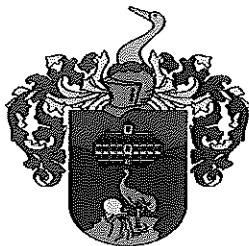


Csurgó Város Polgármesterétől
8840 Csurgó, Széchenyi tér 2.
Telefon: 82/471-388
Fax: 82/471-095
e-mail: polgarmester@csurgo.hu



Hivatali Kapu azonosítók:
Hivatal rövid neve: CSURGOONK
KRID: 651130331

Ügyiratszám: CSU/1525-4/2020.

Terjedelem: 3 oldal

Ügyintéző neve: Lantos Sándor

Ügyintéző elérhetősége: 82/471-388 (126. mellék)

Előterjesztés a Csurgó, Széchenyi tér 7. fszt. 3. szám alatti önkormányzati ingatlan vételárának meghatározásáról

Az Önkormányzat 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, melyek között szerepel a Széchenyi tér 7. fszt. 3. ingatlan is.

A Csurgó Széchenyi tér 7. fszt. 3 szám (945/A/3 hrsz.) alatti 52 m² területű ingatlanban Balogh Zoltán lakik jelenleg bérlőként, aki jelezte, hogy szívesen megvásárolná az ingatlant, a vételárát részletekben szeretné kifizetni. A Csurgó Széchenyi tér 7. szám alatti 945 hrsz-ú ingatlan „kivett lakóház, udvar” művelési ágú 2190 m² területű 1/1 tulajdoni hányadban önkormányzati tulajdonú társasházi ingatlan, melyben 3 darab lakás található, melyek 104 m², 83 m², és 52 m² területűek. Jelenleg mindhárom társasházi lakás önkormányzati tulajdonú.

A fentiek alapján az Önkormányzat megbízta Kovács Gyula értékbecslőt (7400 Kaposvár, Kós K. u. 24.) az ingatlanforgalmi értékbecslés elkészítésére.

A 2020.09.18-án kelt ingatlanforgalmi értékbecslés alapján a Csurgó, Széchenyi tér 7. fszt. 3 szám alatti ingatlan forgalmi értéke **4.400.000 Ft.** A ingatlanforgalmi értékbecslés az ügyiratban megtalálható, megtekinthető.

Az értékesítés során a vételárképzés alapja az ingatlanforgalmi értékbecslő által - 3 hónapnál nem régebbi - szakvéleményben javasolt forgalmi érték [Ör. 2. § (2)].

Az eladási árat a Képviselő-testület határozza meg úgy, hogy az az értékbecslő által meghatározott forgalmi értéket meghaladhatja, de attól alacsonyabb – az Ör.-ben meghatározott engedményeket, kedvezményeket kivéve – nem lehet [Ör. 2.§ (4)].

Az ingatlan értékesítése során a bérlőt az elővásárlási jog és az Ör.-ben meghatározott alábbi kedvezmények is megilletik:

3. § (1) Ha a lakást az elővásárlásra jogosult vásárolja meg, a vételár a bérlő által a lakásra fordított és meg nem térített, elismert értéknövelő beruházásainak az értékével csökkentett forgalmi érték 90 %-a.

(2) Az elővásárlásra jogosult a szerződés megkötésekor a megállapított vételár minimum 20 %-át egy összegben köteles megfizetni, a fennmaradó vételár megfizetésére, kérelmére havonkénti egyenlő összegű, legalább 15 évi részletfizetési kedvezmény illeti meg.

(3) A részletfizetés időtartama alatt az elővásárlásra jogosult a fennálló vételárhátralékra kamatot köteles fizetni, melynek éves mértéke 10%.

(4) Ha az elővásárlásra jogosult 15 évnél rövidebb törlesztési időt vállal vételár teljes összege után 1 % árengedmény illeti meg, amennyiben családjában az egy főre eső

havi jövedelem nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíjminimum 200 %-át és ingatlanvagyonnal nem rendelkezik.

