

Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: JE/21-9/2016.

ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2016. június 2-i ülésére

a volt dohánybeváltó és a volt laktanya egyes területrészeinek cseréjéről

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 111/2016. (IV. 28.) számú határozatával elvi egyetértését fejezte ki az előterjesztéshez csatolt változási vázrajz szerint kialakításra kerülő nagyatádi 589/4 és a nagyatádi 589/5 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonba vételéről, amelyekért cserébe a nagyatádi 589/1 helyrajzi számú ingatlanból egy 2.596 m² nagyságú részt és a nagyatádi 0220/77 helyrajzi számú telephelyet biztosítjuk, valamint a nagyatádi 589/6 helyrajzi számú közös tulajdonú út létesítésével.

Nagyatád Város Önkormányzata tulajdonába kerülne a volt dohánybeváltó területéből:

- a nagyatádi 589/4 helyrajzi számú, 2.787 m² nagyságú ingatlan, amelyen a vázrajzzal ellentétben egy épület, a volt dohányfermentáló található,
- a nagyatádi 589/5 helyrajzi számú, 2.608 m² nagyságú ingatlan, amelyen a vázrajzzal ellentétben kettő épület, a volt porta és egy volt lakóépület található, valamint
- a nagyatádi 589/6 helyrajzi számú, 458 m² nagyságú út 1/3 tulajdoni hányada.

(A lebontott épületek törlése az alaptérképről és az ingatlan-nyilvántartásból folyamatban van, azt a jelenlegi tulajdonosok intézik. Épületek nélküli, végleges vázrajz ezt követően készíthető.)

Az ingatlanok értékbecslése elkészült, amely szerint:

- a nagyatádi 589/4 helyrajzi számú, egy épülettel ellátott, 2.787 m² nagyságú ingatlan értéke 12.500.000 Ft (ÁFA mentes),
- a nagyatádi 589/5 helyrajzi számú, két épülettel ellátott, 2.608 m² nagyságú ingatlan értéke 4.200.000 Ft (ÁFA mentes),
- a nagyatádi 589/1 helyrajzi számú ingatlanból leválasztásra kerülő 2.596 m² nagyságú telek értéke 6.470.000 Ft+ÁFA, összesen bruttó 8.216.900 Ft,
- a nagyatádi 0220/77 helyrajzi számú, 27.877 m² nagyságú beépítetlen telephely értéke 6.890.000 Ft+ÁFA, összesen bruttó 8.750.300 Ft,
- a nagyatádi 589/6 helyrajzi számú, 458 m² nagyságú út értéke 1.100.000 Ft (ÁFA mentes).

A területek cseréjének összevetését az alábbi táblázatban mutatjuk be:

Önkormányzat ad		Önkormányzat kap	
Helyrajzi szám	Érték összesen	Helyrajzi szám	Érték összesen
589/1 hrsz.-ből	8.216.900 Ft	589/4 hrsz. (1/1)	12.500.000
0220/77 hrsz.	8.750.300 Ft	589/5 hrsz. (1/1)	4.200.000
		589/6 hrsz (1/3)	366.667
Összesen:	16.967.200 Ft	Összesen:	17.066.667

Nagyatád Város Önkormányzata által átadásra kerülő ingatlanok ÁFA kötelesek, amelyek után 3.607.200 Ft összegű ÁFA fizetési kötelezettségünk keletkezik.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület, hogy a határozat javaslat elfogadásával az ingatlancseréhez járuljon hozzá.

Határozati javaslat:

1. Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete városfejlesztési szempontból egyetért az 1310/35000 tulajdoni hányadban Gazda Csaba Attila 7553 Görgeteg, Kossuth Lajos utca 10. szám alatti lakos tulajdonában, 1310/3500 tulajdoni hányadban Gazda Csaba Attiláné 7553 Görgeteg, Kossuth Lajos utca 10. szám alatti lakos tulajdonában, 17500/35000 tulajdoni hányadban Bagó és Társa Építőipari, Tervező, Kivitelező és Szolgáltató Kft. (7500 Nagyatád, Somogyszobi utca 25/A.) tulajdonában, valamint 14880/35000 tulajdoni hányadban Gazda Trans Fuvarozási Kft. (7556 Rinyaújlak 119/6 hrsz.) tulajdonában álló, nagyatádi 589/2 helyrajzi számú, 26.732 m² nagyságú, kivett telephelyből kialakításra kerülő nagyatádi 589/4 helyrajzi számú, 2.787 m² nagyságú, egy épülettel ellátott ingatlan 1/1 tulajdoni arányú, a kialakításra kerülő nagyatádi 589/5 helyrajzi számú, 2.608 m² nagyságú, kettő épülettel ellátott ingatlan 1/1 tulajdoni arányú, valamint a kialakításra kerülő nagyatádi 589/6 helyrajzi számú, 458 m² nagyságú út 1/3 tulajdoni arányú ingatlanoknak Nagyatád Város Önkormányzata, 1/1 tulajdonában lévő nagyatádi 0220/77 helyrajzi számú, 27.877 m² nagyságú, kivett telephelyre, valamint a nagyatádi 589/1 helyrajzi számú, 7681 m² nagyságú, kivett bölcsőde elnevezésű ingatlanból leválasztásra kerülő 2.596 m² nagyságú területre – amely beolvasztásra kerül a kialakításra kerülő nagyatádi 589/3 helyrajzi számú ingatlanba – történő cseréjével.
2. A Képviselő-testület a cserével érintett ingatlanok értékét a mellékelt értékbecslésre figyelemmel az alábbiak szerint állapítja meg.
 - a nagyatádi 589/4 helyrajzi számú, egy épülettel ellátott, 2.787 m² nagyságú ingatlan értéke 12.500.000 Ft (ÁFA mentes),
 - a nagyatádi 589/5 helyrajzi számú, két épülettel ellátott, 2.608 m² nagyságú ingatlan értéke 4.200.000 Ft (ÁFA mentes),
 - a nagyatádi 589/1 helyrajzi számú ingatlanból leválasztásra kerülő 2.596 m² nagyságú telek értéke 6.470.000 Ft+ÁFA, összesen bruttó 8.216.900 Ft,
 - a nagyatádi 0220/77 helyrajzi számú, 27.877 m² nagyságú beépítetlen telephely értéke 6.890.000 Ft+ÁFA, összesen bruttó 8.750.300 Ft,
 - a nagyatádi 589/6 helyrajzi számú, 458 m² nagyságú út értéke 801.600 Ft (ÁFA mentes).
3. A Képviselő-testület rögzíti, hogy a határozati javaslat 1. pontjában meghatározott, az önkormányzat tulajdonában álló ingatlanokra vonatkozóan a Magyar Államot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvt.) 14. § (2) bekezdése szerint a Somogy Megyei Önkormányzatot az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. §-a szerint elővásárlási jog illeti meg, így szerződés a jogosultak elővásárlási jogukról történő lemondását követően köthető. Amennyiben a Magyar Állam vagy Somogy Megyei Önkormányzat élni kíván elővásárlási jogával, úgy a határozati javaslat szerinti jogügylet nem jön létre.

4. A Képviselő-testület megállapítja, hogy az Nvt. 11. § (16) bekezdés és a Magyarország 2016. évi központi költségvetéséről szóló 2015. évi C. törvény 5. § (5) bekezdés b) pontja alapján a jelen jogügylet nem versenyztetés köteles, mivel a bruttó 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi értéket nem haladja meg.
5. A Képviselő-testület a mellékelt vázrajz szerinti telekalakítás kapcsán felmerülő költségek, mint vázrajz készítése, telekalakítási eljárás, ingatlan-nyilvántartási eljárás – kivéve szerződéskötési díj – 1/3-át viseli.
6. A Képviselő-testület akkor cseréli el az ingatlanokat a Bagó és Társa Építőipari, Tervező, Kivitelező és Szolgáltató Kft.-vel és a Gazda Trans Fuvarozási Kft.-vel, amennyiben a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban Nvt.) 3. § (1) bekezdés b) pontja alapján a gazdálkodó szervezetek átlátható szervezetnek minősülnek, amelyről nyilatkoznak.
7. A Képviselő-testület felhatalmazza a város polgármesterét az ingatlancseréhez szükséges dokumentumok, az ingatlan csereszerződés aláírására.

