

Ingyatlanvagyron értékelés



a Szada 4564 hrsz.-ú ingatlanról

Az ingatlanvagyron értékelést készítette

Fülöp Anna

Telefon: +36/30/5537213

@:monyoka63@gmail.com

Tura, 2025. október

Tartalomjegyzék:

Vezetői összefoglaló

Értéktanúsítvány

Forgalmi érték vizsgálat

1. Alapadatok
2. Nyilvántartási adatok, az ingatlan jogi helyzete
3. Az értékelt ingatlan elhelyezkedése, megközelítése, környezetének leírása
4. Az ingatlan bemutatása, közművek
5. Értékelés, az ingatlan becsült, piaci alapú forgalmi értéke
6. Korlátozó feltételek nyilatkozata

Mellékletek:

A tulajdoni lap

Szabályozási terv kivonat beépítésre kerül az ingatlanvagyon értékelésbe.

Vezetői összefoglaló

Megbízást kaptam Szada Nagyközség Polgármesterétől a szadai 4564 hrsz.-ú ingatlan vagyonértékelésére.

A vizsgálat célja: Az ingatlanok valós szabadpiaci jelenértékének megismerése, az ingatlan forgalmi értékének meghatározása

A 4564 hrsz.-ú ingatlan egy része magánszemély, míg a másik része az önkormányzat tulajdonában van.

Az értékelendő területek belterületek, kivett beépítetlen terület megnevezéssel. A Szabályozási Terv kivonatán látható, hogy az érintett ingatlanokon 2x15 m széles út van jelölve, öko - folyosó, valamint szabályozási vonal is érinti a 4564 hrsz egyik csücskét, a Dózsa György út szélesítési miatt, illetve mindkét telken egy patakér is előlve van, valamint a szóban forgó telkek be nem építhető részei is jelölve vannak.

Szada jelenleg érvényben lévő településrendezési eszközei szerint, az érintett terület besorolási övezete Gksz-1 terület.

A szűkebb környezetében szintén Gksz-1 övezet található.

A vizsgált ingatlanok szerinti település, Szada Nagyközség a fővárostól Észak-keletre, Gödöllő városától Ny-i irányba eső település.

Az értékelendő ingatlanok közül a 4564 hrsz a Dózsa György út mentén húzódik, merőlegesen az útra.

Szada Pest megyében, a Gödöllői járásban található. A település jó infrastruktúrája, különleges domborzati adottságai, panorámás telkei, Budapest és Gödöllő közelsége évről évre egyre nagyobb számú lakossági betelepülést idéz elő. A fejlődő település egy jól élhető, jó közlekedéssel, jó közbiztonsággal bíró település. Az értékelés során a 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet 2. § (2) szerint a vagyonérték vizsgálatát, piaci adatokon alapuló összehasonlító módszerrel végzem.

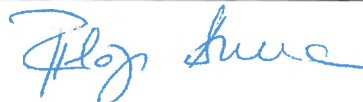
A 4564 hrsz.-ú 5.903 m² nagyságú terület piaci bruttó forgalmi értéke kerekítve 32,4 M azaz harminckétfmillió négyszázezer forint.

Az érték az ingatlannak csak azon tulajdonságait és hozamait veszi figyelembe, amelyek várhatóan a jövőben bármely tulajdonost megilletnek.

Jelen szakvélemény az elkészítéstől számított 90 napig érvényes.

Értéktanúsítvány

A vizsgált ingatlan	Szada belterület
Az ingatlan művelési ága	kivett, beépítetlen terület
Helyrajzi száma	4564
Az ingatlan tulajdonosai (A tulajdoni lap szerint az értékelés fordulónapján)	Szada Község Önkormányzata 2111 Szada, Dózsa Gy. út 88., Bajkai András 2111 Szada, Dózsa Gy. út 67.
Az értékelés célja	Forgalmi érték megállapítása
Az értékelés alkalmazott módszere	Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés
A helyszíni szemle időpontja	2025. szeptember 30.
Az ingatlan területe összesen	5.903 m²
Terhelés	használati jog 583 m² nagyságú területre csapadékvíz elvezetésre
Az értékelt vagyonelem	
Az ingatlan becsült bruttó forgalmi értéke, az ingatlanértékelő gyakorlatnak megfelelően kerekítve összesen	32,4 M azaz harminckétfmillió négyszázezer forint
Az értékbecslés érvényessége	90 nap
Az értékbecslést készítette Fülöp Anna Telefon: +36/30/5537213 monyoka63@gmail.com	