(5) Ha az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződés megkötésekor a vételárat egy összegben megfizeti, a vételár teljes összege után 5 % árengedmény illeti meg, amennyiben családjában az egy főre eső havi jövedelem nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíjminimum 200 %-át és ingatlanvagyonnal nem rendelkezik.

Elővásárlási joggal érintett lakások eladása esetén a **Képviselő-testület döntését követően a Hivatal 60 napon belül köteles vételi ajánlatot küldeni [Ör. 3.§ (7)].**

A vételi ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a) a lakóingatlan legfontosabb ingatlan-nyilvántartási és más adatait (címe, helyrajzi száma, alapterülete, szobaszáma, komfortfokozata, stb.),
- b) a lakóingatlan tényleges műszaki állapotára vonatkozó tájékoztatást,
- c) a lakóingatlan vételárát és a kialakításánál figyelembe vett tényezőket,
- d) tájékoztatást a vételár megállapításának módjáról,
- e) a fizetési feltételeket,
- f) a vásárlásra való jogosultság feltételeit,
- g) tájékoztatást a tulajdonosra háruló kötelezettségekről és várható terhekről.

Az ajánlati kötöttség az ajánlat megküldésétől számított 60 napig tart. Ha a jogosult az eladási ajánlatban foglalt lehetőséggel nem él, úgy a lakás kívülálló személynek az Ör. rendelkezései alapján, forgalmi értéken értékesíthető.

A lakás értékesítése során különösen indokolt értékelni a Szociális Egészségügyi és Sport Bizottság ülésén megfogalmazott javaslatot, miszerint a Baksay u. 9. szám alatti ingatlan értékesítése esetén a **Széchenyi tér 7. szám alatti ingatlan központi elhelyezkedésére tekintettel ideális helyszín lehetne a bölcsőde számára.** További megfontolást igénylő tényező az, hogy a Széchenyi tér 7 szám alatti társasház többi lakása iránt nem érdeklődtek a bent lakó bérlők, így ezen lakás értékesítésével újabb vegyes, (önkormányzati és magán) tulajdonú társasház jönne létre, ami az ingatlan későbbi hasznosítását megnehezítheti.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a következő határozati javaslatok egyikét fogadja el.

I. Határozati javaslat:

Csurgó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. a Széchenyi tér 7. fszt. 3 szám (945/A/3 hrsz.) alatti 52 m² területű lakás vételárát a 2020.09.18-án kelt ingatlanforgalmi értékbecslésben foglalt forgalmi érték alapján 4.400.000 Ft összegben határozza meg azzal, hogy az eladási árat az elővásárlásra jogosultat megillető kedvezmények csökkenthetik;
2. felkéri a Hivatal ügyintézőjét az elővásárlásra jogosult részére az 1. pontban meghatározottak szerint vételi ajánlat megküldésére;
3. felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingatlan értékesítése ügyében eljárjon és a kapcsolódó adásvételi szerződést aláírja.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

II. Határozati javaslat:

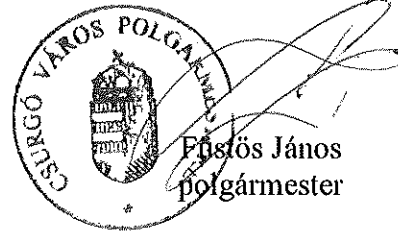
Csurgó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- a. a Széchenyi tér 7. fszt. 3 szám (945/A/3 hrsz.) alatti ingatlan értékesítésre történő kijelölését megszünteti,
- b. a Csurgó Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és egyéb helyiségek elidegenítéséről szóló 13/2016. (X.28.) önkormányzati rendeletének 1. függelékéből az 1. pontban megjelölt ingatlant törli.

Csurgó, 2020. október 16.

Ellenjegyezte:


Fábian Anita
jegyző



INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS



8840 Csurgó, Széchenyi tér 7. fsz. ajtó: 3. hrsz.: 945/A/3
alatti ingatlanról

Megbízó: Csurgói Közös Önkormányzati Hivatal
8840 Csurgó, Széchenyi tér 2.

Értékbecsrlő: Kovács Gyula
7400 Kaposvár, Kós Károly utca 24.