Határidő: értesítés a döntésről 2016. június 8.

Felelős: Ormai István polgármester

Nagyatád, 2016. május 27.



Ormai István

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:

.....*Kovács Ildikó*.....
Dr. Kovács Ildikó
jegyző



ÁTÁD-GEO Kft.
7500 Nagyatád, Hunyadi u. 59.

RODA: 7500 Nagyatád, Hunyadi u. 1. fsz.
Tel: 820382-222, 20340-8888, 20872-8343

E-mail: atadgeo@atad.hu

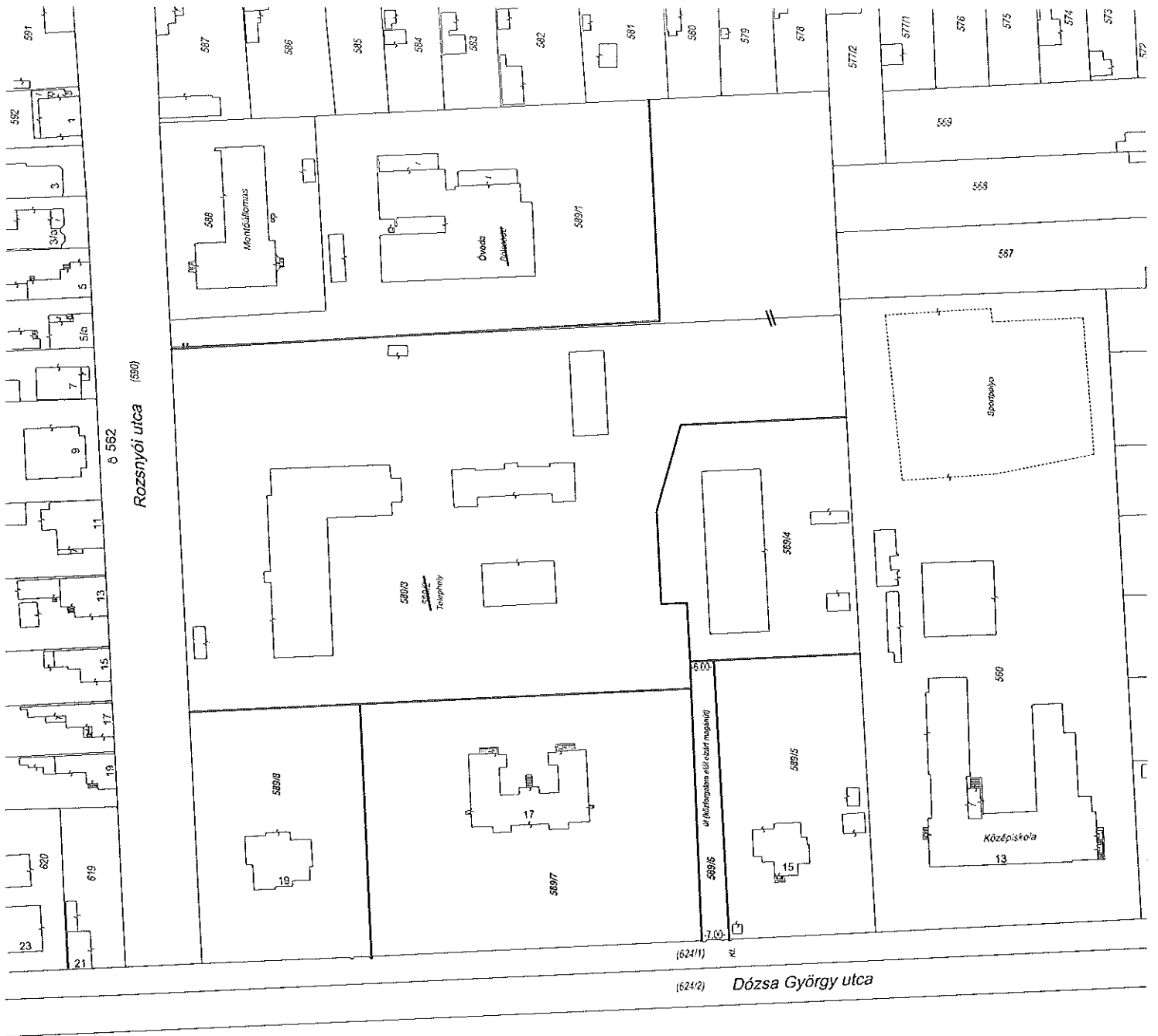
A munkavégző neve

NAGYATÁD város
ballonból

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ TERVEZET

az 589/1-2 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről
és az 589/2 helyrajzi számú földrészletek megosztásáról

Méretarány= 1:1000



Helyrajzi szám	jel	Változás előtt		Változás után		Tartólat ha.m ²	Tartólat ha.m ²	
		Alkalmazat mű.v.égo	Tartólat ha.m ²	Helyrajzi szám	Alkalmazat mű.v.égo			
1	2	3	4	5	6	7	8	
589/1	-	Kivett Bőcskőde	0.7691	589/1	-	Kivett Óvoda és udvar	0.5085	
589/2	-	Kivett Telephely	2.6732	589/2	-	Kivett 6 gazd. udvar és udvar	1.5539	
				589/4	-	Kivett 3 gazd. udvar és udvar	0.2787	
				589/5	-	Kivett 4 gazd. udvar és udvar	0.2608	
				589/6	-	Kivett- új (középső) emelet maglábú	0.0458	
				589/7	-	Kivett Lakóház, udvar	0.5381	
				589/8	-	Kivett Lakóház, udvar	0.2755	
ÖSSZESEN:							3.4413	3.4413

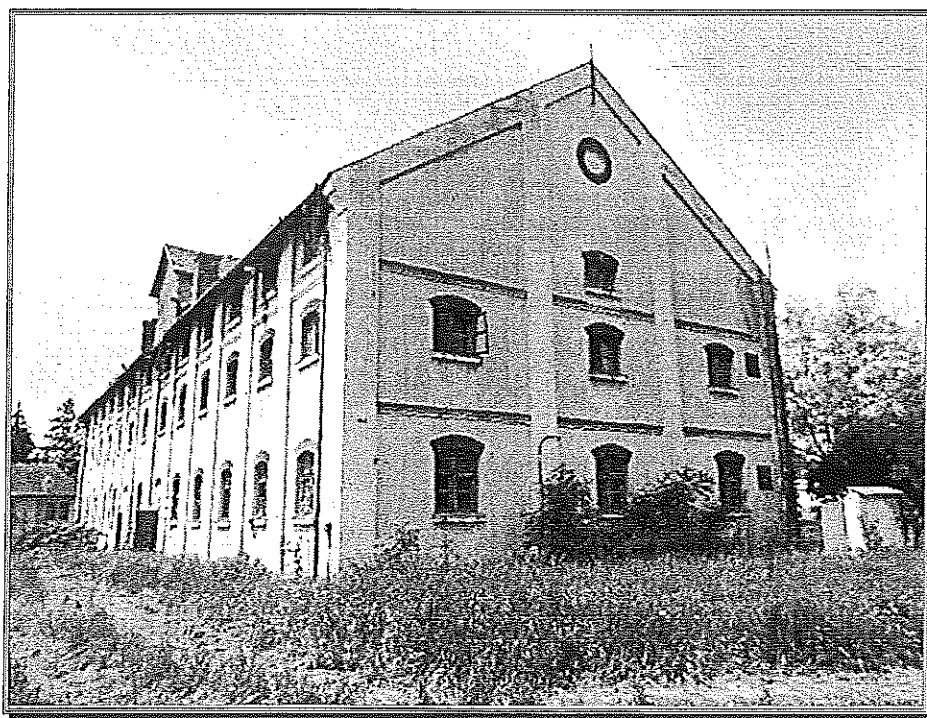
NAGYATÁD, 2016.04.22.

