

Ügyiratszám: CSU/ /2020

Terjedelem: 2 oldal

Ügyintéző: Tulok Anett

Melléletek: 2 db

Ügyintéző elérhetősége: 82/471-388 (158. mellék)

Előterjesztés a Nyárády u. 12. lakóház vételár meghatározásáról és az értékesítéshez szükséges pályázati felhívás közzétételéről

Csurgó Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és egyéb helyiségek elidegenítésének részletszabályait Csurgó Város Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2016. (X.28.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) tartalmazza. Az Ör. 1. függeléke nevesíti az értékesítésre kijelölt ingatlanokat, amelyek között szerepel a Nyárády u. 12. lakóház is.

A 8840 Csurgó, Nyárády J. u. 12. „kivett lakóház, udvar” jelenleg önkormányzati 1/1 osztatlan tulajdon, 6 lakás található benne, amelyben jelenleg bérlők laknak.

A lakások elidegenítéséről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 49. § értelmében a bérlőt az általa bérelt lakásra vonatkozóan illeti meg elővásárlási jog. Mivel az ingatlan osztatlan lakóház, nincs lakásokra bontva, ezért a bentlakó bérlőket az ingatlan egyben történő értékesítése esetén elővásárlási jog és az ezzel járó kedvezmények nem illetik meg.

Az Ör. 5. § alapján, ha a lakás üres, vagy az elővásárlási jog jogosultja lemondott jogának gyakorlásáról, vagy ha a lakás lakott, de a bentlakóknak vagy bérlőknek elővásárlási joga nincs, a lakást nyilvánosan meghirdetett pályázati eljárás útján kell értékesíteni. **A minimum eladási árat a Képviselő-testület állapítja meg úgy, hogy az az értékebecslő által meghatározott forgalmi értéket meghaladhatja, de attól alacsonyabb nem lehet.**

Az e § szerint értékesítés esetén részletfizetési-, és vételárkedvezmény nem adható.

A 2020.06.12-én kelt Értékelési Szakvélemény (melléklet) alapján a 8840 Csurgó Nyárády J. u. 12 sz. (hrsz.: 1025) alatti ingatlan forgalmi értéke 36 203 338 Ft.

Az Ör. 6. § rendelkezik a pályázati eljárás lebonyolításáról, amely alapján:

- (1) A pályázati eljárást a Hivatal bonyolítja le.
- (2) A pályázati kiírást a Hivatal hirdetőtábláján, a város honlapján, hirdetőtábláin, kell megjelentetni. A pályázat benyújtására a Hivatal hirdetőtábláján történő megjelenéstől számított, legalább 15 napos határidőt kell biztosítani.
- (3) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:
 - a) a pályázatot kiíró szerv nevét, székhelyét,
 - b) a pályázat tárgyát,
 - c) a pályázat tárgyát képező ingatlan minimum eladási árát,
 - d) a pályázat benyújtásának helyét, módját, határidejét,
 - e) a borítékbontás időpontját,
 - f) a pályázatok elbírálásának időpontját,
 - g) a pályázati biztosíték összegét, mely az ingatlan minimum eladási árának 10%-a
 - h) a számlaszámot, melyre a pályázati biztosíték összegét meg kell fizetni,
 - i) azonos pályázatok esetén zártkörű versenytárgyalás időpontját.
- (4) A pályázati eljárásban csak olyan pályázó vehet részt, aki a pályázati kiírásban foglalt feltételeket írásbeli nyilatkozatával önmagára kötelezően elfogadja, valamint igazolja, hogy a pályázati biztosítékot megfizette.

(5)

(6) Amennyiben a pályázati eljárás nyertese a szerződést a Képviselő-testület döntését követő 30 napon belül, önhibájából nem köti meg, a pályázati biztosíték összege az Önkormányzatot illeti meg.

(7) Csurgó Város Képviselő-testülete a lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésével kapcsolatos döntést a Pénzügyi és Gazdasági Bizottságra ruházza át. Bizottság a legmagasabb vételi ajánlatot kínáló pályázatot nyilvánítja nyertesnek.

(8) Több, azonos ajánlat esetén a pályázaton részt vevők között zártkörű versenytárgyalást kell tartani.

(9) A pályázati eljárás eredménytelensége esetén új pályázati felhívást kell közzétenni.

A fentiek alapján javasolt a minimum eladási árát az ingatlanforgalmi értékbecslésben szereplő forgalmi értékeken, azaz 36 203 338 Ft összegben meghatározni és a pályázati felhívást a mellékelt tervezet alapján közzétenni.

