

---

**ÜGYINTÉZŐ 2000 Bt  
NOVAJ**

Levélcím: 3327, Novaj, István u. 48.

E-mail cím: bartokmiklos2@t-online.hu

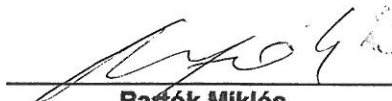
Adószám: 20941071-1-10 Bank számlaszám: 11739009-20199872

---

**INGATLAN FORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS**  
(zártan kezelendő)



**3300 Eger, Telekessy út 8.  
Hrsz 7225/A/1**



**Bartók Miklós  
Ingatlan értékbecslő  
Ügyintéző 2000 Bt.  
30/284-2439**

**Névjegyzék száma: 26/2008**

ÜGYINTÉZŐ 2000 Bt.  
3327 NOVAY, ISTVÁN U. 48.  
ADÓSZÁM: 20941071-1-10

Ez a dokumentáció 16 számozott oldalt tartalmaz, 2 példányban készült.  
Eger, 2015. február 18.

## TARTALOMJEGYZÉK

<b>Címlap</b>	1.
<b>Tartalomjegyzék</b>	2.
<b>1. ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY</b>	3
<b>2. A MEGRENDELŐ ADATAI, UTASÍTÁSAI</b>	4.
2.1. A megrendelő adatai	
2.2. A megrendelő utasításai	
2.3. Megrendelő adatszolgáltatások	
<b>3. AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA</b>	4.
<b>4. AZ INGATLAN KÖRNYEZETÉNEK LEÍRÁSA</b>	4.
4.1. Az ingatlan környezetének bemutatása	
<b>5. AZ INGATLAN LEÍRÁSA</b>	6.
5.1. Az ingatlan- nyilvántartási állapot szerinti bemutatása	
5.2. Természetbeni leírás	
5.2.1. Épületszerkezetek, diagnosztika	
5.2.2. Helyiség leltár	
5.2.3. Összegzés	
<b>6. A LEHETSÉGES ÉRTÉKELÉSI MÓDSZEREK</b>	7.
6.1. Piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékbecslés	
6.2. Az alkalmazott értékelési módszerek kiválasztása	
<b>7. AZ INGATLAN ÉRTÉKÉNEK LEVEZETÉSE</b>	9.
7.1. Az ingatlan jelen piaci értékének meghatározása piaci adásvételek alapján, páros összehasonlítással	
7.2. A végső érték kialakítása	
<b>8. ALAPFELTÉTELEZÉSEK, KORLÁTOZÁSOK, SZABÁLYOZÁSOK</b>	9.
<b>9. ÉRTÉKELŐI NYILATKOZAT</b>	10.
<b>Mellékletek:</b>	
1. sz. melléklet: - tulajdoni lap másolat nem hiteles – szemle – 2015.02.17.	11
2. sz. melléklet: - térképmásolat nem hiteles- 2015.02.17.	12
3. sz. melléklet: - a vizsgált ingatlan alaprajza	13
4. sz. melléklet: - fotódokumentáció	14
5. sz. melléklet: - településtérkép	16

## 1. ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Az ingatlan megnevezése: garázs  
Címe: 3300 Eger, Telekessy u. 8.  
Természetes címe: 3300 Eger, Telekessy u. 8.  
Helyrajzi száma: Eger, belterület HRSZ 4931/A/3

### Tulajdonviszonyok:

Tulajdonos(ok) neve, címe, Tulajdoni hányad	EMJV Önkormányzata 3300 Eger, Dobó tér 2.	1/1
Terhelés:	A tulajdoni lap III. része bejegyzést nem tartalmaz	
Széljegy:	Nincs	
Forgalomképesség:	forgalomképes	
Értékelt jog:	tulajdonjog	

### Az ingatlan főbb jellemzői:

Telek területe:	---- m <sup>2</sup>
Felépítmény nettó alapterülete:	13 m <sup>2</sup>
Felépítmény redukált alapterülete:	13 m <sup>2</sup>
Komfortfokozat:	-
Jelenlegi funkció	garázs
Közmű:	nincs, villanyközmű volt jelenleg kikötve

Az értékelés célja: Az ingatlan jelenlegi forgalmi (piaci) értékének meghatározása

Az értékelés módszerei: Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

**Az ingatlan megállapított jelen forgalmi (piaci) értéke  
960 000 Ft (Kilencszázhatvanezer Ft).**

Az érték az ingatlan jelenlegi állapotában, per-és tehermentes állapotra vonatkozik, a jelenlegi funkció megtartásával. ÁFA-t nem tartalmaz, a fenti korlátozások mellett érvényes.