Az értékbecsrlés fordulónapja:

2020. szeptember 18.

ALAPADATOK

Megbízó neve, címe:	Csurgói Közös Önkormányzati Hivatal 8840 Csurgó, Széchenyi tér 2.
Értékelés célja:	Az ingatlan forgalmi (placi) értékének meghatározása
Értékelt ingatlan címe:	8840 Csurgó, Széchenyi tér 7. fsz. ajtó: 3. hrsz.: 945/A/3
HRSZ.:	945/A/3
Az ügyfél neve:	Csurgói Közös Önkormányzati Hivatal 8840 Csurgó, Széchenyi tér 2.

INGATLAN NYILVÁNTARTÁSI ADATOK

Tulajdoni lap másolat kiállításának időpontja:	2020. augusztus 13.		
Művelési ág, megnevezés:	lakás		
Ingatlan területe:	-	m2	
Tulajdonos, tulajdonosok címe, tulajdoni hányad:	1.	Csurgó Város Önkormányzata 8840 Csurgó, Széchenyi tér 2.	1/1
Terhelések, bejegyzések:	Nincs		
Széljegy:	Nincs		
Térképvázlat kiállításának időpontja:	Nincs		

ÉRTÉKELÉSI MÓDSZER

Az alkalmazott értékelési módszerek:	Placi adatok alapján:	Elsődleges módszer
	Hozamszámításon alapuló:	Ellenőrzés céljából
	Költség alapú:	Ellenőrzés céljából

ÖSSZESÍTŐ ADATOK

Az ingatlan címe	HRSZ	Telek terület	Felépítmény terület (m ²)	Művelési ág megnevezés	Az ingatlan végső forgalmi értéke
8840 Csurgó, Széchenyi tér 7. fsz. ajtó: 3. hrsz.: 945/A/3	945/A/3	-	66	lakás	4 400 000 Ft

A megállapított összeg Áfa mentes az ÁFA tv. 86 paragrafus j pontja, illetve a 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet szerint.

Az értékelés időpontja: 2020. szeptember 18.

Készítette:



Kovács Gyula

7400 Kaposvár, Kós Károly utca 24.

KOVÁCS GYULA E.V.

7400 Kaposvár, Kós K. u. 24.
Adószám. 67858604-1-34
Nyilv.szám. 50863242
„Klendózó”

A helyszíni szemle időpontja:

2020.09.18

A szemlén részt vettek:

Kovács Gyula, Tóth Sándor

AZONOSÍTÓ LAP
TELEK ADATAI ÉS ADOTTSÁGAI

Telek területe:	2190 m ² (társasház telke)
Formája:	téglalap alakú
Településen belüli elhelyezkedés:	Az értékelt ingatlan Csurgó központjában található.
Megközelíthetősége:	autóbuszsal, személygépkocsival megközelíthető
Telek tájolása, lejtése:	K-Ny
Határoló utca(k) burkolata:	aszfalt
Közmű ellátottság:	víz, villany, szennyvíz, gázvezeték az ingatlanban
Környezeti ártalom:	nincs tudomásunk róla
Az ingatlan értékét befolyásoló egyéb tényezők:	<p>Az értékeléshez átadott Társasházi Alapító Okirat több mint 40 éves, rajzos melléklete nem áll rendelkezésre. A TAO alapján a lakáshoz tartozik egy fa szerkezetű tároló, ez alapján valószínűsíthető, hogy a 3. lakás az udvari lakás. Beazonosításához TAO alaprajzra lenne szükség. A tulajdoni lap és a TAO alapján a lakás alapterülete 52m². A felsorolt TAO helyiséglista a közlekedőt nem tartalmazza, azonban az értékelésnél figyelembe vettem, mivel a lakás részét képezi. Javasolt a TAO módosítása!</p> <p>Az értékelésnél az épület jellege miatt lakás és lakóház összehasonlító adatokat vegyesen használtam.</p>

