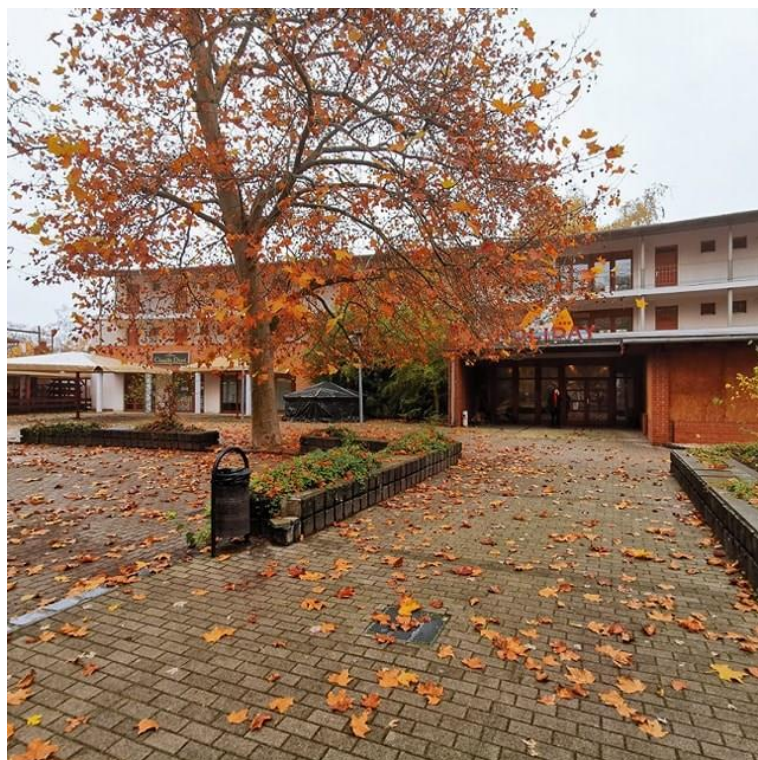


ÉRTÉKBECSLÉSI SZAKVÉLEMÉNY

**A siófoki 6747 helyrajzi számú ingatlan (Siófok Petőfi st. Hotel Holiday+2
üzlet + parkolók)
Bérleti díj megállapítása**



Zamárdi, 2019. november 19.

Készítette:

Kopeczky-Mester Márton
ingatlanforgalmi szakértő
(019/2006.)

ELŐZMÉNYEK

A **Balaton-parti Kft.** (8600 Siófok, Petőfi Sándor sétány 3.) felkérte a **Balaton MA Bt-t** (8621 Zamárdi, Római út 079/27 hrsz.), hogy a **Siófoki Járási Földhivatalnál a siófoki 6747 helyrajzi számon nyilvántartott (Siófok Petőfi st. Hotel Holiday+2 üzlet + parkolók) ingatlan bérleti díjának kalkulációját végezze el.**

A későbbiekben a szakvélemény keretein belül a fent megnevezett ingatlanrész értendő „az ingatlan” kifejezés alatt, utalva arra, hogy a helyrajzi számon az egész nagystrand területe értendő, az értékbecsléshez viszont használati megosztást nem kaptunk.

TARTALOMJEGYZÉK

SZAKVÉLEMÉNY

ÖSSZEGZÉS

KIINDULÓ ALAPADATOK

AZ ÉRTÉKELT INGATLAN ADATAI

AZ INGATLAN ÉRTÉKELÉSE

A BÉRLETI DÍJ MEGHATÁROZÁSA

MELLÉKLETEK

Korlátozó és egyéb feltételek

Tulajdoni lap másolata

Helyszínrajz

Alaprajzok

Fényképmelléklet

Átnézeti térkép

Műholdkép

SZAKVÉLEMÉNY

ÖSSZEFOGLALÓ

| | |
|---|--|
| Kapcsolattartó személy neve: | Balaton-Parti Kft. Pintér Tamás +36 30 989 9086 |
| Megbízott cégszerű megnevezése: | Balaton MA Bt. |
| Értékelt ingatlan címe: | 8600 Siófok, Petőfi Sándor sétány 3. |
| Helyrajzi szám: | siófoki 6747 hrsz. |
| Ingatlan típusa: | kivett |
| Telek alapterülete: | - m² |
| Épület összes hasznos alapterülete (redukált) | 1453 m² |
| Értékelt jog megnevezése: | Bérleti jog 1/1 |
| Értékelés célja: | Bérleti díj meghatározása |
| Értékbecslés fajtája (értékbecslés/aktualizálás/felülvizsgálat): | Értékbecslés |