Fülöp Anna e.v.
 2194 Tura, Katona utca 6.
 Adószám: 77581295-1-33

Forgalmi érték vizsgálat

1. Alapadatok:

A vizsgálat tárgya: 2111 Szada belterület 4564 hrsz.-ú ingatlan értékbecslése értékesítés céljából.

Megbízó: Szada Nagyközség Polgármestere

A vizsgálat célja: Az ingatlan valós szabadpiaci jelenértékének megismerése, az ingatlan forgalmi értékének meghatározása

Helyszíni szemle időpontja 2025. szeptember 30.

Megbízó biztosította a helyszín megtekintését, átadta a rendelkezésére álló iratanyagot.

A helyszíni szemlén az ingatlant jól betudtam határolni, az épített környezetben elhelyezni, valamint módom volt a szűkebb és távolabbi környezetet is tanulmányozni.

2. Nyilvántartási adatok, az ingatlan jogi helyzete

A szadai 4564 hrsz. - ú ingatlan a Pest Vármegyei Kormányhivatal Gödöllői Földhivatal ingatlan nyilvántartásában „szántó és erdő” művelési ág megnevezéssel bír.

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Gödöllői Földhivatal ingatlan nyilvántartásában az ingatlan adatai az alábbiak:

Az ingatlan helyrajzi száma: 4564 hrsz.

Fekvése: belterület

Megnevezése: beépítetlen terület

Területe: 5.903 m² szántó

Tulajdonos:

2933/5903 tulajdoni hányadban Szada Község Önkormányzata 2111 Szada, Dózsa Gy. út 88.

2970/5903 tulajdoni hányadban Bajkai András 2111 Szada, Dózsa György út 67.

Terhelés: 583 m² nagyságú területre csapadékvíz elvezetésére használati jog
Szada Önkormányzat javára

3. Az értékelt ingatlan elhelyezkedése, megközelítése, környezetének leírása

Regionális elemzés, releváns előzmények ismertetése, környezet

Szada település a Gödöllői-dombságban, a Gödöllőt Váccal összekötő 2104-es számú út mentén, Gödöllő és Veresegyház között fekszik. Nyugatról Mogyoróddal is határos, utóbbival a 21 109-es út köti össze.

A Szada név egyesek szerint a finnugor nyelvből származik, és valaminek a száját (*száda*), bejáratát jelenti. Gödöllő felől nézve a település pont egy völgy bejáratánál van. Más magyarázat szerint szláv eredetű, és kertet jelent. A település határában ered a Rákos-patak. Az első írásos emléke 1325-ös oklevélben van.

I. Lajos király Szadát és Gödöllőt 1325-ben Pohárus Péternek adományozta, aki Abaúj-Torna vármegye főispánja volt. A háborúk alatt elnéptelenedett, majd az 1620-as évek körül kezdődött a visszatelepülés. 1794-ben épült a római katolikus temploma.

A Grassalkovich család 1810, más források szerint 1820 körül építtette kúriáját, melyet később a Pejacsevich, végül a Bánó család birtokolt.

A református templomát 1928-ban emelték a főúton, falu közepén, szemben a római katolikus templommal. A szadai reformátusok addig egy régi fatornyú templomban gyűltek össze istentiszteletre, mely a falu egyik legmélyebb pontján, az ún. Mélyárok mellett helyezkedett el.

Régi pesti elnevezése: Gyümölcstermő szent Szada (habár nem igazán jó a termőföldje, mivel sok az agyagos terület, ahol nem minden gyümölcsfa képes megélni). Az idősebbek azonban még emlékeznek a régi hatalmas cseresznyefákra és a Diósvég eperföldjeire, amelyek a szadaiak tulajdonképpen megélhetését jelentették.