Készítők:
Földmérő lg. száma: 6207
I.F.M. száma: 0071/1990.
Geod. terv. eng. szám: GD-T14-0137.

Bosnyák János ev.
Ingatlanvagyon szakértő
7400 Kaposvár, Pipacs u. 48
Adószám: 65969564-1-34
E-mail: bosnyaklorinczy@t-online.hu

Ingatlan értékbecslés

Nagyatád
Belterület 589/4 hrsz- ú ingatlan
„Piaci forgalmi értékének megállapításáról„



Kaposvár, 2016. 05. 22.

Készítette: Bosnyák János ev.

ÉRTÉK-TANÚSÍTVÁNY
AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE, ALAPINFORMÁCIÓK

Értékelt vagyontárgy:	Dohányszárító „B” jelű épülettel
Címe tulajdoni lap szerint	7500 Nagyatád, Dózsa Gy.u 15.
Címe természetben:	7500 Nagyatád, Dózsa Gy.u.15.
Hrsz:	589/4 (változási vázrajz szerinti, tervezet)
Értékelt tulajdoni részarány	1/1
Művelési ága:	Dohányszárító
Jelenlegi funkciója	használaton kívüli (üres)
Értékelt vagyontárgy tulajdonosa:	Bagó és Társa Építőipari Tervező, Kivitelező és Szolgáltató Kft. (7500 Nagyatád, Somogyszobi utca 25/A)
Értékelt jog:	tulajdonjog
Tulajdoni helyzet/forgalomképesség	tulajdonos/forgalomlépes
Jogcím, tulajdonforma	adásvétel
Jogállás	tulajdonos
Értékelés fordulónapja:	2016.06.01.
Helyszíni szemle időpontja:	2016.05.09.
Az értékelés célja:	Piaci forgalmi érték megállapítása
Értékelési szempont::	A fenti ingatlan forgalmi értékének megállapítása, különböző értékelési módszerekkel.

Értékelt vagyonelemek:	
a.) Nagyatád, belterület.	1. „B” jelű Dohányszárító épülettel

Alkalmazott módszerek		589/4 hrsz. alatti 2.787 ,m² területtel	
Kapott eredmények:	Piaci	12 500 000,-Ft	
	Költség alapú	21 312 000,-Ft	
	Hozam alapú	nem értékelt	
Megállapított piaci érték:		12 500 000,-Ft	

Megbízó:	Nagyatád Város Önkormányzata (Ormai István polgármester)
Címe:	7500 Nagyatád, Baross Gábor u. 9.
Értékbecslő:	Bosnyák János ingatlanvagyon szakértő 7400. Kaposvár, Pipacs u. 48. Tel./fax: 82/312-137 Mob.:06-30/247-2545, E-mail cím: bosnyaklorinczy@t-online.hu Reg. szám: 14/2009. Nyt.szám: 30235082 Tev.kód: 683102,683101,683103.

JELENTÉS ÖSSZEFOGLALÓ

Tárgy: Nagyatád város belterületéhez tartozó, 589/2 Hrsz. alatti, 26 732 m² nagyságú telephely megnevezésű ingatlanból kialakításra kerülő, nagyatádi 589/4 helyrajzi számú 2.787 m² nagyságú ingatlan forgalmi értékének a megállapítása.

Elvégeztem a fent nevesített ingatlan értékelését 2016.05.09-ei helyszíni szemle alapján és ténymegállapításaimat az alábbiakban foglalom össze.

Az értékelés célja, hogy 2016.06.01-ei érvénnyel kifejezzem a tiszta tulajdonjogú vagyontárgyak valós piaci értékét, amennyiért az a nyílt piacon értékesíthető.

A valós piaci érték az a becsült összeg, amelyen várható, hogy a vagyontárgy egy érdekelt vevő és egy érdekelt eladó között gazdát cserél, miközben mindkét fél kényszerből mentesen jár el, és mindkét fél kellőképpen tudatában van a vonatkozó tényeknek, a jogegyenlőség alapján.

A tiszta tulajdonjogú ingatlan meghatározható, mint az az abszolút vagyon, amely mentes minden vagyoneértékű jogtól, de alárendelt az állami kisajátítási jog korlátozásainak és adózásnak. A valós piaci értéknek a meghatározásánál az érték úgy határozható meg, mint az a becsült összeg, amelyet a vagyon részeiben, nyílt piacon, tárgyalás alapján történő eladásból lehetne realizálni, ésszerű időtartamot (6. hónap) engedve a tranzakció lebonyolítására. A vagyontárgyat felajánlanák értékesítésre „amint” és „ahol” van alapon.

A jelentés azonosítja az értékelt vagyontárgyakat, ismerteti az értékmegállapító vizsgálat jellegét, bemutatja az értékről alkotott következtetéseket, az alkalmazott értékelési módszereket.

Az értékelés tárgyát jelentő ingatlan Nagyatád belterületének központi övezetében, a Dózsa Gy.út első negyedében helyezkedik el. Eredeti funkciójának megfelelően „dohányszárító” és egyéb épületek tartoztak a területhez. A térképszelvényen „Dohányszárító” B. jelű épület a Dózsa Gy. úti főbejárattól 75-80 méterre található, külsőleg a korának megfelelő építészeti stílusban épült gazdasági épület jelenleg is szép látványt nyújt. Az épület szabadon álló, az ingatlan déli részén megjelölt kettő kisebb épület lebontásra került, jelenleg csak a dohányszárító épülete található a tervezett 589/4 Hrsz. alatti ingatlanon. Az épület szintszáma: földszint, egy emelet, tetőtér. Külső szemlélés alapján megállapítható, hogy a bevezetett közmű ma már működésképtelen, kikapcsolásra került. Használatba vétel esetén az egész közmű hálózatot ki kell újra építeni. A külső vakolaton néhány helyen vizesedés miatti omlás látható, a nyílászárók többsége meg van, de felújításra szorulnak. Az épület belső részének felmérésénél megállapítható, hogy a tetőhéjazat meghibásodása miatti beázást ideiglenesen kijavították, a beázás nyoma viszont a belső falazaton megmaradt. Az épület belső állagának vizsgálata alapján megállapítható, hogy az emelet és a tetőtér összbnyomása közepes, a földszinten lévő helyiségek viszont gyengének minősíthetők. A döntően az egy légtérű szintek a felújítást követően több funkció ellátására is alkalmassá teheti az épületet. Az épület építészeti stílusának megőrzése érdekében megóvása, felújítása célszerű.

Az ingatlant úgy értékeltem, mint azt a jövő nemzedék számára is ismert legyen, a nyílt piacon hasznosítható lehet, egy ésszerű időtartamot engedve a tranzakció lebonyolítására. Feltételeztem, hogy a szóban forgó vagyontárgy alkalmas a *legértékesebb* és *legjobb hasznosításra* irányuló fejlesztések megvalósítására, valamint jelzálog és tehermentes.

Az értékelés végrehajtása előtt megvizsgáltam:

- Az ingatlan elhelyezkedését, méretét és hasznosságát, műszaki állagát
- Az adásvétel tárgyát képező hasonló ingatlanokat

Az elvégzett vizsgálat alapján véleményem szerint az értékelt vagyontárgyak

2016.06.01-én érvényes valós piaci értéke, amelyért *nyílt piacon értékesíthető a jelenlegi állapotában*

Helyrajzi szám: 589/4	Jelenlegi érték
Forgalmi érték	12 500 000

Azaz tizenkettőmillió ötzázezer forint

Összegezve: Az értékelő jelentés a mellékletekkel, a vállalások és korlátozó feltételezések, valamint a végzett számítások együttesen alkotják a kialakított véleményt a tárgyi ingatlan valós szabad piaci értékéről.