Az érték megállapítás a hatályos jogszabályok, rendeletek, különösen a 1959. évi IV. Törvény a Polgári Törvénykönyvről; és az EVS 2003 – Európai Értékelési Szabványok szerint készült.

A helyszíni szemle időpontja: 2015. 02. 13.  
Az értékelés fordulónapja: 2015. 02. 18.  
A szakvélemény érvényessége: 90 nap  
Az értékelő neve:

  
Bartók Miklós  
Ingatlan értékbecslő  
Ügyintéző 2000 Bt.  
30/284-2439  
Névjegyzék száma: 26/2008

Ingatlanértékelő 2000 Bt.  
302/ Novaj Leván U. 48.  
Adószám: 20041071-1-10

## 2. A MEGRENDELŐ ADATAI, UTASÍTÁSAI

### 2.1. A megrendelő adatai ( 2007. évi CXXXVI. Törvény Pmt. 33. §. (1) alapján)

<i>A megrendelő neve:</i>	Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata
<i>Cím:</i>	3300 Eger, Dobó 2.
<i>Elérhetősége:</i>	36/523-736
<i>Kapcsolata az értékelt ingatlannal:</i>	Tulajdonos

### 2.2. A megrendelő utasításai

- A tárgyi ingatlan forgalmi értékének meghatározása. Az értékelés nem terjed ki az ott lévő berendezésekre, kivéve azokra, amelyek a rendeltetésszerű használathoz szükségesek.
- Az ingatlan műszaki állapotának felvétele szemrevételezéses diagnosztikai eljárással történjen, feltárássra, műszeres vizsgálatokra nincs szükség.

### 2.3. Megrendelő adatszolgáltatások

- az ingatlan nem hiteles tulajdoni lap másolata – szemle - 2015.02.17.
- az ingatlan nem hiteles térképmásolata 2015.02.17.

## 3. AZ ÉRTÉKEKELÉS CÉLJA

Az ingatlan jelen forgalmi (piaci) értékének meghatározása

### Piaci érték (market value)

Az elfogadott IVSC/TEGoVA definíció szerint:

„ A piaci érték az a megbecsült összeg, amelyen az értékelés napján az ingatlan tulajdonjoga az önkéntes vásárló és az önkéntes eladó között kicserélődik, megfelelő marketingtevékenységet követően, amelynek során a felek ésszerűen, körültekintően és kényszer nélkül jártak el. „

## 4. AZ INGATLAN KÖRNYEZETÉNEK LEÍRÁSA

### 4.1. Az ingatlan környezetének bemutatása

A vizsgált ingatlan Észak-Magyarországi régióban, Heves megyében, annak székhelyén, Egerben található. Eger Megyei Jogú Város, Egri kistérség központja. Gazdasága, történelme, népességi viszonyai, földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlan legmeghatározóbb jellemzője. Az ingatlanpiaci viszonyokat befolyásoló tényezők közül elsődleges a HELY. Eger lakosainak száma: 55 000 fő.

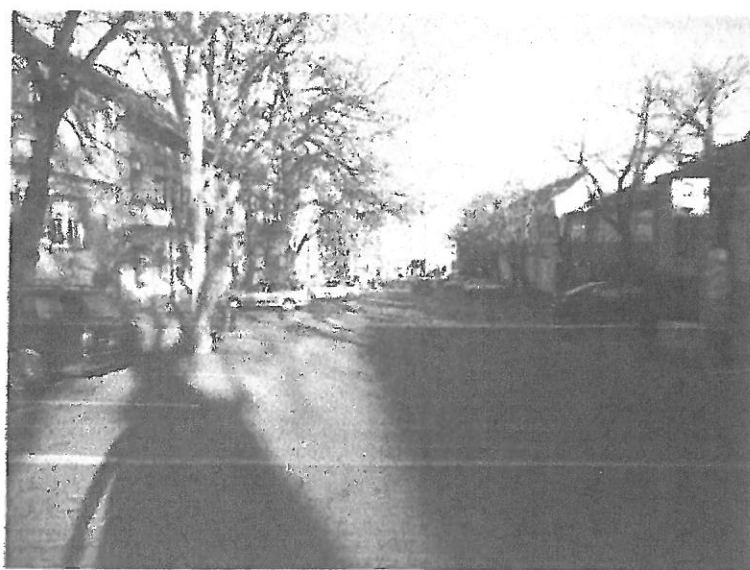
A fejlesztési tervek lapján a kínálati viszonyok nagymértékű növekedésére nem lehet számítani, ami kedvező hatású, az árak értékállandóságának megőrzését biztosíthatja.