Az ingatlan megközelítése

Az értékelendő ingatlan Szada közigazgatási területén belül, a település É-i részében helyezkedik el. Megközelíthetősége több irányból is megvalósítható, ezekből a legegyszerűbb a Dózsa György útról lekanyarodva a 4564 hrsz vonatkozásában. Az értékelendő területek a Dózsa György útra majdnem merőlegesen helyezkednek el.

A szűkebb környezetre Gksz-1 övezeti telkek és kereskedelmi, szolgáltató egységek, ritkábban építési övezetek is láthatók.

Az ingatlanok közül a 4564 hrsz jól megközelíthető.

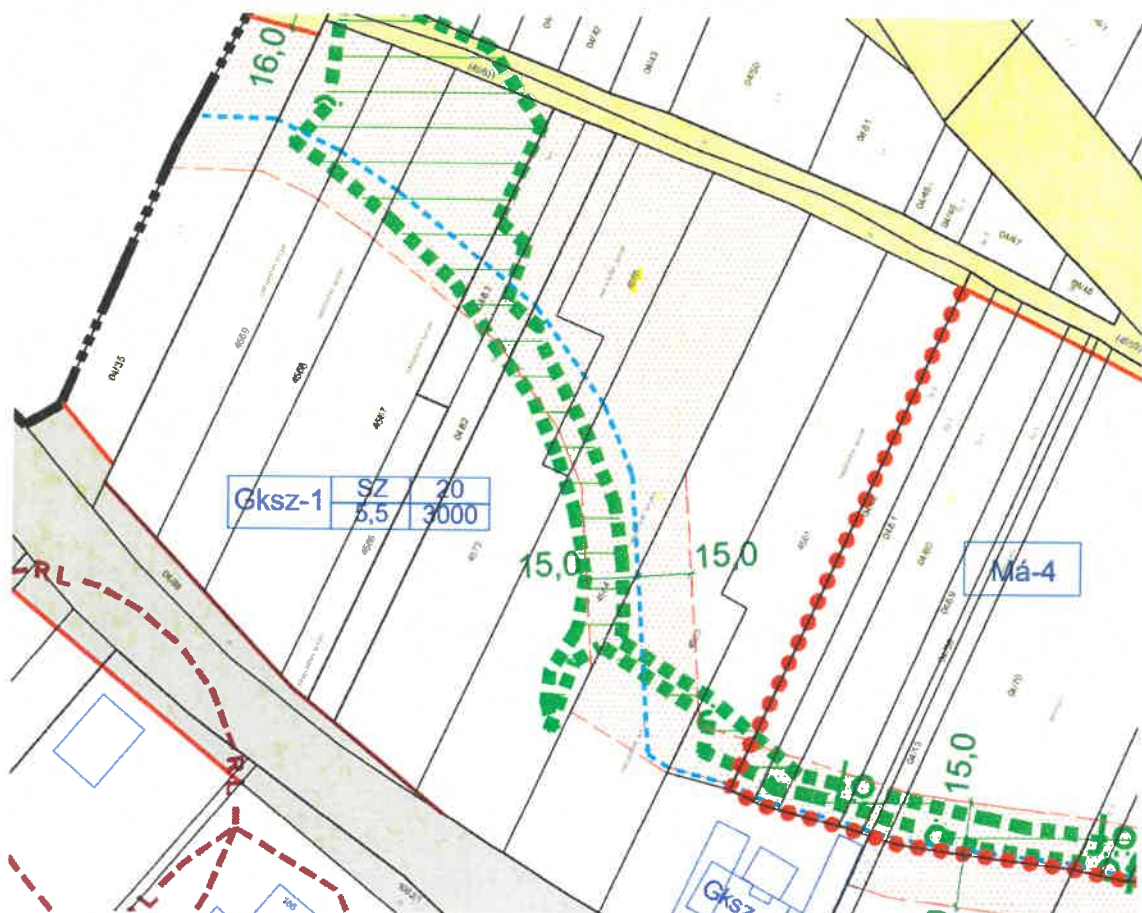
4. Az ingatlan bemutatása, közművek

Az értékelendő ingatlan 4564 hrsz Szada település fő közlekedési útja, a Dózsa György út mentén helyezkedik el, átnyúlva a Diósok útjáig, ami csak gyalogosan közlekedhető. A Szabályozási terv elég sok nem kedvező jelölést tartalmaz: egy 2x 15 m széles utat irányoz elő, ennek köszönhetően kialakul a teleknek egy be nem építhető közel 2/3 - os része, jelölve van öko-folyosó, a Dózsa György úti részen szabályozási vonal, a Dózsa György útszélesítése miatt.