KÖRNYEZET BEMUTATÁSA

Település területi elhelyezkedése:	Csurgó város Somogy megyében, a Csurgói járás központja. A település Somogy megye délnyugati részén található, Somogy megye legnyugatibbi városa. A város kistérségi központ, vonattal a Dombóvár–Gyékényes-vasútvonalon érhető el, közigazgatási területén két állomás is található: magában a városban van Csurgó vasútállomás, míg a Senta felőli határon, külterületen a Zrínyitelep megállóhely. A települést közúton Nagykanizsa, Nagyatád illetve Barcs irányából érhetjük el.
Település jellemzése:	Csurgó ezer éves település dél Somogyban, gazdag történelmi emlékekben, természeti értékekben és kulturális hagyományokban. A város mezőgazdasági és ipari háttérrel rendelkezik. 1989-ben nyerte vissza városi rangját, majd 2013. január elsejétől ismét visszaszerezte a járási központ szerepét a térségben. Az elmúlt években számos egészségügyi, oktatási, sport- és turisztikai fejlesztés valósult meg a városban. A népesség száma 5053 fő.
Ingatlan településen belüli elhelyezkedése:	Az értékelt ingatlan a településközpontban található, településközpont vegyes övezetben. Környezetében lakóházak, intézmények, szolgáltató funkciójú épületek állnak.

FELÉPÍTMÉNY ADATAI

Felépítmény típusa:	lakás		
Építés éve:	1895		
Felújítás/korszerűsítés/bővítés:	nem ismert		
Lakószintek száma:	földszintes		
Lakószobák száma:	2		
Komfortfokozata:	komfortos		
Hasznos alapterület:	65,9	m ²	Korrigált alapterület: 65,9 m ²
Építési mód:	hagyományos szerkezetű		
Alapozás:	téglá sávalap		
Szigetelés:	bitumenes lemez		
Függőleges teherhordó szerkezet:	téglá - falazóblokk		
Válaszfalak:	téglá		
Vízszintes teherhordó szerkezet:	borított gerendafödém		
Tető kialakítása, szerkezete:	magastető - faszerkezetű nyeregtető		
Tetőfedés/szigetelés:	cserép		
Homlokzatburkolat:	kőporos vakolat		
Belső falburkolatok:	festett, csempézett fal		
Padlóburkolatok:	kerámia, parketta		
Ablakok szerkezete:	faszerkezetű ablakok		
Ablakok üvegezése:	kétrétegű üvegezés		
Ajtószerkezetek:	faszerkezetű bejárati ajtó, belső ajtók		

FELÉPÍTMÉNY KÖZMŰVEI

Elektromos ellátás:	220V - egyedi mérő van
Vízellátás:	hálózatos vízvezeték - egyedi mérő van
Szennyvízelvezetés:	közműhálózatra csatlakoztatva
Gázellátás:	gáz a falig bevezetve
Fűtési mód:	egyedi
Hőleadók:	kályhák
Melegvízellátás:	villanybojler
Szellőzés, klíma:	nincs
Épület körüli vízvezetés:	íveszíni csapadékvíz elvezetés
Egyéb ellátottság:	nincs

Felépítmény rövid szöveges ismertetése:	<p>A társasház 1895-ben épült, földszintes kialakítású, víz, villany, szennyvíz közművek és gázvezeték található az épületben. Hagyományos szerkezetű, magastetős, cserép fedésű. Az értékelt ingatlan udvari fekvésű komfortos lakás. A nyílászárók faszerkezetű, kétrétegű üvegezésű ablakok és faszerkezetű bejárati, - belső ajtók. A lakás fűtése kályhával a melegvízellátása villanybojlerrel megoldott. Az ingatlan külső, belső esztétikai megjelenése gyenge, felújítása szükséges. Műszaki és szerkezeti hibákat a szemle alkalmával tapasztaltam: vizesedés, vakolathámlás látható a falakon, beázás tapasztalható a mennyezeten. A burkolatok, nyílászárók, szaniterek elhasználódtak. A tulajdoni lap szerinti - lakáshoz tartozó - 3. sz. faház jelentős értéket nem képvisel.</p>
--	---

ÉRTÉKELŐ LAP

PIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOK ELEMZÉSÉN ALAPULÓ MÓDSZER