A vizsgált ingatlan Eger város központjában található, belvárosi övezetben. Megközelítése végig aszfaltozott úton egyszerűen, nyugati irányból a Trinitárius utcából, keleti irányból a Deák Ferenc utca felől. A vizsgált ingatlan Eger város történelmi

belvárosától, a Dobó tértől 500 métere, a Bazilikától 100 méterre található. Megközelíthetősége tömegközlekedési eszközzel kifejezetten jól megoldott. Környezetében zárt sorú beépítésű házak, társasházak, irodák találhatók. Közeli közintézmények, kiszolgáló kereskedelmi egységek is találhatók. Az ingatlan környezete kereskedelmi- és vendéglátó-ipari egységekkel jól ellátott, a legközelebbiek az épülettől cca 100-300m-re találhatók. A legközelebbi háziorvosi rendelő és gyógyszerár cca 200-300m, míg a teljes ellátást nyújtó szakrendelések és kórház cca 500-700m. Alap- és középfokú oktatási intézmények távolsága 200-500m. Bazilika, színház 100-150m. A helyközi járatú autóbuszok legközelebbi megállójának távolsága cca 100 méter.



Utcakép Ny-i irányban



Utcakép É-i irányban

## 5. AZ INGATLAN LEÍRÁSA

### 5.1. Az ingatlan- nyilvántartási állapot szerinti bemutatása

Az Eger 7225/A/1 hrsz-ú ingatlan a Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata által kinyomtatott nem hiteles tulajdoni lap másolat-szemle 2015.02.17-i állapota szerint az értékelt ingatlan

Eger város belterületén, 7225/A/1 hrsz alatt, a Telekessy u. 8. szám alatt helyezkedik el, természetes címe ugyanaz egyéb önálló ingatlan garázs megnevezéssel.

<b>Tulajdonos(ok) neve, címe, Tulajdoni hányad</b>	EMJV Önkormányzata 3300 Eger, Dobó tér 2.	<b>1/1</b>
<b>Terhelés:</b>	<b>A tulajdoni lap III. része bejegyzést nem tartalmaz</b>	
<b>Széljegy:</b>	<b>Nincs</b>	
<b>Forgalomképesség:</b>	<b>forgalomképes</b>	
<b>Értékelt jog:</b>	<b>tulajdonjog</b>	

### 5.2. Természetbeni leírás

#### Garázs bemutatása:

A garázs az 1950-es években épült. Zárt kaputelefonos udvarból megközelíthető ingatlan. Közös tetőszerkezet alatt hat garázsingatlan található külön bejárattal. A vizsgált garázsépület É-i telekhatár felé a legszélső bejárattal rendelkező. Burkolata beton, falak vakoltak/meszeltek. A garázs mennyezetén, lábazatán, falakon vizesedés és vakolatleválás tapasztalható. Bm: 1,97m. Általánosan jellemző funkciójának megfelelő közepes állapotban lévő tetőszerkezetileg felújított, egyéb helyen gyenge állapotban lévő ingatlan.

#### 5.2.1. Épületszerkezetek, diagnosztika

##### Épületszerkezetek

##### Tetherhordó szerkezetek

1. Alapozás anyaga, módja: úsztatott beton sávalap

2. Tartófalak: téglá

3. Födémek: beton

4. Nyílászáthidalók: egyenes monolit, vb áthidalók

5. Tetőszerkezet: fa ácsszerkezet

##### Szakipari szerkezetek

1. Válaszfalak: Téglá

2. Nyílászárók:  
Bejárati ajtó: Fa típus fa asztalos szerk.

Ablakok: -

3. Burkolatok:

3.1. Vakolatok:

Külső: mészhabarc vakolat

##### Diagnosztika

takart, falszerkezetek  
állapota alapsüllyedésre  
nem utal, falakon  
vizesedés és  
vakolatleválás  
Statikai hibára utaló  
nyom nincs  
Statikai hibára utaló  
nyom nincs  
Statikai hibára utaló  
nyom nincs  
Jó állapot