**Szada Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
22/2022.(XII.16.) önkormányzati rendelete
Szada Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról**

és a mellékletét képező Szabályozási Terv bemutatja, a szóban forgó ingatlanokat és a környezetében lévő területek besorolási övezeteit.

Szabályozási Terv kivonat



Szada jelenleg érvényben lévő településrendezési eszközei szerint, konkrétan a Szabályozási terv kivonaton látható, hogy az érintett ingatlanok Gks-1 övezetben találhatóak.

Közművek a Dózsa György úton találhatóak, telken belül nem.

A 4564 hrsz az érvényben lévő településrendezési eszközök szerint kb. 1/3 része beépíthető.

A terület sík, téglalap alakú telek, kijár a Diósok útjára, ami földes út, de csak gyalogosan járható.

5. Értékelés, az ingatlan becsült, piaci alapú forgalmi értéke

Az értékelés célja: Az ingatlan valós szabadpiaci jelenértékének megismerése, az ingatlan forgalmi értékének meghatározása.

Az értékelendő ingatlanok ingatlanpiaci jellemzése során az alábbi megállapítások tehetők: a település életében meghatározó szerepet nem játszik, településen belüli elhelyezkedése belterületi, beépíthetősége a 4564 hrsz-nek, a Gksz-1 övezet előírásai szerint lehetséges, 1/3 részben.

Módszertani megfontolások:

Az Állóeszköz Értékelők Európai Csoportja a "TEGoVA" az EUROVAL-al való egyesülése, azaz - 1997 óta működik jelenlegi formájában. Részt vesz a szakmai világszervezet a Nemzetközi Vagyoneértékelési Bizottság (International Valuations Standards Committee - IVSC) munkájában. A TEGoVA elkötelezte magát, hogy az 1957. évi Római Szerződés 110. cikkelyével - és az ezt követő szerződésekkel - összhangban, olyan szabályokat határoz meg, amelyek az üzleti tevékenységek nemzetközivé tételével összeegyeztethetők.

Az Európai Értékelési Szabványok (European Valuations Standards - EVS) elkészítéséhez ösztönzést nyújtott a "TEGoVA"-nak az európai jogrendszer részét képező, az Európa Tanács – 1978. július 25 – én megalkotott – Direktívája (78/660/EEC).

Az EVS nem jogszabály, hanem a TEGoVA - és tagszervezetei - által elkötelezetten alkalmazott szabvány. Ha az EVS bármely része ellentétben áll a nemzeti jogszabályokban meghatározottakkal, vagy az Európai Unió jogszabályokban - nagyszámú Európa Tanácsi Direktíva - foglaltakkal, ott az EVS vonatkozó része nem tekintendő irányadónak.

Az EVS-2003 három fő részből áll, úgymint Szabványok, Útmutatók és Függelékek. A "piaci érték" fogalmával az értékelés alapjairól szóló 4. szabvány (S4.) foglalkozik.

Az értékelés során a 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet 2. § (2) szerint a piaci értéket vizsgáljuk,

a) *piaci összehasonlító elemzése,*

b) *költségalapú értékelés,*

c) hozamszámításon alapuló értékelés,
módszereinek lehetséges kombinációjaként.

Az értékelés során a szokásosan elemzett kockázatok közül különös figyelmet fordítunk:

- a) az ingatlan hosszú távú értékállandóságának kockázatára,
- b) a piaci adatok megbízhatatlansága miatti kockázatra,
- c) az egyéb adatok megbízhatatlansága miatti kockázatra,
- d) a követelés érvényesítéséhez kapcsolódó hatásokra (védelem, állagmegőrzés, értékesítési költségek).

Az értékelést az EURÓPAI VAGYONÉRTÉKELŐK CSOPORTJA (TEGoVA) által kidolgozott és az Európai Tanács által elfogadott **EVS 2003** szabvány szerint a piaci érték alapján végezzük.

