

**Nagyatád Város Polgármesterétől**

Ügyiratszám: JE/1-13/2018.

## **E L Ő T E R J E S Z T É S**

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. június 28-i ülésére  
**a nagyatádi 1848/2 helyrajzi számú beépítetlen terület értékesítési feltételeinek meghatározásáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A nagyatádi 1848/2 helyrajzi számú, a Táncsics utcához kapcsolódó, 639 m<sup>2</sup> nagyságú kivett beépítetlen területre vételi érdeklődés van.

Kezdeményezem a nagyatádi 1848/2 helyrajzi számú, 639 m<sup>2</sup> nagyságú beépített telephely értékesítésre történő meghirdetését.

A területre vonatkozóan az értékbecslést elkészítettük, amely szerint a nagyatádi 1848/2 helyrajzi számú beépítetlen terület értéke összesen 126.000 Ft+ÁFA.

A Tisztelt Képviselő-testülettől a határozati javaslatban és a pályázati felhívásban részletezettek elfogadását kérem.

**Határozati javaslat:**

1. Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló, nagyatádi 1848/2 helyrajzi számú, a Táncsics utcához kapcsolódó, 639 m<sup>2</sup> nagyságú beépítetlen területet értékesítésre kijelöli.
2. A Képviselő-testület az 1. pontban meghatározott területre
  - nyílt pályázati eljárásban,
  - alap vételárra folytatott nyílt licites,
  - a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítási jogának fenntartása mellett pályázati eljárás lefolytatását rendeli el.
3. A Képviselő-testület az 1. pontban meghatározott, a nagyatádi 1848/2 helyrajzi számú beépítetlen terület értékesítési feltételeit az alábbiakban, illetve az előterjesztéshez csatolt pályázati felhívásban foglaltak szerint határozza meg:
  - a.) Az ingatlan értékesítési alapárát, amely több pályázat benyújtása esetén egyben a licit alapja, az előterjesztéshez csatolt értékbecslésben meghatározottakkal azonosan, összesen 126.000 Ft+ÁFA, azaz Egyszázhuszonhatezer forint + ÁFA összegben állapítja meg.
  - b.) A vételár megfizetésének módja: a tulajdonjogot elnyerőnek a pályázati licit során kialakult vételárat az adásvételi szerződés aláírásával egyidőben, egyösszegben kell megfizetnie az eladó részére az önkormányzat K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10402142-49565149-57521007 számú költségvetési elszámolási számlájára.

c.) A vételáron felül a leendő tulajdonost terheli:

- a telekkitűzés feladata és annak költsége,
- a közművekre és útra történő rácsatlakozások, esetleges közműkiváltások költsége,
- a közműfejlesztési illetve a hálózatfejlesztési hozzájárulások megfizetése,
- szükség esetén közművek kiépítésének költsége,
- amennyiben Nagyatád Város Önkormányzata készíti el az adásvételi szerződést, akkor a szerződéskötési költsége, ami az összvételár 1 %-a, de minimum bruttó 15.000.-Ft. Ezt az összeget az ingatlan tulajdonjogát elnyerőnek az adásvételi szerződés megkötésével egyidőben kell az önkormányzat K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10402142-49565149-57521007 számú költségvetési elszámolási számlájára megfizetnie.

d.) A pályázaton való részvétel biztosítéka összesen 25.000 Ft, azaz Huszonötezer forint, amelyet a pályázónak a pályázat benyújtásával egyidőben kell az önkormányzat K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10402142-49565149-57521007 számú költségvetési elszámolási számlájára, vagy a Nagyatádi Polgármesteri Hivatal pénztárába befizetnie, és a befizetést igazoló irat másolatát a pályázathoz csatolnia.

A letétbe kerülő biztosíték visszafizetése:

- A tulajdonjogot elnyerőnek: nem kerül visszafizetésre, az a vételárba kerül beszámításra.
- A tulajdonjogot el nem nyerő pályázóknak visszafizetésre kerül:
  - a Képviselő-testületi vevő kijelölést követő 5 banki napon belül,
  - kamatok nélkül,
  - a pályázó által megnevezett számlára.