Vakolatleválás és  
vizesedés

Közepes állapot

-

közepes állapot

Belső:	mészhabarcs	közepes állapot
3.2. Padlóburkolatok:	beton	Közepes állapot
3.3. Belső falburkolatok:	vakolt/meszelt	Közepes állapot
4. Szigetelések:		
- Külső falakon	nincs	-
5. Tetőfedés:	Cserépfedés	Jó állapot
6. Lakatosszerkezetek	-	
<b>Gépészet</b>		
1. Csatornázás:	-	-
2. Vízellátás	-	-
Szaniterek:	-	-
3. Használati melegvíz:	-	-
4. Gázellátás:	-	-
5. Elektromos ellátás:	jelenleg kikötve	-
6. Villámvédelem:	-	-
7. Fűtés/ Hőleadók:	-	-
8. Légtechnika:	-	-
9. Gyengeáram:	-	-
- Híradástechnika:	-	-
- Kaputelefon:	-	-
- Riasztó:	-	-
- Lift:	-	-
<b>Felszerelések, berendezések:</b>		
1. beépített bútorzat:	-	-

### 5.2.2. Helyiség leltár- Területkimutatás

Szint	Helység	Terület m2	Red. Tény	Redukált m2	Burkolat
Földszint					
	garázs	12,85		12,85	beton
<b>Összesen:</b>		<b>12,85 m2</b>		<b>12,85 m2</b>	
<b>Teljes alapterület:</b>		<b>12,85 m2</b>		<b>12,85 m2</b>	

### 5.2.3. Összegzés

A vizsgált ingatlan belvárosi elhelyezkedése alapján frekventált, akadálymentes megközelítése nem lehetséges.

Műszaki állapota a használat módjának megfelelően, a hasonló korú ingatlanokkal azonos. Közművekkel nem rendelkezik, villanyközmű jelenleg kikötve. Az ingatlan belmagassága 1,97m. Belső lábazatán, födém szerkezetén valamint falakon vizesedés és vakolatleválás tapasztalható.

## 6. A VIZSGÁLT INGATLAN ESETÉBEN LEHETSÉGES ÉRTÉKELÉSI MÓDSZEREK

### 6.1. Piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékbecslés

Ez a megközelítési módszer alkalmas leginkább a **valós piaci forgalmi érték** megállapítására. Közös elemeket, és hasonló piaci lehetőségeket tartalmazó, közelmúltban eladott, illetve értékesítésre kínált vagyontárgyat elemezzük, összehasonlítjuk az értékelés tárgyát képező

9



ingatlan. Fajlagos alapárát számolunk, értékmódosító tényezők hatásának vizsgálatával kiigazításokat, korrekciókat teszünk. A korrekciók jellemzően nem haladják meg a 30%-ot.

**Főbb lépései:**

1. Összehasonlító adatbázis kiválasztása, adatainak elemzése
2. Fajlagos alapérték meghatározása
3. Értékmódosító tényezők elemzése
4. A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása
5. Végso érték számítása: korrigált fajlagos alapár és az ingatlan fajlagos terület szorzataként

**A fontosabb értékmódosító korrekciós tényezők:**

- **környezet** (településen belüli elhelyezkedés, településközponttól, ellátástól való távolság, településrész megítélése, környezet minősége, környezeti ártalmak)
- **ingatlanpiaci környezet** (településrészen meghatározó kereslet-kínálati viszonyok)
- **infrastruktúra** (közmu ellátottság, (-és lehetősége), komfort fokozat, gépészet és állapota)
- **műszaki állapot** (épületszerkezetek és állapota, használat módja, karbantartás, felújítás, esztétikai benyomás)
- **jogi jelleg** (építési előírások, lehetőségek, az ing. jogi viszonyai, terhek és kötelezettségek, fejlesztési lehetőségek)
- **alapterület**
- **építés éve** (átépítés, felújítások)
- **használhatóság** (funkcionális elrendezés, benapozás)
- **telek adatok** (méret, tájolás, kerítettség, felszín, építési előírások, bővíthetőség, telepítmények, gondozottság)
- **egyéb** (panoráma, befejezetlenség, ...)

## 6.2. Költségalapú értékelés

Ez a módszer az értéket a vagyontárgy újraelőállításának, illetve helyettesítésének költsége alapján állapítja meg (leszámítva a fizikai kopásból és funkcionális elavulásból származó értékcsökkenést). Ingatlanoknál a felépítményt becsüljük ezzel, a földértékét piaci, vagy maradványelv módszerrel hozzáadjuk. Kevésbé fejezi ki a tényleges piaci viszonyokat, főképp ellenőrzésre (ill. ha más módszer nem áll rendelkezésre) alkalmazzuk.