Jelen értékelés esetében különös figyelemmel kezeljük az EVS 2003 alábbi előírásait és irányelveit:

S4.07. Piaci érték

S4.11. Piaci bérleti érték

S4.63. Használati érték

A szabvány S4.07. alatt deklarálja az Európai Tanácsi irányelv 49(2) cikkelyében olvasható definíciót

A piaci érték azt az árat jelenti, amelyen az ingatlan (telek és épületek) értékesíthető hajlandóságot mutató eladó és a vele kizárólag piaci természetű kapcsolatban álló vevő között létrejött magánjogi szerződés keretében az értékelés időpontjában, feltételezve, hogy az ingatlan nyilvánosan piacra került, a piaci feltételek lehetővé teszik a szokványos értékesítést, továbbá, hogy az ingatlan természetének megfelelő időtartam áll rendelkezésre az adásvételi tárgyalás lebonyolításához. (91/647/EEC EC)

A S4.10. alatt jóváhagyott TEGoVA definíció szerint;

A piaci érték az a becsült összeg, amennyiért egy ingatlan az értékelés időpontjában gazdát cserélhetne egy hajlandóságot mutató eladó és egy hajlandóságot mutató vevő között, tisztességes feltételek mellett zajló tranzakció keretében, megfelelő piacra bocsátását követően, amelynek során mindkét fél jól informáltan, körültekintően és kényszer nélkül cselekedett.

A piaci adatok elemzésén alapuló módszer során használt értékmódosító tényezőket az alábbi szempontok szerint alkalmazom:

MŰSZAKI SZEMPONTOK

károsodások
kivitelezési hibák
alapterületek megszokottól
el-térő nagysága
alapozás módja
fő teherhordó szerkezetek
megoldásai
födémek megoldásai

tetőszerkezet kialakítása

határoló szerk., nyílászárók
burkolatok minősége,
értéke
szakipari munkák

épületgépészet,
felszereltség, minőség
épülettartozékok

KÖRNYEZETI SZEMPONTOK

szomszédok (létesítmények)
övezet
kilátás, panoráma
szennyező források,
környezeti ártalmak

ÉPÍTÉSZETI SZEMPONTOK

felépítmény célja
helyiségek száma
belső elrendezés

komfortfokozat
műemléki védettség

vízbázisvédelmi védőövezet

egyéb építészeti előírások

ALTERNATÍV HASZNOSÍTH.

funkcióváltásra való
alkalmasság
átépíthetőség,
megoszthatóság
bővíthetőség

TELEKADOTTSÁGOK

telek alakja
tájolás
lejtés
építési lehetőség
talajtani viszonyok

HASZNÁLATI SZEMPONTOK

építés, felújítás éve
komolyabb káresemények
karbantartás helyzete

üzemeltetés
rendeltetésszerű használat

JOGI-, HATÓSÁGI SZEMPONT

tulajdonviszonyok
rendezettsége
osztott tulajdon, résztulajdon
kapcsolódó jogok (zálog,
haszn.)
telekkönyvbe bejegyzett,
be nem jegyzett jogok
jegyzett jogok és kötelek

OÉSZ és helyi szabályozás

INFRASTRUKTÚRA

villany
víz
gázellátás
csatorna(csapadék és
szennyvíz)
szemétszállítás
megközelíthetőség
ellátás, oktatás,
szabadidős létesítmény,
telekommunikáció

Ingatlanpiaci környezet bemutatása

A pénzügyi és gazdasági válság kiheverése után első ízben 2017-ben érte el a piac a válság előtti árszintet, de 2019-re meghaladva azt, jelentős ingatlanpiaci boom állt be.

Mindez úgy jelenik meg az ingatlanpiacon, hogy a kínálat ugyan még mindig nagyobb, de a kiegyenlítődés irányába halad. A vizsgált ingatlan környezete enyhe fellendülő, értéktartó pozícióban van, ugyanakkor meg kell említeni és ki kell térni a szakvélemény készítésekor kialakult ingatlanpiaci változásokra.

