

Kivett lakóház, udvar, egyéb épület

(Megrendelő: Budapest, XVI. KER. Önkormányzat)

1162 Budapest, Sarkad utca 105. (Temesvár u.)

Hrsz.: 117253

FORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS



Készítette:

K.G. ARAMIS KFT.
2800 Tatabánya,
Réti utca 174. fsz./1.
Tel.: 34/511-405
2022. február 16.

SZAKÉRTŐI JELENTÉS

ÉRTÉK-TANÚSÍTVÁNY

Az értékelt ingatlan megnevezése és adatai

Az ingatlan megnevezése: kivett lakóház, udvar, egyéb épület
Az ingatlan címe: 1162 Budapest, Sarkad utca 105.
Helyrajzi száma: 117253

Tulajdonviszonyok

Tulajdonosa: 8/16 tulajdoni hányad
Címe:
Tulajdonosa: 8/16 tul. hányad
Címe:

Az ingatlan főbb adatai

Teleknagyság: 6.902 m²
Közmű ellátottság: összközműves
Jelenlegi funkció: nem lakott épület

Értékelés

Értékelés célja: piaci érték megállapítása
Értékelés módszere: - Költségalapú módszer
Értékelés fordulónapja: 2022.02.09.
Megrendelő neve: XVI. KER. Önkormányzat
Megrendelő címe: 1163 Budapest, Havashalom utca 43.

Megállapított érték

Telek forgalmi értéke: 11.700.000,- Ft
Tizenegymillió-hétszázezer Ft
Bontandó épület forgalmi értéke: 970.000,- Ft
Kilencszázhetvenezer Ft
Bontási költség: 1.846.000,- Ft
Egymillió-nyolcszáznegyvenhatezer Ft

Tatabánya 2022. február 16.

Készítette:

K.G. Aramis Kft.

2800 Tatabánya II., Várdar utca 17.

Adószám: 11472681-7-11

Hrsz.: 134000/5-09116803-00000001

Détár László
értékbecslő

TARTALOMJEGYZÉK

1162 Budapest, Sarkad utca 105. (Temesvár u.)
Belterület
hrsz.: 117253 számú
ingatlan forgalmi értébecsléséhez

1. Korlátozó feltételek
2. Előzmények
3. Műszaki ismertetés
4. Értékelési módszerek bemutatása és az alkalmazott módszerek kiválasztása
5. Végző forgalmi érték megállapítása
6. Összefoglalás
7. Mellékletek
 - Tulajdoni lap
 - Térképrészlet
 - Helyszínrajz
 - Fényképek

1. Alapfeltételezések, korlátozások, szabályozások

A szakvéleményben leírtakat a helyszíni szemlén látottak alapján mutattam be. A helyszíni szemle alkalmával műszeres épület-diagnosztikai vizsgálat nem készült. Az állag meghatározását a szemrevételezéses diagnosztika módszerével végeztem el. Nem végeztem geotechnikai, statikai, műszeres épületdiagnosztikai és környezeti hatásvizsgálatokat. A vizsgálat nem terjedt ki az épületszerkezetek takart részeire. Ezeknek a vizsgálatoknak az eredménye lényegesen befolyásolhatja a megállapított értéket.

Jelen értékelési szakvélemény egésze, részletei illetve semmilyen rá vonatkozó hivatkozás nem kerülhet publikált iratba, tájékoztató jelentésbe, és nem lehet nyilvánosságra hozni az értékelőnek a megjelenés formáját és tartalmát jóváhagyó írásbeli hozzájárulása nélkül.

Az értékelő a tudomására jutott adatokat és jelen szakvéleménye tartalmát bizalmasan kezeli, egyúttal kijelenti, hogy az értékelés tárgyát képező ingatlanhoz nem fűződik érdeke, díjazása nincs kapcsolatban a megállapított értékkel és pártatlanságát semmi sem befolyásolta. Felelőssége a megbízóval szembeni felelősségre korlátozódik.

Jogi vizsgálatot nem végeztem. Egyben nyilatkozom, hogy az egyéb módon tudomásomra jutott, az ingatlan forgalomképességét gátló jogi eredetű korlátozottságra a figyelmet természetesen felhívtam volna, illetve az értékmeghatározásnál figyelembe vettem volna!

