

Szám: \_\_\_\_\_

## Adó- és értékbizonyítvány ingatlanok forgalmi értékének megállapításához

céljára \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ városban  
községben

tul. lapon

felvett és

Bajcsó-Zs. utca

utca

54.

szám

betétben

(hrsz.)

alatti ingatlan(ok)ról.

### I. Az ingatlanszerzők adatai

Sor-szám	Ingatlanszerzők 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 <sup>2</sup>	kat.tiszta jövedelme	a földrészleten lévő építmények felsorolása	egészének	megszerzett
						foralmi értéke**	részének
1.	1449	Lakóház, udvar	1472	—	Lakóház, mely konyha, fürdő, WC, k. rész	16.916.500,-	—

### I. Az értékmegállapításnál figyelembe vett tényezők

#### A) A földrészlet jellemzői

1. Tulajdoni jellege: állami – személyi tulajdon – tartós használat – egyéb: \_\_\_\_\_
2. Fekvése: belterület (központi – periférikus) – zártkert – külterület.
3. Megközelíthetősége: a) kiépített, pormentes út – földes út – egyéb: \_\_\_\_\_  
b) közforgalmi közlekedéstől való távolsága: \_\_\_\_\_ m.
4. Beépített – beépítetlen lakótelek esetében ennek nagysága (a lakás rendeltetésszerű használatához szükséges) helyben szokásos teleknagyságnak megfelel - \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>-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. Magánérőből 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  
hasznélvezeti – 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 – hétféle 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 + vöröslé
- e) tetőter beépítettség: padlók beépítetlen
- f) életkora: kb. 100 év; állapota: jó – közepes – gyenge – bontásra érett
- g) alapincézett: nem – egy részben – \_\_\_\_\_ részben: 75 m<sup>2</sup>
- h) alapterülete: 150 m<sup>2</sup>
- i) az épületben lévő lakások – üdülőegységek száma: \_\_\_\_\_ db; helyiségei: 2 szoba, 1 felszoba,  
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, \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> 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: tanuló, nyári konyha, lakás (ösz. 60m<sup>2</sup>)

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

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

d) egyéb megjegyzések: \_\_\_\_\_

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

a) garázs \_\_\_\_\_ Ft

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

c) \_\_\_\_\_ Ft

Összesen: 1.200.000,- Ft

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

16.916.500,- Ft, azaz Tizenhatmillió-kilencszázhatvanhatezerötven forint.

Hasonló ingatlanok forgalmi értéke:

1. \_\_\_\_\_ utca \_\_\_\_\_ szám \_\_\_\_\_ szobás \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> területe \_\_\_\_\_  
(dűlő) (hrs.) (mű.ága)

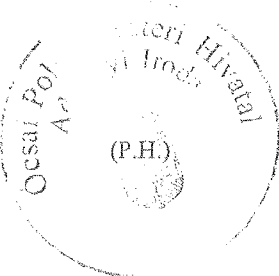
\_\_\_\_\_ komfortfokozata \_\_\_\_\_ állaga \_\_\_\_\_ Ft  
(köznyvesítés) beköltözhetően - lakottan

2. \_\_\_\_\_ utca \_\_\_\_\_ szám \_\_\_\_\_ szobás \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> területe \_\_\_\_\_  
(dűlő) (hrs.) (mű.ága)

\_\_\_\_\_ komfortfokozata \_\_\_\_\_ állaga \_\_\_\_\_ Ft  
(köznyvesítés) beköltözhetően - lakottan

Kelt: Buda, 2015 év december hó 15 nap

[Signature]  
aláírás



[Signature]  
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.