A szakvéleményben részletesen kifejtett szempontok alapján a megjelölt ingatlan kalkulált **bérleti díja** a 2019.11.19.-i napon:

nettó 14 300 000,- Ft/év,
azaz
nettó tizennégymillió háromszázezer forint/év,

Alulírott kijelentem, hogy a vizsgált ingatlanban az előző 3 évben tulajdonosi jogviszonyom nem állt fenn.

Zamárdi, 2019. november 19.

Kopeczky-Mester Márton
ingatlanforgalmi szakértő

KIINDULÓ ALAPADATOK

| | |
|---|--|
| Helyszíni szemle időpontja: | 2019.11.15. |
| Érvényesség határideje (vagy időtartam): | A szakvélemény elkészítésétől számított 90 napon belül. |
| Mellékletek | |
| Tulajdoni lap (max. 30 napos) | X |
| Alaprajzok | |
| Település térkép (a vizsgált ingatlan megjelölésével) | X |
| Fotók | X |
| Egyéb (műholdkép) | X |

AZ ÉRTÉKELT INGATLAN ADATAI

| Ingatlan nyilvántartási adatok | |
|---|--|
| Fekvése (belterület/külterület): | belterület |
| Az ingatlan megnevezése: | kivett szálloda |
| Tulajdonos(ok) tulajdoni hányada: | mellékelt tulajdoni lap szerint |
| Bejegyzett szolgalmi jog: | mellékelt tulajdoni lap szerint |
| Terhek: | mellékelt tulajdoni lap szerint |
| Ingatlan nyilvántartáson kívüli terhek/egyéb információk: | Nincs |

| Földrajzi környezet | |
|---|---|
| Régió/megye/belüli elhelyezkedés: | <p>Siófok 26 000 fős város, kistérségi központ, a kistérség lakossága kb. 50 000 fő. Munkanélküliségi ráta a városban 3,6% a kistérségben 8,6% Összlakosságon belül az aktív népesség aránya 47%, inaktív keresők 18%.</p> <p>A város monolitikus szerkezetű. A Balaton part adta idegenforgalmi és ehhez kapcsolódó munkalehetőségek szezonális, éves munkalehetőséget adnak.</p> <p>Közúti kapcsolat: 7-es főút a városon át, az M7-es autópálya a település mellett halad el. Innen indul a 65-ös, Szekszárdra tartó főút.</p> <p>Vasúti kapcsolat: Vasúti nemzetközi vonal, nagy személy és teherforgalmat bonyolít le (IC).</p> <p>Vízi közlekedés: Balaton, személyforgalom, teher-és kotróhajók.</p> |
| Településen belüli elhelyezkedés: | <p>Az értékelt ingatlan Siófok egyik közkedvelt üdülőterületén, az Aranypart szívében, közvetlenül a Balaton-partján helyezkedik el. A városközpont mintegy 1 km-re elérhető.</p> |
| Az ingatlan közvetlen környezete (mikro): | <p>Az ingatlan szomszédságában üzleteket, éttermeket, hoteleket, szállodákat, parti sétányt, társasházakat, parkolót találunk.</p> |
| Megközelíthetőség (főúttól való távolság, szilárd burkolatú útról elérhető-e az ingatlan, egyéb): | <p>Közvetlenül aszfaltozott úton, az áruszállítás, a tömegközlekedés és a gyalogos forgalom számára is megközelíthető. A 7-es főútvonal 1km-en belül, az M7-es autópálya 3 km-en belül elérhető.</p> |
| Közlekedési eszközök: | <p>Személygépkocsi, tehergépkocsi, tömegközlekedési eszközök (autóbusz, vasút, repülő, hajó).</p> |
| Parkolási lehetőség: | <p>Köztéri parkoló áll rendelkezésre kb. 80m-re az ingatlantól. Továbbá saját parkolók is található az épület mellett. Ezek a parkolók a szállodához szervesen kapcsolódnak, így a bérleti díj értéke tartalmazza azokat is.</p> |