Vizsgálatot nem folytattam a jogcímre, vagy az értékelt ingatlannal szemben fennálló kötelezettségekre vonatkozóan.

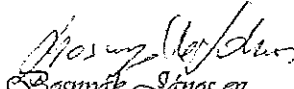
A megállapított érték ÁFA nélküli nettó érték.

Az értékelés során a Változási vázrajz tervezet, valamint a *tulajdonos* által biztosított alaprajz és a térképszelvény állt a rendelkezésemre. A becült értéket az esetben tartom fenn, ha a hiteles tulajdoni lap nem tartalmaz az értékelésben szereplő tulajdoni laptól eltérő bejegyzéseket.

A felmérést végezte és a jelentést készítette:

Kaposvár, 2016. 05. 22.

Bosnyák János ev.
ingatlanszakértő
7400 Kaposvár, Pipacs u. 48.
Adószám: 55969564-1-34
Nytsz.: 30235087


Bosnyák János ev.
ingatlanvagyon szakértő

Bosnyák János ev.
Ingatlanvagyon szakértő
7400 Kaposvár, Pipacs u.48
Adószám: 65969564-1-34
E-mail: bosnyaklorinczy@t-online.hu

Ingatlan értékbecslés

Nagyatád

Belterület 589/5 hrsz- ú ingatlan

„Piaci forgalmi értékének megállapításáról„



Kaposvár, 2016. 05. 25.

Készítette: Bosnyák János ev.

ÉRTÉK-TANÚSÍTVÁNY
AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE, ALAPINFORMÁCIÓK

Értékelt vagyontárgy:	„E” jelű lakóház
Címe tulajdoni lap szerint	7500 Nagyatád, Dózsa Gy.u 15.
Címe természetben:	7500 Nagyatád, Dózsa Gy.u.15.
Hrsz:	589/5 (változási vázrajz szerinti, tervezet)
Értékelt tulajdoni részarány	1/1
Művelési ága:	lakóház
Jelenlegi funkciója	használaton kívüli (üres)
Értékelt vagyontárgy tulajdonosa:	Bagó és Társa Építőipari Tervező, Kivitelező és Szolgáltató Kft.(7500.Nagyatád, Somogyzsobi u. 25/A)
Értékelt jog:	tulajdonjog
Tulajdoni helyzet/forgalomképesség	tulajdonos/forgalomlépes
Jogcím, tulajdonforma	adásvétel
Jogállás	tulajdonos
Értékelés fordulónapja:	2016.06.01.
Helyszíni szemle időpontja:	2016.05.09.
Az értékelés célja:	Piaci forgalmi érték megállapítása
Értékelési szempont::	A fenti ingatlan forgalmi értékének megállapítása, különböző értékelési módszerekkel.

Értékelt vagyonelemek:	
a.) Nagyatád, belterület.	1. „E” jelű lakóház

Alkalmazott módszerek	589/5 hrsz. alatti értékelt ingatlan esetében		
Kapott eredmények:	Piaci	4 200 000,-Ft	
	Költség alapú	8 100 000,-Ft	
	Hozam alapú	nem értékelt az épület műszaki állaga miatt	
Megállapított piaci érték:	4 200 000,-Ft		

Megbízó:	Nagyatád Város Önkormányzata (Ormai István polgármester)
Címe:	7500 Nagyatád, Baross Gábor u. 9.
Értékbecslő:	Bosnyák János ingatlanvagyongazdálkodási szakértő 7400. Kaposvár, Pipacs u. 48. Tel./fax: 82/312-137 Mob.:06-30/247-2545, E-mail cím: bosnyaklorinczy@t-online.hu Reg. szám: 14/2009. Nyt.szám: 30235082 Tev.kód: 683102,683101,683103.

JELENTÉS ÖSSZEFOGLALÓ

Tárgy: Nagyatád város belterületéhez tartozó, 589/2 Hrsz. alatti, 26 732 m² nagyságú telephely megnevezésű ingatlanból kialakításra kerülő, nagyatádi 589/5 helyrajzi számú 2.608 m² nagyságú ingatlan forgalmi értékének a megállapítása.

Elvégeztem a fent nevesített ingatlan értékelését 2016.05.09-ei helyszíni szemle alapján és ténymegállapításaimat az alábbiakban foglalom össze.

Az értékelés célja, hogy 2016.06.01-ei érvénnyel kifejezzem a tiszta tulajdonjogú vagyontárgyak valós piaci értékét, amennyiért az a nyílt piacon értékesíthető.

A valós piaci érték az a becsült összeg, amelyen várható, hogy a vagyontárgy egy érdekelt vevő és egy érdekelt eladó között gazdát cserél, miközben mindkét fél kényszertől mentesen jár el, és mindkét fél kellőképpen tudatában van a vonatkozó tényeknek, a jogegyenlőség alapján.

A tiszta tulajdonjogú ingatlan meghatározható, mint az az abszolút vagyon, amely mentes minden vagyonértékű jogtól, de alárendelt az állami kisajátítási jog korlátozásainak és adózásnak. A valós piaci értéknek a meghatározásánál az érték úgy határozható meg, mint az a becsült összeg, amelyet a vagyon részeiben, nyílt piacon, tárgyalás alapján történő eladásból lehetne realizálni, ésszerű időtartamot (6. hónap) engedve a tranzakció lebonyolítására. A vagyontárgyat felajánlanak értékesítésre „amint” és „ahol” van alapon.

A jelentés azonosítja az értékelt vagyontárgyakat, ismerteti az értékmegállapító vizsgálat jellegét, bemutatja az értékről alkotott következtetéseket, az alkalmazott értékelési módszereket.

Az értékelés tárgyát jelentő ingatlan Nagyatád belterületének központi övezetében, a Dózsa Gy.út első negyedében helyezkedik el. Eredeti funkciójának megfelelően „dohányszárító” és egyéb épületek tartoztak a területhez. A telephely működésének befejezése után az épületeket nem hasznosították. Ennek következtében a közművek kikötésre kerültek, az épületek erőteljesen amortizálódtak. Ezek közé tartozott a jelenleg értékelt lakóházas ingatlan is, az eredetileg porta funkciót ellátó épülettel együtt. A 60-as években épült lakóházas ingatlan elhanyagolt állapota miatt teljesen használhatatlan, csak teljes felújítást követően hasznosítható. Az épület nyílászárói hiányoznak, vagy nagyon rossz állapotban vannak. A csapadékvíz átmedvesítette a vakolatot, amely több helyen omlik. A padozat töredezett, a helyiségek állaga gyenge. Az értékelt ingatlan 2 szoba, komfort nélküli épület, alapincézett.

A Dózsa Gy. útról nyíló főbejáratnál található a volt porta épülete. Az egy helyiséggel rendelkező épület állaga közepes, felújítást követően hasznosítható hasonló funkció ellátására. Az 589/2 Hrsz alatti ingatlan térképszelvényé még szerepel a z ingatlan déli részén kettő épület, amelyek a szemrevételezés időpontjában már lebontásra kerültek.

Vizsgálatom az értékelt ingatlan egészére terjedt ki. A megállapított piaci forgalmi értéknél meghatározó a telek érték, amely indokolja a magasabb forgalmi értéket. Az ingatlant úgy értékeltem, mint az a nyílt piacon eladható lehet, egy ésszerű időtartamot engedve a tranzakció lebonyolítására. Feltételeztem, hogy a szóban forgó vagyontárgy alkalmas a *legértékesebb és legjobb hasznosításra* irányuló fejlesztések megvalósítására, valamint jelzálog és tehermentes.