**Főbb lépései:**

1. A telekérték meghatározása piaci összehasonlító adatok alapján
2. A felépítmények pótlási/helyettesítési költségének meghatározása (műszaki költségvetés alapján)
3. Avulások számítása:
  - fizikai
  - funkcionális
  - stratégiai döntésből következő feleslegessé válásból
  - környezeti hatásból származó
4. A felépítmények pótlási költségéből az avulás levonása, és a telekértékkel való összegzése

## 6.3. Az alkalmazott értékelési módszer kiválasztása

Az értékelés célja: Az ingatlan forgalmi (piaci) értékének meghatározása.

Az értékelt ingatlan piaci forgalma mérhető, szűk környezetében megvalósult adásvételek találhatók, így a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszerrel számíthatjuk.



## 7. AZ INGATLAN ÉRTÉKÉNEK LEVEZETÉSE

### 7.1 PIACI FORGALMI ÉRTÉK MEGHATÁROZÁSA

	Értékelendő ing.	Összehasonlító ing.1.	Összehasonlító ing.2.	Összehasonlító ing.3.
Postai irányítószám	3300	3300	3300	3300
Település	Eger	Eger	Eger	Eger
Utca	Telekessy u.	Petőfi u.	Kertész u.	Arany János u
hrsz	7225/A/1			
az ingatlan típusa	garázs	garázs	garázs	garázs
az ingatlan jellege	társasház	társasház	társasház	társasház
tagolódás	fszt+magastető	fszt+magastető	fszt+magastető	fszt+magastető
E/K dátuma		EA:2013.08hó	EA: 2013.02 hó	EA: 2013.02 hó
építés éve	1950	1980	1998	1990
telek területe (m2)	0	0	0	0
	garázs közművek nincsenek jó tető, vizesedés közepes állapot	villany rendelkező	garázs villany	garázs villanyközmű jó
jellemzők:		garázs jó állapot	közművel jó állapot	állapot
össz.alapterület	13	14	31	16
Korr. Alapterület	13	14	31	16
Eladási/kínálati ár (MFt)		0,9	2	1,7
Kínálati korrekció		0	0	0
Infláció korrekció		-5	-10	-10
Fajlagos ár (Ft/m2)		61 071	58 065	95 625
további Korrekciók:				
Környezeti		rosszabb	5 rosszabb	10 rosszabb
Műszaki Állapot		jobb	-5 jobb	-5
közmű		hasonló	0 hasonló	-5
gépészet		hasonló	0 hasonló	0
felszereltség		hasonló	0 hasonló	0
alapterületi		hasonló	0 nagyobb	5 hasonló
telek területi		hasonló	0 hasonló	0
egyéb korr				
összes korrekció%		0	10	0
Korrigált fajlagos ár Ft/m2	73 522	61 071	63 871	95 625

**Az ingatlan forgalmi (piaci) értéke:**

**955 792 Ft**

**azaz kerekítve:**

**960 000 Ft**

### 7.2. A végső érték kialakítása

Az ingatlan piaci értéke

Piaci összehasonlítás módszerével: 960 000 Ft (Kilencszázhatvanezer Ft).

**Az ingatlan jelen piaci értéke tehát: 960 000 Ft (Kilencszázhatvanezer Ft).**

Az értébecslés készítése során a nemzetközi gyakorlatban alkalmazott ún. TEGoVA (The European Group of Valuer's Associations) azaz az Állóeszköz-értékelők Európai Csoportja által kiadott útmutató szerint jártam el, továbbá figyelembe vettük a 26/2005.(VIII. 11.) PM rendelettel módosított 25/1997. (VIII. 1.) PM és az 54/1997. (VIII. 1.) FM rendeletekben rögzített módszertani elveket és az EVS 2003 irányelveit.

## 8. ALAPFELTÉTELEZÉSEK, KORLÁTOZÁSOK, SZABÁLYOZÁSOK

A Megrendelő adatszolgáltatások úgymint:

- az ingatlan nem hiteles tulajdoni lap másolata – szemle- 2015.02.17.
- az ingatlan térképmásolata – nem hiteles- 2015.02.17

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata által rendelkezésemre bocsátott okmányokat átvizsgáltam, és a valósággal egyezőnek tekintettem.