	Összehasonlító I	Összehasonlító II	Összehasonlító III	Összehasonlító IV	Összehasonlító V	Aktuális ingatlan
Ingatlan címe	Csurgó Csokonai utca	Csurgó Ben József utca	Csurgó központ	Csurgó, Hunyadi utca	Csurgó Kossuth utca	8840 Csurgó, Széchenyi tér 7. fsz. ajtó: 3. hrsz.: 945/A/3
Adatforrás	adásvétel	adásvétel	kínálat	kínálat	kínálat	-
Ingatlan típusa	lakás	lakóház	lakóház	lakóház	lakás	lakás
Épület tagodózása	földszint + 2 emelet	földszint + magastető	földszint + magastető	földszint + magastető	földszint + 1 emelet	földszintes
Komfortfokozat	komfortos	összkomfortos	komfortos	komfortos	komfortos	komfortos
Közművesítettség	víz, villany, gáz	víz, villany, gáz	víz, villany	víz, villany, gáz	víz, villany, gáz	víz, villany, szennyvíz, gázvezeték az ingatlanban
Épületbelső állapota	felújítandó	átlagos	gyenge	átlagos	átlagos	gyenge
Épület állapota	átlagos	felújítandó	átlagos	átlagos	átlagos	gyenge
Alapterület	63	95	54	68	57	66
Adásvétel (kínálat) ideje	2019	2018	2020	2020	2020	
Eladási ár	4 300 000 Ft	6 100 000 Ft	4 500 000 Ft	5 400 000 Ft	5 000 000 Ft	
Infláció korrekció	5%	5%	0%	0%	0%	
Kínálati ár korrekció	0%	0%	-15%	-15%	-15%	
Fajlagos ár (Ft/m²)	71 667	67 421	70 833	67 500	74 561	
Környezeti korrekció	0%	10%	0%	10%	5%	
Infrastruktúra korrekció	0%	-10%	0%	0%	0%	
Műszaki állapot korrekció	-10%	-10%	-5%	-15%	-15%	
Telekméret	0%	0%	0%	0%	0%	
Alapterület	0%	10%	0%	0%	0%	
Épület kora	0%	0%	0%	0%	0%	
Egyéb:	0%	0%	0%	0%	0%	
Korrigált fajlagos ár (Ft/m²)	64 500	67 421	67 292	64 125	67 105	
Összes korrigált tényező	90%	100%	95%	95%	90%	94%
Fajlagos ár (Ft/m²)	66 089					
PIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOK ALAPULÓ ÉRTÉK KERESKÉNT:	4 400 000 Ft					

A piaci megközelítés alkalmazásánál, a piacon a közelmúltban eladott, illetve értékesítésre felkínált vagyontárgyakat elemezzük és összehasonlítjuk az érték megállapítás tárgyát képező vagyontárggyal. Elemezzük az utóbbi időben eladott ingatlanok és a kérdéses vagyon közötti különbséget, és kilgazításokat végzünk az olyan tényezőkülönbségek kiküszöbölésére, mint pl. az értékesítés időpontja, helyszíne, a vagyontárgy típusa, kora, fejlesztési állapota, és jövőben várható hasznosítása.

EGYÉB MEGJEGYZÉSEK

1. Az ingatlan forgalomképes.
2. Az ingatlanértéket per -, igény - és tehermentes állapotra határoztuk meg.
3. Az értékelés adatai és végösszege az értékelés fordulónapjától számított 180 napig érvényesek.
4. Ezen szakvélemény a Megbízó és az értékelő együttes beleegyezésével adható ki harmadik személynek.
5. Az értékelés alulírott készítőjének díjazása nincsen semminemű kapcsolatban a megállapított értékkel.
6. A mellékletben található fényképek az értékelés fordulónapján tapasztalható helyzetet mutatják be.
7. Hosszútávon a jelenlegi piaci folyamatok alapján értéktartást feltételezünk.
8. Az esetleges piaci értékesíthetőség várható időigénye 1-4 év.

Kaposvár, 2020. szeptember 18.

