pásztorvölgyi Általános Iskola és Gimnázium épületét Thoma Emőke tervezte.

Ráchegy A belváros északi határán fekvő városrész, hajdan az itt megtelepült rácok, azaz ortodox szerb és görög lakosság lakta. Legjelentősebb épülete a Rác templom

A **Rác hóstya** a Felsővárostól nyugatra fekszik, szintén kertváros. Déli részében borászatok épültek.

Szent Miklós-város A Széchenyi utca közúti részével párhuzamosan, attól Nyugatra fekvő keskeny sáv.

A **Szépasszony-völgyben** országos híré pincék vannak; ez az egri borvidék világszerte ismert „fellegvára”.

Tetemvár az 1552-es ostrom török harcosait temették ide, innen kapta nevét. A ma álló ú.n. belső vártól keletre fekszik. Szintén kertváros.

A **Tihamér** valaha a városfalon kívül fekvő, különálló falu volt.

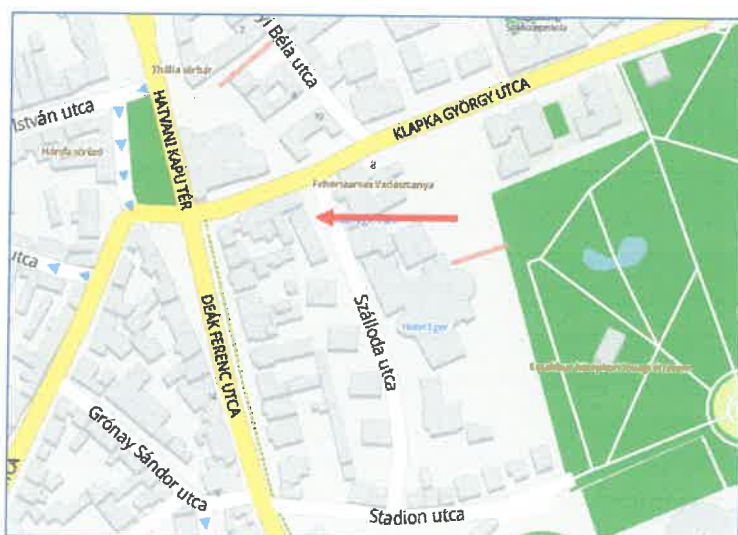
A **vár**, Magyarország egyik leglátogatottabb történelmi emléke, bemutatóhelye.

Vécsey-völgy az Almagyar-dombtól északra találjuk, ugyancsak kertváros, tele panziókkal és apartmanokkal, lakóparkokkal. Innen 1-2 km-re található az Apolló Sportrepülőtér.

Forrás: Internet: <https://hu.wikipedia.org/wiki/Eger>

III/1. AZ INGATLAN NYILVÁNTARTÁS ADATAI

Hrsz.:	6609/A/27
Az ingatlan címe:	Eger, Szálloda u. 2/A. földszint
Megnevezés:	orvosi rendelő
Terület:	189 m ²
Eszmei hányd a közös részből:	1362/10000
Tulajdonos:	Egri Kistérség Többcélú Társulása Eger, Mocsáry Lajos u. 1/A 1/1 részben

III/2. AZ INGATLAN KÖRNYEZETE, HELYSZÍNI ADATAI:**Az ingatlan fekvése:**

Eger belváros szomszédságában, a Klapka Gy. utat és a Stadion utat összekötő, a négy sávós Deák F. úttal K-i irányban közel párhuzamos Szálloda út, egyik társasházi, külön tulajdonú, földszinti ingatlana.

Sík fekvésű, rendezett környezet. A társasház emeletén lakások,

szomszédságában részben társasházi lakóépületek, szálloda, színház, közellátási intézmények találhatóak.

Megközelíthetősége:

Szilárd burkolatú aszfaltozott útról, megállási és (fizetős) parkolási lehetőséggel. Autóbusz megálló a közeli Deák F. úton a színház előtt található cca. 100 m-re.

Beépítettsége:

Úszó telken lévő sávház, társasházi lakóépület.

Közműhálózat:

Víz, villany, gáz és szennyvíz közmű gerincvezeték az utcában megtalálható.

