

Szám: 7626-2 / 2015

Dr. Bácsi Zsuzsanna Ágnes
közjegyző

Adó- és értékbizonyítvány

2016 JAN 06.

ingatlanok forgalmi értékének megállapításához

dr. Páncs Lászlóval hagyaték

céljára

Peldány: db Meléklet: db
Lgyirat száma: 12 12016
városban
községben

tul. lapon

felvett és

Bajcsy-Zs. László

utca 54.

szám

betétben

(hrsz.)

alatti ingatlan(ok)ról.

I. Az ingatlanszerzők adatai

Sor-szám	Inglatlanszerzők neve	Születési helye és anyja neve	Állandó lakóhelye, személyi száma	Munkahelyének neve, címe vagy nyugdíj törzsszáma

I. Az ingatlan(ok) adatai

Sor-szám	Az ingatlan						
	helyrajzi száma	megnevezése* (jellege, műv.ága)	területe m ²	kat.tiszta jövedelme	a földrészleten lévő építmények felsorolása	egészének	megszerzett részének
						forgalmi értéke**	
1.	1449	Lakóház, udvar	1472	—	Lakóépület, udvar, konyha, tároló, cserép	16.916.500,-	—

I. Az értékmegállapításnál figyelembe vett tényezők

A) A földrészlet jellemzői

- Tulajdoni jellege: állami – személyi tulajdon – tartós használat – egyéb: _____
- Fekvése: belterület (központi – periférikus) – zártkert – külterület.
- Megközelíthetősége: a) kiépített, portmentes út – földes út – egyéb: _____
b) közforgalmi közlekedéstől való távolsága: _____ m.
- Beépített – beépítetlen lakótelek esetében ennek nagysága (a lakás rendeltetésszerű használatához szükséges) helyben szokásos teleknagyságnak megfelel - _____ m²-el meghaladja.

*Beépítetlen lakó-, üdülőtelek, mezőgazdasági ingatlan (művelési ága); családi ház, öröklakás, szövetkezeti lakás, üdülő, garázs, stb.

**Forgalmi értéként azt az értéket kell feltüntetni, amelyet az ingatlan – helyi forgalomban – eladás esetén megér.

5. Magánerőből beépíthető: igen – nem. Az utcafront hossza: _____ m.
6. Közművesítettség foka: vezetékes víz (fűtött – ásott kút) – villany – gáz – csatorna – egyéb: _____
7. Talajának minősége: kötött – homok – egyéb: _____
8. Növényzete: _____
9. Kerítése: van – nincs. A kerítés anyaga: kő – vas – egyéb: _____
10. _____ részben _____ lakos
haszonélvezeti – használati joga terheli (gyakorolja – nem gyakorolja).
11. Egyéb megjegyzések: _____
12. A lakóházhoz tartozó, helyben szokásos teleknagyságot meghaladó földrészlet, beépítetlen építési telek –
mezőgazdasági ingatlan egészének forgalmi értéke: _____ Ft
megszerzett _____ részének forgalmi értéke _____ Ft

B) Az építmény(ek) jellemzői

13. Tulajdoni jellege: állami – személyi – vegyes.
14. Fekvése: belterület (központi – periférikus) – külterület (tanya) – zártkert.
15. Megközelíthetősége: a) kiepített, pormentes út – földes út – egyéb: _____
b) közforgalmi közlekedéstől való távolsága: _____ m.
16. Rendeltetése (használat módja): lakás – üdülő – hétvégi ház – garázs – gazdasági épület – egyéb: _____
17. A főépület jellemzői:
- a) földszintes – egyemeletes – többszintes. Készültségi foka: 100 %
- b) alapozása: _____; szigetelés: nincs – teljes értékű – gyenge – felvizesedett
- c) falazata: vályog – téglá – panel – egyéb: _____
- d) tetőszerkezet – héjazat anyaga, állapota: fa + cserep
- e) tetőtér beépítettsége: padlások beépítetlen
- f) életkora: kb. 100 év; állapota: jó – közepes – gyenge – bontásra érett _____
- g) alápincézett: nem – egészben – _____ részben: 75 m²
- h) alapterülete: _____ 150 m²
- i) az épületben lévő lakások – üdülőegységek száma: _____ db; helyiségei: _____ 2 szoba, _____ 1 félszoba,
_____ 1 konyha, _____ 1 kamra, _____ 1 fürdőszoba, _____ 1 előszoba,
egyéb: wc
- j) a szobák és mellékhelyiségek padlóburkolata: beton – mozaik – hajópadló – parketta stb.: _____
- k) fűtése: hagyományos – gáz – táv – egyedi központi fűtés – egyéb: _____
- l) közművesítettség – vezetékes víz – gáz – villany – csatorna,
18. Az átruházás (szerzés) folytán birtokba vehető az ingatlan egésze, _____
_____ helyiségekből álló, _____ m² alapterületű egésze.

A lakott részt _____ év _____ hó _____ napjától _____ nevű
eladó – vevő – haszonélvező – örökös – vagy más személy állandó bejelentéssel lakja.

19. Egyéb megjegyzések: _____

20. A főépület*

a) egészének forgalmi értéke: 15.716.500,- Ft beköltözhetően, _____ Ft lakottan

b) megszerzett _____ részének forgalmi értéke: _____ Ft beköltözhetően, _____ Ft lakottan.

21. Melléképület:

a) rendeltetése (használat módja): garázs – műhely – üzlet – egyéb: lakó, nyári konyha, lakás (öb. Gm)

b) építési anyaga: (vályog, tégl, stb.): vályog, fa, pala, kő

c) állapota: (jó – közepes – gyenge – bontásra érett): gyenge

d) egyéb megjegyzések: _____

22. A melléképületek egészének - megszerzett 1/1 részének forgalmi értéke:

a) garázs _____ Ft

b) lakó, nyári k., lakás 1.200.000,- Ft

c) _____ Ft

Összesen: 1.200.000,- Ft

23. A megszerzett ingatlan (1/1 rész) forgalmi értéke összesen (12+20+22. pont együtt):

16.916.500,- Ft, azaz Tizenhatmillió-kilencszázhatvanhatsz-ezeröttszáz forint.

Hasonló ingatlanok forgalmi értéke:

1. _____ utca _____ szám _____ szobás _____ m2 területe _____
(dűlő) (hrs.) (műv.ága)

_____ komfortfokozata _____ állaga _____ Ft
(közmvésítettsége) beköltözhetően - lakottan

2. _____ utca _____ szám _____ szobás _____ m2 területe _____
(dűlő) (hrs.) (műv.ága)

_____ komfortfokozata _____ állaga _____ Ft
(közmvésítettsége) beköltözhetően - lakottan

Kelt: Buda, 2015 év december hó 15 nap

aláírás



aláírás

*A főépületet együtt kell értékelni a rendeltetésszerű használatához szükséges telektulajdonnal. A helyben szokásos teleknagyságot meghaladó

Az ingatlanszerző(k) vagy megbízott (meghatalmazott) nyilatkozata*

A feltüntetett _____ Ft, azaz _____ forint értékkel egyetértek / nem
értek egyet. Tudomásul veszem, hogy ezt az értéket az illetékhivatal módosíthatja.

Kelt: _____, _____ év _____ hó _____ nap

aláírás

aláírás

aláírás

aláírás

aláírás

aláírás

*Csak ingatlan, illetőleg ingatlanhoz kapcsolódó jog szerzése esetén, ha az adó- és értékbizonyítvány illetékezés céljára lett kiállítva.