A koronavírus járvány új helyzet elé állította az önkormányzatokat. Az állam számos plusz feladatot rótt az önkormányzatokra, emellett elvonásra került a gépjárműadó, így jelentős bevételi forrástól esett el a város. Ezen túl a várható gazdasági visszaesés miatt az idén befolyó adók mértéke is elmarad a tervezettől, ami tovább súlyosbítja az amúgy is feszített költségvetés helyzetét. A kialakult helyzetben feladatunk az önkormányzat működőképességének megőrzése, mielőbb szükséges forráshoz jutni, és a lehetséges forrásteremtő döntéseket, -mint a fenti ingatlan értékesítése- indokolt mielőbb meghozni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a fentiek figyelembevételével az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat:

1. Csurgó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Csurgó, Nyárady J. u. 12. szám alatti kivett lakóház, udvar (hrs.: 1025) minimum eladási árát a 2020.06.12-én kelt értékelési szakvéleménybe foglalt forgalmi értéken, azaz 36 203 338 Ft összegben állapítja meg.
2. Csurgó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1. pont szerinti ingatlan értékesítése ügyében eljárjon, a melléklet szerinti pályázati felhívást közzétegye és a pályázati eljárás lebonyolítása iránt intézkedjen.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Csurgó, 2020.06.15.

Ellenjegyezte:


Lantos Sándor

jegyzői feladatokat ellátó aljegyző

Füstös János
polgármester





Ügyiratszám: CSU/ /2020

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Csurgó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a .../2020. (.....) KT határozata alapján nyilvánosan meghirdetett pályázatot hirdet a tulajdonát képező belterületi ingatlan értékesítésére az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és egyéb helyiségek elidegenítéséről szóló 13/2016. (X.28.) önkormányzati rendeletében rögzített feltételek szerint.

A kiíró adatai: Csurgó Város Önkormányzata, székhelye: 8840 Csurgó, Széchenyi tér 2.

A pályázat tárgya: Csurgó 1025 hrsz-ú, Nyárády u. 12. szám alatti kivett lakóház, udvar. Az ingatlan önkormányzati 1/1 osztatlan tulajdon, 1273 m² területű, forgalomképes, tehermentes. A lakóházban 6 lakás található, amelyekben érvényes bérleti szerződéssel rendelkező bérlők laknak.

A Nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 14.§ (2) bekezdés alapján az ingatlanra a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. A nyilatkozat beszerzése az Önkormányzat feladata.

Az ingatlan előzetes egyeztetés alapján megtekinthető.

A pályázat tárgyát képező ingatlan minimum eladási ára: 36 203 338 Ft.

Pályázati biztosíték összege: 3 620 334 Ft, melyet Csurgó Város Önkormányzatának 11743088-15398518 számú OTP banknál vezetett számlájára kell fizetni.

A pályázat nyertese által befizetett pályázati biztosíték a vételárba beszámításra kerül.

Érvényesen pályázni az alábbi feltétel vállalása esetén lehetséges:

- a bentlakó bérlők lakhatását 2021. május 31-ig továbbra is biztosítani kell a hatályos bérleti szerződésükben foglalt feltételek szerint.

A pályázat benyújtásának helye, módja, határideje:

- A pályázati eljárásban csak olyan pályázó vehet részt, aki a pályázati kiírásban foglalt feltételeket írásbeli nyilatkozatával önmagára kötelezően elfogadja, valamint igazolja, hogy a pályázati biztosítékot megfizette.
- Pályázati ajánlatot írásban, zárt borítékban kell benyújtani a Csurgói Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője részére (8840 Csurgó, Széchenyi tér 2., Lantos Sándor részére) olyan módon, hogy a fenti címre legkésőbb 2020 napján 16.00-óráig megérkezzen.
- A borítékra kérjük ráírni a címzett nevét, továbbá: „Pályázat - Nyárády u. 12. Iktatóban nem bontható fel, azonnal a címzetthez továbbítandó!
- A pályázatnak tartalmaznia kell:
 - pályázó nevét, címét, számlaszámát,
 - nyilatkozatot a pályázati kiírásban foglaltak elfogadásáról;
 - nyilatkozatot arról, hogy a bentlakó bérlők lakhatását 2021. május 31-ig biztosítja a hatályos bérleti szerződésükben foglalt feltételek szerint;
 - a pályázati biztosíték befizetéséről szóló igazolást;
 - az ingatlan jövőbeli hasznosítására vonatkozó elképzelések rövid ismertetését.
- A pályázat benyújtását követően hiánypótlásra nincs lehetőség.

- Az ajánlat a pályázat benyújtásának határidejéig visszavonható, módosítható.

Boríték bontás időpontja:

2020 napján 10.00 óra, a Csurgói Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzői Iroda.
A pályázatok felbontásáról jegyzőkönyv készül.

A pályázatok elbírálásának várható időpontja:

Az érvényességéről, eredményességéről, a zártkörű versenytárgyalás szükségességéről és időpontjáról a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) a pályázatok bontását követő ülésén dönt. A Bizottság fenntartja azon jogát, hogy a pályázatot indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa. A döntésről az ajánlattevők írásban kapnak tájékoztatást, a pályázatban megjelölt címen.

A Bizottság a legmagasabb vételi ajánlatot kínáló pályázatot nyilvánítja nyertesnek.

Zártkörű versenytárgyalás több, azonos ajánlat esetén kerül megrendezésre. Csak az vehet részt rajt, aki a pályázati ajánlatát az előírt határidőre és tartalommal benyújtotta.

Egyéb információk:

A pályázati eljárás útján történő értékesítés esetén részletfizetési-, és vételárkedvezmény nem adható.

A pályázó ajánlatához 60 napig kötve van. Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártakor kezdődik.