Kovács Gyula

Ingatlanvagyon értékelő
604415/2010 - 21/2011

KOVÁCS GYULA E.V.
7400 Kaposvár, Kós K. u. 24.
Adószám. 67868604-1-34
Nyilv.szám. 50863242
„Kisbuzsák”

MELLÉKLETEK

Helyiséglista	X
Tulajdoni lap	X
Térképmásolat	
Alaprajzok	X
Megyetérkép	X
Településtérkép	X
Térképrészlet	X
Műholdkép	X
Fényképek	X
Egyéb:	
Építési engedély	
Használatbavételi engedély	
Használati megosztási szerződés	
Használati megosztási vázrajz	
Társasházi alapító okirat	
Helyszínrajz	
Metszet	

HELYISÉGLISTA

8840 Csurgó, Széchenyi tér 7. fsz. ajtó: 3. hrsz.: 945/A/3
alatti ingatlanról

Helyiség megnevezése	Helyiség- csoport	Alap- terület (m ²)	Padló- burkolat	Fal- burkolat	%	Korrigált alapterület (m ²)	Állapot		Bm./m.
LAKÁS:									
szoba	földszint	13,58	simitott beton	festett fal	100%	13,58	gyenge		2,75
szoba	földszint	18,66	simitott beton	festett fal	100%	18,66	gyenge		2,75
konyha	földszint	11,76	simitott beton	festett fal	100%	11,76	gyenge		2,75
közlekedő	földszint	13,09	simitott beton	festett fal	100%	13,09	gyenge		2,75
fürdő	földszint	4,52	simitott beton	festett fal	100%	4,52	gyenge		2,75
wc	földszint	1,58	simitott beton	festett fal	100%	1,58	gyenge		2,75
kamra	földszint	2,70	simitott beton	festett fal	100%	2,70	gyenge		2,75
Alapterület összesen/m²:		65,89	Korrigált alapterület összesen/m²:			65,89			

ÉRTÉKELŐ LAP

HOZAMSZÁMÍTÁSON ALAPULÓ MÓDSZER

Bérlő:	Van	<u>Nincs</u>
Bérleti díj Ft/hó:	450	
Bérleti szerződés lejárata:	-	
Kiadható alapterület m²:	65,89	

Jelenlegi hasznosítás	Fajlagos havi érték Ft/m ²	Havi összeg Ft	Összeg Ft
Éves költségek			12
Fenntartási költségek (adó, rezsi)	3%	890	10 674
Menedzselési, bérbeadási költségek	1%	297	3 558
Felújítási, befektetési jellegű kiadások	3%	890	10 674
Költségek összesen:	7%	2 076	24 906
Éves bevételek			
Meglévő szerződések szerint számolva			
Piaci adatok szerint számolva	450	29 651	355806
Kihasználtság (évi %)	100%	29 651	355806
Figyelembe vehető (nettó) bevétel			355 806
Bevételek összesen:			330 900
Éves egyenleg:			

Tőkésítési kamatláb, megtérülési ráta %:	7,5
---	-----

Hozamszámításon alapuló jelenérték összesen Ft:	4 411 994
Hozamszámításon alap. jelenérték össz. kerekítve Ft:	4 400 000

A jövedelem-megközelítés, a vagyontárgy értékét azon nettó bevételek tőkésítésére alapozza, amelyek a vagyontárgy bérbeadásakor keletkeznének, illetve egy vállalkozás esetében az adott ingatlan hozna. Ez a megközelítési módszer lakóházak esetében, nem ad reális adatot, ezért a piaci érték meghatározásánál nem vettem figyelembe.