Gazdasági, piaci környezet

Az értékelt ingatlan Siófok kiemelt üdülőövezetében, az Aranyparton található. Ez a településrész infrastrukturálisan fejlett, jó ingatlanpiaci adottságokkal rendelkező terület. Ennek oka többek között a Balaton-part, illetve Siófok belvárosának közelsége, ami kb. 1 kilométert jelent, a jó közlekedési feltételek, M7-es autópálya lehajtók könnyű elérése (Székesfehérvár, Budapest), valamint a közeli wellness szállodák megléte. A nyári, szezonális turizmus egyik fő célpontja a Petőfi Sándor sétány. Itt nagy számú vendéglátóegységet, szórakozóhelyet és egyéb vendéglátóipari egységet találunk a siófoki strand közvetlen szomszédságában.

A Balaton-part közeli belváros hosszú évek óta kialakult, viszont folyamatos fejlődésen megy át, amelyeknek egy kis része idegenforgalomhoz, kereskedelemhez kötődő üzletek, vendéglátó ipari egységek, nagyobb része magáningatlanok egyéni fejlesztése. Ezen a városrészen is több szállodát, hotelt, vállalati üdülőt, épülő és üzemelő társasházat, kikötőt találunk. A városvezetés az elmúlt években több olyan beruházást és arculati átalakítást is végzett a területem, mely a családos fizetővendéglátást is erősíti többek között. A gazdasági környezetben végzett beruházások emelik a környék és a város színvonalát mely közvetve, illetve közvetlenül is pozitívan hat a környező ingatlanok értékére és értékállóságára rövid, közép, és hosszú távon is.

A belvárosban és az üdülőterületen, annak csatlakozó utcáiban az elmúlt években több étterem, szálloda nyitott ki, illetve régebb óta üzemel a könnyebb parkolási, megközelíthetőségi lehetőségek miatt. A terület közvetlen környezetében minden fontos infrastruktúra megtalálható, könnyen megközelíthető az ingatlan. A fejleszthető terület tulajdonképpen telített, a lehetséges fejlesztés a meglévő területek átalakításával, átminősítésével lehetséges.

A terület, városrész sajátossága, hogy igen nagyszámú hotel, szálloda található a Petőfi Sándor sétányon és a párhuzamosan futó Beszédes József sétányon. A terület frekventált, nagyszámú turistával lehet számolni, de szezonális kereslet jellemző. Ez azt jelenti, hogy egy nem téliesített vendéglátóegységek esetében hozzávetőlegesen májustól szeptemberig tartó szezon áll rendelkezése a bevételek realizálására. Ennél hosszabb hasznosítás feltétele a nagyobb méretű wellness részleg és konferencia termék megléte.

A hasonló - méreteikben, elhelyezkedésükben differenciált –bérelhető közvetlen vízparti ingatlanok piacán jelenleg gyenge a kínálat, ilyen méretű, kedvező paraméterekkel rendelkező ingatlanok iránt élénk, de specifikus kereslet mutatkozik bérlés terén.

Az ingatlan összefoglaló ismertetése:

Az ingatlan a város nyáron legforgalmasabb részén található, a turisztikai negyedben, mely a Balaton nyújtotta szabadidős és sportolásra alkalmas tevékenységeire alapozva várja a pihenni, nyaralni és szórakozni vágyókat. Ehhez mérten az utcában több szálloda és hotel üzemel évek, évtizedek óta.

Az értékelés tárgyát képező hotel háromszintes. Az épület nyújtott köríves alakú, melynek középső tengelyében helyezték el lépcsőházat. Tájolását tekintve északi tájolású, a Balaton irányába néző helyiségből kellemes panoráma nyílik a tóra.

A földszinten az épület mellett parkolókat alakítottak ki, melyek önállóan az épület nélkül nem kezelhetők, hiszen a hotelnek feltétlenül szükségesek, mint kiszolgáló ingatlanrészek.