4. A Képviselő-testület az előterjesztéshez csatolt pályázati felhívást jóváhagyja, és elrendeli annak közzétételét Nagyatádi Polgármesteri Hivatal hirdető tábláján, a város honlapján, valamint rövidített formában a Nagyatádi Városi Televízióban.
5. A Képviselő-testület a pályázati versenytárgyalás lefolytatásával a Városfejlesztési és Gazdálkodási Bizottság képviselőjét és a Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda köztisztviselőjét bizza meg.
6. A Képviselő-testület az ingatlan értékesítéséről, a vevő kijelöléséről a pályázati versenytárgyalást követő ülésén dönt.
7. A Képviselő-testület a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítási jogát fenntartja.

Határidő: pályázat kifüggesztése 2018. június 29.

Felelős: Ormai István polgármester

Nagyatád, 2018. június 22.

  
Ormai István

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellenőrizhető.

.....  
dr. Kovács Ildikó jegyző



## Nagyatád Város Önkormányzata

### Pályázati felhívás

**a nagyatádi 1848/2 helyrajzi szám alatti  
Nagyatád Város Önkormányzatának tulajdonában álló  
beépítetlen terület tulajdonjogának elnyerésére**

**1. A pályázatot kiíró szerv megnevezése és székhelye:** Nagyatád Város Önkormányzata  
7500 Nagyatád, Baross Gábor utca 9.

**2. A pályázat célja:** a Nagyatád, Tánicsics utcához kapcsolódó, nagyatádi 1848/2 helyrajzi számú, 639 m<sup>2</sup> nagyságú, beépítetlen terület értékesítése.

**3. A pályázat jellege:** nyílt pályázati eljárás, alap vételárra folytatott nyílt licittel.

**4. Pályázni lehet:** a Nagyatád, Tánicsics utcához kapcsolódó, nagyatádi 1848/2 helyrajzi számú beépítetlen terület tulajdonjogának elnyerésére.

**5. Értékesítésre kerülő ingatlan:**

- **Elhelyezkedése:** Nagyatád, Tánicsics utca, a mellékelt rajz szerint.
- **Közművesítettség:** közterületen elektromos hálózat. A Tánicsics utcában lévő közművek: elektromos-, gáz-, víz-, szennyvíz hálózat.
- **Telekkönyvi adatok:**
  - helyrajzi száma: nagyatádi 1848/2
  - teleknagyság: 639 m<sup>2</sup>

**6. Pályázók köre:** a pályázaton való részvételt a pályázat kiírója nem korlátozza.

**7. Az értékesítésre kerülő telek alap vételára,** amely több pályázó esetén egyben a pályázati licit alapja is 126.000 Ft+ÁFA, azaz Egyszázhuszonthatezer forint + ÁFA.

**8. A vételáron felül a leendő tulajdonos feladata és költsége:**

- a közművekre és útra történő rácsatlakozások, esetleges közműkiváltások költsége,
- a közműfejlesztési, illetve a hálózatfejlesztési hozzájárulások megfizetése,
- szükség esetén közművek kiépítésének költsége,
- a telekkitűzés feladata és annak költsége,
- amennyiben Nagyatád Város Önkormányzata készíti el az adásvételi szerződést, akkor a szerződés kötési költség, ami a bruttó vételár 1 %-a, de minimum bruttó 15.000.-Ft, amelyet az ingatlan tulajdonjogát elnyerőnek az adásvételi szerződés megkötésével egyidőben kell az önkormányzat K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10402142-49565149-57521007 számú költségvetési elszámolási számlájára megfizetnie.

**9. A vételár megfizetésének módja:** a tulajdonjogot elnyerőnek a pályázati licit során kialakult vételárat az adásvételi szerződés aláírásával egyidőben, egyösszegben kell megfizetnie az önkormányzat K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10402142-49565149-57521007 számú költségvetési elszámolási számlájára.

#### **10. A pályázaton való részvétel biztosítéka:**

a. A pályázat kiírója a pályázati részvételt összesen 25.000 Ft, azaz Huszonötezer forint összegű biztosítékhoz köti. A biztosíték összegét a pályázóknak a pályázat benyújtásával egyidőben, az önkormányzat K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10402142-49565149-57521007 számú költségvetési elszámolási számlájára, vagy a Nagyatádi Polgármesteri Hivatal pénztárába kell befizetniük. A befizetésről szóló igazolást a pályázathoz csatolnia kell.