Kerítettsége:

Kerítetlen terület.

ÉPÜLET MŰSZAKI JELLEMZŐI:**TÁRSASHÁZI ÉPÜLET/ ORVOSI RENDELŐ:**

Építési éve:	1971
Felújítási éve:	1983/2010/2020
Szintek száma:	földszint, IV emelet,

Tartószerkezet:

alapozás	beton sávalap,
tartófalak	tégla
födémek	sík, vasbeton gerendás
tetőszerkezet	lapostető

Szakiipari szerkezetek:

válaszfalak	tégla
burkolatok	járólap, laminált lap
homlokzat	vakolt, hőszigetelt nemes vakolattal
bádogozás	horganyzott lemez,
nyílászárók	utcai acél keretben fa ablakok,
	hátsó bejárati ajtó műanyag szerkezetű,
	belsőajtók fa anyagúak
üvegezés	hőszigetelt síküveg,
héjazat	bitumenes lemez

Épületgépészet:

elektromos hálózat	230 V
fűtés	gázközponti
vízellátás	városi hálózat
melegvíz	központi bojlerrel
csatornázás	városi hálózat
távbeszélő ellátás	-

Jellemző műszaki állapot: 80 %

MŰSZAKI ÁLLAPOT MINŐSÍTÉSE

1. A létesítmény megnevezése: **ORVOSI RENDELŐ**
 azonosítási száma
 építési/részleges felújítási éve.....1971/2020.....

2. A létesítmény rendeltetése:

GYEREKORVOSI ÉS FELNŐTT JÁRÓBETEG ELLÁTÁS

3. Főbb műszaki adatok:
 Beépített alapterület..... földszint:**189** m²
 Beépített szintterület**85**.....m²
 Beépített térfogat**605**.....lm³
 Szintek száma (üzleten belül).....**1**.....db
 Épület párkánymagassága**15,6**.....m
 Terepszint (utcai).....± **0,00**.....m
 Földszinti padlószint+ **0,15**.....m

4. Szerkezetek ismertetése:

Építési mód		Falazat anyaga		Födémszerkezet	
hagyományos	X3	tégla	X3	téglaboltozat	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
vasbetonváz	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	kő	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	fagerenda	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
acélváz	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	vasbeton	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	acélgerenda	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
közép blokkos	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	gázszilikát	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	előre gyártott	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
öntött falas	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	fa panel	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	vb. gerendás	X3
könnyű szerk.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	egyéb	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	poroszsüv.boltozat	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Tetőszerkezet		Tetőhéjazat		Homlokzat	
fafedélszék	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	cserépfedés	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	vakolt, festett	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
acél tetőszerkezet	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	palafedés	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	kőporos vakolat	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
vb. tetőszerkezet	X3	hullámpala	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	nyerstégla	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
lapos tető	X3	fémlemez	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	kő, műkő	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
hőszigetelt magastető	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	rag. lemez fedés	X3	egyéb, burkolat	X2
Nyílászáró szerkezet		Padlóburkolat		Falburkolat	
fa szerkezetű	X2	Földes (pince)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	vakolt, festett	X2
fém szerkezetű	X2	járólap	X2	csempe	X2
műanyag	X2	kerámia	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	falkárpit	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
egyrétegű üveg	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	műanyag	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	faburkolat	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
két rétegű üveg	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	szőnyegpadló	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	fémburkolat	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
hőszigetelő üveg	X2	fa	X2	profilüveg	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

5. Szerkezetértékelési kódok:

1	Újszerű, igényes anyagokból, igényes kivitelben
2	Jó állapotú, átlagos anyagokból, átlagos kivitelben
3	Rendeltetésnek megfelel, de felújítást igényel
4	Elhasználódott, cseréje indokolt
5	Bontásra javasolt
6	Használhatatlan, balesetveszélyes