Jelen értékelésben meg kell említeni és vizsgálni a világméretű talán lecsengőben lévő korona-vírus lehetséges hatásait, az orosz és ukrán háború hatásait, a lakás-, illetve ingatlanpiaci vonatkozásait. Ahogy a gazdaság egészére, úgy az ingatlanpiacra is nyomást gyakorolhatnak a felsorolt események, főleg abban az esetben, ha elhúzódik a jelenléte és terjedése. A lefutási idő a központi kérdés, mind a keresletben, mind az árakban és nem melleleg az egész piac átrendeződésében, valamint a kialakulható közvetett hatás, vagyis a gazdasági aktivitás csökkenéséből átgyűrűző következmények (befektetési kereslet apadása, tranzakciószám visszaesése, árak csökkenése).

A koronavírus közvetett ingatlanpiaci hatásánál még indokoltabb a feltételes mód használata, a legkülönbébb piaci események egymásra gyakorolt hatása ugyanis egészen váratlan fordulatokat eredményezett, legalább annyira váratlanokat, mint amilyen a vírus megjelenése volt.

A világ négy nagy gazdasági térségében (USA, Kína, Eurózána, Japán) összesen 2%-ot meghaladó évesített GDP-csökkenést várnak a Deutsche Bank elemzői, leginkább Kína visszaeső gazdasági teljesítménye miatt. Amennyiben a GDP csökkenése két negyedéven át is kitartana, az eurózána recessziójáról beszélnénk, vagyis nemcsak a turizmus, a gyárleállások, a munkaerő piaci átalakulások miatt, hanem a globális gazdasági hangulat miatt változásokra számíthatunk az ingatlanpiacon.

Ha rövid, néhány hónapos lefutása lesz a koronavírusnak, várhatóan nem fogja érdemben befolyásolni a lakás és egyéb ingatlan árakat. A tranzakciók száma visszaeshet, de a helyzet gyorsan visszaállhat a vírus előtti állapotra.

Ha viszont elhúzódik (hosszú hónapokra, vagy akár évekre), és a gazdaság teljesítményében is negatív nyomot hagy, akkor a kereskedelmi ingatlanok piacára várható az első begyűrűző hatás, főleg a logisztikában a gyártó cégek leállásai miatt, illetve a retail piacon a turizmus csökkenésével, majd következő lépcsőfokként a befektetési lakás piac és végül a lakossági szektor kaphat nagy ütést. Keresletben és árcsökkenésben egyaránt.

Az áremelkedés már hetedik éve tart, idén – a vírushelyzet előtti latolgatáskor – már csak egymásjegyű drágulást vártunk. Úgy tűnik ugyanakkor, hogy a vírushelyzet miatt felgyorsult az ingatlanpiac ciklikus mozgása, s az árcsúcsot a korábban gondoltnál hamarabb elérve rövid távon – és a helyzetre adott gazdaságpolitikai válaszoktól függően, optimális esetben csak pár negyedéves időtartamig – csökkenésbe fordulhat az árszint.

Mindezen tényeket figyelembe véve, a szakvélemény 90 napos érvényességi ideje után, ha szükséges, mindenképp aktualizálást, korrekciót kell végrehajtani.

Ingatlan forgalmi értékelése a piaci adatok alapján

Az ingatlan forgalmi értékének meghatározásához hasonló adottságú ingatlanok valós értékesítési, valamint redukált kínálati adatait vettem figyelembe.

Az összehasonlító adatokon alapuló értékelési módszernél a piacon a közelmúltban eladott, illetve értékesítésre felkínált vagyontárgyakat elemzem és összehasonlítom az értékbecslés tárgyát képező vagyontárggyal. Vizsgálom az utóbbi időben eladott ingatlanok és a vizsgált ingatlan közötti különbséget, és korrekciókat végzek az olyan tényezők közötti különbségek kiküszöbölésére, mint pl. az értékesítés időpontja, helyszíne, fejlesztési állapota és jövőbeni várható hasznosítása.

Az elemzés során a hasonló színvonalat, minőséget veszem alapul.