Az értékelés végrehajtása előtt megvizsgáltam:

- Az ingatlan elhelyezkedését, méretét és hasznosságát, műszaki állapotát
- Az adásvétel tárgyát képező hasonló ingatlanokat

Az elvégzett vizsgálat alapján véleményem szerint az értékelt vagyontárgyak 2016.06.01-én érvényes valós piaci értéke, amelyért *nyílt piacon értékesíthető a jelenlegi állapotában*

Helyrajzi szám: 589/5	Jelenlegi érték
Forgalmi érték	4 200 000

Azaz négymillió kettőszázezer forint

Összegezve: Az értékelő jelentés a mellékletekkel, a vállalások és korlátozó feltételezések, valamint a végzett számítások együttesen alkotják a kialakított véleményt a tárgyi ingatlan valós szabad piaci értékéről.

Vizsgálatot nem folytattam a jogcímre, vagy az értékelt ingatlannal szemben fennálló kötelezettségekre vonatkozóan.

A megállapított érték ÁFA nélküli nettó érték.

Az értékelés során a Változási vázrajz tervezet, valamint a *tulajdonos* által biztosított alaprajz és a térképszelvény állt a rendelkezésemre. A becsült értéket az esetben tartom fenn, ha a hiteles tulajdoni lap nem tartalmaz az értékelésben szereplő tulajdoni laptól eltérő bejegyzéseket.

A felmérést végezte és a jelentést készítette:

Kaposvár, 2016. 05. 25.



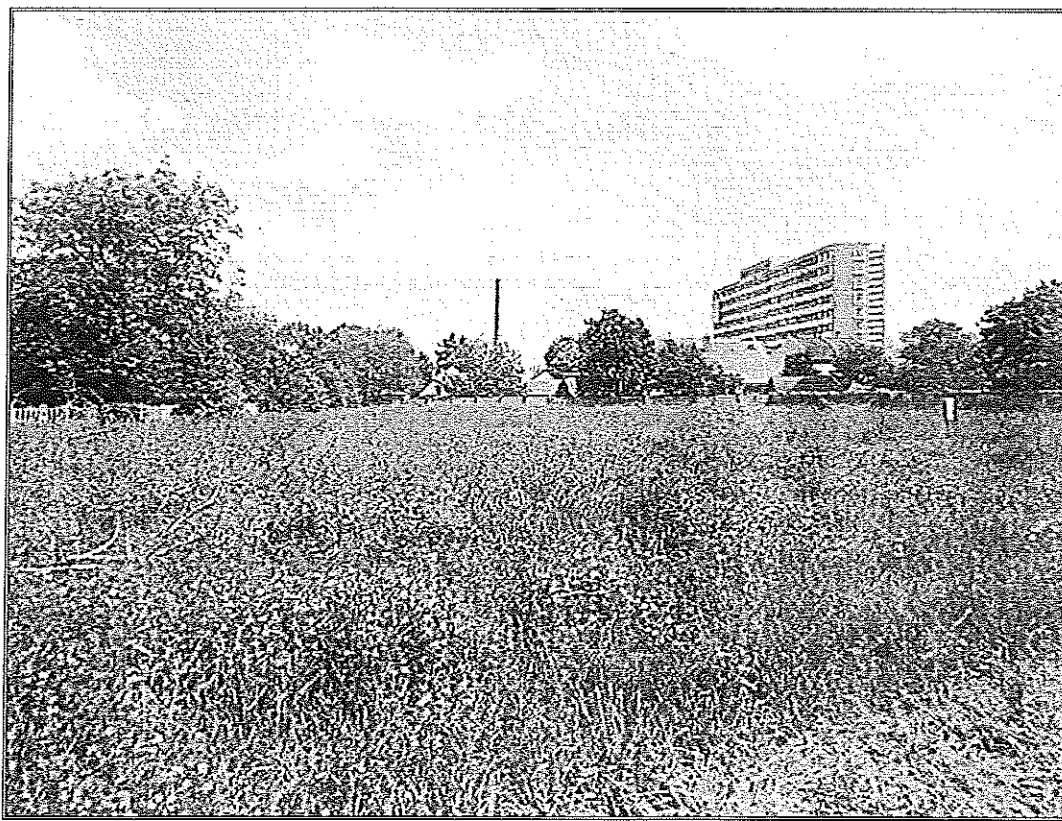
Bosnyák János *ev.*
ingatlan- és ingatlanvagyon szakértő

7400 Kaposvár, Pipacs u. 48.
Adószám: 65969564-1-34
Nytsz.: 30235082

Bosnyák János ev.
Ingatlanvagyon szakértő
7400 Kaposvár, Pipacs u.48
Adószám: 65969564-1-34
E-mail: bosnyaklorinczy@t-online.hu

Ingatlan értékbecslés

N a g y a t á d
belterületi 589/3 hrsz-ú ingatlanba
beolvadásra kerülő 2. 596 m²-es terület
„*Piaci forgalmi értékének megállapításáról* „



Kaposvár, 2016.05.15.

Készítette: Bosnyák János ev.

ÉRTÉK-TANÚSÍTVÁNY
AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE, ALAPINFORMÁCIÓK

Értékelt vagyontárgy:	kivont beépítetlen terület
Címe tulajdoni lap szerint	7500 Nagyatád, belterület
Címe természetben:	7500 Nagyatád, Dózsa Gy. u. 15.
Hrsz:	589/1 Hrsz-ú ingatlanból kivett 2 596 m ² terület
Értékelt tulajdoni részarány	az 589/3 Hrsz-ú ingatlanba beolvadt 2 596 m ²
Művelési ága:	beépítetlen terület
Jelenlegi funkciója	(Jelenleg használaton kívüli, üres terület)
Értékelt vagyontárgy tulajdonosa:	Nagyatád Város Önkormányzata, 7500 Nagyatád, Baross G. u.9.
Értékelt jog:	tulajdonjog
Tulajdoni helyzet/forgalomképesség	tulajdonos/forgalomlépes
Jogcím, tulajdonforma	Jogutódlás
Jogállás	tulajdonos
Értéklelés fordulónapja:	2016.06.01.
Helyszíni szemle időpontja:	2016.05.09.
Az értékelés célja:	Piaci forgalmi érték megállapítása
Értékelési szempont:	A fenti ingatlan forgalmi értékének megállapítása, különböző értékelési módszerekkel.

Értékelt vagyonelemek:	
a.) Nagyatád, belterület.	1. 2 596 m ² alapterületű ingatlanrész.

Alkalmazott módszerek		az értékelt ingatlan esetében	
Kapott eredmények:	Piaci	6 470 000,-Ft	
	Költség alapú	nem értékelt	
	Hozam alapú	Hosszabb távú bérbeadás esetén indokolt.	
Megállapított piaci érték:		6 470 000,-Ft	

Megbízó:	Nagyatád Város Önkormányzata (Ormai István polgármester)
Címe:	7500 Nagyatád, Baross Gábor u. 9.
Értékbecslő:	Bosnyák János ingatlanvagyon szakértő 7400. Kaposvár, Pipacs u. 48. Tel./fax: 82/312-137 Mob.:06-30/247-2545, E-mail cím: bosnyaklorinczy@t-online.hu Reg. szám: 14/2009. Nyt.szám: 30235082 Tev.kód: 683102,683101,683103.

JELENTÉS ÖSSZEFOGLALÓ

Tárgy: Nagyatád város belterületéhez tartozó, 589/1 Hrsz. alatti, 7 681 m² nagyságú, kivett bölcsőde megnevezésű ingatlanak a „Változási Vázrajz tervezet” szenti bejegyzés alapján, a nagyatádi 589/3 helyrajzi számú ingatlanba beolvadásra kerülő, 2.596 m² nagyságú ingatlan forgalmi értékének a megállapítása.