6. Gépészeti felszereltség

Elektromos energia		Fűtés		Szellőzés	
230 V	X2	egyedi	X2	gravitációs	X2
400 V	<input type="checkbox"/>	központi	<input type="checkbox"/>	gépi szellőzés	<input type="checkbox"/>
törpe fesz.	<input type="checkbox"/>	szilárd tüzelés	<input type="checkbox"/>	klíma	<input type="checkbox"/>
Vízellátás		olaj tüzelés	<input type="checkbox"/>	Egyéb	
közüzemi	X2	elektromos tüzelés	<input type="checkbox"/>	gőz	<input type="checkbox"/>
saját kút és vízmű	<input type="checkbox"/>	gáztüzelés	X2	sűrített levegő	<input type="checkbox"/>
Csatornázás		távhő ellátás	<input type="checkbox"/>	tűzivíz	<input type="checkbox"/>
közüzemi	X3	Melegvíz		felvonó	<input type="checkbox"/>
derítő akna	<input type="checkbox"/>	központi bojler	<input type="checkbox"/>	teherlift	<input type="checkbox"/>
tároló medence	<input type="checkbox"/>	gázvízmelegítő	<input type="checkbox"/>	daru	<input type="checkbox"/>
Gázellátás		központi gázkazán	<input type="checkbox"/>	Hírközlés	
földgáz	X2	központi olajbojler	<input type="checkbox"/>	telefon	<input type="checkbox"/>
városi gáz	<input type="checkbox"/>	távhő ellátás	<input type="checkbox"/>	telefax	<input type="checkbox"/>

7. Szöveges indoklás, hibák felsorolása

A belváros központjához közeli területen, Nagy forgalmú utcában lévő, földszint orvosi rendelő. Felújítása a közelmúltban történt. Az épület fő szerkezetei időarányosan elhasználtak. A társasházi közös tulajdonú vízvezető rendszer (csatorna, esővíz) folyamatos karbantartásra, felújításra szorul, meghibásodásuk járuléka gyakori itt a földszinti részen.

IV. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS:

Összehasonlító kereskedelmi, szolgáltatói célú ingatlanok alaphalmazának kiválasztása, Eger belváros térségből:

Felhasznált adatok forrása: Értékbecslő saját adatbázisa, hirdetési ajánlatok 2025.
Kód

1. Eger	Fazola H. u.	kereskedelmi	IN.C. 34432076
fekvés	utcafronti		
területe	138 m ²		
komfort	összkomfortos		
állapot:	jó állapotú		
Kínálati ár:	79 900 000 Ft		
2. Eger	Mátyás kir. u.	iroda	ZE.G 7979386
fekvés	utcafronti		
területe	280 m ²		
komfort	összkomfortos		
állapot:	jó állapotú		
Kínálati ár:	150 790 000 Ft		
3. Eger	Belvárosi	kereskedelmi	ZE.G 7985707
fekvés	utcafronti		
területe	256 m ²		
komfort	összkomfortos		
állapot:	felújított		
Kínálati ár:	249 000 000 Ft		
4. Eger	Belvárosi	kereskedelmi	ZE.G. 8117348
fekvés	fsz.+ tetőteres		
területe	250 m ²		
komfort	összkomfortos		
állapot:	felújított		
Kínálati ár:	199 000 000 Ft		
5. Eger	Hajdúhegy eleje	kereskedelmi	ZE.G. 7583947
fekvés	földszinti		
területe	160 m ²		
komfort	összkomfortos		
állapot:	újyszerű		
Kínálati ár:	125 000 000 Ft		

Összehasonlító adatok korrekciójása (%) vizsgált ingatlan fajlagos érték meghatározásához

Megnevezés:	1. minta	korr.	2. minta	korr.	3. minta	korr.	4. minta	korr.	5. minta	korr.
Területi fekvés	Fazola H. u.	20	Mátyás kir. u.	20	Belvárosi	-3	Belvárosi	-3	Hajdúhegy eleje	-3
Fekvés	utcafronti	0	utcafronti	0	utcafronti	0	fsz+tetőter	0	földszinti	0
Terület	138	-2	280	3	256	2	250	2	160	0
Komfort	összkomfort	0	összkomfort	0	összkomfortos	0	összkomfortos	0	összkomfortos	0
Műszaki állapot	jó állapotú	0	jó állapotú	0	felújított	-10	felújított	-5	újszerű	-10
Kínálati ár (e Ft)	79 900	-5	150 790	-5	249 000	-5	199 000	-5	125 000	-5
Fajlagos ár (Ft)	578 986		538 536		972 656		796 000		781 250	
Korrekció össz:		13		18		-16		-11		-18
Korr. fajlagos ár	654 254		635 472		817 031		708 440		640 625	
A fajlagos érték két szélső értéke 50-50 %-ban került figyelembe véve.										
Átlagos fajlagos érték használt ingatlanra (Ft/m ²): 682 393										

