



Tóth Kálmán
Felsőfokú Ingatlan értékező
ESZ: 5659/1993 Adószám: 52242821-1-36

5350, Tiszafüred, Baross út 4-6
Mobil: 06-20/92-31-311
Tel./fax: 06/59 353-660



Ingatlanforgalmi értékezés

Tárgy: Egyek külterület 0348/18, 0348/19, 0348/9, 0348/13 hrsz. alatti Iparterület.

Megbízó: EGYEK NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
4069 Egyek, Fő út 3.

Értékezés készült: 2022,02,10.

Értékeisést készítette:

Tóth Kálmán
Felsőfokú ingatlan értékező
5659/1993

I. Ingatlanok címei: Egyek külterület hrsz.0348/9,0348/13, 0348/18, m0348/19,



II. Az ingatlanok telekkönyvi adatai:

Művelési ág:

Kivett: Ipari terület.

Területek nagyságai: 0348/9 hrsz. 5715 m2.

0348/13 hrsz 5365 m2.

0348/18 hrsz. 1333 m2.

0348/19 hrsz. 1407 m2.

Tulajdonos: EGYEK NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
4069 Egyek Fő út 3.

Tulajdoni megosztottság: Nincs

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'C' followed by a flourish.

Jelzálogjog, szolgalmi jog bejegyzés: Tulajdoni lap szerinti.

III. Az ingatlan értékbecslés tárgya: Egyek külterület

0348/9hrsz,0348/13hrsz,0348/18hrsz,0348/19 hrsz. alatti beépítetlen ipari terület.



IV. Az ingatlan értékbecslést megrendelő adatai: EGYEK NAGYKÖZSÉG
ÖNKORMÁNYZATA 4069 Egyek Fő út 3.

V. Az ingatlan értékbecslést megrendelő jogállása: tulajdonos

VI. Az ingatlan értékbecslés célja: Piaci forgalmi érték meghatározása.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'e' followed by a flourish.

VII. A vagyonértékelést megrendelő adatszolgáltatásai:

- hiteles tulajdoni lap másolat
- térképkivonat
- helyszíni bejárás és felmérés lehetőségeinek biztosítása

VIII. Helyszíni szemle módja:

- Környezeti tanulmány készítése, szemrevételezés.
- Állapotrögzítés.

IX, Az ingatlan fekvésére, megközelíthetőségére, környezeti elhelyezkedésére vonatkozó főbb megállapítások:

Egyekről Telekháza irányába haladva a köztemető után jobbra lecsatlakozó úton a szennyvíz telepet követően 1000 - 1500 m-re, az út jobb oldalában található. Szilárd útburkolaton érhető el. A terület teljes közművekkel kiépített iparterület. Közvetlen közelében a már említett szennyvíztelep, valamint szántóterületek találhatók.

A Egyek, Egyek-Telekháza, Ohat-Pusztakócs települések közelsége, szilárd útburkolaton történő elérhetősége, a telekre történő bekötőút és beállókkal kiépítetten.

Az ingatlanok teljes közművek kiépítésével rendelkeznek, rákötési lehetőségük biztosítottak, melyek kedvezően befolyásolják a létesítendő vállalkozásokat.

Kiépített közművek:

- vízvezeték
- szennyvízvezeték
- villamos energia hálózat
- gázhálózat
- hírközlési alépítmény



X, Az ingatlan /Iparterületek/ értékelése:

Az ingatlan /Iparterületek/becsült forgalmi értékei:

A 0348/18 hrsz. ingatlan

becsült piaci forgalmi értéke kerekítve: 1333m2. x 600.- 800.000.-

A 0348/19 hrsz. ingatlan

becsült piaci forgalmi értéke kerekítve: 1407m2. x 600.- 850.000.-

A 0348/9 hrsz. ingatlan

becsült piaci forgalmi értéke kerekítve: 5715m2. x 600.- 3.400.000.-

A 0348/13 hrsz. ingatlan

becsült piaci forgalmi értéke kerekítve: 5365m2. x 600.- 3.200.000.-

Az ingatlanok becsült piaci forgalmi értéke kerekítve összesen: 8.250.000.-

Azaz: - Nyolcemillió – kettőszázötvenezer – Forint

XI. Megjegyzés

Az értékbecslést a megrendelő által biztosított adatokra, dokumentációkra alapozottan készítettem, becsültem az ingatlan / Ipartelep /várható piaci forgalmi értékét.

A becslés során összehasonlító érték adatokat, a térségben előfordult hasonló ingatlanok, valamint a NAV. Kelet – Magyarországi Észak – Alföldi Regionális Igazgatóságának számítógépes adatbankjából szereztem be.



Csatolt okmányok:

- 4 db Nem hiteles tulajdoni lap másolat
- 1 db Térkép kivonat
- 3 db fotó

Tiszafüred, 2022-02-10.