ÉRTÉKELŐ LAP

PÓTLÁSI V. ÚJRAELŐÁLLÍTÁSI, KÖLTSÉGELVŰ ELLENŐRZŐ ÉRTÉKELÉS

A FELÉPÍTMÉNY ÉRTÉKÉNEK MEGHATÁROZÁSA

Funkcionális egység	fajlagos költség Ft/m ²	Alap- terület m ²	A felépítmény pótlási v. újraelőállítási költsége Ft	Piaci helyzet faktora	Funkcioná- lis/Fizikai/ Erkölcsei avulás	Környezeti avulás	Számított érték Ft
lakás	200 000	66	13 200 000	70%	60%	80%	4 435 200
Bekerülési költség	Összesen:		13 200 000	aktuális költség alapú érték		Összesen:	4 435 200
	Kerekítve:		13 200 000			Kerekítve:	4 400 000
Az ingatlan költség alapú értéke Ft:			készültség szerinti állapotban			-	
Az ingatlan költség alapú értéke Ft:			aktuális állapotban			4 400 000	

ÉRTÉKELŐ LAP

A költségelvű megközelítés módszere az értéket a vagyontárgy újraelőállításának, illetve helyettesítésének költsége alapján állapítja meg, leszámítva a fizikai kopásból és funkcionális elavulásból származó értékcsökkenést, amennyiben létezik és mérhető. Általában ez a módszer biztosítja a legmegbízhatóbb értéket a területfejlesztések, különleges célú épületek esetében.

VÉGSŐ FORGALMI ÉRTÉK MEGHATÁROZÁSA

Módszer neve	Becsült érték Ft	Súlyozás %	Súlyozott érték Ft
Piaci összehasonlító	4 400 000	100	4 400 000
Költség alapú	4 400 000	0	0
Hozam alapú	4 400 000	0	0
Az ingatlan végső forgalmi értéke:			4 400 000 Ft
KOCKÁZATOK	Hosszútávú értékállóság kockázata		15%
	Piaci adatok megbízhatóságának kockázata		5%
	Egyéb adatok megbízhatóságának kockázata		0%
	Követelés, kényszerbefektetés érvényesítésének kockázata		10%
Az ingatlan hitelbiztosítéki értéke:			3 080 000 Ft

SZÖVEGES ÉRTÉKELÉS

Az értékelt ingatlan a településközpontban található, településközpont vegyes övezetben. Környezetében lakóházak, intézmények, szolgáltató funkciójú épületek állnak.

A társasház 1895-ben épült, földszintes kialakítású, víz, villany, szennyvíz közművek és gázvezeték található az épületben. Hagyományos szerkezetű, magastetős, cserép fedésű. Az értékelt ingatlan udvari fekvésű komfortos lakás. A nyílászárók faszerkezetű, kétrétegű üvegezésű ablakok és faszerkezetű bejárati, - belső ajtók. A lakás fűtése kályhával a melegvízellátása villanybojlerrel megoldott. Az ingatlan külső, belső esztétikai megjelenése gyenge, felújítása szükséges. Műszaki és szerkezeti hibákat a szemle alkalmával tapasztaltam: vizesedés, vakolathámlás látható a falakon, beázás tapasztalható a mennyezeten. A burkolatok, nyílászárók, szaniterek elhasználódtak. A tulajdoni lap szerinti - lakáshoz tartozó - 3. sz. faház jelentős értéket nem képvisel.

Tulajdonjogilag rendezett, ingatlan nyilvántartásba bejegyzett tulajdonos.

A megállapított értékek folyamatos használat, őrzés karbantartás mellett, építésjogi és ingatlan-nyilvántartási szempontból, valamint az ingatlan(on)ban végzett tevékenység tekintetében rendezett állapot figyelembe vételével, igény- per- és tehermentes állapotban lettek meghatározva és csak akkor érvényesek.

