

**Gizella Geo Kft.**

2319 Szigetújfalu, Szabadság u. 29.

Iktatószám: 2/2013

## VAGYONÉRTÉKELÉS

1. Az ingatlan címe: **Szigethalom, Mű út 292-298 I/A.**
2. Az ingatlan telekkönyvi adatai: **3578/3/A/3** hrsz
3. A vagyonértékelés tárgya: **lakás**
4. A vagyonértékelést megrendelő adatai:

**Szigethalom Városfejlesztő  
és Üzemeltető Nonprofit Kft.  
2315 Szigethalom, Kossuth L. u. 10.**

5. A vagyonértékelést megrendelő jogállása: tulajdonos, kezelő, bérlő, közös képviselő, vevő, egyéb: **tulajdonos jogutódja**
6. A vagyonértékelés célja: pénzügyi jelentéshez, vagyonmegosztáshoz, hitel biztosításához, más által készített értékelés felülvizsgálatára, befejezetlen állományú ingatlan értékének megállapítása, gyámügyhöz **piaci érték megállapítása,** megrongálódott ingatlan értékbecslése, Pénzügyi Központnak, egyéb:.....
7. Tulajdonos felsorolása:  
**Földhivatalban szereplő tulajdonos: SZIKÓ NP Közhasznú Kft.**
8. Helyszínelés időpontja: **2013.11.26.**
9. Tetőtéri lakásban lévő helyiségek:

Nappali+konyha+étkező: **22.5 m<sup>2</sup>**

Hálósoba: **10.4 m<sup>2</sup>**

Fürdőszoba: **6.0 m<sup>2</sup>**

Előszoba: **5.1 m<sup>2</sup>**

10. A lakás területe az ingatlan-nyilvántartásban: **42.0 m<sup>2</sup>**
11. A beépített terület utcafronti hossza: **51.8 m**
12. Kerítés: van - nincsen. Hossza elől: **51.8 m**, oldalt:  
 Anyaga: kő - beton - tégla - lécs - vas - fa - drótháló - élősövény  
 fa oszlop - vas oszlop - támfal - egyéb:.....  
 .....  
 Állapota: jó - közepes - rossz - bontásra érett - félkész - megdült
13. Az építmény és a közvetlenül hozzátartozó egyéb építmények tételes felsorolása, az építési év, a használhatóság /állapot/ %-os mértéke, a szintenként beépített alapterület.
- |                  |      |    |       |   |       |                |
|------------------|------|----|-------|---|-------|----------------|
| Lakás (helyszín) | 2007 | év | 94    | % | 44.0  | m <sup>2</sup> |
| Pince            |      | év | ..... | % | ..... | m <sup>2</sup> |
| .....            |      | év | ..... | % | ..... | m <sup>2</sup> |
| .....            |      | év | ..... | % | ..... | m <sup>2</sup> |
14. Az építmény alapozása: sávalap - pontalap - lemezalap - kútalap  
 cölöpalap - szigeteléssel ellátva - szigetelés nélkül - egyéb:.....
15. Az építmény építési és szerkezeti rendszere: hagyományos építésmód  
 öntött beton vagy salakbeton - acél vagy vasbeton vázszerkezetes  
 blokkos építésmód - szerelt szandvich szerkezet - panelesépítésmód  
 egyéb:.....
16. Az építmény tartószerkezeteinek anyaga: vertfal - vályog - téglá  
gázszilikát - kő - beton - vasbeton - salakbeton - blokk - panel  
 fa - egyéb: .....
17. Az építmény födém szerkezeteinek anyaga: fa - acél - előregyártott  
vasbeton - monolit vasbeton - egyéb:.....
18. Az építmény tetőszerkezetének anyaga: fa - acél - vasbeton - nincs  
 tető / lapostető / - egyéb:.....
19. Az építmény héjzatának anyaga: nádfedés - pala - hullámpala  
 műemlékpala - cserép - betontcserép - mázascserép - zsindeley  
 lemezfedés - lindab - lapostető - egyéb:.....
20. Tetőszigetelés: van - nincsen.

nagykapu távirányítós, kétoldalán kukák számára kisházak épültek.