A pályázat egyfordulós. A nyertes pályázóval az Önkormányzat adás-vételi szerződést köt. A pályázati eljárás nyertese a Bizottság döntését követő 30 napon belül köteles az adásvételi szerződést megkötöni.

Amennyiben a pályázati eljárás nyertese a szerződést a Bizottság döntését követő 30 napon belül, önhibájából nem köti meg, a pályázati biztosíték összege az Önkormányzatot illeti meg. Azon pályázók részére, akik érvénytelen pályázatot nyújtottak be, vagy a pályázaton nem nyertek, a Bizottság döntését követően a pályázati biztosíték haladéktalanul visszafizetésre kerül.

Az ingatlanra vonatkozó pályáztatási eljárás visszavonásának jogát és a szerződéstől való elállás jogát a kiíró fenntartja magának.

A pályázatról bővebb tájékoztatás kérhető a 82/471-388/158. melléken vagy a tulok.anett@hivatal.csurgo.hu e-mail címen.

Csurgó, 2020. június....

Lantos Sándor
jegyzői feladatokat ellátó aljegyző

Füstös János
polgármester

Értékelési Szakvélemény

Kérelmező:

Csurgó Város Önkormányzatának Polgármestere,
Füstös János
8840 Csurgó, Széchenyi tér 2 megbízásából.

Ez az értékelési szakvélemény:

8840 Csurgó,
Nyárády utca 12.
Hrsz: 1025
ingatlanról készült.

Ingatlan értékbecslő:

Bognár Barnabás
Csurgó
Rózsa u. 31
8840
Tel: 06 70/209-4286

Csurgó, 2020. június 12.

Előzmények:

Megbízó:

Csurgó Város Önkormányzatának Polgármestere, Füstös János, Csurgó, Széchenyi tér 2, felkérte Bognár Barnabás, Csurgó Rózsa utca 31, lakós értékbecslőt, hogy a **8840 Csurgó, Nyárády utca 12, 1025 hrsz.** (Lakóház, udvar) belterületi ingatlan ingatlanforgalmi értékét határozza meg.

Ingatlan értékbecslés célja:

Az ingatlanforgalmi értékbecslés elkészítése, az ingatlan, értékesítés céljából készült.

Megbízás tartalma és feltételek:

Én Bognár Barnabás, mint értékbecslő, a rám ruházott jognál fogva, a hivatalos ingatlan értékének becslését felkérésre elvállalom.

Fenntartom a jogot, miszerint az 1999 évi LXXVI. Tv alapján a felhasználó, ezt az értékbecslési szakvéleményt **harmadik személy részére csak betekintés céljából adhatja át.**

Az ingatlan tulajdonjoga:

A tárgyingatlan jogos tulajdonosa, 1/1 tulajdoni hányad alapján, Csurgó Város Önkormányzata, 8840 Csurgó, Széchenyi tér 2.

Ingatlan jogállása:

Az ingatlan, a meglévő dokumentációk alapján tehermentes. Vezetékgjog bejegyezve.

Ingatlan értékbecslés követelménye:

Ingatlan értékbecslésének elengedhetetlen követelménye a helyszíni szemle, ami 2020. május 31.-én, jogszabályban meghatározott módon megtörtént.

Összefoglaló elemzés:

A 8840 Csurgó, Nyárády utca 12 szám, 1025 hrsz.-u lakóházat, a mai tehermentes állapotában az alábbi értékben állapítom meg.

A piaci összehasonlító érték alapján:

36 203 338 Ft.

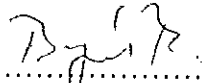
Figyelembe véve a kereslet – kínálat alakulását Csurgó város belterületén, a tárgyingatlan **végleges és hivatalos forgalmi értékét, óvatos becslés alapján:**

36 203 338 Ft – ban állapítom meg.

Az ingatlan értékesítési lehetősége –e forgalmi érték alapján valószínűsíthető.

Az ingatlan forgalmi értékbecslése:

2020. június 12.


.....
Bognár Barnabás
5/2003 s.sz. Ingatlan Értékbecslő

Értékelési Szakvélemény

Kérelmező:

Csurgó Város Önkormányzatának Polgármestere,
Füstös János
8840 Csurgó, Széchenyi tér 2 megbízásából.

Ez az értékelési szakvélemény:

8840 Csurgó,
Nyárády utca 12.
Hrsz: 1025
ingatlanról készült.

Ingatlan értékbecslő:

Bognár Barnabás
Csurgó
Rózsa u. 31
8840
Tel: 06 70/209-4286

Csurgó, 2020. június 12.

Előzmények:

Megbízó:

Csurgó Város Önkormányzatának Polgármestere, Füstös János, Csurgó, Széchenyi tér 2, felkérte Bognár Barnabás, Csurgó Rózsa utca 31, lakós értékbecslőt, hogy a **8840 Csurgó, Nyárády utca 12, 1025 hrsz.** (Lakóház, udvar) belterületi ingatlan ingatlanforgalmi értékét határozza meg.

Ingatlan értékbecslés célja:

Az ingatlanforgalmi értékbecslés elkészítése, az ingatlan, értékesítés céljából készült.