Nem jutott tudomásomra olyan tényező, amely arra a következtetésre vezetett volna, hogy a jelentésben szereplő tények és adatok nem helyesek. Nem vállalom felelősséget olyan később jelentkező tényezőkért, amelyek utólag befolyásolhatják a meghatározott értéket.

A megállapított forgalmi érték nettó érték, általános forgalmi adót nem tartalmaz.

A szakvéleményben kialakított érték az értékelésben megjelölt felhasználási célra és az ebből származó értékelési szempontokon alapul, ideértve az értékeléskor kialakított feltételrendszert is. Más célú illetéktelen felhasználásáért felelősséget nem tudok vállalni.

A jelen értékbecslés becsült értékei és annak következtetései csak egységes egészként kezelhetők, abból részleteket kivenni, és azokat önállóan értelmezni nem lehet.

Az értékelés során a tulajdonostól kapott információkat és adatokat használtam fel, az ingatlant teljes egészében per-, teher-, illetőleg igénymentesnek feltételezve értékelttem.

Az olyan tényekből és adatokból eredő esetleges jogkövetkezményekért nem vállalom felelősséget, amelyről az információkat adó tudott, de az adatszolgáltatást nem teljesítette és az szemrevételezéssel nem volt megállapítható.

Az értékbecslő kiköti, hogy a megrendelő a szakvéleményt csak a megegyezett vállalási díj kiegyenlítését követően használhatja fel. Továbbá fenntartja a jogát arra, hogy az értékbecslés eredményét érvénytelenítse és a szakvéleményt visszavonja abban az esetben, ha a vállalási díj határidőre történő kiegyenlítése elmaradna.

Az értékelés során az óvatosság elvét követtem, ezért a becslés minden figyelembe vett tényező ellenére is csak közelítő támpontot ad.

A forgalmi érték alatt azt a pénzüsszeget értem, melyet a nyílt ingatlanpiacon az adott ingatlan tulajdonjogáért és korlátozásmentes használatáért még biztonsággal el lehet érni az adott időpontban. A tényleges érték piaci körülmények között a valós vevő és az eladó között alku során realizálódik.

Az értékelési tevékenységem során a hatályos jogszabályi előírásoknak, valamint a szakmai előírásokban és ajánlásokban foglaltaknak megfelelően jártam el az etikai normák maximális betartása mellett.

Az értékbecslés érvényességi idejét 180 napban határozom meg a változó piaci viszonyok, környezeti elemek, az infláció és az ingatlanokra vonatkozó jogszabályok esetleges változásai miatt.

Az értékbecslés 2 példányban készült, nem másolható, nem sokszorosítható, zártan kezelendő és 12 számozott oldalból áll.

2. Előzmények

XVI. KER. Önkormányzat (1163 Budapest, Havashalom utca 43.) megbízást adott a K. G. ARAMIS KFT. számára, hogy a Budapest 117253 hrsz-ú, a valóságban 1162 Budapest, Sarkad utca 105. szám alatti, a Temesvár utcába nyúló 969 m² (a térképmásolaton a sraffozott terület), földterület és a rajta elhelyezkedő bontandó épület forgalmi értékét becsléssel állapítsa meg.

A szakértői vizsgálat módszere

A forgalmi érték megállapítása a piaci összehasonlító módszer alapján a szemlén tapasztaltak, látottak, (műszaki szemrevételezés), és a rendelkezésre átadott dokumentumok felhasználásával történt.

A forgalmi érték meghatározásának szempontjából az értékbecslést a Termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelfedezeti eszközök értékelésére kidolgozott 32/2000. (VIII. 29.) PM rendelettel módosított 25/1997. (VIII. 1.) PM számú rendelet előírásainak megfelelő tartalmi összetételben, valamint a TEGOVA (The Group of European Valuers' Association) által készített Európai Értékelési Szabványok 2016 alapján készült. A szakértői vélemény készítője az értékelési szakvéleményben szereplő Megbízó személyes adatait a 2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról, továbbá a 2016/679/EU Rendelet (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK Rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló jogszabályoknak megfelelő módon kezeli.

