

Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: JE/1-7/2019.

E L Ő T E R J E S Z T É S

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2019. május 2-i ülésére

a Mándl kastély fejlesztésével érintett önkormányzati ingatlanok hasznosításáról**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Mándl kastélyra és a kastély környéki ingatlanokra befektetői érdeklődés van. A befektetővel történt egyeztetéseket követően, a mellékelt térképen megjelölt, az alábbiakban felsorolt önkormányzati tulajdonú területekre vételi szándék érkezett:

- nagyatádi 2245/2 helyrajzi számú, 4.601 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület,
- nagyatádi 2250/2 helyrajzi számú, 51.378 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület,
- nagyatádi 2250/3 helyrajzi számú, 6.541 m², kivett beépítetlen terület,
- nagyatádi 2250/19 helyrajzi számú, 3.624 m², kivett beépítetlen terület,
- nagyatádi 2250/20 helyrajzi számú, 9.696 m², kivett beépítetlen terület.

Nagyatád helyi építési szabályzata és a vonatkozó rendezési terv alapján a nagyatádi 2250/2, 2250/3, 2250/19, 2250/20 helyrajzi számú területek besorolás szerint, beépítésre nem szánt zöldterületek, míg a nagyatádi 2245/2 helyrajzi számú telek beépítendő terület.

A telkek értékbecslését megrendeltük. Figyelemmel az övezeti besorolásokra külön került értékelésre a nagyatádi 2245/2 helyrajzi számú terület és a kastélytól a régi vasúti töltésig húzódó, egységes zöld terület. Az elkészült értékbecslések érték-tanúsítványait az előterjesztéshez csatoltuk.

Az építési lehetőséggel bíró, nagyatádi 2245/2 helyrajzi számú ingatlan értéke nettó 5.000 Ft/m².

A nagyatádi 2250/2, 2250/3, 2250/19 és a 2250/20 helyrajzi számú ingatlanok esetében külön meghatározásra kerültek önálló egységárak, azonban mivel ezek a területek egységként kezelendők és egyben célszerű az értékesítésük, így az átlagos értéket javaslom alkalmazni, amely 1.800 Ft/m² (az ÁFA törvény alapján nem terheli általános forgalmi adó fizetési kötelezettség).

Az egységárakkal számolva az öt ingatlan nettó alapösszvetelára 151.235.200 Ft.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslat elfogadásával a város érdekeit szolgáló beruházást támogassa.

Határozati javaslat:

1. Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete városfejlesztési szempontokra figyelemmel egyetért az önkormányzat tulajdonában álló
 - a nagyatádi 2245/2 helyrajzi számú 4.601 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű,

- a nagyatádi 2250/2 helyrajzi számú 51.378 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű,
- a nagyatádi 2250/3 helyrajzi számú 6.541 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű,
- a nagyatádi 2250/19 helyrajzi számú 3.624 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű,
- a nagyatádi 2250/20 helyrajzi számú 9.696 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű

ingatlanok értékesítésével.

2. A Képviselő-testület az értékesítési árat az előterjesztéshez mellékelt értékbecslés alapján az alábbiak szerint állapítja meg:

- a) a nagyatádi 2245/2 helyrajz számú, 4.601 m² nagyságú terület alap vételára 5.000 Ft/m²+ÁFA, összesen 23.005.000 Ft+ÁFA, azaz huszonnégyezerötvenezer forint + ÁFA,
- b) a nagyatádi 2250/2, 2250/3, 2250/19, 2250/20 helyrajzi számú ingatlanok által lefedett, 71.239 m² nagyságú terület egység átlagos alap vételára 1.800 Ft/m² (amely ÁFA mentes), összesen 128.230.200 Ft, azaz százhuszonegyezerkétszázharmincezer-kettőszáz forint.

3. A Képviselő-testület felkéri a város polgármesterét, hogy döntéséről értesítse a befektetőt, továbbá felhatalmazza az értékesítési eljárás lebonyolítására.

Határidő: értesítés a döntésről 2019. május 8.

Felelős: Ormai István polgármester

Nagyatád, 2019. április 26.

