

Ügyiratszám: JE/1-4/2021.

ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2021. szeptember 7-i soron kívüli ülésére

a Nagyatád, Csalogány soron lévő, nagyatádi 2245/2 helyrajzi számú ingatlan értékesítési feltételeinek meghatározásáról

A nagyatádi 2245/2 helyrajzi számú, a Nagyatád, Csalogány soron lévő, 4.601 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanra vételi érdeklődés van. A területre vonatkozóan az értékbecslést elkészítettük, amely szerint a beépítetlen terület értéke 23.140.000 Ft+ÁFA.

Kezdeményezem a nagyatádi 2245/2 helyrajzi számú, 4.601 m² nagyságú, beépítetlen terület értékesítésre történő meghirdetését.

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

Határozati javaslat:

1. Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a tulajdonában álló, nagyatádi 2245/2 helyrajzi számú, természetben a Nagyatád, Csalogány soron lévő, 4.601 m² 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, nagyatádi 2245/2 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, 23.140.000 Ft + ÁFA, azaz Huszonhárommillió-egyszáznegyvenezer forint + ÁFA összegben állapítja meg.
 - b.) A vételár megfizetésének módja: a tulajdonjogot elnyerőnek a pályázati licit során kialakult vételárat az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 8 napon belül, 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, tereprendezés,
- 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 a vételár megfizetésével egyidőben kell az önkormányzat K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10402142-49565149-57521007 számú költségvetési elszámolási számlájára utalással megfizetnie.

d.) A pályázaton való részvétel biztosítéka összesen 250.000 Ft, azaz Kettőszázötvenezer forint, amelyet a pályázónak a pályázat benyújtásával egyidőben kell az önkormányzat K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10402142-49565149-57521007 számú költségvetési elszámolási számlájára átutalással kell megfizetnie, 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 a határozathoz 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 Gazdasági Bizottság képviselőjét és a Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda köztisztviselőjét bízta meg.
6. A Képviselő-testület a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítási jogát fenntartja.

Határidő: pályázati felhívás kifüggesztésére 2021. szeptember 7.

Felelős: Ormai István polgármester

Nagyatád, 2021. szeptember 2.



Ormai István

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:



akolad u.
dr. Kovács Ildikó
jegyző

Nagyatád Város Önkormányzata

Pályázati felhívás

a Nagyatád, Csalogány soron lévő, nagyatádi 2245/2 helyrajzi számú
Nagyatád Város Önkormányzata 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, Csalogány soron lévő, nagyatádi 2245/2 helyrajzi számú,
4.601 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan értékesítése.

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

4. Pályázni lehet: a Nagyatád, Csalogány soron lévő, nagyatádi 2245/2 helyrajzi számú,
beépítetlen terület tulajdonjogának elnyerésére.

5. Értékesítésre kerülő ingatlan:

- Elhelyezkedése: Nagyatád, Csalogány sor Ny-i oldalán, a mellékelt rajz szerint.
- Közművesítettsége: közterületen lévő közművek: gáz-, villany-, szennyvíz-,
vízhálózat és telefon.
- Telekkönyvi adatok:
 - megnevezése: kivett beépítetlen terület
 - helyrajzi száma: nagyatádi 2245/2
 - teleknagyság: 4.601 m²

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

7. Az értékesítésre kerülő ingatlan alap vételára, amely több pályázó esetén egyben a
pályázati licit alapja is 23.140.000 Ft+ÁFA, azaz Huszonhárommillió-egyszáznegyvenezer
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, tereprendezés,
- 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 a vételár megfizetésével egyidőben kell az
önkormányzat K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10402142-49565149-57521007 számú
költségvetési elszámolási számlájára átutalással megfizetnie.

9. A vételár megfizetésének módja: a tulajdonjogot elnyerőnek a pályázati licit során
kialakult vételárat az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 8 napon belül,
egyösszegben kell megfizetnie az önkormányzat K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10402142-
49565149-57521007 számú költségvetési elszámolási számlájára. Az adásvételi szerződés
hatályba lépésének napja, a Magyar Állam elővásárlási jogáról lemondó nyilatkozatának
Nagyatád Város Önkormányzata által történő kézhezvételének napja.

10. A pályázaton való részvétel biztosítéka:

a. A pályázat kiírója a pályázati részvételt összesen 250.000 Ft, azaz Kettőszázötvenezer 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 átutalással kell megfizetniük. A befizetésről szóló igazolást a pályázathoz csatolnia kell.

b. A biztosíték visszafizetésére vonatkozó előírások:

(1) A pályázati biztosíték összege:

- A tulajdonjogot elnyerő pályázó részére 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 megghiúsul. (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. Továbbá, hogy az adásvételi szerződés hatálybalépését követően a vételár nem kerül megfizetésre.)

11. Az ingatlan beépítésére vonatkozó előírások:

Tájékoztatom a pályázókat, hogy a telek Kü-I3 övezeti jelű szabadon álló beépítési módú, idegenforgalmi fogadóhely különleges területen fekszik.