A megbízó 2022. február 9-én lehetővé tette az ingatlan helyszíni szemláját, mindezek alapján az ingatlanra vonatkozóan a következő adatokat rögzítettem:

Az ingatlan adatai:

Ingatlan címe:	1162 Budapest, Sarkad utca 105.
Helyrajzi száma:	117253
Besorolása:	belterület
Megnevezése:	kivett lakóház, udvar, egyéb épület
Nagysága:	6.902 m ²
Értékelt terület nagysága:	969 m ²
Tulajdonosa:	8/16 tulajdoni hányad
Címe:	
Tulajdonosa:	8/16 tulajdoni hányad
Címe:	
Terhelések:	özvegyi jog
Jogosult:	
Címe:	

3. Műszaki ismertetés

Az ingatlan környezete

A XVI. kerület 1950 óta Budapest egyik elővárosi kerülete, a főváros keleti részén, mely az egykori elődtelepülések összenövéséből alakult ki. A Szilas-patak két partján, a Pesti-síkság és a Gödöllői-dombság találkozásánál terül el. Északon Csömör, keleten Kistarcsa és Nagytarcsa, délkeleten Budapest XVII. kerülete, délnyugaton Budapest X. kerülete, nyugaton Budapest XIV. kerülete, északnyugaton Budapest XV. kerülete határolja. A kerületben az alábbi városrészek találhatók.

Árpádföld

Szlovák út (Budapesti úttól) – Csömöri út – Budapest közigazgatási határa – Budapesti út.

Cinkota

A főváros határa a Budapesti úttól északkeletnek, majd délkeletnek, majd délnyugatnak futva – X., XVI., XVII. kerületi hármashatár – Forrásmajori dűlő – Zsemlékes út - Nógrádverőce utca – Sarjú út – Budapesti út meghosszabbított vonala – Budapesti út.

Mátyásföld

Sarjú út a Budapesti úttól – Nógrádverőce utca – Zsemlékes út – Forrásmajor utca – X., XVI., XVII. kerületi hármashatár, valamint a X. és XVI. kerület közigazgatási határa – Mátyásföldi repülőtér nyugati határa (Ballada utcával párhuzamosan) – Újszász utca – Jókai Mór utca – Veres Péter út – Futórózsa utca – Budapesti út – Sarjú út.

Rákosszentmihály

Körvasútsor – Rákospalotai határút – Budapest közigazgatási határa – Csömöri út – Szlovák út – Budapesti út.

Sashalom

Futórózsa utca a Budapesti úttól – Veres Péter út – Jókai Mór utca – Újszász utca – Mátyásföldi repülőtér nyugati határa (Ballada utcával párhuzamosan) – Pesti határút – Sárgarózsa utca – Kerepesi út – Szolnoki utca – Budapesti út a Futórózsa utcáig.

Az értékelt ingatlan a természetben Rákosszentmihály városrészben, a Sarkad utca 105. szám alatt, a Temesvári utcában található. Környezete kertvárosias, többnyire földszintes és tetőtér beépítéses családi házak épültek, övezeti besorolása: Lke-1/XVI/SZ2. A környező utak aszfalt burkolatúak, parkolásra van lehetőség. Az infrastruktúra jó, 500 m-en belül bevásárlási lehetőség és oktatási intézmények találhatók. Az értékelt telek megközelítése a Temesvári utcáról történhet.

Telek ismertetése

Az értékelt terület szintes jellegű, téglalap alakú, kerítetlen, a térképmásolaton a sraffozott rész. Az értékelt telekrészen egy bontandó ház valamint a Temesvár utca melletti jelenleg beépítetlen terület található.

Építési övezet jele: Lke-1 /XVI/SZ2

Kertvárosias lakóterület, nagytelkes, közép intenzív, szabadon álló beépítésű építési övezet

Beépítési mód:	szabadon álló
Minimális teleknagyság:	1000 m ²
Maximális beépítettség:	25 %
Maximális építménymagasság:	6,0 m
Minimális zöldfelület:	60 %

Közművek

A terület összközműves.