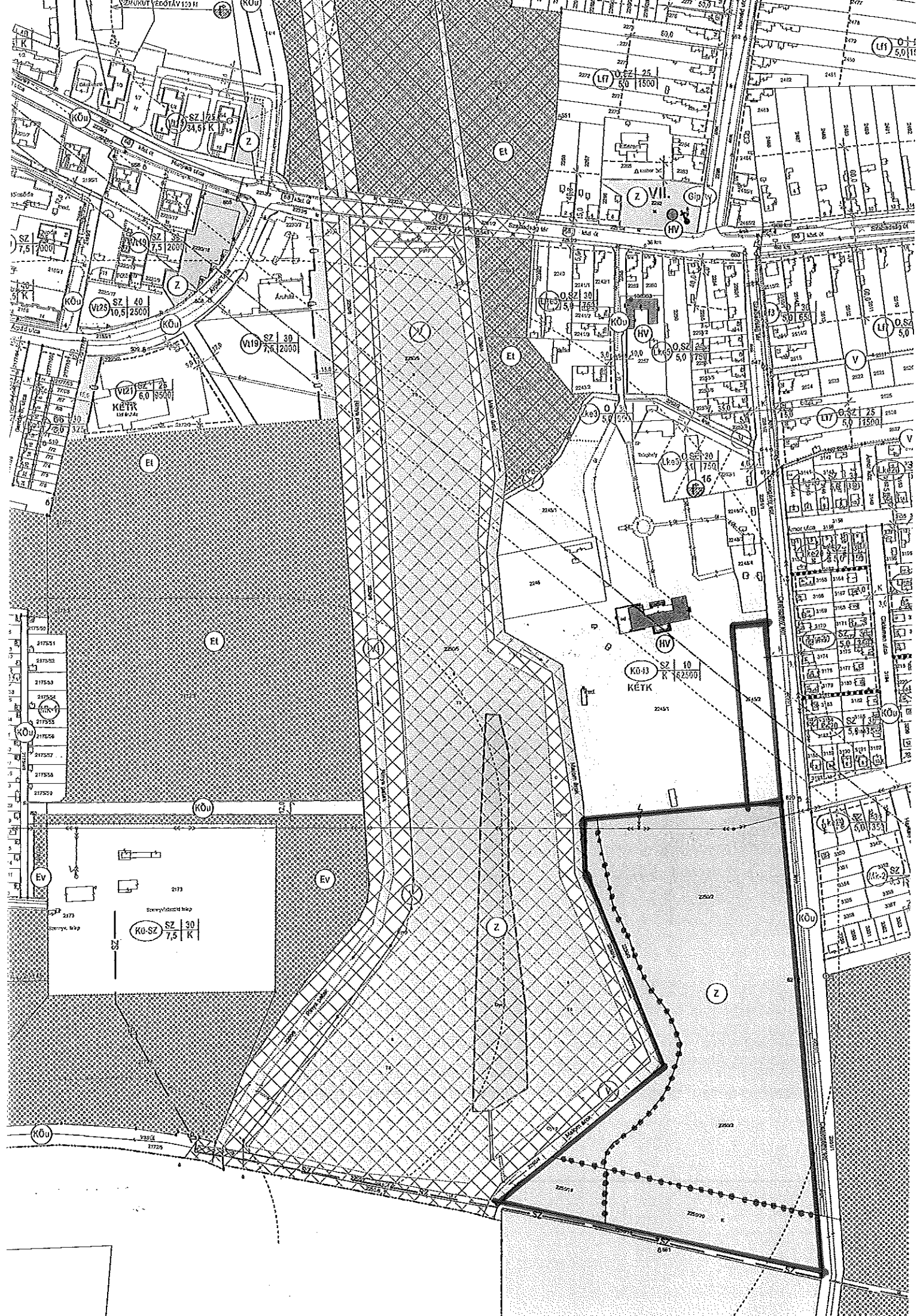


Ormai István

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:

.....
dr. Kovács Ildikó
 jegyző





ZHOKUT ECGTAV 133 H

L1 0.5
5.0

L17 0.5
5.0 | 1500

SZ 34.6
K

Z VII
Giply

SZ 7.5
K

V125 SZ 40
10.5 | 2500

V19 SZ 30
7.6 | 2800

V121 SZ 25
6.0 | 3500

L17 0.5
5.0 | 1500

L17 0.5
5.0 | 1500

L17 0.5
5.0 | 1500

L17 0.5
5.0 | 1500

L17 0.5
5.0 | 1500

L17 0.5
5.0 | 1500

L17 0.5
5.0 | 1500

KO-13 SZ 10
K | 62500
KÉTK

KO-13 SZ 10
K | 62500
KÉTK

KO-13 SZ 10
K | 62500
KÉTK

KO-13 SZ 10
K | 62500
KÉTK

KO-13 SZ 10
K | 62500
KÉTK

KO-13 SZ 10
K | 62500
KÉTK

KO-13 SZ 10
K | 62500
KÉTK

KO-13 SZ 10
K | 62500
KÉTK

KO-13 SZ 10
K | 62500
KÉTK

KO-13 SZ 10
K | 62500
KÉTK

KO-13 SZ 10
K | 62500
KÉTK

KO-13 SZ 10
K | 62500
KÉTK

KO-13 SZ 10
K | 62500
KÉTK

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

KOU

ÉRTÉK-TANÚSÍTVÁNY AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE, ALAPINFORMÁCIÓK