24. Gépészeti felszereltség:  
 vízvezeték: nincsen - házi vízvétellel - közütemi ivóvízhálózatról  
 szennyvízkezelés: nincsen - emésztő - szennyvíztároló - közütemi  
 elektromos energia: nincsen - egy fázis - három fázis - éjszakai  
 fűtés: nincsen - központi - gázcirkó - egyedi szilárd tüzelés  
 gázellátás: nincsen - utcában van - udvarban van - házba bevezetve  
 mesterséges szellőztetés rendszere: nincsen - ventilátor - légelszívó  
 szemétygyűjtés módja: nincs megoldva - hetente kukás - konténeres  
 egyéb felszerelés: telefon - fűtő kút - csöngő - parabola antenna  
 melegvíz ellátás: nincsen - villanybojler - gázbojler - gázcirkó
25. Milyen állapotban van az épület: jó - közepes - tatarozásra szorul  
 elhanyagolt - romos - bontásra érett.
26. A megrendelő által szolgáltatott az építményre vonatkozó műszaki  
 adatok, szakvélemények:.....  
 .....  
 .....
27. Az ingatlan különleges adatai: műemlék - védett - hatósági korlátozás
28. Az építmény rendeltetése: lakás - üdülő - üzlet - iroda - műhely  
 garázs - egyéb:
29. Értéknövelő tényező:
30. Értékcsökkentő tényező:.....
30. Terepi viszonyok: sík - lejtős - feltöltésre szorul - vizenyős - erdős
31. Az ingatlan növényzetének felsorolása: gyümölcsfa .... db, fa .... db  
 szőlő .....db, tuja ..... db, fenyő ..... db, egyéb:.....
32. Az ingatlan fekvése: belterület - központban - külterület - zártkert  
 mezőgazdasági területen - üdülőterületen - tájvédelmi körzetben
33. Az ingatlan megközelítése milyen úton történhet: földút - makadámút  
 ideiglenesen töltött út - betonút - aszfaltút - egyéb:.....
34. Az ingatlan milyen távol fekszik Budapesttől, tömegközlekedési eszköz  
 megállótól: Budapest 20 km, helyi buszmegálló m  
 távolsági buszmegálló 200 m, BHÉV állomás 3500 m  
 MÁV állomás.....m, villamos megálló.....m
35. Vagyonértékelő szervezet értékelte -e már az ingatlant: igen - nem  
 ha igen, akkor mikor és milyen értékkel: .....
36. A vagyonértékelő megjegyzései: *A lépcsőház tiszta, a lakáson  
 biztonsági záras ajtó van. Az udvar parkosított. A belső utak aszfalto-  
 sak, a gépkocsi parkolók viakolossal vannak burkolva. Úszómedence  
 és szalonnasütő van a közös udvaron. Térfigyelő kamera működik. A  
 nagykapu távirányítós, kétoldalán kukák számára kisházak épültek.*

37. A vagyonerőtelelés tárgyat képező ingatlan értéke:

lakás:	6.600.000	Ft
27 % ÁFA	1.782.000	Ft
egyéb építmények:		
.....	.....	Ft
.....	.....	Ft
Összesen:	8.382.000	Ft

azaz *Nyolcmillió-háromszáznyolcvankétezer* forint

38. A vagyonerőtelelés megrendelő tudomásul veszi, hogy a vagyonerőtelelő diagnosztikai vizsgálatot nem végezhet.  
A vagyontárgy értékének megállapítása szemrevételezéssel, illetve a megrendelő adatszolgáltatása alapján történt.
39. A vagyonerőtelelésben javasolt érték a készítés időpontjától számítva legfeljebb *hat hónapig* használható fel.

Ráckeve, 2013.11.28.

  
**Dr. Bognárné Nagy Ilona**  
**értékbecslő**

Bizonyítvány szám: 901/1990  
Névjegyzék szám: 63/1990.

**GIZELLA GEO KFT**  
2319 Szigetújfalu,  
Szabadság u. 29.  
Adószám: 12659058-2-13