Lakóépület leírása

Az épület az 1920-as években épült hagyományos építési módon, szabadon állón, földszint (bm: 2,60-2,84 m), magas tetős kialakítással. Az épület alapozása vélhetően téglasáv alap, felmenő falazata vegyes (tégla, kő, vályog), válaszfala téglá, földeme fa. A tető formáját tekintve nyeregtető, anyaga fa, héjalása cserép, horganylemez kiegészítő szerkezettel, csatornákkal. A homlokzati falak vakoltak, kőporozottak. A belső falfelületei vakoltak, festettek, a konyha kis része csempézett. A padlóburkolatok anyaga hajópado, márvány mozaik és simított beton. Az ablakok fából készültek kétrétegű üvegezéssel, az ajtók egyszerű fa ajtó lapok. A lakás fűtése gázkonvektorral történik. Az épület árammal (saját villanyórával), gázzal (saját gázórával) ellátott. Az épületben vezetékes víz és szennyvíz elvezetés nincs. Vizesblokkokat (fürdő, WC, konyhában vízvételi lehetőség) nem alakítottak ki. Az épület külső-belső műszaki állapota igen gyenge, komfort nélküli.

Helyiségijegyzék

Megnevezés	Alapterület	Korrekcio	Redukált	Burkolatok	
	m2	%	alapterület m2	Padló	Fal
Földszint					
Konyha	13,85	100	13,85	márvány mozaik	festett
Szoba	20,61	100	20,61	hajópado	festett
Kamra	7,26	100	7,26	simított beton	festett
Tároló	13,85	50	6,93	simított beton	festett
Összesen	55,57		48,65		

A kártalanítás során meg kell vizsgálni, hogy az épület áthelyezése lehetséges-e. A felhasznált anyagok és azok állapotának figyelembe vételével megállapítható, hogy az épület új helyre történő áthelyezése nem kivitelezhető.

Az épület bontási költsége egy építőiparban járatos cég előzetes számításai alapján az alábbiak szerint alakul:

Gépi bontási munkák (12.000.- Ft/óra): cca. 16 óra, 192.000.- Ft

Kézi bontási munkák (3.000.- Ft/óra): cca. 48 óra, 144.000.- Ft

Hulladékszállítás (vegyes építési törmelék) cca.151 m³, 1.510.000.- Ft

Összesen: 1.846.000.- Ft

Értéknövelő tényezőként figyelembe vehető:

- nyugodt, kertvárosias övezetben helyezkedik el

Értékcsökkentő tényezőként figyelembe vehető:

- a rendezési tervben út épül rajta, ezt az egyéb korrekciónál vettem figyelembe

4. Értékelési módszerek bemutatása és az alkalmazott módszerek kiválasztása:

A szakvélemény felépítése és tartalmi összetétele megfelel a Termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó többszörösen módosított 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet előírásainak. Az értékelés az EVS 2016 (Európai Értékelési Szabvány) módszereinek és ajánlásainak elfogadásával került kidolgozásra.

A **forgalmi érték** TEGOVA (The European Group of Valuer's Association) által javasolt definíciója szerint a nyílt piaci érték - forgalmi érték- olyan optimális árat jelent, amelyen elvárható egy tulajdoni érdekeltség (azonnali fizetésű) készpénz ellenében való, egyéb feltétel nélküli értékesítése, feltételezve, hogy

- van egy eladni szándékozó fél
- rendelkezésre áll az eladás lebonyolításához szükséges ésszerű időtartam, figyelembe véve a tulajdon jellegét és piaci helyzetét
- az értékek az adott időszakban nem változnak
- az ingatlan szabadon értékesíthető
- nem vesznek figyelembe olyan magasabb árat, amelyet speciális érdekeltségű vásárló fizet

Az érték megállapítása fenti rendelet és az Értékelők Európai Csoportja (TEGOVA) ajánlása szerint három különböző módszerrel történhet:

1. *Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés*

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés konkrét és ismert adásvételi ügyletek vagy értékesítésre kínált ingatlanok árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik. Az összehasonlító vizsgálatokat olyan alaphalmazban kell elvégezni, amely földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok azonos típusúak az értékelt ingatlannal.

2. *Költség alapú értékelés, műszaki értékből kiinduló érték meghatározás*

A költségalapú érték-megközelítés lényege, hogy a felépítmények és földterületi fejlesztések újraelőállítási költségéből levonjuk az idő múlása miatti avulást, majd hozzáadjuk a felépítményhez tartozó földterület értékét.

3. *Hozamszámításon alapuló értékelési módszer*

A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeli hasznai és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből vezeti le az értéket. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértéke.

Jelen esetben a költségalapú módszer alapján történt a szakvélemény elkészítése.