Az épület földszintjén a nyugati részen kettő üzlethelyiség található, melyek egyenként, önállóan is funkcionálnak. Mellettük találjuk a hotel recepcióját és a hozzá tartozó kiszolgáló helyiségeket (személyzeti szállás, iroda, raktár, tároló, egyéb). A lépcsőház mellett kellemesen tágas előcsarnok került kialakításra, előtt fedett előtér áll rendelkezésre a főbejárattal egyetemben. A keleti szárnyban étterem-fogyasztótér és a kapcsolódó raktárak, előkészítők, konyha, valamint szociális rész elérhető. Ezen épületrészek előtt az utcafronton nagyméretű éttermi terasz, a nyugati utcafronton hangulatos árkád található.

Az I. emeleten a központi lépcsőház és előcsarnok keleti és nyugati irányban folyosóval köti össze a két épületszárnyat, ahol 15 azonos méretű hotelszoba található, mindegyik erkéllyel, előtérrel, fürdővel ellátott.

A II. emelet az alatta lévő szint mása, azaz gyakorlatilag az I. emelet elosztásával teljesen megegyező épületrészről beszélhetünk.

Az épület fűtése jelenleg nem megoldott, de a központi fűtés elő van készítve. A melegvíz ellátást gázüzemű kazán biztosítja oly módon, hogy nagykapacitású puffertartály segítségével folyamatosan cirkuláltatott rendszer, így az épület bármely arra alkalmas pontján melegvíz érhető el közvetlenül.

A nyílászárókat tekintve a külső és belső nyílászárók fa szerkezetűek, a külső portálok hőszigetelt üvegezéssel ellátottak. Az egyes helyiségek burkolatai használatuknak megfelelően szőnyegpadlóval, valamint járólappal burkoltak.

Összességében elmondható a hotelépületről, hogy láthatóan folyamatosan karbantartott épület, melynek egyes helyiségei, részegységei erős közepes vagy jó állapotúak. Jelen értékeléshez fontos megjegyeznünk, hogy az épület üres, vagyis bútorzat, valamint konyha- és egyéb vendéglátáshoz szükséges ingóságokat nem tartalmaz. Ebből adódik, hogy egy feltételezett üzemeltetéshez teljes berendezésre szükség van.

INGATLAN ÉRTÉKELÉSE

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés

Az ingatlanpiaci tendenciák és a környező kínálati és megvalósult bérbeadási adatokra tekintettel – a hotel állapotát karbantartottságát figyelembe véve - választottunk a rendelkezésünkre álló viszonylag szűk adatbázisból.

Az adatok forrása: a Balaton Ma Ingatlaniroda (8621 Zamárdi, Római út 079/27 hrsz.) értékesítési és kínálati információkra támaszkodó adatbázisa, továbbá sajtó, internet kínálati adatai.

Értékmódosító tényezők alkalmazása: értékbecslés módosító tényezők százalékos alkalmazásával alakítottuk ki az értékbecslés tárgyát képező ingatlan fajlagos bérleti díját.

Piaci tábla - Felépítmény

| Ingatlan forgalmi értékének vizsgálata piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszerrel | | | | | | | |
|---|-------------------------|---------------------|--------------------------------|----------------------|----------------------------|----------------------|--------------------------------|
| Adat jellege | Értékelt ingatlan | A ingatlan | realizált bérleti díj | B ingatlan | realizált bérleti díj | C ingatlan | realizált bérleti díj |
| | | | 2019. november | | 2018.május | | 2019. november |
| Irányítószám | 8600 | 8621 | | 8600 | | 8600 | |
| Település | Siófok | Zamárdi | | Siófok | | Siófok | |
| Közterület neve | Petőfi Sándor sétány 3. | Gáspár András utca | | Köztársaság utca | | Baross Gábor utca | |
| Jellemzők | | | | | | | |
| Ingatlan típusa | szálloda | szálloda | | hostel | | szálloda | |
| Szobaszám | 30 | 26 | | 22 | | 82 | |
| Ingatlan elhelyezkedése | jó | jó | | jó | | jó | |
| Ingatlan műszaki állapota | jó | jó | | jó | | jó | |
| Bérleti díj Ft/év | | 8 000 000 Ft | | 11 000 000 Ft | | 25 000 000 Ft | |
| Kínálati ár/infláció korrekció | | | | | | | |
| Környezet, elhelyezkedés | | 20% | | 10% | | 10% | |
| Infrastruktúra | | | | | | | |
| Építés éve | | | | | | | |
| Alapterület | | -5% | | | | 10% | |
| Telekméret | | | | | | | |
| Műszaki állapot | | -10% | | 10% | | 10% | |
| Jogi jelleg | | | | | | | |
| Komfortfokozat | | | | | | | |
| Egyéb korrekció: | üzletek | 10% | | 10% | | 10% | |
| | | | | | | | |
| Korrigált bérleti díj Ft/év | | 9 200 000 Ft | | 14 300 000 Ft | | 35 000 000 Ft | |
| Fajlagos bérleti díj Ft/szoba/év | 476 391 Ft | 353 846 Ft | | 650 000 Ft | | 426 829 Ft | |
| Összehasonlító adatok súlyozása | | 33% | | 33% | | 34% | |
| Ingatlan értékelése | | | | | | | |
| Megnevezés | | Építmény szobaszáma | | Fajlagos bérleti díj | | Összesen | |
| Ingatlan bérleti díjának értéke | | 30 db | | 476 391 Ft/szoba/év | | 14 291 735 Ft | |
| Ingatlan forgalmi értéke | | | | | | 14 291 735 Ft | |
| Ingatlan forgalmi értéke kerekítve | | | | | | 14 300 000 Ft | |