Megbízás tartalma és feltételek:

Én Bognár Barnabás, mint értékbecslő, a rám ruházott jognál fogva, a hivatalos ingatlan értékének becslését felkérésre elvállalom.

Fenntartom a jogot, miszerint az 1999 évi LXXVI. Tv alapján a felhasználó, ezt az értékbecslési szakvéleményt **harmadik személy részére csak betekintés céljából adhatja át.**

Az ingatlan tulajdonjoga:

A tárgyingatlan jogos tulajdonosa, 1/1 tulajdoni hányad alapján, Csurgó Város Önkormányzata, 8840 Csurgó, Széchenyi tér 2.

Ingatlan jogállása:

Az ingatlan, a meglévő dokumentációk alapján tehermentes. Vezetékgjog bejegyezve.

Ingatlan értékbecslés követelménye:

Ingatlan értékbecslésének elengedhetetlen követelménye a helyszíni szemle, ami 2020. május 31.-én, jogszabályban meghatározott módon megtörtént.

Összefoglaló elemzés:

A 8840 Csurgó, Nyárády utca 12 szám, 1025 hrsz.-u lakóházat, a mai tehermentes állapotában az alábbi értékben állapítom meg.

A piaci összehasonlító érték alapján:

36 203 338 Ft.

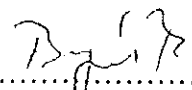
Figyelembe véve a kereslet – kínálat alakulását Csurgó város belterületén, a tárgyingatlan **végleges és hivatalos forgalmi értékét, óvatos becslés alapján:**

36 203 338 Ft – ban állapítom meg.

Az ingatlan értékesítési lehetősége –e forgalmi érték alapján valószínűsíthető.

Az ingatlan forgalmi értékbecslése:

2020. június 12.


.....
Bognár Barnabás
5/2003 s.sz. Ingatlan Értékbecslő

Értékbecslés célja és módja:

Célja:

Az adott ingatlan értékének meghatározása, tulajdonos kérésére.

Módja:

Piaci összehasonlító értékelés:

Egy adott időpontra vonatkozó, kézpénzben kifejezett érték, amelyen az adott ingatlan tulajdonjoga normál körülmények között a legnagyobb valószínűséggel átruházható. Az eladásnál feltételezve, hogy mind az eladó, mind a vevő tájékozottan, önértékét követve dönt, és egyikük sincs jogszerű kényszer hatása alatt. A forgalmi érték megállapításánál gyors, szabadpiaci értékesítést kell feltételezni.

A forgalmi érték valamely ingatlanok az óvatos becslés alapján meghatározott értéke.

Piaci összehasonlító alapuló értékelés:

Hasonló ingatlanok korábbi értékesítésének tapasztalatai és a tárgyingatlanral való összehasonlítás alapján készült értékbecslés. Az értékelt ingatlan és az ehhez hasonlító, korábban értékesített ingatlan közötti különbségek (műszaki állapot, földrajzi elhelyezkedés, értékesítés időpontja, megközelíthetőség stb.) tapasztalati értékét korrigálva kell a valós piaci értéket meghatározni.

Ingatlan:						
S.sz.	Utcanev :	Telek/m ² :	Lakás/m ² :	Eladási ár:	Ft/m ² :	Forrás:
***	** ** *	***	***	***	***	***
1	Helyben	752	75	6 800 000	90667	Szem.Elm.
2	Helyben	816	55	5 750 000	104545	Szem.Elm.
3	Helyben	853	65	6 050 000	93076	Szem.Elm.
4						
5						
***	** ** *	***	***	***	***	***
S.sz.						
***	** ** *	***	***	***	***	***
1						
2						
3						
4						
5						
***	** ** *	***	***	***	***	***

A piaci összehasonlító értékelés alapján, három hasonló tulajdonságú ingatlan lett alapul véve összehasonlító adatként. Mind a három ingatlanról elmondható, hogy a tárgyingatlan hasonlóságával rendelkezik. A már meglévő ingatlan adatok alapján, a fajlagos alapérték (Ft/m²) megállapítása megtörtént.

Adott esetben ez: 66 096,348 Ft.

Ezt az értéket kell az ingatlan jellemzőihez korrigálni.

Figyelembe vett korrekciós tényezők:

- | | |
|--------------------------------------|------|
| 1. Az épület műszaki állapota miatt: | -5 % |
| 2. Infrastruktúra miatt: | 3 % |
| 3. Alternatív hasznosítás miatt: | -5 % |
| 4. Kereslet kínálat miatt: | -5 % |

5. Telekadottságok miatt:	-5 %
6. Használati szempontok miatt:	5 %
7. Hozzá tartozó garázsok miatt:	3 %

Korrekción összesen: **-9 %**

A fajlagos alapértéket 87 447,677Ft-ra módosítom.

A lakóház területe 414 m², ebből kifolyólag a 8840 Csurgó, Nyárády utca 12, 1025 hrsz. ingatlan piaci értékét 36 203 338 Ft-ba állapítom meg.

Értékbecslést megelőző feladatok:

A tulajdoni lap alapján tisztáztuk a tulajdonosi és kezelői viszonyokat és a tulajdoni lap III. részében bejegyzett jogokat és tényeket.