A tulajdoni lapon szereplők szerinti állapotot figyelembe véve az ingatlant per- teher- és kötelezettségmentesnek tekintettem.

A szakvélemény – külön erre vonatkozó megbízás hiányában – nem vizsgálja a veszélyes, egészségre ártalmas, egyéb környezetkárosító anyagok jelenlétét, illetőleg az ingatlan környezetében esetlegesen folytatott ilyen jellegű tevékenységek hatását.

A műszaki állapot felmérése a helyszíni szemle időpontjában (2015.02.13.-án) szemrevételezéses diagnosztikai eljárással készült, műszeres és feltáró vizsgálatokat a megrendelő kérésére nem végeztem. Az ilyen jellegű hibákból adódó értékeltérés a megbízó felelősségét terheli.

Az érték a jelen piaci viszonyok alapján, számított forgalmi érték.

A szakvélemény sem részeiben sem egészében nem publikálható, a megadottól eltérő célra nem használható.

## 9. ÉRTÉKELŐI NYILATKOZAT

*(MAISZ és RICS szakmai ajánlása szerint)*

Alulírott értékelő kijelentem, hogy munkámat a szakmában ismert és elfogadott módszerek alkalmazásával legjobb tudásom szerint lelkiismeretesen végeztem. Az ingatlan helyszíni szemrevételezését személyesen hajtottam végre.

A világméretű pénzügyi válság, különböző hatásokat váltott ki a gazdaságban és az ingatlan piacon. Annak megállapítására, hogy a válság az értékelés időpontjában hogyan befolyásolja a vizsgált ingatlan piaci értékét, a legalkalmasabb eszközöket használtam fel, azonban figyelembe kell venni, hogy a hatások mérésére szolgáló információk mennyisége korlátozott, továbbá a piacon a válság következtében megnövekedett a bizonytalanság kockázata. Előzőek miatt a piaci stabilizációt követően a vizsgált ingatlan újraértékelése javasolt.

Tisztában vagyok azzal, hogy az értékre vonatkozóan kifejtett megállapítások egzakt módon nem bizonyíthatók, illetve garantálhatók teljes mértékben, azonban nincsenek kitéve érzések, befolyás, személyes érdek vagy hiányos hozzáértés hatásainak.

Kijelentem, hogy az értékelés tárgyát képező ingatlannal és az érintett felekkel kapcsolatban sem a múltban, sem jelenleg érdekeltségem nem áll fenn.

Az értékelői díjazás és a megállapított érték között semmiféle összefüggés nincs.

Eger, 2015. február 18.

  
Bartók Miklós  
Ingatlan értékbecslő  
Ügyintéző 2000 Bt.  
30/284-2439  
Névjegyzék száma: 26/2008

ÜGYINTÉZŐ 2000 Bt.  
3027. Novej, István u. 48.  
Adószám: 20041071-1-10

# 1.sz. melléklet Tulajdoni lap

AKARNEI Földhivatali Információs Rendszer

Page 2 of 2

Nem hiteles tulajdoni lap

Ne:

Nem hiteles tulajdoni lap

Egri Járási Földhivatal  
3301 Eger Barkóczy F.u. 7. Pf. 14.

Old

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/8867/2015

2015.02.17

EGER

Belterület 7225/A/1 helyrajzi szám

3300 EGER Telekessy István utca 8. alagsor.

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/Fél	eszméi hányad	tulajdoni forma
garázs	13	0 0	84/10000	önkormányzati