A BÉRLETI DÍJ MEGHATÁROZÁSA

| | | |
|---|------------------------------|-------------|
| <p>Az ingatlan forgalomképességének vizsgálata, lehetséges potenciális vevőkör: A hasonló - méreteikben, elhelyezkedésükben differenciált – bérbeadható Balaton parti szállodák/hotelek piacán jelenleg gyenge a kínálat, az elmúlt évek tapasztalatai szerint a keresők egyedi igényekkel rendelkező, szakmai bérlők, befektetők. Az ingatlan lehetséges bérlői a kiváló elhelyezkedésre tekintettel speciális igényeknek megfelelő ingatlant keresnek. Szempont a közvetlen vízparti elhelyezkedés, illetve jó műszaki tartalom, és a megfelelő mennyiségű szobaszám.</p> | | |
| <p>Az alkalmazott értébecslési módszerek kiválasztásának és az egyeztetett forgalmi érték kialakításánál figyelembe vett súlyok indoklása: Az érték számításánál figyelembe vettem befektetés szempontjából a település régió belüli helyét és perspektíváját, a munkaerő struktúráját, a közlekedési lehetőségeket, az idegenforgalmi idényt. A bérleti díj kalkulációjánál a párhuzamos összehasonlító módszeren alapuló számítást alkalmaztam a piacon fellelhető adatok és egyéb információk alapján.</p> | | |
| A piaci összehasonlító módszer eredménye\súlyozása: | 14 291 735,-Ft/szezon | 100% |
| Egyeztetett nettó bérleti díj: | 14 291 735,-Ft/szezon | |
| Egyeztetett nettó bérleti díj kerekítve: | 14 300 000,-Ft/szezon | |
| <i>A forgalmi érték meghatározásánál az alábbi funkciót feltételeztük:</i> | hotel/szálloda | |

MELLÉKLETEK

Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

A direkt összehasonlításon alapuló módszer lényege, hogy hasonló tulajdonságú tárgyaknak hasonló az értéke.

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés a vizsgált ingatlanhoz hasonló ingatlanok eladási, kínálati és bérbeadási árait analizálja, és ezeket összehasonlítja a vizsgált ingatlannal. Az összehasonlítás alapját a szóban forgó ingatlan jellemzői, illetve az összehasonlítandó ingatlanok jellemzői képezik és az ezek közötti eltérések határozzák meg az értékmódosító tényezőket.

A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései:

1. Az alaphalmaz kiválasztása

Az összehasonlító vizsgálatot egy olyan ingatlanokat tartalmazó alaphalmazban kell elvégezni, amely földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos a vizsgált ingatlannal. Az alaphalmaz adatainak átlagától jelentősen eltérő szélső értékeket az elemzés során figyelmen kívül kell hagyni.

2. Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése

Az elemzés során az összehasonlítás alapjául szolgáló ismérveket az értékelőnek teljes körűen meg kell ismernie, és ezeket kell a tárgyi ingatlanhoz hozzámérni. Csak azonos értékformákat és azonos jogokat szabad összehasonlítani.