Értékelt vagyontárgy:	Kivett beépítetlen terület
Címe tulajdoni lap szerint	7500 Nagyatád, Belterület
Címe természetben:	7500 Nagyatád, Csalogány sor
Hrsz:	2245/2
Értékelt tulajdoni részarány	1/1
Művelési ága:	Kivett beépítetlen terület
Jelenlegi funkciója	Jelenleg használaton kívüli, fás, bokros 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:	2019.04.25.
Helyszíni szemle időpontja:	2019.04.18.
Az értékelés célja:	Piaci forgalmi érték megállapítása
Értékelési szempont::	A fenti ingatlan forgalmi értékének megállapítása, különböző értékelési módszerekkel.

Értékelt vagyonelemek:	
a.) Nagyatád, belterület.	1. 2245/2 Hrsz

Alkalmazott módszerek		2245/2 hrsz. alatti értékelt ingatlan esetében	
Kapott eredmények:	Piaci	23 000 000,-Ft	5000,-Ft/m ²
	Költség alapú	nem releváns	0
	Hozam alapú	nem releváns	
Megállapított piaci érték:		23 000 000,-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, a jelenlegi nyilvántartás alapján a 2245/2 hrsz.-ú 1/1 tulajdonban lévő ingatlan forgalmi értékének a megállapítása.

Elvégeztem a térképszelvény szerint beazonosított ingatlan értékelését 2019.04.18-ai helyszíni szemle alapján és ténymegállapításaimat az alábbiakban foglalom össze.

Az értékelés célja, hogy 2019.04.25-ei événnel 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 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 belterületén helyezkedik el a város keleti részén fekvő a kertváros lakó övezetében, a Szabadság utca folytatásaként a Csalogánysor nyugati oldalán, közvetlen a Mándy-kastély szomszédságában. Megközelítése a Szabadság utcából lehetséges, aszfaltozott, jó minőségű, szilárd útvonalon. Az ingatlan dél felől közvetlen csatlakozik a 2250/2 Hrsz-ú ingatlanhoz. Környezetében hétvégi házak, lakóépületek, a Mándy-kastély területe, délen gondozott füves, beépítetlen fás, ligetes területek találhatók. A telek nincs közművesítve, de közvetlen csatlakoztatható. Jelenleg fás (vegyes faállomány), bokros, bekerített terület, belső területe nincs tisztítva, felépítmény nélküli. Az ingatlan téglalap alakzatú, beépítésre csak korlátozottan alkalmas.

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 2019.04.25-én érvényes valós piaci értéke, amelyért *nyílt piacon értékesíthető a jelenlegi állapotában*

A telek korrekciós fajlagos értéke: 5000 Ft/m²

Ingatlan területe: 4601 m²

Helyrajzi szám:	Jelenlegi érték
Forgalmi érték	23 000 000,-Ft

Azaz huszonhárom millió 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 2019.04.16-án kiállított „Tulajdoni lap- másolat - szemle”, valamint a a tulajdonos által biztosított térképszelvény ált 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, 2019. 04. 21..

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


Bosnyák János ev.
ingatlanvagyon szakértő

ÉRTÉK-TANÚSÍTVÁNY
AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE, ALAPINFORMÁCIÓK

Értékelt vagyontárgy:	Kivett beépítetlen terület
Címe tulajdoni lap szerint	7500 Nagyatád, belterület
Címe természetben:	7500 Nagyatád, belterület 2250/2, 2250/3, 2250/19, 2250/20 Hrsz.
Hrsz:	2250/2, 2250/3, 2250/19, 2250/20
Értékelt tulajdoni részarány	1/1
Művelési ága:	Kivett beépítetlen terület
Jelenlegi funkciója	Turisztikai 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
Értékelés fordulónapja:	2019.04.25.
Helyszíni szemle időpontja:	2019.04.18.
Az értékelés célja:	Piaci forgalmi érték megállapítása
Értékelési szempont::	A fenti ingatlan forgalmi értékének megállapítása, különböző értékelési módszerekkel.

Értékelt vagyonelemek:	
a.) Nagyatád, belterület.	2250/2, 2250/3, 2250/19, 2250/20 Hrsz. alatti ingatlanok.