Értékbecslést készítette:



Tóth Kálmán
Felsőfokú ingatlan értékbecslő
5659/1993

TAKARNET v5.4.1

Felhasználó:

EPH2396 (Lejárat:2022.06.02)

Kilépés

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Új
keresésVissza a
főmenübeA
megrendelés
eddig díja:
0 Ft

Súgó

Nem hiteles tulajdoni lap

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal
Debrecen 4024, Kossuth u. 12-14.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/26222/2022

2022.02.07

EGYEK

Szektor : 53

Külterület 0348/18 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I.RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 1333 (m2) törölő határozat: 43666/2/2021.03.03

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alrészlet adatok

ha m2

k.fill.

ter. kat.jöv

ha m2 k.fill

. Kivett ipari terület

0

1333

0,00

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 43688/2/2019.03.12

eredeti határozat: 48154/2/1991.07.04

jogcím: jogszabály alapján tulajdoni hányad: 0/1 48154/2/1991.07.04

jogcím: jogszabály alapján tulajdoni hányad: 30243/33368 61508/2/2016.06.06

jogcím: caere tulajdoni hányad: 3125/33368 71197/2/2017.09.31

jogállás: tulajdonos

név: EGYEK NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4069 EGYEK Fő út 3

törzsszám: 15728513

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 43688/2/2019.03.12

Önálló szöveges bejegyzés a 0348 hrsz-ból alakult a 3250/2018 sz. munkarész szerint.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 43666/2/2021.03.03

Önálló szöveges bejegyzés művelési ág változás, 4-259/2021. számú záradékolt munkarész alapján.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Új
keresés
Vissza a
főmenübe

A
megrendelés
eddig díja:
0 Ft

Súgó

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal
Debrecen 4024, Kossuth u. 12-14.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/26223/2022

2022.02.07

EGYEK

Szektor : 53

Külterület 0348/19 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 1407 (m2) törölő határozat: 43666/2/2021.03.03

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület
ha m2

kat.t.jöv.
k.Fill.

alapszám adatok
ter. kat.jöv.
ha m2 k.Fill

. Kivett ipari terület

0

1407

0,00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 43688/2/2019.03.12

eredeti határozat: 40154/2/1991.07.04

jogcím: jogszabály alapján tulajdoni hányad: 0/1 40154/2/1991.07.04

jogcím: jogszabály alapján tulajdoni hányad: 30243/33368 61508/2/2016.06.06

jogcím: csere tulajdoni hányad: 3125/33368 71197/2/2017.08.31

jogállás: tulajdonos

név: EGYEK NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4069 EGYEK Fő út 3

törzsszám: 15720513

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 43688/2/2019.03.12

Önálló szöveges bejegyzés a 0348 hrnz-ből alakult a 3250/2018 sz. munkarész szerint.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 43666/2/2021.03.03

Önálló szöveges bejegyzés művelési ág változás, 4-259/2021. számú záradékolt munkarész alapján.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal
Debrecen 4024, Kossuth u. 12-14.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/26228/2022

2022.02.07

Szektor : 53

EGYEK

Külterület 0348/9 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 5715 (m2) törölő határozat: 43666/2/2021.03.03

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill.

alaprészlet adatok

ter. kat.jöv.

ha m2 k.fill

. Kivett ipari terület

0

5715

0,00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 43688/2/2019.03.12

eredeti határozat: 48154/2/1991.07.04

jogcím: jogszabály alapján tulajdoni hányad: 0/1 48154/2/1991.07.04

jogcím: jogszabály alapján tulajdoni hányad: 30243/33368 61508/2/2016.06.06

jogcím: csere tulajdoni hányad: 3125/33368 71197/2/2017.09.31

jogállás: tulajdonos

név: EGYEK NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4069 EGYEK Fő út 3

törzsszám: 15728513

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 43688/2/2019.03.12

Önálló szöveges bejegyzés a 0348 hrsz-ból alakult a 3250/2018 sz. munkarész szerint.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 43666/2/2021.03.03

Önálló szöveges bejegyzés művelési ág változás, 4-259/2021. számú záradékolt munkarész alapján.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Új
keresésVissza a
főmenübeA
megrendelés
eddig díja:
0 Ft

Súgó

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Új
keresés
Vissza a
főmenübe

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal
Debrecen 4024, Kossuth u. 12-14.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám: 30005/2623/2/2022
2022.02.03

EGYEK

Szektor : 53

Külterület 0348/13 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 5365 (m2) törölő határozat: 43666/2/2021.03.03

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill.

alosztály

ter. kat.jöv.

adatok

ha m2 k.fill

- Kivett ipari terület

0

5365

0,00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 43688/2/2019.03.12

eredeti határozat: 48154/2/1991.07.04

jogcím: jogszabály alapján tulajdoni hányad: 0/1 48154/2/1991.07.04

jogcím: jogszabály alapján tulajdoni hányad: 30243/33368 61508/2/2016.06.06

jogcím: cserre tulajdoni hányad: 3125/33368 71197/2/2017.09.31

jogállás: tulajdonos

név: EGYEK NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4069 EGYEK Fő út 3

törzsszám: 15720513

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 43688/2/2019.03.12

Önálló szöveges bejegyzés a 0348 hrsz-ból alakult a 3250/2018 sz. munkarész szerint.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 43666/2/2021.03.03

Önálló szöveges bejegyzés művelési ág változás, 4-259/2021. számú záradékolt munkarész alapján.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

A
megrendelés
eddig díja:
0 Ft

Súgó

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Obj. telefonár és társasági kártya
4225 Dobozos, Templom u. 17.
E-mail: jano.dalmadi@gmail.com

Egyek kiterület

szám: 128/2018
 zolgáltatás iktatószáma: 2/1955/2018
 : 164/2018

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

A 0348 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány: 1:4000

A változási várakozás a területkímátudással együtt érvényes!



méretök levételeire nem alkalmas.

s akaratunknak megfelelően töltött:

7. 2018. szeptember hó 17.

készítő

földmérő i.g.sz.: 6239/2013

Mezőgazdász

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésről szóló egy évi hatályos..

Debreceen, 2018. h6 nap

p.h.

Záradékoló:

Ing.rond.min.sz.:

minőségjelvény

Ing. rend. min. szám: 2276/2015