3. Fajlagos alapérték meghatározása

Az elemzett összehasonlító adatokból kell az alapértéket meghatározni. Ez az alapérték fajlagos érték általában terület m^2 -re vetítve, de egyes esetekben más volumen-mérőszámok vagy kapacitási számok (pl. m^3 , szállodai szobaszám, stb.) is alkalmazhatók.

4. Értékmódosító tényezők elemzése

A vizsgált ingatlan értékének meghatározása értékmódosító tényezők figyelembevételével történik. Értékmódosító tényezőként csak olyan jelentős, értéket befolyásoló tényezők vehetők fel, amely az összehasonlító adatok alaphalmazára nem jellemző.

Az értékmódosító tényezők közül az alábbiakat minden esetben vizsgálni kell:

1. Műszaki szempontok
2. Építészeti szempontok
3. Használati szempontok
4. Telekadottság
5. Infrastruktúra
6. Környezeti szempontok
7. Alternatív hasznosítás szempontjai
8. Jogi szempontok, hatósági szabályozás

5. Fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása

A szakvéleményben az értékmódosító tényezők közül csak az értéket jelentősen befolyásolókat kell feltüntetni, és ha arra lehetőség van, akkor értékmódosító hatásukat számszerűen is meg kell határozni. Az értékmódosító tényezők alapján kell módosítani a fajlagos alapértéket.

6. Végző érték számítása

Az ingatlan forgalmi értékét a fajlagos alapérték értékmódosítása után kialakuló fajlagos érték és az ingatlan mérete (volumene, kapacitása) szorzataként kell megállapítani.

KORLÁTOZÓ ÉS EGYÉB FELTÉTELEK

Készítette: Balaton MA Bt.
8600 Siófok, Petőfi Sándor sétány 3 hrsz.

A Szakvélemény az érvényben lévő többször módosított 25/1997. (VIII.1.) PM sz. rendelet meghatározottak szerint, illetve a kapott adatszolgáltatások és a helyszíni szemle alapján készült.

1. A szakvélemény a tárgyi ingatlant, mint forgalomképes ingatlan tulajdonjogát értékeli, és a helyszíni szemle során tapasztalt állapotra vonatkozik. Az értékelést követően bekövetkezett bármilyen nemű változásokért, gazdasági-környezeti körülmények megváltozása, engedély nélküli építés stb. melyek az ingatlan értékét befolyásolják, felelősséget nem vállalunk.
2. Az értékelt épületek alapterületét a helyszíni szemle során ellenőriztük. Az ellenőrzés legalább az épületek főbb befoglaló méretének a kontrolljára (bruttó alapterület meghatározása) terjedt ki.
3. A szakvéleményben leírtakat a helyszíni szemlén látottak alapján mutattuk be. A helyszíni szemle során talajmechanikai, statikai, épületfizikai, környezetvédelmi és egyéb hasonló vizsgálatokat nem végeztünk.

Nincs meg a képesítésünk arra, hogy felismerjük a veszélyes, egészségre ártalmas anyagokat. Az ilyen anyagok jelenléte lényegesen befolyásolhatja az értéket. Ugyanakkor a szemrevételezéssel is megállapítható környezetszennyezésről a szakvéleményben említést teszünk.

4. Ezen értékelési szakvélemény csak a fentebb megnevezett célra használható fel. Más célra a szakvéleményt csak az értékelő írásbeli beleegyezésével lehet felhasználni. Az értékelés csak egységes egészként kezelhető, abból részeket kivenni, és azokat magukban értelmezni nem lehet.
5. A meghatározott forgalmi érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik. Feltételeztük, hogy a tulajdonjog forgalomképes és nem terheli semmilyen jelzálogjog, vagy egyéb kötelezettség azokon kívül, amelyeket konkrétan megemlítettünk jelentésünkben.
6. Jogi vizsgálatot a tulajdoni lap vizsgálatán túlmenően nem végeztünk. Ugyanakkor az egyéb módon tudomásunkra jutott, az ingatlan forgalomképességét gátló jogi eredetű korlátozottságra (pl. engedély nélküli ingatlanok, ingatlanrészek és használat, külön tulajdonban lévő felépítmény(ek), stb.) a szakvéleményben felhívtuk a figyelmet, ill. az értékmeghatározásnál figyelembe vettük.

Siófoki Járási Hivatal
Siófok 8600 Kálmán Imre sétány 4.