A piaci összehasonlító módszer főbb lépései az alábbiak:

- az adatgyűjtés befejezése után a rendelkezésekre áll az alaphalmaz
- ezek elemzésre kerülnek és megállapításra, hogy mely tulajdonságok alapján végzem el a szükséges korrekciókat, mint például: műszaki állapot, épület telken belüli elhelyezkedése, tömegközlekedési megállótól való távolsága, telekméret, zajhatás stb.
- a korrekciók skálájának a meghatározása a kínálati – keresleti adatbázis függvényében
- a százalékos érték meghatározása a korrekciókhoz

A tárgyi ingatlanhoz hasonló adottságú Szadai ingatlanok összehasonlító adataival dolgozom. Az értékbecsléseket az ingatlan piaci forgalmi ár, érték meghatározását, a szakmai normának megfelelően, az Európai Unióban elfogadott szabványok szerint, az Európai értékelési szabvány (EVS) módszertani elveit követve készítettem, figyelembe véve a 25/1997 (PM) rendeletben rögzített módszertani elveket is. (forrás: EVS, TEGOVA, 25/1997 (PM) rendelet)

Az érték megállapításánál figyelembe vettem egyaránt az értéknövelő és értékcsökkentő tényezőket, amelyek befolyásolják a fajlagos érték megállapítását.

Értéknövelő tényezők: övezeti besorolása +5%

Értékcsökkentő tényezők: Szabályozási terv miatti érintettség, mint útszélesítés miatt leadandó terület, ökofolyosó, közművek hiánya, patakér, beépítés korlátozása; a kínálati adatok miatti fajlagos árcsökkenés - 50 %

Az összehasonlító adatokat, igyekeztem egységesen vizsgálni.

Szadán található beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok, bekötött közművel és a HÉSZ szerinti beépíthetőségi lehetőséggel:

6.000 m² nagyságú beépítetlen terület 99,9 M Ft

6.509 m² nagyságú gazdasági-ipari övezet melletti terület 60 M Ft

2.456 m² nagyságú terület 10 M Ft.

Az ingatlan piaci értékét az alábbiak szerint határoztam meg:

Az összehasonlító adatok közül egyiket sem zártam ki, ennek az oka, hogy ha az értékmódosító tényezőket vizsgáljuk, akkor nincs eltűzött szórás.

Az átlagos érték meghatározása során a fajlagos nettó m² ár az 9.980 Ft/m²

Az értéknövelő és értékcsökkentő tényezőkre figyelemmel - 45%-os árkorrekció szükséges, ezáltal a fajlagos m² ár 5.489 Ft/m².

A fajlagos bruttó m² ár 5.489 Ft/m²

Település neve	Hrsz	A terület nagysága (m ²)	Fajlagos érték bruttó (Ft/m ²)	A becsült, forgalmi bruttó értéke	A becsült kerekített bruttó értéke (Ft)
Szada	4564	5.903	5.489	32.401.567	32,4 Millió

**A szadai 4564 hrsz.-ú 5.903 m² nagyságú terület
piaci, becsült forgalmi kerekített bruttó értéke összesen: 32,4 millió forint
azaz harminckétfélmillió négyszázezer forint**

6. Korlátozó feltételek nyilatkozata

Az értékbécslés készítése során a megbízótól kapott információk helyességét ellenőrzés nélkül elfogadtam. Nem vállalom felelősséget a mások által szolgáltatott információkért.

A megbízó előzetes hozzájárulása nélkül az értékbécslés egésze, vagy annak kiemelt részei semmilyen módon nem terjeszthetők a nyilvánosság elé, hirdetés, újság vagy bármilyen más nyilvános média csatornán.

A helyszíni szemle alkalmával a terület felmérésére, feltárására nem került sor.

Kijelentem, hogy sem jelenlegi, sem jövőbeli érdekeltségem nincs sem az értékelt ingatlannal, sem az ingatlan tulajdonosával kapcsolatosan.

Az értékbécslés 90 napig értékálló.

Az értékbécslés 1 eredeti példányban készül.

Tura, 2025. október 1.



Fülöp Anna
ingatlanvagyon értékbécselő
Váll.ig.szám: ES - 245173
OKNYIR szám: 900927/2023
 Fülöp Anna e.v.
 2194 Tura, Katona utca 6.
 Adószám: 77581295-1-33