#### **b. A biztosíték visszafizetésére vonatkozó előírások:**

(1) A pályázati biztosíték összege:

- A tulajdonjogot elnyerő pályázó részére az adásvételi szerződés megkötésekor a vételárba kerül beszámításra.
- A tulajdonjogot el nem nyerő pályázók részére - kamat nélkül - a Képviselő-testület vevő kijelölésére vonatkozó döntését követő 5 banki napon belül kerül visszafizetésre a pályázó által megnevezett számlára.

(2) A pályázati biztosítékként befizetett összeg nem kerül visszafizetésre, illetve a vételárba beszámításra, azaz önkormányzat tulajdonában kerül, ha:

- A pályázó a 12. pontban megjelölt pályázati határidő lejártát követően ajánlatát visszavonja.
- A tulajdonjogot elnyerő pályázó az adásvételi szerződést neki felróható okból nem köti meg, az adásvétel neki felróható okból meghiúsul. (Felróható oknak minősül, hogy ha az adásvételi szerződés aláírására vonatkozó hivatalos értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül az adásvételi szerződést a pályázati eljárás nyertese nem írja alá.)

#### **11. Az ingatlan beépítésére vonatkozó előírások:**

Tájékoztatom a pályázókat, hogy a telek Lfl övezeti jelű oldalhatáron álló beépítési módú, falusias lakóterületen fekszik.

Egyben felhívom a figyelmüket, hogy amennyiben az ingatlanon bármilyen építési tevékenységet kíván végezni azt csak a Nagyatád helyi építési szabályzatáról szóló 34/2004. (X. 1.) önkormányzati rendelet, az OTÉK, a hatályos építéstügyi jogszabályok, valamint a szakhatósági előírások, a vonatkozó jogszabályok betartásával lehet.

#### **12. A pályázat benyújtásának helye és határideje:**

A pályázatnak írásban 2018. július 23-án hétfőn 16 óráig, Nagyatád Város Polgármesteréhez (Nagyatád, Baross Gábor utca 9.) kell beérkeznie egy példányban.

#### **13. A pályázatnak tartalmaznia kell:**

- (1) A pályázó nevét, címét, személyi adatait; vállalkozás esetén adatait vállalkozó igazolvány másolatát; társaság esetén cégadatait, cégkivonatát, aláírási címpéldány másolatát. Közös pályázat esetén a tulajdonjog megosztásának meghatározását.
- (2) A megvásárolni kívánt terület helyrajzi számát, és nagyságát.
- (3) A pályázó nyilatkozatát arról, hogy pályázatát a terület megtekintése után, annak természetbeni, műszaki állapotának ismeretében nyújtotta be.
- (4) Hozzájárulását a pályázat körében személyes adatai kezeléséhez.

- (5) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a telekkitűzés, közmű és útrácsatlakozások, szükségessé váló közművek kiépítése, esetleges közműkiváltások költségének megfizetése, a közműfejlesztési, illetve hálózatfejlesztési hozzájárulások megfizetése az ingatlan tulajdonjogát elnyerő feladata és kötelessége.
- (6) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Magyar Államot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése szerint (bruttó 5 millió Ft felett), valamint 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.
- (7) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben a Magyar Állam, vagy a Somogy Megyei Önkormányzat élni kíván elővásárlási jogával, úgy a pályázati eljárás nyertesének, az általa befizetett óvadék összege visszafizetésre kerül.
- (8) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a nagyatádi 1848/2 helyrajzi számú telek 2018. október 1. napját követően vehető birtokban, így adásvételi szerződés ezt követően kerül megkötésre az elővásárlási nyilatkozat birtokában, amelynek időpontjáról a Nagyatádi Polgármesteri Hivatal jogtanácsosa értesíti.
- (9) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy az adásvételi szerződés elkészítését vállalja, vagy azt Nagyatád Város Önkormányzata végezte el.
- (10) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázati felhívásban részletezett feltételeket teljes terjedelemben, maradéktalanul elfogadja.