Oldal: 1/3

Nem hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés szám:1762484/6/2019

2019.11.15

SIÓFOK

Szektor : 53

Belterület 6747 helyrajzi szám

8600 SIÓFOK Petőfi sétány 3. "felülvizsgálat alatt"
I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:
alrészlet adatok terület kat.t.jöv. alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/ min.o ha m2 k.fill. ter. kat.jöv
ha m2 k.Fill

Kivett strandfürdő ,medence,vizizcsúszda, 31 épület
0 8.0649 0.00

3. bejegyző határozat: 45292/2005.09.12
Védett terület
a 22/2005. (IV.29.) számú önkormányzati rendelet alapján.

4. bejegyző határozat: 49670/2008.12.19
Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 38268/2005.05.18
jogcím: jogutódlás tulajdoni hányad: 1/1 32031/1991.03.11
jogcím: telekhatárrendezés és csere tulajdoni hányad: 0/1
jogállás: tulajdonos
név: SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 8600 SIÓFOK Fő tér 1
törzsszám: 15731481

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 5632/1980.08.16
Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog biztosító használati jog .
33146/1988.05.02. 43016/1996.09.13.
jogosult:
név: SOMOGY MEGYEI FÖLDHIVATAL törzsszám: 15324978
cím : 7400 KAPOSVÁR Danjanich utca 11-15

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 31608/1997.01.21

Ónálló szöveges bejegyzés ezen hrsz területe a 6750 hrsz. megosz- tása során 376 m2-re
magnövelve, és a 6756/1. hrsz területéből telekhatárren- dezés folytán 1364 m2-rel
magnövelve.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 47489/2004.12.01

Ónálló szöveges bejegyzés az épület létesítésének ténye feljegyezve.

Folytatás a következő lapon

Siófoki Járási Hivatal

Siófok 8600 Kálmán Imre sétány 4.

Oldal: 2/3

Nem hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés szám:1762484/6/2019

2019.11.15

SIÓFOK

Szektor : 54

Belterület 6747 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. R E S Z

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 38268/2005.05.18

Önálló szöveges bejegyzés a helyrajzi szám területe 2325 m2 nagyságú területtel növekedett.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 46538/2006.10.30

Önálló szöveges bejegyzés az épület létesítésének ténye feljegyzése.

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 32046/2011.02.09

Jelzálogjog 194 897 000 FT, azaz százkilencvennégymillió-nyolcszázkilencvenhétezer FT támogatás és járulékai erejéig.

képviselésében eljár: DDRFÜ Dél-Dunántúli Regionális Fejlesztési Ügynökség Közhasznú Nonprofit Kft. 7621 Pécs, Mária u. 3.

jogosult:

név: NEMZETI FEJLESZTÉSI ÜGYNÖKSÉG törzsszám: 15597683

cím : 1077 BUDAPEST Wesselényi utca 20-22

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 37392/2/2012.05.08

Vezetékjog

A terület-kimutatás szerinti 9.m2 nagyságú területre, (Siófok, Petőfi stny 5. teljesítmény bővítés).

jogosult:

név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614

cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/a

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 36531/2/2013.05.28

Vezetékjog

A területkimutatás szerinti 11 m2 nagyságú területre, Petőfi stny. 3. vill. en. ellátása szakasz 0.4 kV-os elektromos vezeték elhelyezését biztosító vezetékjog.

jogosult:

név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614

cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/a

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 42141/2013.10.28

Keretbiztosítéki jelzálogjog 467 000 000 FT, azaz négyszázhatvanhétmillió FT erejéig .

jogosult:

név: ERSTE BANK HUNGARY ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RT. törzsszám: 10197879

cím : 1138 BUDAPEST Népfürdő utca 24-26

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 42141/2013.10.28

Önálló szöveges bejegyzés lemondás a III/5,7. sorszám alatti jelzálogjog ranghelyével való rendelkezés jogáról.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Siófoki Járási Hivatal
Siófok 8600 Kálmán Imre sétány 4.