Bejegyző határozat: 999997/1996

2. bejegyző határozat: 32083/1994.02.11

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 32083/1994.02.11

jogcím: jogutódlás tulajdoni hányad: 0/1 33656/1991.05.13

jogcím: eredeti felvétel tulajdoni hányad: 0/1 32083/1994.02.11

jogállás: tulajdonos

név: EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3300 EGER Dobó tér 2

törzsszám: 15379841

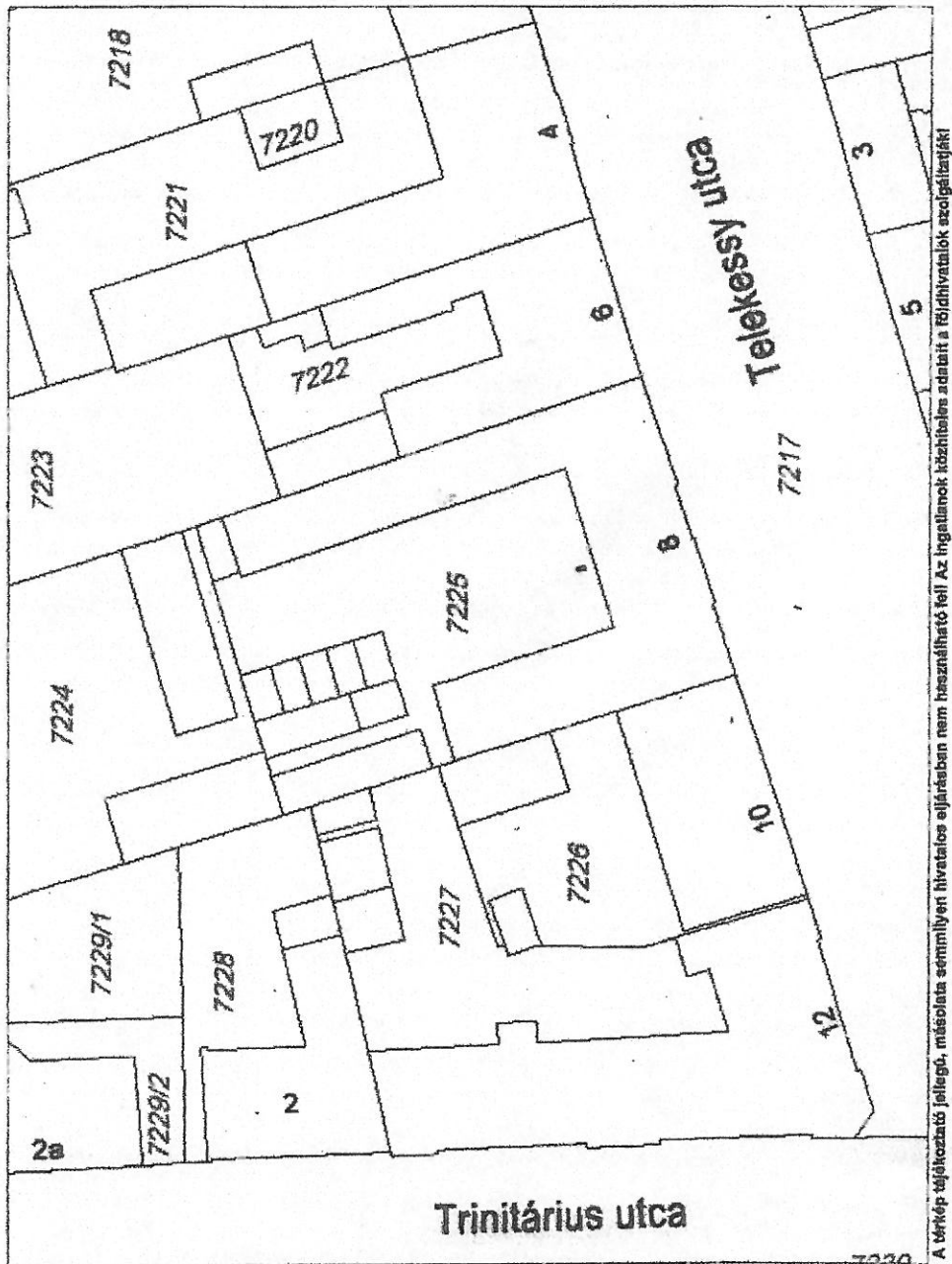
III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