A helyszíni szemle alkalmával, a megbízóval megvizsgáltuk az épületek, építmények műszaki állapotát.

Az épület, építmény szerkezeti elemeire kiterjedő műszaki állapotát. (falazat, lábazat, alapozás, födémek, tetőszerkezet stb.)

A helyszíni szemle során jegyzetek készültek, a tulajdonos információval szolgált és a piaci árról is tájékoztatást kaptam.

Az értékelés tételes szemrevételezés alapján történt. A részletes takart épületrészekről műszeres vizsgálat, környezeti hatások, geológiai vizsgálatok nem készültek.

Tulajdoni lap másolatának beszerzése megtörtént.

Tulajdoni lap adatai:

CSURGÓ

Belterület 1025 helyrajzi szám

8840 Csurgó, Nyárádi János utca. „felülvizsgálat alatt”

I. rész:

1. Az ingatlan adatai:

Kivett: lakóház, udvar terület: 1273m²

II. rész:

11. Tulajdoni hányad: 1/1

Bejegyző határozat, érkezési idő: 30199/1991.01.16

Jogcím: vagyonmegosztás tulajdoni hányad: 0/1 30199/1991.01.16

Jogcím: kisajátítás tulajdoni hányad: 0/1 424/1967.05.03

Jogállás: tulajdonos

Név: CSURGÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Cím: 8840 CSURGÓ, Széchenyi tér 2.

Törzsszám: 15398518

III. rész:

1. Bejegyző határozat érkezési idő: 38252/2006.11.08

Önálló szöveges bejegyzés utcanév feltüntetése

5. Bejegyző határozat, érkezési idő: 36238/2010.09.21

Vezetékjog az okiratban foglalt tartalommal, terület kimutatásban meghatározott mértékre. Jogosult:

név: E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati ZRT.

cím: 7626 Pécs Búza tér 8!A

Csurgó:

Csurgó 1989-ben kapta meg a városi rangot. Földrajzilag a Közép-Dráva-völgy kistájhoz tartozik. Történelme Szent István király koráig nyúlik vissza, hiszen első okleveles említése 1019-ből való. Kezdetben királyi birtok volt, majd III. Béla korában a johannitáké lett, akik rendházat és templomot építettek. E kor emléke a Szentlélek templom nyolcszögletű tornya. Zsigmond király idejében mezőváros volt, az 1500-as években Török Bálint és a Zrínyi család közötti birtokviszály színtere, majd a törökök elfoglalták, a magyarok pedig többször visszavették. Igazi fejlődését Festetics Kristófnak és Györgynek köszönhetjük, akik uradalmuk egyik gazdasági, kereskedelmi és kulturális központjává tették. Bekapcsolták az ország szellemi vérkeringésébe, hiszen a megyében itt alapították az első gimnáziumot 1792-ben. A csurgói református gimnáziumot egy katolikus főúr építtette. Első inspektora Nagyváthy János volt. Két évig itt tanított Csokonai Vitéz Mihály is. "Az első somogyi iskola" épülete ma a Városi Múzeum. A cseh és német iparosok betelepítésével megindult a polgári fejlődés. A századfordulóra létrejött a tejüzem, a lengyár, az orsógyár és működött három téglagyár. Ekkor nyerte a város mai arculatát az eklektikus stílusban épült középületeivel. Trianon után a fejlődés megállt, de a környező települések gazdasági, kulturális és igazgatási központja maradt. Hiába szüntették meg 1970-ben a csurgói járást, tudomásul kellett venni, hogy Csurgó a környező települések vonzásközpontja: ezt 1984-ben újra elismerték.

Telekadottságok:

Az értékelésre kerülő lakóház, Csurgó város belterületén a Nyárádi utca 12 szám alatt található. A lakóház az 1990-es év első felében épült. A környező lakóingatlanok az 1970-es évek elején épültek. Az utcát jó minőségű aszfalt borítja, járda kiépítésére nem kerül sor. Az esővíz elvezető árokmeder kialakítására nem került sor. A közterület rendezett. Elvezetésre került a gáz, víz, telefon, áram. Csurgó város központjától, 3 perces kényelmes gyaloglással elérhető. A lakóház, gépjárművel könnyen és egyszerűen megközelíthető. A földterület alakja téglalap. A telek napozottsága jó. Az ingatlan növényzete gyep. Az udvar rendezett állapotú. . Az ingatlan környezeti szempontból jó fekvésű, közvetlen környezetében negatívan kiható hátrányos tényező nincs. Közvetlen környezetében társasház lakóingatlanok helyezkednek el, valamint a sportcsarnok, és az uszoda. A telek nagysága lehetővé teszi, hogy a telken belül személygépkocsival parkoljunk. A gyalogközlekedés, és a gépjármű nyomvonala betonozott. Az ingatlan tájolása, D-Ny.

Távolságok:

Központ: 100m

Közút: 100m

Lidl: 70m

Orvosi rendelő: 50m

Vasút: 1 400m

Műszaki jellemzők:

Építés éve: 1990-es évek eleje.

Gépkocsi elhelyezése:

Lakáshoz tartozó garázsban.