Oldal: 3 / 3

Nem hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés szám: 1762484/6/2019

2019.11.15

SIÓFOK
Belterület 6747 helyrajzi szám

Szektor : 54

Folytatás az előző lapról
III. R E S Z

12. bejegyző határozat, érkezési idő: 30993/2014.01.27

Vezetékjog

A területkimutatás szerinti 50 m² nagyságú területre.

jogosult:

név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614

cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/a

13. bejegyző határozat, érkezési idő: 31621/2014.02.07

Vezetékjog

A területkimutatás szerinti 70 m² nagyságú területre, Siófok KIF hálózat III. szakasz elhelyezését biztosító vezetékjog.

jogosult:

név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614

cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/a

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

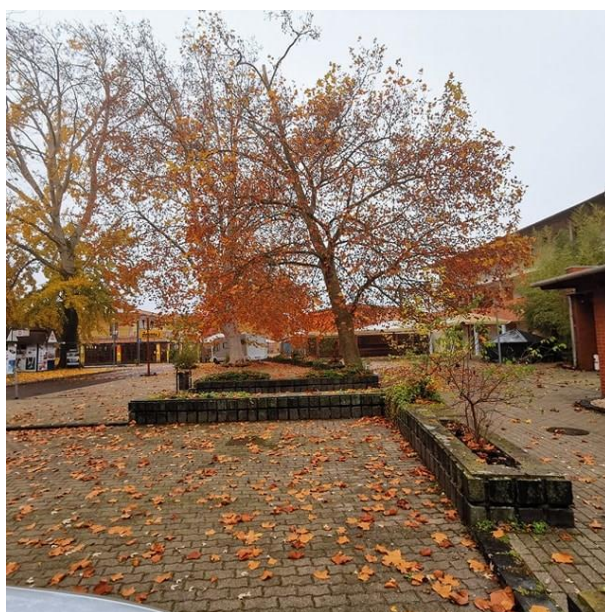
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

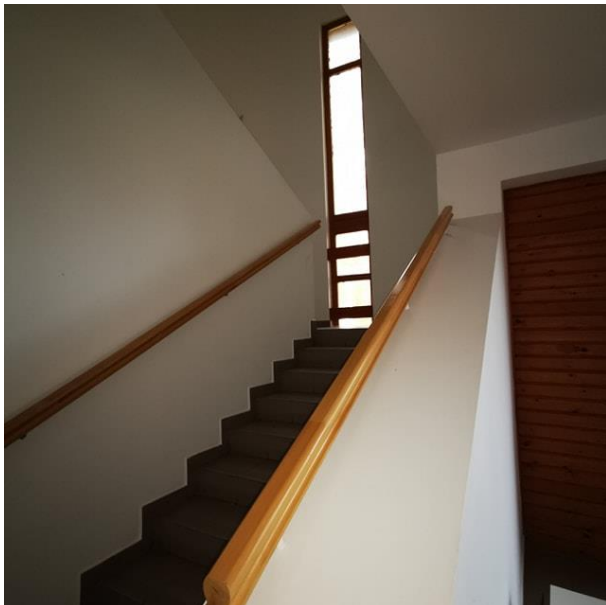
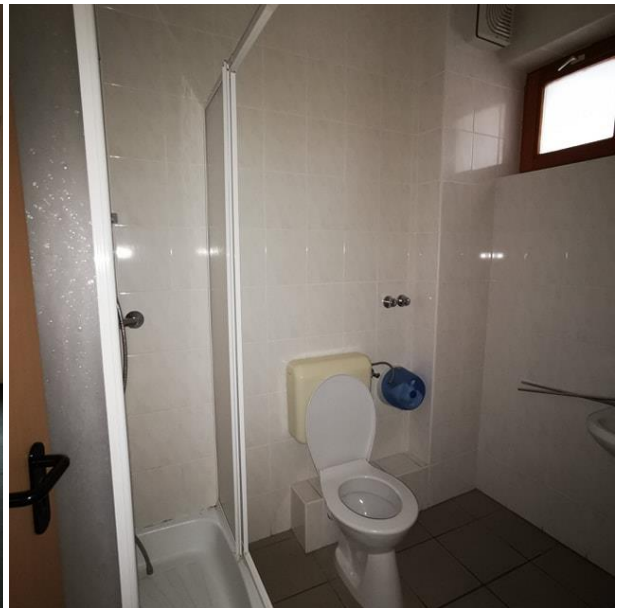
Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Fényképmelléklet – jellemző fotók







Átnézeti térképek