AZ INGATLANOK FŐBB JELLEMZŐI:

Értékelt területek összesen	7 ha 1239 m ²
Felépítmény (ek)	felépítmény nélküli (néhány faszoborral)
Közmű-ellátottság	nincs
Kerítettség	nincs
Jelenlegi állapot	Gondozott, művelés alatti területek

Alkalmazott módszerek		Piaci összehasonlító módszer	
Kapott eredmények:	Piaci	128 441 000,-Ft	1 800,-Ft/m ²
	Költség alapú	nem értékelt	0
	Hozam alapú	nem releváns	
Megállapított piaci érték:		128 441 000,-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, a jelenlegi nyilvántartás alapján a **2250/2, 2250/3, 2250/19, 2250/20** hrsz.-ú ingatlanok forgalmi értékének a megállapítása ér5ékesítés céljából.

Elvégeztem a térképszelvény szerint beazonosított ingatlan értékelését az Önkormányzat által biztosított dokumentumok alapján és ténymegállapításaimat az alábbiakban foglalom össze.

Az értékelés célja, hogy 2019.04.25-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 kényszerítől 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 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.

2019.04.18-án végeztünk helyszíni szemlét, kellemes időjárási körülmények között, a délelőtti órákban. A helyszíni szemle végrehajtásához rendelkezésünkre állt az ingatlanok főbb adatai, a tulajdoni lap adatai, illetve az ingatlan térkép szelvénye.

Az értékelés tárgyát jelentő ingatlanok Nagyatád belterületén helyezkednek el a város keleti részén fekvő „kertváros” lakó övezetétől délre a turisztikai jelentőséggel bíró „Parkerdő és a Malom-árok” közötti szakaszon.

- Megközelítése szilárd burkolatú úton lehetséges a 68-as közlekedési főútvonalról.
- Megnyugtató, szép természeti környezet fogja közre.
- A terület domborzata kelet - nyugati irányban enyhén lejtős ($\approx 2-3^\circ$). Az ingatlan aszfaltozott úton közelíthető meg. Környezetében lakó épületek, hétvégi házak, a szoborpark és

halastavak találhatóak. A telek keleti oldalát aszfaltozott közút, a és nyugati szegélyét a malomárok partszakaszán fásított terület képezi.

- A helyszíni szemle során megállapítható, hogy az értékelt ingatlan területe gondozott, füves, facsoporttal beültetett terület.
- A 2250/2 hrsz-ú ingatlanra történő bejárat a Liget utcával szemben, valamint a 2250/20 Hrsz-ú ingatlan déli határvonalát képező földes úton.
- Értéknövelő tényezőként szerepel, hogy az értékelt ingatlanok összefüggő területet alkotnak.
- A 2250/2 hrsz-ú ingatlan északi részén a térképszelvényen feltüntetett kelet-nyugat irányú villanyvezeték megy át.
- A földrészletnek határpontjai nincsenek sem állandó, sem ideiglenes földmérési jellel megjelölve.
- Ideális környezete érték szempontjából a város kiemelt területéhez tartozik. A természeti adottsága a kirándulók kedvelt helye.
- Jelenleg füves terület, felépítmény nélküli. Területen csak néhány faszobor látható.

Vizsgálatom az értékelt ingatlanok egészére terjedt ki. Az ingatlanokat 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 2019.04.25-én érvényes valós piaci értéke, amelyért *nyílt piacon értékesíthető a jelenlegi állapotában*

A Nagyatád, belterületi 2250/2, 2250/3, 2250/19, 2250/20 helyrajzszámon nyilvántartott „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanok tehermentes forgalmi értékét az alábbiak szerint állapítottam meg:

Korrekción fajlagos alapérték szerinti forgalmi érték meghatározása:

S.sz.	Értékelt ingatlan Hrsz.	Korrekción fajlagos érték	Megállapított forgalmi érték
1.	Nagyatád, 2250/2	1803,-Ft/m ²	92 635 000,-Ft
2.	Nagyatád, 2250/3	1798,-Ft/m ²	11 760 700,-Ft
3.	Nagyatád, 2250/19	1787,-Ft/m ²	6 476 100,-Ft
4.	Nagyatád, 2250/20	1812,-Ft/m ²	17 569 200,-Ft
	<i>Átlag, összesen</i>	<i>1800,-Ft/m²</i>	<i>128 441 000,-Ft</i>

Átlagos korrigált fajlagos érték: **1 800,-Ft/ m²**

A nagyatádi 2250/2, 2250/3, 2250/19, 2250/20 hrsz-ú ingatlanok javasolt forgalmi értékének összesített értéke:

Forgalmi érték mindösszesen: 128 441 000,-Ft

Azaz egyszázhuszonnyolc millió négyszáznegyvenegyezer 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 2019.04.16-án kiállított „Tulajdoni lap- másolat - szemle”, valamint a *tulajdonos* által biztosított 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, 2019.04.22.



ingatlanvagyon szakértő

Bosnyák János ev.
ingatlanszakértő

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