lap



3. sz. melléklet

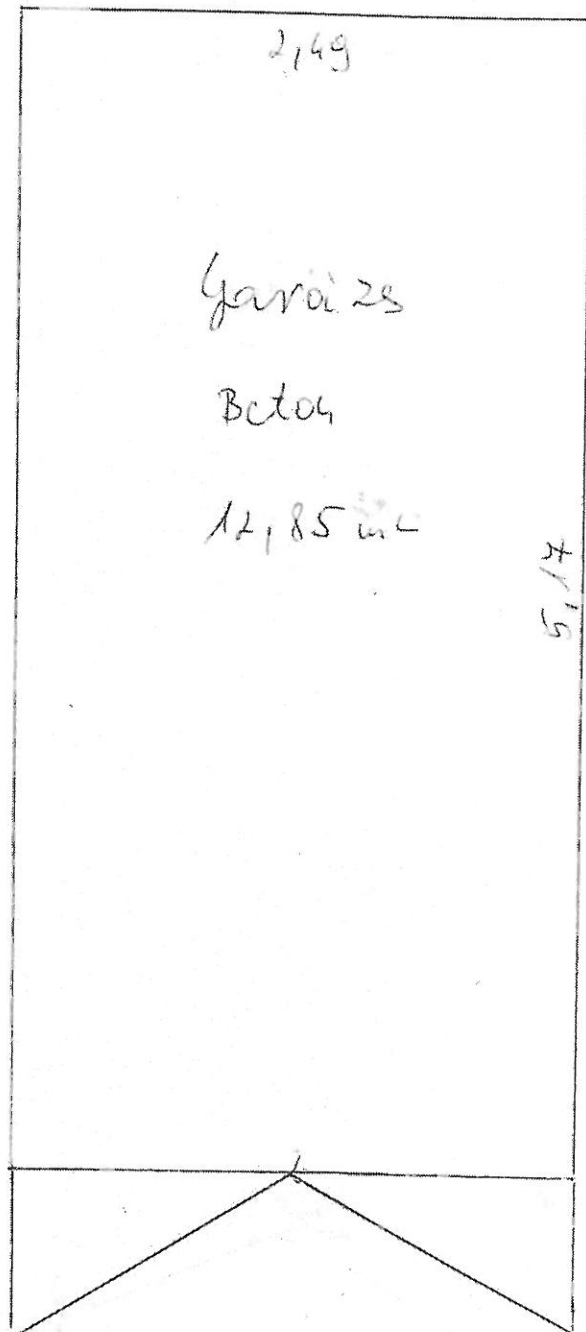
A vizsgált ingatlan alaprajza

GARAZS

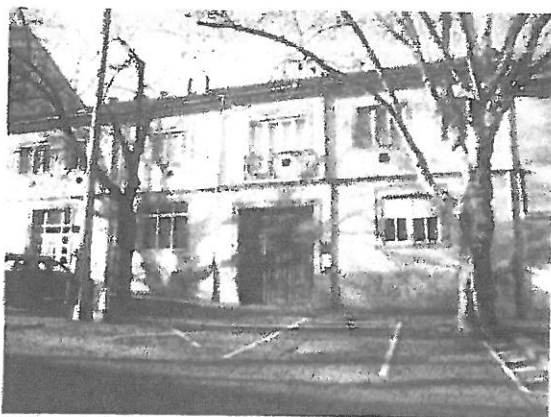
ALAPRAJZ

Agar, Telekesy u. 8.

HRSZ: 7225/A/1



4. sz. melléklet  
Fotódokumentáció



Társasházi kapubejárat



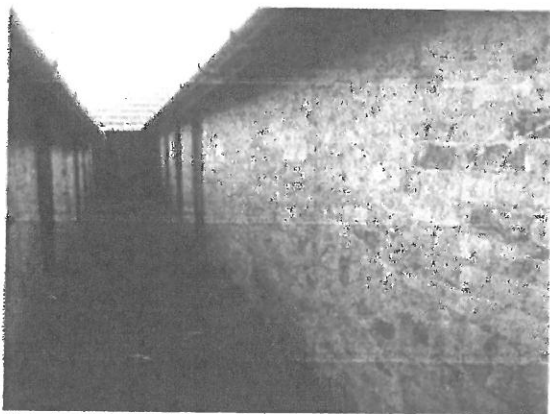
Fedett kapubejáró



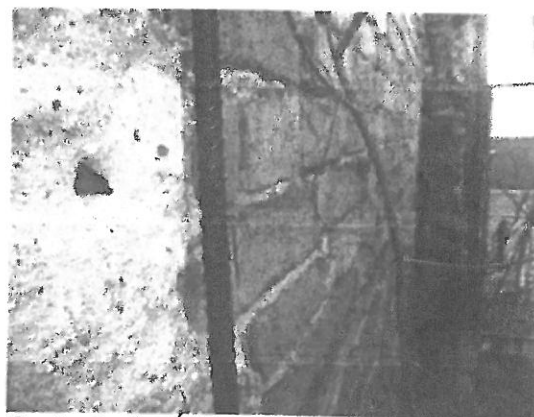
Zárt udvar



Zárt udvar és a garázsok



Garázsépület hátsó homlokzat



Garázsépület É-i homlokzat



Garázs



Födém szerkezeten tapasztalható vizesedés



Födém szerkezeten tapasztalható vizesedés



5. sz. melléklet  
Településtérkép