Fajlagos érték korrekciójása vizsgált ingatlan érték meghatározásához

Cím:	Eger, Szálloda u. 2/A fsz..		Rendelő	Megjegyzés
	terület (m ²):	red.szorzó	red.ter.	
Tertülete (m2)	189	1.00	189	Patinás szálloda szomszédságában lévő, közelmúltban felújított orvosi rendelő, első szintekről jövő esővízelvezető, ill. szennyvízelvezető meghibásodásából származó beázások láthatók.
Korrekciós tényezők				
Orvosegészségügyi kialakítás	10%			
Elavult vízelvezetési rendszer	-3%			
Elmaradt helyreállítási munkák	-2%			
Korr. összesen:	5%			
Korr. fajlagos érték	716 512		135 420 807	
Forgalmi érték:			135 421 000 Ft	

Megjegyzés: A meghatározott érték nettó érték, ÁFÁ-t nem tartalmaz

V. ÖSSZEZÉS:

A helyi adottságok mérlegelésével, az értéknövelő és csökkentő tényezők figyelembe vételével az ingatlan értékét mindösszesen:

135.421.000 - Ft

azaz: Százharmincötmillió-négyszázhuszonegyezer forintban határozom meg.

Eger, 2025. 02. 27.

MATINA FERENC
 ingatlanok, gépek, eszközök
 vagyonértékelése, közvetítése
 3390 Fűzesabony, Radnóti M. u. 31.
 Névjegyzék szám: 4/2007.
 Adószám: 72706053-2-30
 Matina Ferenc
 ingatlanvagyon-értékelő

VI. FELTEVÉSEK ÉS KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK:

- Az ingatlan értéke per- igény és tehermentes állapotra vonatkozik.
- A helyszínelés során feltárások nem készültek, minden megállapítás szemrevételezéses módszer alapján történt.
- Feltételezés szerint, az ingatlan föld alatti, vagy takart szerkezetének nincsenek olyan rejtett tulajdonságai amelyek azt értékessé, vagy kevésbé értékessé teszik. Az ilyen tulajdonságokért, vagy azok műszaki vizsgálatok elvégzéséért, amelyek ezek feltárásához szükségesek lehetnek, semminemű felelőséget nem vállalok.
- A rendelkezésre bocsátott ingatlan-nyilvántartási dokumentumot valódi és hitelesként került figyelembe véve. A csatolt melléletek segítenek a bemutatott ingatlan elképzelésében, annak jogi, műszaki, kül- és beltéri megjelenési formáját vizuálisan megjeleníteni.
- A helyszínen kapott szóbeli információkat megbízhatónak tartom, de a valódiságáért a jelenlévő Bérlő szavatol.
- Felelős tulajdonosi magatartást és hozzáértő ingatlankezelés kerül feltételezésre.
- A szakvéleményben meghatározott minden megállapítás a teljes ingatlanra vonatkozik, annak bármely arányosítására, vagy érdekeltség szerinti megosztására nem alkalmas.
- Az értékbecslő nyilatkozik, hogy érdekeltsége - az értékelt ingatlanra vonatkozóan - annak tulajdonosával, sem a megbízást adóval nincs. Javadalmazása nem függ egy előre meghatározott érték jelentéstől, vagy az érték olyan eléréséről, amely kedvez valamely ügyfél ügyének. A vállalási díj pályázatban került meghatározásra, amelyet a Megrendelővel előre írásban rögzítettünk.
- Az értékbecslő nem észlelt olyan veszélyes anyagokat, amelyek jelen lehetnek az ingatlanon, képesítése sincs, hogy azokat felfedezzen. Ennél fogva értékcsökkenésre sem történt utalás. A Megbízó tájékoztatásra került, hogyha kívánatos, vagy esetleges gyanú merül fel, úgy szakértői közreműködést vegyen igénybe.