Elvégeztem a fent nevesített ingatlan értékelését 2016.05.09-ei helyszíni szemle alapján és ténymegállapításaimat az alábbiakban foglalom össze.

Az értékelés célja, hogy 2016.06.01-ei érvénnyel kifejezzem a tiszta tulajdonjogú vagyontárgyak valós piaci értékét, amennyiért az a nyílt piacon értékesíthető.

A valós piaci érték az a becsült összeg, amelyen várható, hogy a vagyontárgy egy érdekelt vevő és egy érdekelt eladó között gazdát cserél, miközben mindkét fél kényszertől mentesen jár el, és mindkét fél kellőképpen tudatában van a vonatkozó tényeknek, a jogegyenlőség alapján. A tiszta tulajdonjogú ingatlan meghatározható, mint az az abszolút vagyon, amely mentes minden vagyoneértékű jogtól, de alárendelt az állami kisajátítási jog korlátozásainak és adózásnak. A valós piaci értéknek a meghatározásánál az érték úgy határozható meg, mint az a becsült összeg, amelyet a vagyon részeiben, nyílt piacon, tárgyalás alapján történő eladásból lehetne realizálni, ésszerű időtartamot (6. hónap) engedve a tranzakció lebonyolítására. A vagyontárgyat felajánlanák értékesítésre „amint” és „ahol” van alapon.

A jelentés azonosítja az értékelt vagyontárgyakat, ismerteti az értékmegállapító vizsgálat jellegét, bemutatja az értékről alkotott következtetéseket, az alkalmazott értékelési módszereket.

Az értékelés tárgyát jelentő ingatlan Nagyatád belterületének központi övezetében, a Dózsa Gy.út első negyedében helyezkedik el. A bölcsőde területéhez tartozó ingatlanrész üres, beépítetlen területként funkcionál. A terület sík, részben kerített. Az ingatlan nyugati oldala nyitott, korábban földalatti áramvezeték leállás került kiépítésre, jelenleg használhatatlan, közmű nélküli terület. Az ingatlan fekvése, megközelíthetősége kiválóan alkalmas beépítésre, akár társasházak, egyedi családi házak, vagy akár közintézmény beépítésére. A beépítés egyedi korlátozása a mellette lévő bölcsőde, amely üzem létrehozását nem teszi lehetővé.

Vizsgálatom az értékelt ingatlan egészére terjedt ki. A megállapított piaci forgalmi értéknél meghatározó a telek érték, amely indokolja a magasabb forgalmi értéket. Az ingatlant úgy értékeltem, mint az a nyílt piacon eladható lehet, egy ésszerű időtartamot engedve a tranzakció lebonyolítására. Feltételeztem, hogy a szóban forgó vagyontárgy alkalmas a *legértékesebb és legjobb hasznosításra* irányuló fejlesztések megvalósítására, valamint jelzálog és tehermentes.

Az értékelés végrehajtása előtt megvizsgáltam:

- Az ingatlan elhelyezkedését, méretét és hasznosságát, műszaki állagát
- Az adásvétel tárgyát képező hasonló ingatlanokat

Az elvégzett vizsgálat alapján véleményem szerint az értékelt vagyontárgyak 2016.05.25-én érvényes valós piaci értéke, amelyért **nyílt piacon értékesíthető a**

Helyrajzi szám: 589/3	Jelenlegi érték
Forgalmi érték	6 470 000,-Ft

Azaz hatmillió négyszázhetvenezer forint

Összegezve: Az értékelő jelentés a mellékletekkel, a vállalások és korlátozó feltételezések, valamint a végzett számítások együttesen alkotják a kialakított véleményt a tárgyi ingatlan valós szabad piaci értékéről.

Vizsgálatot nem folytattam a jogcímre, vagy az értékelt ingatlannal szemben fennálló kötelezettségekre vonatkozóan.

A megállapított érték ÁFA nélküli nettó érték.

Az értékelés során a Változási vázrajz tervezet, valamint a *tulajdonos* által biztosított alaprajz és a térképszelvény állt a rendelkezésemre. A becsült értéket az esetben tartom fenn, ha a hiteles tulajdoni lap nem tartalmaz az értékelésben szereplő tulajdoni laptól eltérő bejegyzéseket.

A felmérést végezte és a jelentést készítette:

Kaposvár 2016. 05. 16.

Bosnyák János
Bosnyák János ev.

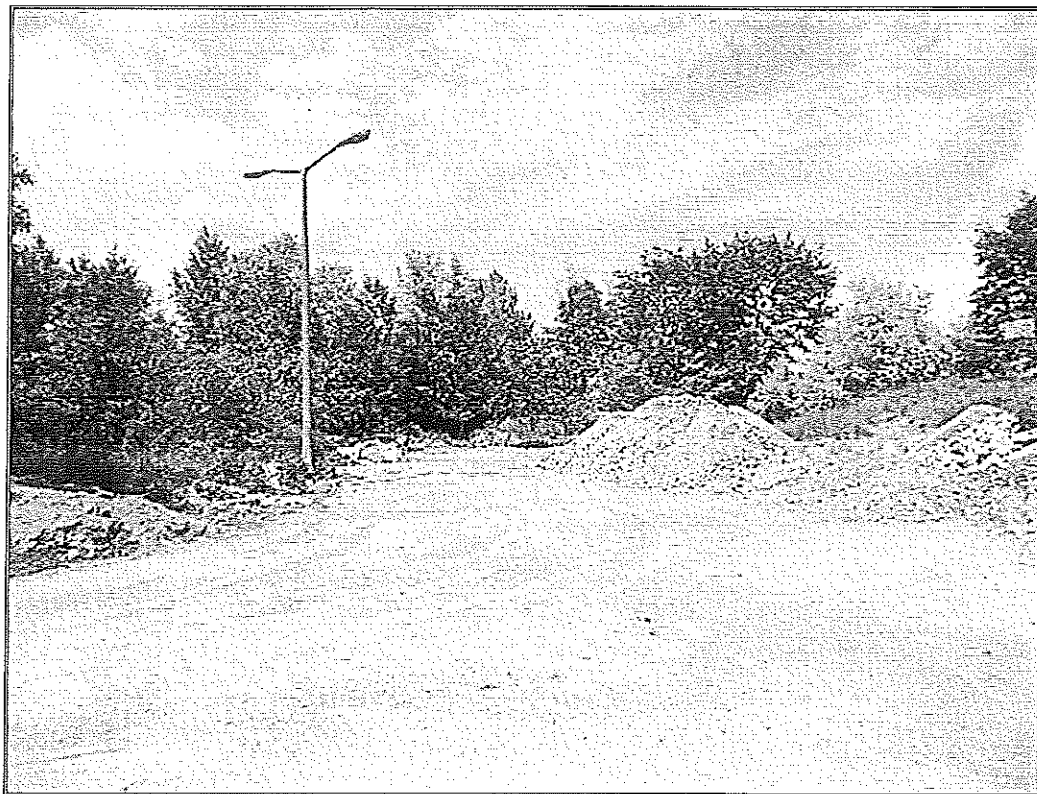
Bosnyák János ev. ingatlanvagyon szakértő
Ingatlanszakértő
7400 Kaposvár, Pipacs u. 48.
Adószám: 65969564-1-34
Nytsz.: 30235082

Bosnyák János ev.
Ingatlanvagyon szakértő
7400 Kaposvár, Pipacs u. 48
Adószám: 65969564-1-34
E-mail: bosnyaklorinczy@t-online.hu

Ingatlan értékbecslés

1

Nagyatád
Külterület 0220/77 hrsz- ú ingatlan
„Piaci forgalmi értékének megállapításáról „



Kaposvár, 2016.05. 12.

Készítette: Bosnyák János ev.