Felhívom a pályázók figyelmét, hogy csak a fenti tartalommal benyújtott pályázat tekinthető érvényesnek.

Tájékoztatom továbbá a pályázókat, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény előírásai szerint Nagyatád Város Önkormányzata adásvételi szerződést csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthet.

#### **14. A pályázat módosítására, visszavonására vonatkozó előírások:**

A pályázó a pályázat benyújtására nyitva álló, a 12. pontban feltüntetett pályázati határidő lejártáig pályázatát bármikor visszavonhatja, vagy módosíthatja.

#### **15. A pályázat érvénytelenségére vonatkozó előírások:**

Érvénytelen a pályázat, ha:

- Olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázati eljárásán.
- Azt a pályázó a 12. pontban feltüntetett határidő után, vagy nem a 13. pontban meghatározott tartalommal nyújtotta be.
- Az nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, az önkormányzat vagyonának hasznosításáról szóló rendeletében foglaltaknak.
- A pályázó a pályázaton való részvétel biztosítékát nem, vagy nem a 10. pontban foglaltak szerint helyezte letétbe.
- Olyan ajánlattevő nyújtotta be, akinek az önkormányzattal szemben lejárt tartozása van, továbbá, aki az önkormányzattal vagy intézményével szerződésbe foglalt vállalásait nem teljesítette.

#### **16. A pályázat versenytárgyalására vonatkozó előírások:**

a. A versenytárgyalás helye: Polgármesteri Hivatal 2. emeleti, 216. számú irodája (7500 Nagyatád, Baross Gábor utca 9.)

- b. A versenytárgyalás időpontja: 2018. augusztus 1-jén szerdán 9:00 órakor.
- c. A pályázati versenytárgyalást, a pályázatot benyújtók részvételével Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési és Gazdálkodási Bizottságának képviselője, és a Nagyatádi Polgármesteri Hivatal Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda köztisztviselője folytatja le.
- d. Több pályázat benyújtása esetén a minimális licitemelés mértéke nettó 1.000 Ft, azaz nettó Egyezer forint.
- e. A pályázati licit eredményét a Városfejlesztési és Gazdálkodási Bizottság képviselője hirdeti ki, és tájékoztatja a pályázókat arról, hogy az adásvételben a döntést Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a versenytárgyalást követő ülésén hozza meg.
- f. A versenytárgyalásról jegyzőkönyv készül, amelyet a pályázati versenytárgyalás minden résztvevője köteles aláírni.

**17. Az ingatlan tulajdonjogának elnyerése:**

Az ingatlan tulajdonjogát – a Magyar Állam és a Somogy Megyei Önkormányzat elővásárlási jogának függvényében – az érvényes pályázatot benyújtó pályázati ajánlattevők közül az nyeri el, aki a versenytárgyaláson a legmagasabb vételár megfizetésére tesz ajánlatot, és a nyílt licites eljárás eredménye alapján Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete vevőjéül a versenytárgyalást követő ülésen kijelöli.

**A Képviselő-testület a pályázat eredménytelenné nyilvánításának jogát fenntartja!**

Részletes pályázati anyag átvétel, felvilágosítás: Nagyatádi Polgármesteri Hivatal Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda Nagyatád, Baross Gábor utca 9. Telefon: 82/504-541, 30/217-5237, [www.nagyatad.hu](http://www.nagyatad.hu).

**Nagyatád, 2018. ....**

**Ormai István  
polgármester**



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

## Ingatlan értékbecslés

### Nagyatád

Belterület 1848/2 hrsz- ú ingatlan  
„Piaci forgalmi értékének megállapításáról „



Kaposvár, 2018.04.22.