Költségalapú értékelési módszer

A költségalapú érték megközelítés lényege, hogy az ingatlan újra-előállítási költségéből le kell vonni az idő múlása miatti avulást, majd ehhez kell hozzáadni a felépítményekhez tartozó földterület értékét.

A költség alapú értékelést a piaci alapú értékelés ellenőrzéseként az építés alatt lévő létesítményeknél, a károsodott létesítményeknél, valamint olyan speciális épületeknél, építményeknél kell alkalmazni, ahol megfelelő összehasonlítható értékadat valamint módszer nem áll rendelkezésre.

A módszer fő lépései:

1. A telekérték meghatározása
2. A felépítmény újraépítési vagy pótlási költségnek meghatározása
3. Avulások számítása
4. A felépítmény újra-előállítási költségéből az avulás levonása és a telekértékkel való összegzése

A pótlási költség olyan szerkezeteket és építési munkákat takar, amellyel az értékelés időpontjában a meglévő funkciók a legkisebb költséggel, de azonos hasznossággal pótolhatóak lennének.

Az újraépítési költségben a meglévő szerkezetek változatlan újrateremtésének költségeit kell előirányozni, függetlenül azok jelenlegi hasznosulásától.

Az újra-előállítási értékbe kell érteni a közművesítés, tervezési-kivitelezési, beruházói, pénzügyi és minden egyéb ténylegesen fizetendő költséget. Ezeket a költségeket a tényleges adott időpontban érvényes építési piaci árak alapján kell meghatározni.

Az újraelőállítási árak a Magyarországon jellemző építési és kivitelezési technológiákra, átlagos anyagminőségre, és a tételszövegben rögzített műszaki tartalomra vonatkoznak.

A fajlagos árak (Ft/m²) a speciális technológiák nélküli munkanemekből állnak:

◆ **alapozási munka,**

◆ **építőmesteri munka:**

felmenő szerkezetek, homlokzati falak, belső válaszfalak, földem és tetőszerkezet

szakipari munka:

szigetelések, tetőhéjazatok, nyílászárók, burkolatok, felületképzések

◆ **elektromos munka**

◆ **épületgépészeti munka**

Az avuláson az idő múlása miatti értékcsökkenést értem, melynek három fő eleme van:

- a fizikai romlás, avulás
- a funkcionális avulás
- a környezeti avulás

A *fizikai romlás, avulás* esetén figyelembe kell venni az épület fő szerkezeti elemeinek romlását és a szerkezetek arányát az összértékhez viszonyítva. A fizikai avulás számításánál a felépítmény gazdaságosan hátralévő élettartamát kell figyelembe venni.

Általános esetekben a jelenlegi előírásoknak megfelelően a következő gazdaságilag hasznos teljes élettartamot veszem figyelembe az értékelés során.

⇒ városi téglá épületek 60-90 év

⇒ szerelt szerkezetű épületek 40-70 év

⇒ családi ház jellegű épületek 50-80 év

⇒ ipari és mezőgazdasági épületek 20-50 év

A *funkcionális avulás* a gazdaságtalan, korszerűtlen megoldásokat jelenti. Az értékelőnek mérlegelni kell a korszerű létesítmények adta többlétszolgáltatásokat, illetve a korszerű mai kor igényeinek maximálisan megfelelő megoldásokat.

A *környezeti avulásban* számba kell venni a környezetben bekövetkezett minden olyan változást, amelynek negatív, illetve pozitív hatása van az ingatlan értékére.