ÉRTÉK-TANÚSÍTVÁNY
AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE, ALAPINFORMÁCIÓK

Értékelt vagyontárgy:	Telephely
Címe tulajdoni lap szerint	7500 Nagyatád, külterület
Címe természetben:	7500 Nagyatád, (laktanya)
Hrsz:	0220/77
Értékelt tulajdoni részarány	1/1
Művelési ága:	Kivett telephely
Jelenlegi funkciója	(Jelenleg használaton kívüli, üres terület)
Értékelt vagyontárgy tulajdonosa:	Nagyatád Város Önkormányzata, 7500 Nagyatád, Baross G. u.9.
Értékelt jog:	tulajdonjog
Tulajdoni helyzet/forgalomképesség	tulajdonos/forgalomlépes
Jogcím, tulajdonforma	Tulajdonba adás
Jogállás	tulajdonos
Értéklelés fordulónapja:	2016.06.01.
Helyszíni szemle időpontja:	2016.05.09.
Az értékelés célja:	Piaci forgalmi érték megállapítása
Értékelési szempont:	A fenti ingatlan forgalmi értékének megállapítása, különböző értékelési módszerekkel.

2

Értékelt vagyonelemek:	
a.) Nagyatád, külterület.	1. 0220/77 hrsz. alatti ingatlan 27.877 m ²

Alkalmazott módszerek		0220/77 hrsz. alatti értékelt ingatlan esetében	
Kapott eredmények:	Piaci	6 890 000,-Ft	
	Költség alapú	nem értékelt	
	Hozam alapú	Hosszabb távú bérbeadás esetén indokolt.	
Megállapított piaci érték:		6 890 000,-Ft	

Megbízó:	Nagyatád Város Önkormányzata (Ormai István polgármester)
Címe:	7500 Nagyatád, Baross Gábor u. 9.
Értékbecslő:	Bosnyák János ingatlanvagyon szakértő 7400. Kaposvár, Pipacs u. 48. Tel./fax: 82/312-137 Mob.:06-30/247-2545, E-mail cím: bosnyaklorinczy@t-online.hu Reg. szám: 14/2009. Nyt.szám: 30235082 Tev.kód: 683102,683101,683103.

JELENTÉS ÖSSZEFOGLALÓ

Tárgy: Nagyatád város külterületéhez tartozó, nyilvántartás szerint 0220/77 hrsz. alatt bejegyzett, 27.877 m² alapterületű, 1/1 tulajdonban lévő ingatlan forgalmi értékének a megállapítása.

Elvégeztem a térképszelvény szerint beazonosított ingatlan értékelését 2016.05.09-ei helyszíni szemle alapján és ténymegállapításaimat az alábbiakban foglalom össze.

3

Az értékelés célja, hogy 2016.06.01-ei érvénnyel kifejezzem a tiszta tulajdonjogú vagyontárgyak valós piaci értékét, amennyiért az a nyílt piacon értékesíthető.

A valós piaci érték az a becsült összeg, amelyen várható, hogy a vagyontárgy egy érdekelt vevő és egy érdekelt eladó között gazdát cserél, miközben mindkét fél kényszerből mentesen jár el, és mindkét fél kellőképpen tudatában van a vonatkozó tényeknek, a jogegyenlőség alapján.

A tiszta tulajdonjogú ingatlan meghatározható, mint az az abszolút vagyon, amely mentes minden vagyoneértékű jogtól, de alárendelt az állami kisajátítási jog korlátozásainak és adózásnak. A valós piaci értéknek a meghatározásánál az érték úgy határozható meg, mint az a becsült összeg, amelyet a vagyon részeiben, nyílt piacon, tárgyalás alapján történő eladásból lehetne realizálni, ésszerű időtartamot (6. hónap) engedve a tranzakció lebonyolítására. A vagyontárgyat felajánlanák értékesítésre „amint” és „ahol” van alapon.

A jelentés azonosítja az értékelt vagyontárgyakat, ismerteti az értékmegállapító vizsgálat jellegét, bemutatja az értékről alkotott következtetéseket, az alkalmazott értékelési módszereket.

Az értékelés tárgyát jelentő ingatlan Nagyatád külterületén helyezkedik el, a „volt” Budai Nagy Antal laktanya területén, elhelyezkedése jól azonosítható a csatolt térképvázlaton. Az értékelt ingatlan a jelenlegi állapotában füves, közmű nélküli beépítetlen terület. Az ingatlan szilárd úton jól megközelíthető, részben kerített, az ingatlan keleti oldalát a korábbi laktanya kerítés (beton), az északi részét drótfonatú kerítés határolja. A terület nagyobb része betonozott a korábbi funkciója miatt. *Jelenleg nagy mennyiségű építési törmelék lerakó hely,* amelyet az önkormányzat megszüntet, megtisztítja a területet. Az ingatlan északi és nyugati részében található fásított, bokros terület.

Közműhálózat nincs kiépítve illetve már használhatatlan. Hálózati áramforrás és vízvezeték az ingatlantól kb25-300 méterre van, csatlakozási lehetőséggel.

Vizsgálatom az értékelt ingatlan egészére terjedt ki. Az ingatlant úgy értékeltem, mint az a nyílt piacon eladható lehet, egy ésszerű időtartamot engedve a tranzakció lebonyolítására. Feltételeztem, hogy a szóban forgó vagyontárgy alkalmas a *legértékesebb* és *legjobb hasznosításra* irányuló fejlesztések megvalósítására, valamint jelzálog és tehermentes.

Az értékelés végrehajtása előtt megvizsgáltam:

- Az ingatlan elhelyezkedését, méretét és hasznosságát, műszaki állapotát
- Az adásvétel tárgyát képező hasonló ingatlanokat

Az elvégzett vizsgálat alapján véleményem szerint az értékelt vagyontárgyak 2016.05.25-én érvényes valós piaci értéke, amelyért *nyílt piacon értékesíthető a jelenlegi állapotában*

Helyrajzi szám: 0220/77	Jelenlegi érték
Forgalmi érték	6 890 000,-Ft

Azaz hatmillió nyolcszázkilencvenezer forint

Összegezve: Az értékelő jelentés a mellékletekkel, a vállalások és korlátozó feltételezések, valamint a végzett számítások együttesen alkotják a kialakított véleményt a tárgyi ingatlan valós szabad piaci értékéről.

Vizsgálatot nem folytattam a jogcímre, vagy az értékelt ingatlammal szemben fennálló kötelezettségekre vonatkozóan.

A megállapított érték ÁFA nélküli nettó érték.

Az értékelés során a *tulajdonos* által biztosított „Térképszelvény a 0220/77 helyrajz számú földrészlet és Nagyatád Település rendezési terve, volt laktanyák szabályozási terve állt a rendelkezésemre. A becsült értéket az esetben tartom fenn, ha a hiteles tulajdoni lap nem tartalmaz az értékelésben szereplő tulajdoni laptól eltérő bejegyzéseket.

A felmérést végezte és a jelentést készítette:

Kaposvár, 2016.05.12.


Bosnyák János ev.

ingatlanvagyon szakértő

Bosnyák János ev.
ingatlanszakértő
7400 Kaposvár, Pipacs u. 48.
Adószám: 65969564-1-34
Nytsz.: 30235082

Bosnyák János ev.
Ingatlanvagyon szakértő
7400 Kaposvár, Pipacs u.48
Adószám: 65969564-1-34
E-mail: bosnyaklorinczy@t-online.hu

Ingatlan értékbecslés

NAGYATÁD

belterület 589/6 Hrsz.

- Kivett saját használatú út -
„*Piaci forgalmi értékének megállapításáról*„



Kaposvár, 2016. május 15.

Készítette: Bosnyák János ev.