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

12. A pályázat benyújtásának helye és határideje:

A pályázatnak írásban 2021. szeptember 8-án szerdán 7:30 órától 2021. szeptember 22-én szerdán 16 óráig, Nagyatád Város Polgármesteréhez (Nagyatád, Baross Gábor utca 9.) kell beérkeznie egy példányban.

Tájékoztatom a pályázókat, hogy a fenti határidőre a pályázatnak be kell érkeznie fizikálisan, nem postára adási határidő.

13. A pályázatnak tartalmaznia kell:

- (1) A pályázó nevét, címét, személyi adatait e-mail címét; vállalkozás esetén adatait vállalkozó nyilvántartásba vétel 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) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az ingatlan alap vételára 23.140.000 Ft+ÁFA, amelyre több érvényes pályázat benyújtása esetén licit folyik.

- (4) A pályázó nyilatkozatát arról, hogy pályázatát a terület megtekintése után, annak természetbeni, műszaki állapotának ismeretében nyújtotta be.
- (5) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az ingatlan a megtekintett állapotban kerül értékesítésre, az ingatlanon található növényzettel együtt.
- (6) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy hozzájárul a pályázat körében személyes adatai kezeléséhez.
- (7) 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, tereprendezés az ingatlan tulajdonjogát elnyerő feladata és költsége.
- (8) 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.
- (9) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Magyar Államot illető elővásárlási jog megkéréséhez az adásvételi szerződés megkötése szükséges.
- (10) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az adásvételi szerződés megkötésére a vevőkijelölésre vonatkozó döntést követő 30 napon belül kerül sor, amelynek időpontjáról a Nagyatádi Polgármesteri Hivatal jogtanácsosa értesíti.
- (11) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a vételárat az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 8 napon belül kell megfizetnie. A hatálybalépésről, amennyiben rendelkezésre áll e-mail címe, e-mail útján kerül a pályázó értesítésre, amennyiben nincs e-mail címe postai úton. A vételár megfizetését követően, 3 munkanapon belül, külön nyilatkozat kiadásával járul hozzá Nagyatád Város Önkormányzata a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez.
- (12) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az adásvételi szerződés hatálybalépésének napja, a Magyar Állam elővásárlási jogáról lemondó nyilatkozatnak Nagyatád Város Önkormányzata által történő kézhezvételének napja
- (13) 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 megfizetett pályázati biztosíték visszafizetésre kerül.
- (14) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés előírásai szerint átlátható szervezetnek minősül vagy természetes személy.
- (15) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy az adásvételi szerződés elkészítését vállalja, vagy azt Nagyatád Város Önkormányzata készítse el.
- (16) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázati felhívásban részletezett feltételeket teljes terjedelemben, maradéktalanul tudomásul veszi és 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: Nagyatádi Polgármesteri Hivatal 2. emeleti, 216. számú irodája (7500 Nagyatád, Baross Gábor utca 9.)

b. A versenytárgyalás időpontja: 2021. szeptember 24-én pénteken 10:00 órakor.

c. A pályázati versenytárgyalást, a pályázatot benyújtók részvételével Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottságának képviselője, és a Nagyatádi Polgármesteri Hivatal Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda köztisztviselője folytatja le.

d. Több pályázat benyújtása esetén a minimális licitemelés mértéke nettó 50.000 Ft, azaz nettó Ötvezer forint.

e. A pályázati licit eredményét a Gazdasági 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.

18. A döntéshozó 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.

Nagyatád, 2021. szeptember

**Ormai István
polgármester**

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:	2021.09.15.
Helyszíni szemle időpontja:	2021.08.27.
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	23 140 000,-Ft	5030,-Ft/m²
	Költség alapú	nem releváns	0
	Hozam alapú	nem releváns	
Megállapított piaci érték:		23 140 000,-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 2021.08.17-ei helyszíni szemle alapján és ténymegállapításaimat az alábbiakban foglalom össze.

Az értékelés célja, hogy 2021.09.15-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 érték-megállapító 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 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, az északi oldalon pedig a lakóházas övezetbe. Környezetében hétfélig házak, lakóépületek, a Mándy-kastély területe található, délen gondozott füves, beépítetlen fás, ligetes területek vannak. Környezete rendezett, nyugalmas sugall. A telek nincs közművesítve, de közvetlen csatlakoztatható rá. Jelenleg fás (vegyes faállomány), bokros, bekerített terület, belső területe nincs tisztítva, felépítmény nélküli. Az ingatlan téglalap alakzatú, észak-dél fekvésű, sík terület, 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 állagát
- 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: 5030 Ft/m²

Ingatlan területe: 4601 m²

Helyrajzi szám:	Jelenlegi érték
Forgalmi érték	23 140 000,-Ft

Azaz huszonhárommillió egyszáznegyven 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 értékelni kívánt ingatlannal szemben fennálló kötelezettségekre vonatkozóan.

A megállapított érték ÁFA nélküli nettó érték.

Az értékelés során 2021.08.26-án kiállított „Tulajdoni lap- másolat - szemle”, valamint a a *tulajdonos* által biztosított térképszelvény, közműtérkép 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, 2021.08.29.


Bosnyák János ev.

ingatlanvagyon szakértő

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