Eger, 2025. 02.27.

MATINA FERENC
ingatlanok, gépek, eszközök
vagyonértékelése, közvetítése
3390 Püzesabony, Radnóti M. u. 31.
Névjegyzék szám: 4/2007.
Adószám: 72706053-2-30
Matina Ferenc

Melléletek: E-hiteles tulajdoni lap másolat (2025.01.28)
Fotódokumentáció
Alaprajzi vázlat

SZEMLÉLTETŐ FOTÓK:

















Heves Vármegyei Kormányhivatal
3301 Eger Barkóczy F. u. 7. Pf. 14.

Oldal: 1/4

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/5032/2025

2025.01.28

EGER

Belterület

6609/A/27 helyrajzi szám

társasház különlap

3300 EGER Szálloda utca 2/A. földszint. ajtó:1.

LRÉS Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

orvosi rendelő	189		1362/10000	társasági
----------------	-----	--	------------	-----------

Bejegyző határozat: 51766/2008.09.19

2. bejegyző határozat: 51766/2008.09.19

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okirat szerinti helyiségek.

ILRÉS Z

1. tulajdoni hányad: 810/945 törlő határozat: 51767/2008.09.19
bejegyző határozat, érkezési idő: 51766/2008.09.19

törlő határozat: 51767/2008.09.19

jogcím: közös tulajdon megszüntetése

jogállás: tulajdonos

név: EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3300 EGER Dobó tér 2

törzsszám: 15379841

2. tulajdoni hányad: 9/945 törlő határozat: 51767/2008.09.19
bejegyző határozat, érkezési idő: 51766/2008.09.19

törlő határozat: 51767/2008.09.19

jogcím: közös tulajdon megszüntetése

jogállás: tulajdonos

név: ANDORNAKTÁLYA TELEPÜLÉSI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 3399 ANDORNAKTÁLYA Rákóczi út 160

törzsszám: 15379047

3. tulajdoni hányad: 9/945 törlő határozat: 51767/2008.09.19
bejegyző határozat, érkezési idő: 51766/2008.09.19

törlő határozat: 51767/2008.09.19

jogcím: közös tulajdon megszüntetése

jogállás: tulajdonos

név: BÁTOR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3336 BÁTOR Kossuth út 7/B

törzsszám: 15379061

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/5032/2025

2025.01.28

EGER

Belterület

6609/A/27 helyrajzi szám

társasház különlap

Folytatás az előző lapról

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 9/945 törlő határozat: 51767/2008.09.19
bejegyző határozat, érkezési idő: 51766/2008.09.19

törlő határozat: 51767/2008.09.19

jogcím: közös tulajdon megszüntetése
jogállás: tulajdonos
név: DEMJÉN KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
cím: 3395 DEMJÉN Kossuth tér 1
törzsszám: 15381622

5. tulajdoni hányad: 9/945 törlő határozat: 51767/2008.09.19
bejegyző határozat, érkezési idő: 51766/2008.09.19

törlő határozat: 51767/2008.09.19

jogcím: közös tulajdon megszüntetése
jogállás: tulajdonos
név: EGERBAKTA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
cím: 3321 EGERBAKTA Bátorly utca 12
törzsszám: 15379078

6. tulajdoni hányad: 9/945 törlő határozat: 51767/2008.09.19
bejegyző határozat, érkezési idő: 51766/2008.09.19

törlő határozat: 51767/2008.09.19

jogcím: közös tulajdon megszüntetése
jogállás: tulajdonos
név: EGERBOCS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
cím: 3337 EGERBOCS Béke utca 21
törzsszám: 15381567

7. tulajdoni hányad: 9/945 törlő határozat: 51767/2008.09.19
bejegyző határozat, érkezési idő: 51766/2008.09.19

törlő határozat: 51767/2008.09.19

jogcím: közös tulajdon megszüntetése
jogállás: tulajdonos
név: EGERSZALÓK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
cím: 3394 EGERSZALÓK Sáfrány utca 7
törzsszám: 15379126