ÉRTÉK-TANÚSÍTVÁNY
AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE, ALAPINFORMÁCIÓK

Értékelt vagyontárgy:	kivett közforgalom alóli út
Címe tulajdoni lap szerint	7500 Nagyatád, belterület
Címe természetben:	7500 Nagyatád, Dózsa Gy. u. 15.
Hrsz:	589/2 Hrsz-ú ingatlanból kivett 458 m ² út
Értékelt tulajdoni részarány	önálló 1/1 ingatlan 458 m ²
Művelési ága:	kivett út
Jelenlegi funkciója	(Jelenleg használaton kívüli)
Értékelt vagyontárgy tulajdonosa:	Bagó és Társa Építőipari, tervező, kivitelező és Szolgáltató Kft.
Értékelt jog:	tulajdonjog
Tulajdoni helyzet/forgalomképesség	tulajdonos/forgalomlépes
Jogcím, tulajdonforma	Tulajdonba adás
Jogállás	tulajdonos
Értékelés fordulónapja:	2016.05.25.
Helyszíni szemle időpontja:	2016.05.09.
Az értékelés célja:	Piaci forgalmi érték megállapítása
Értékelési szempont:	A fenti ingatlan forgalmi értékének megállapítása, különböző értékelési módszerekkel.

Értékelt vagyonelemek:	
a.) Nagyatád, belterület.	1. 458 m ² alapterületű ingatlanrész.

Alkalmazott módszerek		az értékelt ingatlan esetében	
Kapott eredmények:	Piaci	1 100 000,-Ft	
	Költség alapú	815 000,-Ft	
	Hozam alapú	Hosszabb távú bérbeadás esetén indokolt.	
Megállapított piaci érték:		1 100 000,-Ft	

Megbízó:	Nagyatád Város Önkormányzata (Ormai István polgármester)
Címe:	7500 Nagyatád, Baross Gábor u. 9.
Értékbecslő:	Bosnyák János ingatlanvagyonszakértő 7400. Kaposvár, Pipacs u. 48. Tel./fax: 82/312-137 Mob.:06-30/247-2545, E-mail cím: bosnyaklorinczy@t-online.hu Reg. szám: 14/2009. Nyt.szám: 30235082 Tev.kód: 683102,683101,683103.

JELENTÉS ÖSSZEFOGLALÓ

Tárgy: Nagyatád belterületéhez tartozó 589/2 helyrajzi számú 26.732 m² nagyságú, kivett telephely megnevezésű ingatlanból kialakításra kerülő, nagyatádi 589/6 helyrajzi számú, 458 m² nagyságú, közforgalomtól elzárt kivett út megnevezésű ingatlan forgalmi értékének a megállapítása.

Elvégeztem a fent nevesített ingatlan értékelését 2016.május 09-ei helyszíni szemle alapján és ténymegállapításaimat az alábbiakban foglalom össze.

Az értékelés célja, hogy 2016. május 25-ei érvénnyel kifejezzem a tiszta tulajdonjogú vagyontárgyak valós piaci értékét, amennyiért az a nyílt piacon értékesíthető. A valós piaci érték az a becsült összeg, amelyen várható, hogy a vagyontárgy egy érdekelt vevő és egy érdekelt eladó között gazdát cserél, miközben mindkét fél kényszertől mentesen jár el, és mindkét fél kellőképpen tudatában van a vonatkozó tényeknek, a jogegyenlőség alapján.

A tiszta tulajdonjogú ingatlan meghatározható, mint az az abszolút vagyon, amely mentes minden vagyoneértékű jogtól, de alárendelt az állami kisajátítási jog korlátozásainak és adózásnak. A valós piaci értéknek a meghatározásánál az érték úgy határozható meg, mint az a becsült összeg, amelyet a vagyon részeiben, nyílt piacon, tárgyalás alapján történő eladásból lehetne realizálni, ésszerű időtartamot (6. hónap) engedve a tranzakció lebonyolítására. A vagyontárgyat felajánlanak értékesítésre „amint” és „ahol” van alapon.

A jelentés azonosítja az értékelt vagyontárgyakat, ismerteti az értékmegállapító vizsgálat jellegét, bemutatja az értékről alkotott következtetéseket, az alkalmazott értékelési módszereket.

Az értékelés tárgyát képező ingatlan beazonosítását a tulajdonostól megkapott térképszelvény, valamint a cserélő felek jelenlétében beazonosításra került. A szemrevételezés során megállapítást nyert, hogy a korábban dohány szárító üzem telephelyének bejáratához csatlakozik a szilárd burkolatú út, amely sík terepen, egyenes vonalban került megépítésre. Eredetileg a szilárd burkolatú út építésének megfelelően, az út mindkét oldalán vízelvezető árok megépítésére is sor került, amely jelenlegi állapota szerint feltöltődött, füves terület, az út szintje csak kismértékben emelkedik ki a terület felszínéből. Az alaprajz szerint az 589/6 Hrsz alatti ingatlan a Dózsa György útról nyíló telephely bejáratától közel a dohány szárító épületéig tart. Az út jelenlegi állapota biztosítja a további használatot, a gépkocsi nyomvonal alapján az úton kátyúk, felfagyások nem láthatók, a megfelelő karbantartás után az út a teljes szélességében használhatóvá válik.

Vizsgálatom az értékelt ingatlan egészére terjedt ki. Az ingatlant úgy értékeltem, mint az a nyílt piacon eladható lehet, egy ésszerű időtartamot engedve a tranzakció lebonyolítására. Feltételeztem, hogy a szóban forgó vagyontárgy alkalmas a *legértékesebb és legjobb hasznosításra* irányuló fejlesztések megvalósítására, valamint jelzálog és tehermentes.

Az értékelés végrehajtása előtt megvizsgáltam:

- Az ingatlan elhelyezkedését, méretét és hasznosságát
- Az adásvétel tárgyát képező hasonló ingatlanokat

Az „Érték tanúsítvány”-ban foglaltak alapján elvégeztem a Cserénfa, külterületi, 035 helyrajzi szám alatt feltüntetett 167 m² térmértékű, "kivett saját használatú út" megjelölésű ingatlan értékbecslését.

NAGYATÁD -539/ 6 HRSZ

A vonatkozó okmányok-, a piaci viszonyok tanulmányozása után, a helyszín megtekintése, az értékelési számítások (elsősorban a környéken realizált út bejegyzésű ingatlanok, valamint a szomszédos területek számított fajlagos értékei) alapján az a véleményem, hogy a tárgyi ingatlan az értékbecslésben szereplő megfontolásoknak megfelelően (2 338.- Ft/m² fajlagos értékkel, kerekítve) realizálható.

Az elvégzett vizsgálat alapján véleményem szerint az értékelte vagyontárgyak 2016. 03.15-én

Hrsz.	Piaci érték
589/6	1 100 000Ft

Egymillió egyszázezer forint.

Az értékelő jelentés a mellékletekkel, a vállalások és korlátozó feltételezések, valamint a végzett számítások együttesen alkotják a kialakított véleményt a tárgyi ingatlan valós szabad piaci értékéről. Vizsgálatot nem folytattam a jogcímré, vagy az értékelte ingatlannal szemben fennálló kötelezettségekre vonatkozóan.

A megállapított érték ÁFA nélküli nettó érték.

Az értékelés során az ATÁD-GEO Kft által készített „VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ TERVEZET”, valamint a térképszelvény állt a rendelkezésemre. A becsült értéket az esetben tartom fenn, ha a hiteles tulajdoni lap nem tartalmaz az értékelésben szereplő tulajdoni laptól eltérő bejegyzéseket.

A felmérést végezte és a jelentést készítette:

Kaposvár, 2016 május 15.


Bosnyák János or.

Bosnyák János *ev.* ingatlanvagyon szakértő
ingatlanszakértő
7400 Kaposvár, Pipacs u. 48.
Adószám: 65969564-1-34
Nytsz.: 30235082