Kerítés:

Nincs

Alapozás:

Öntött beton

Lábazat:

Öntött beton

Talajnedvesség elleni szigetelés:

Több rétegű bitumenes szigetelő lemez.

Felmenő falak:

B30-as téгла.

Válaszfalak:

10cm-es válaszfaltégla

Födémek:

JE-gerenda

Tető:

Nyeregtető cserépfedéssel

Bádogos munkák:

Hajlatbádog.

Padlóburkolatok:

Parketta, valamint járólap.

Homlokzat burkolat:

Kőporos homlokzat vakolat.

Belső burkolatok:

Színre festett vakolat.

Nyílászárók:

Gerébtokos fa nyílászáró.

Fűtés:

Gázkazán

Garázs:

Alaksori részben 4db garázs

Tároló:

6db tároló

Megjegyzés:

Az ingatlan jelenlegi funkciójától való eltérés esetén, a forgalmi érték is eltérő lehet.

Jelen **értékbecslés** a keltezéstől számított **6 hónapig** érvényes.

Az értékbecslésben szereplő mennyiségi feltételezések, általános forgalmi adót nem tartalmazza.

- 1.) Az értékelés tárgyát képező ingatlanhoz semmiféle jelenlegi, vagy szándékolt érdekem nem fűződik.
- 2.) Semmiféle személyes indíttatásom, vagy elfogultságom nincs az értékelés tárgyával, illetve az értékelésben érdekelt felekkel kapcsolatban.
- 3.) Sem megbízásom, sem pedig megbízási díjam nem áll összefüggésben, a szakvéleményben foglalt érték nagyságával.

Mellékletek:

1. Tulajdoni lap
2. Térképmásolat
3. Fotók

Csurgó, 2020. június 12.

.....
Bognár Barnabás
5/2003 s.sz. Ingatlan Értékbecslő

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni la

Nem hiteles tulajdoni lap

Somogy Megyei Kormányhivatal
Nagyatád Baross Gábor utca 5.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/9428/2020
2020.05.29

Szektor : 53

CSURGÓ
Belterület 1025 helyrajzi szám

8940 CSURGÓ Nyárády János utca. "Felsővizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill:	ter kat.jöv ha m2 k.fill

. Kivett lakóház, udvar

0

1273

0,00

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 30199/1991.01.16

jogcím: vagyonmegosztás tulajdoni hányad: 0/1 30199/1991.01.16

jogcím: kiszájtítás tulajdoni hányad: 0/1 424/1967.05.03

jogállás: tulajdonos

név: CSURGÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8940 CSURGÓ Széchenyi tér 2

törzsszám: 15398518

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 38252/2006.11.08

Önálló szöveges bejegyzés utcanév feltüntetés.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 36238/2010.09.21

Vezetékjog az okiratban foglalt tartalommal, területkimutatásban meghatározott mértékre.

jogosult:

név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10732614

cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

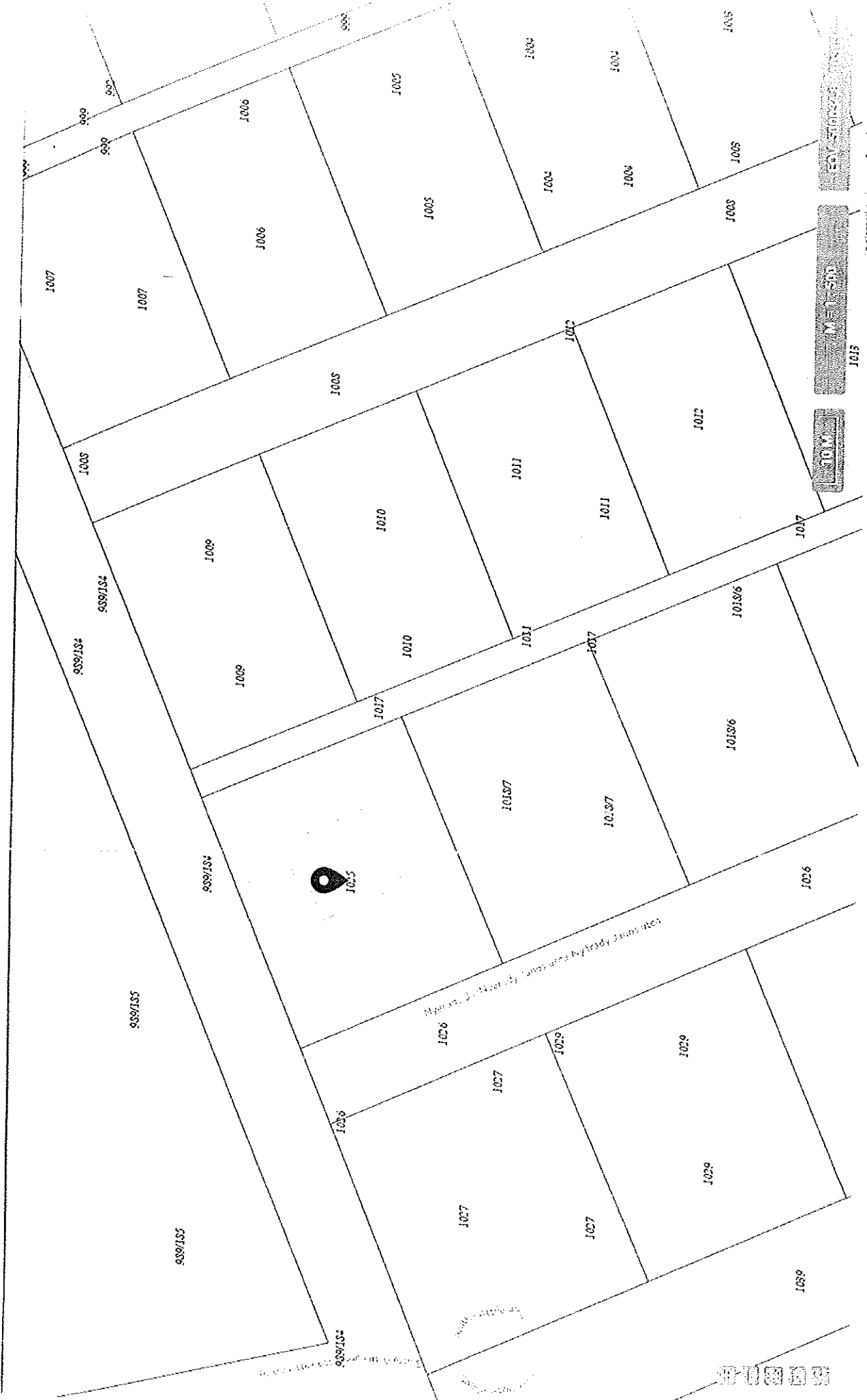
TULAJDONI LAP VÉGE

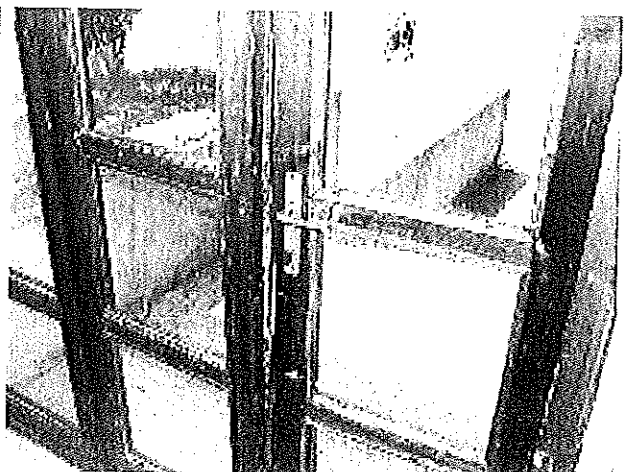
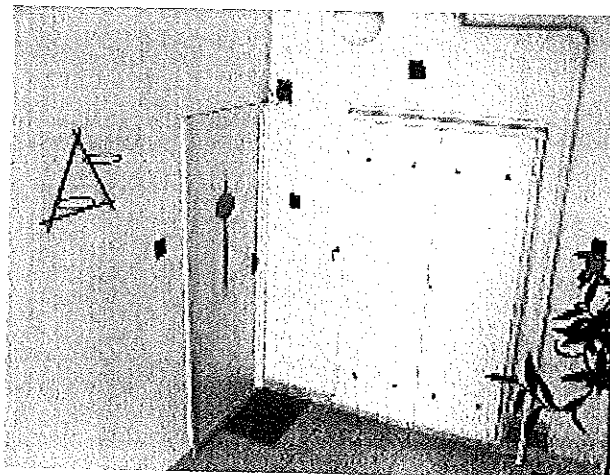
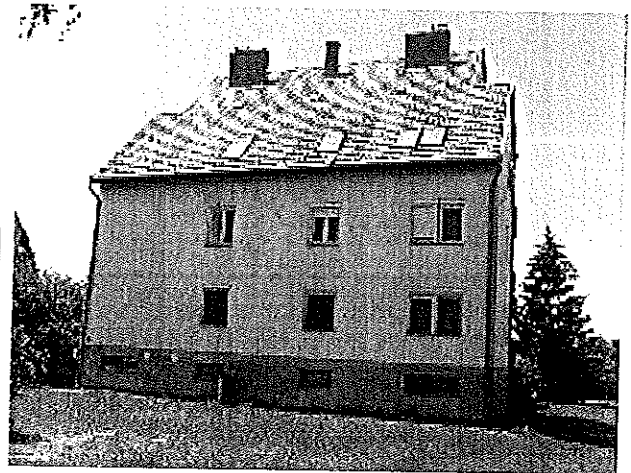
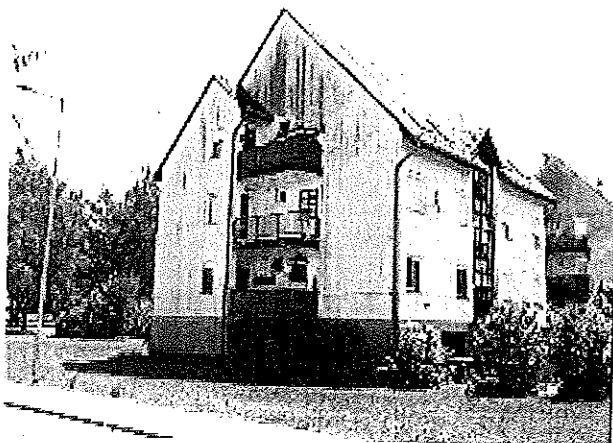
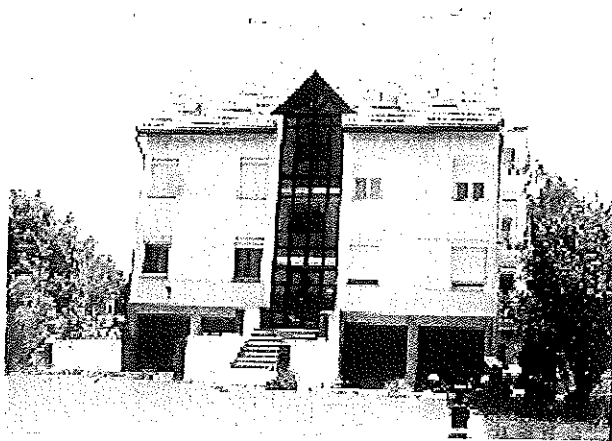
Nem hiteles tulajdoni lap