8. tulajdoni hányad: 9/945 törlő határozat: 51767/2008.09.19
bejegyző határozat, érkezési idő: 51766/2008.09.19

törlő határozat: 51767/2008.09.19

jogcím: közös tulajdon megszüntetése
jogállás: tulajdonos
név: EGERSZÓLÁT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
cím: 3328 EGERSZÓLÁT Egri út 2
törzsszám: 15379133

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/5032/2025

2025.01.28

EGER

Belterület

6609/A/27 helyrajzi szám

társasház különlap

Folytatás az előző lapról

II. RÉSZ

~~9.~~ tulajdoni hányad: 9/945 törlő határozat: 51767/2008.09.19
bejegyző határozat, érkezési idő: 51766/2008.09.19

törlő határozat: 51767/2008.09.19

jogcím: közös tulajdon megszüntetése
jogállás: tulajdonos
név: FELSŐTÁRKÁNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
cím: 3324 FELSŐTÁRKÁNY Fő utca 101
törzsszám: 15379786

~~10.~~ tulajdoni hányad: 9/945 törlő határozat: 51767/2008.09.19
bejegyző határozat, érkezési idő: 51766/2008.09.19

törlő határozat: 51767/2008.09.19

jogcím: közös tulajdon megszüntetése
jogállás: tulajdonos
név: HEVESARANYOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
cím: 3322 HEVESARANYOS Petőfi utca 1
törzsszám: 15381574

~~11.~~ tulajdoni hányad: 9/945 törlő határozat: 51767/2008.09.19
bejegyző határozat, érkezési idő: 51766/2008.09.19

törlő határozat: 51767/2008.09.19

jogcím: közös tulajdon megszüntetése
jogállás: tulajdonos
név: KERECSEND KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
cím: 3396 KERECSEND Fő utca 55
törzsszám: 15379157

~~12.~~ tulajdoni hányad: 9/945 törlő határozat: 51767/2008.09.19
bejegyző határozat, érkezési idő: 51766/2008.09.19

törlő határozat: 51767/2008.09.19

jogcím: közös tulajdon megszüntetése
jogállás: tulajdonos
név: MAKLÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
cím: 3397 MAKLÁR Templom tér 30
törzsszám: 15379164

~~13.~~ tulajdoni hányad: 9/945 törlő határozat: 51767/2008.09.19
bejegyző határozat, érkezési idő: 51766/2008.09.19

törlő határozat: 51767/2008.09.19

jogcím: közös tulajdon megszüntetése
jogállás: tulajdonos
név: NAGYTÁLYA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
cím: 3398 NAGYTÁLYA Kossuth utca 34
törzsszám: 15381639

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/5032/2025

2025.01.28

EGER

Belterület

6609/A/27 helyrajzi szám

társasház különlap

Folytatás az előző lapról

II. RÉSZ

14. tulajdoni hányad: 9/945 törlő határozat: 51767/2008.09.19
bejegyző határozat, érkezési idő: 51766/2008.09.19

törlő határozat: 51767/2008.09.19

jogcím: közös tulajdon megszüntetése

jogállás: tulajdonos

név: NOSZVAJ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3325 NOSZVAJ Kossuth út 1

törzsszám: 15379803

15. tulajdoni hányad: 9/945 törlő határozat: 51767/2008.09.19
bejegyző határozat, érkezési idő: 51766/2008.09.19

törlő határozat: 51767/2008.09.19

jogcím: közös tulajdon megszüntetése

jogállás: tulajdonos

név: NOVAJ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3327 NOVAJ Rákóczi utca 3

törzsszám: 15379205

16. tulajdoni hányad: 9/945 törlő határozat: 51767/2008.09.19
bejegyző határozat, érkezési idő: 51766/2008.09.19

törlő határozat: 51767/2008.09.19

jogcím: közös tulajdon megszüntetése

jogállás: tulajdonos

név: OSTOROS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3326 OSTOROS Hősök tere 4

törzsszám: 15378022

17. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 51767/2008.09.19

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: EGRI KISTÉRSÉG TÖBBCÉLÚ TÁRSULÁSA

cím: 3300 EGER Mocsáry Lajos utca 1/A

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 51766/2008.09.19

Önálló szöveges bejegyzés a 6609/A/1 hrsz-ú ingatlan megosztásából alakult.

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.

TULAJDONI LAP VÉGE