Piaci összehasonlító módszer alapján

Telek értékének számítása piaci összehasonlító adatok segítségével					
	Ingatlan	1. ingatlan	2. ingatlan	3. ingatlan	
Adat forrása		Kínálat	Kínálat	Kínálat	
Irányító szám		1162	1162	1162	
Település neve		Budapest	Budapest	Budapest	
Ingatlan címe		Sarkad u. 99.	Wesselényi u.	Rákosszentmihály	
Hirdetés azonosítója		ingatlan.com	ingatlan.com	ingatlan.com	
Földterület nagysága m2	969	3000	1000	745	
Eladási ár		290 000 000 Ft	85 000 000 Ft	64 990 000 Ft	
Ingatlan jellemzése		lakóövezeti telek	lakóövezeti telek	lakóövezeti telek	
Adásvétel/kínálat dátuma		2022	2022	2022	
Kínálati korrekció %		-10	-10	-10	
Árváltozási korrekció %		0	0	0	
Alapterület korrekció %		0	0	0	
Egyéb korrekció %		-85	-85	-85	
Elhelyezkedési korrekció %		0	0	0	
Korrigált fajlagos Ft/m2 ár		13 050	11 475	11 777	
Fajlagos átlagár	12 101	Ft/m2			
Egyéb korrekciós adatok	Mértéke %		Indoklás		
Fajlagos ár	12 101	Ft/m2			
Telek értéke	969 m2 X		12 101 Ft/m2 =		
	11 725 453 Ft				
Épület értékének számítása					
Megnevezés	Újraelőállítási ktg Ft/m2	Terület m2	Avultság %	Készültség %	Érték Ft
Pincszint	150 000	0,00	0	0	0
Földszint	350 000	55,57	95	100	972 475
Tetőtér	350 000	0,00	0	0	0
Gazdasági épület	200 000	0,00	0	0	0
Egyéb építmény	150 000	0,00	0	0	0
Épület értéke összesen:				972 475 Ft	
Piaci tényező				100	%
Épület értéke piaci tényezővel módosítva				972 475 Ft	
Ingatlan költség alapú értéke		Telek		12 697 928 Ft	

7. Összefoglalás

A 117253 helyrajzi számú 1162 Budapest, Sarkad utca 105. szám alatti, a Temesvár utcába nyúló 969 m² (a térképmásolaton a sraffozott terület) földterület forgalmi értéke kerekítve:

11.700.000,- Ft

azaz

Tizenegymillió-hétszázezer

FT

A 117253 helyrajzi számú 1162 Budapest, Sarkad utca 105. szám alatti, a Temesvár utcába nyúló 56 m² nagyságú bontandó épület forgalmi értéke kerekítve:

970.000,- Ft

azaz

Kilencszázhetvenezer

FT

A 117253 helyrajzi számú 1162 Budapest, Sarkad utca 105. szám alatti, a Temesvár utcába nyúló 56 m² nagyságú bontandó épület bontási költsége kerekítve:

1.846.000,- Ft

azaz

Egymillió-nyolcszáznegyvenhatezer

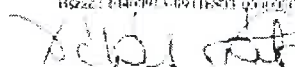
FT

A fenti érték nettó érték, Általános Forgalmi Adót nem tartalmaz.

A vagyonértékelést végezte: Détár László eng.szám: 12-1930/1/2010

Tatabánya, 2022. február 16.

K.G. Aramis Kft.
2800 Tatabánya Ifj. Vadszóz utca 17.
Adószám: 11472680-2-01
Hrsz.: 114609/1-09/116803 g/000/01



Détár László
értékbecsülő

2151 F6t, József Athla utca 18.
Nyjt.sz.: 53044925

Budapest XVI.

Addatszolg. ikt. sz.: 7206_663/2019

K-90597

KISAJÁTTÁSI VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 117253 helyrajzi számú földrészletről

Méretarány: 1:1000

A kiséajátltási változásti vázrajz területkimutatással együtt érvényes.

A másolat az eredeti okirattal
meg egyezik.

2021 DEC 27



BEKH XIV. Kerületi Hivatala
Budapest XIV. Bosnyák tér 5.
Dátum: 2019. Április 08.

Datum: 2019. Aprilis

100

150150002019

lkt.szám:

Melléklet

Aláírás:

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

A változás akaratunknak megfelelően történt.

F&D, 2019. április 3.

Készítő és minőséget tanúsító

Földmértő lg. száma: 8079/2019
MOLNÁR PÉTER
Nyv. min. szám: 1827/2003

Földmérő mérnök
2151 Fót, József Attila u.18.
Állásajánlat: 0342 402 402

E-11-2015

PsZ	Y	X
1	659888	2432

A záradék az újzáradékolás
kelezesétől megtiltott egy
évig tartóan

2021 DEC 27

Wizsgáló *Kuller*

Wizsgáló *Kuller*



telek



telek



telek



telek



Sarkad utca



Sarkad utca



Temesvári utca



telek



telek



környezet



épület külső



épület külső



épület külső



épület külső



szoba



szoba



konyha



konyha



padlás



padlás



tároló



tároló



kamra



kamra