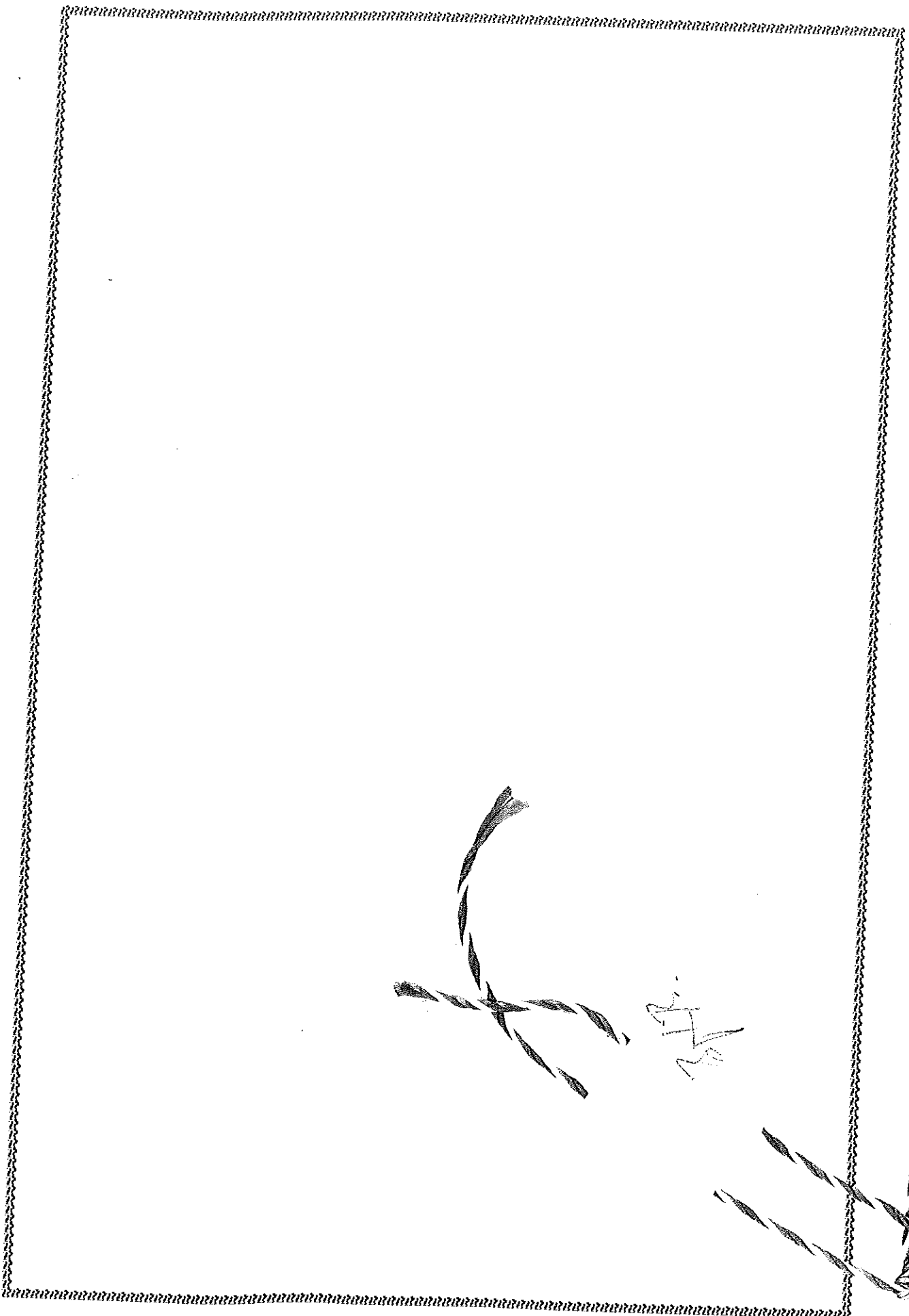
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni la







37