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

Készítette: *Bosnyák János ev.*

Készítette: Bosnyák János ingatlanvagyon szakértő, 7400 Kaposvár, Pipacs u. 48. Reg.száma: 14/2009  
Tel.: 06-30/247-2545, E-mail: bosnyaklorinczy@t-online.hu



**ÉRTÉK-TANÚSÍTVÁNY**  
**AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE, ALAPINFORMÁCIÓK**

<b>Értékelt vagyontárgy:</b>	<b>Kivett beépítetlen terület</b>
Címe tulajdoni lap szerint	7500 Nagyatád, 1848/2 Hrsz (Táncsics M. utca)
Címe természetben:	<b>7500 Nagyatád, 1848/2 Hrsz. (Táncsics M. utca)</b>
Hrsz:	<b>1848/2</b>
Értékelt tulajdoni részarány	<b>1/1</b>
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	Tulajdonba adás
Jogállás	tulajdonos
Értékelés fordulónapja:	2018.05.01.
Helyszíni szemle időpontja:	2016.04.17.
Az értékelés célja:	Piaci forgalmi érték megállapítása
Értékelési szempont::	A fenti ingatlan forgalmi értékének megállapítása, különböző értékelési módszerekkel.

<b>Értékelt vagyonelemek:</b>	
a.) Nagyatád, külterület.	1. 1848/2 hrsz. alatti ingatlan 0 ha 639 m <sup>2</sup>

<b>Alkalmazott módszerek</b>		<b>1848/2 hrsz. alatti értékelt ingatlan esetében</b>	
Kapott eredmények:	Piaci	126 000,-Ft	197,- Ft/m <sup>2</sup>
	Költség alapú	<b>nem értékelt</b>	
	Hozam alapú	Hosszabb távú bérbeadás esetén indokolt.	
<b>Megállapított piaci érték:</b>		<b>126 000,-Ft</b>	

<b>Megbízó:</b>	Nagyatád Város Önkormányzata (Ormai István polgármester)
<b>Címe:</b>	7500 Nagyatád, Baross Gábor u. 9.
<b>Értékbecslő:</b>	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 1848/2 hrsz-ú ingatlan 0 ha 639 m<sup>2</sup> alapterületű, 1/1 tulajdonban lévő ingatlan forgalmi értékének a megállapítása.

Elvégeztem a térképszelvény szerint beazonosított ingatlan értékelését 2018.04.17-ei helyszíni szemle alapján és ténymegállapításaimat az alábbiakban foglalom össze.

*Az értékelés célja*, hogy 2018.05.01-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 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 belterületén helyezkedik el, a vasúti átjárótól kb 300 m-re betorkoló Táncsics utca első negyedében. Az értékelésre került ingatlan, a térképszelvényen is jól beazonosíthatóan, a Petőfi utca és a Táncsics utca torkolatától kb. 250 méterre, az út kanyarulatnál bevezető földes út és a vasútvonal között, lakóházas (lovas-tanya) ingatlanok között található. Az értékelt ingatlan a jelenlegi állapotában üres, közmű nélküli beépítetlen terület. Területe sík, keskeny szalagparcella, beépítésre alkalmatlan. ***A terület jelenleg cserjés, bokros, nehezen járható, gyomnövényvel benőtt, elhanyagolt, művelés nélküli. Hasznosítása esetén kitisztítása szükséges*** ahhoz, hogy művelhető legyen a telek. Legcélszerűbb megoldásként látszik a szomszédos telekhez való csatlakoztatása. Az értékelt ingatlan jól megközelíthető, jelenleg a telek déli része drótfonatú kerítéssel lezárt.

Az ingatlan elhelyezkedése, területének mérete és alakja (szélessége 8 m) erősen befolyásolja forgalom képességét, köztes telek miatt hatékonyan a szomszédos tulajdonosok hasznosíthatják a legjobban.

Jelenleg közműhálózat a telken nincs, de az utca közművesített. Önálló közművesítése gazdaságtalan.

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 2018.05.01-én érvényes valós piaci értéke, amelyért ***nyílt piacon értékesíthető a jelenlegi állapotában***

*A telek korrekciós fajlagos értéke: 197,-Ft/m<sup>2</sup>*  
*Ingatlan területe: 0 ha.639 m<sup>2</sup>*

Helyrajzi szám: 1848/2	Jelenlegi érték
Forgalmi érték	126 000,-Ft

azaz egyszázhuszonhat ezer 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 *tulajdonos* által biztosított „tulajdoni lap, 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, 2018. 04.22.

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

*Bosnyák János ev.*  
ingatlanvagyon szakértő