Az értékbecslési jelentés összeállításakor figyelembe vett feltételezések

- 1.** Nem vállalunk felelősséget olyan, a későbbiekben az ingatlanban, az ingatlan környezetében esetlegesen bekövetkező változásokért, amelyek befolyásolhatják az itt megadott értékeket.
- 2.** Az ingatlan tulajdoni viszonyaival kapcsolatos adatokat a tulajdoni lap alapján rögzítettük, azokat megbízhatónak tekintettük, de az egyéb, a megrendelőtől, hitelfelvevőtől kapott információk, adatok (így: területi adatok, műszaki állapot, talajmechanikai, épületfizikai, környezetvédelmi, bérleti bevételi és egyéb paraméterek) valódiságáért felelősséget nem vállalunk.
- 3.** Feltételeztük, hogy a tulajdonjog forgalomképes és nem terheli semmilyen jelzálog, vagy egyéb kötelezettség azokon kívül, amelyeket konkrétan megemlítettünk jelentésünkben.
- 4.** A jelentés – külön erre vonatkozó megbízás hiányában – nem vizsgálja a veszélyes, egészségre ártalmas, egyéb környezetkárosító anyagok jelenlétét, illetőleg az ingatlan környezetében esetlegesen folytatott ilyen jellegű tevékenységek hatását.
- 5.** Az értékbecslési jelentésben jellemzett műszaki állapotot a helyszíni szemlén látottak, a szemlét biztosító személy szóbeli tájékoztatása és a részünkre átadott adatszolgáltatás alapján mutattuk be. Nem végeztünk talajmechanikai, épületfizikai, környezetvédelmi és egyéb hasonló vizsgálatokat.
- 6.** Az értékbecslés mellékleteként becsatolt dokumentumok csak a bemutatás célját szolgálják, és segítenek megjeleníteni a jelentésben tárgyalt kérdéseket.
- 7.** Ezen értékbecslési jelentés előzetes írásbeli engedélyünk nélkül sem egyben, sem részben nem publikálható, a megadottól eltérő célra nem használható.

Tanúsítvány

- 1.** Az értékbecslési jelentést a legjobb tudásunk szerint, a szakemberektől elvárható szakszerűséggel és gondossággal, az általános és szakmai etikai normák betartásával készítettük el.
- 2.** Kijelentjük, hogy értékelési eljárás során esetlegesen tudomásunkra jutott bizalmas szakmai és üzleti adatokat üzleti titokként kezeljük, megbízó hozzájárulása nélkül nem hozzuk nyilvánosságra.
- 3.** A ténybeli megállapítások, melyeket e szakvélemény tartalmaz, legjobb tudásunk szerint igazak és helytállóak.
- 4.** A szakvéleményben foglalt elemzéseket, véleményalkotásokat és következtetéseket csak a szakvéleményben megfogalmazott előfeltételek határolják be, és azok a személyes, részrehajlástól mentes szakértői elemzés véleményei és következtetései.
- 5.** Az értékbecslést független értékelőként végeztük el, a megbízóval a jelen megbízási szerződésen kívül semmilyen közvetlen vagy közvetett partneri vagy üzlettársi kapcsolatban nem állunk, és nem álltunk.
- 6.** Értékbecslői díjazásunk nincsen összefüggésben az általunk megállapított értékkel, nem függ semmilyen intézkedéstől vagy eseménytől, mely a szakvéleményben foglalt elemzések, vélemények, és következtetések megjelenítése vagy felhasználása eredményeként jöhet létre.
- 7.** Jelen értékbecslés a vonatkozó hazai jogszabály a 25/1997. (VIII.1.) PM. Rendelet alapján, az EVS 2016. (Európai Értékelési Szabványok) ajánlásainak figyelembe vételével készült.
- 8.** Az értékelési szakvélemény készítője az ezen értékelési szakvéleményben megjelenő Megbízó személyes adatait a 2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról, továbbá a 2016/679/EU Rendelet (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK Rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló jogszabályoknak megfelelő módon kezeli.

AZ ÉRTÉKELÉS MÓDSZERE

1. A módszer

Az értékelést a rendeletekben, szakirodalomban megfogalmazott módszerek figyelembevételével, a kapott és felmért adatok, valamint helyszíni szemle, szemrevételezéses diagnosztika alapján végeztük el az alábbiak szerint.

Beazonosítottuk az ingatlant, tisztáztuk a tulajdoni viszonyt és a tulajdoni lap bejegyzéseit az állapotvizsgálat szemrevételezéses diagnosztikával történt. Részletes, takart szerkezetekre is kiterjedő állapotvizsgálat csak külön megrendelésre készül,- de erre a jelen értékelés során nem volt szükség. A szemle során ellenőriztük az épületek, építmények adatait, megvizsgáltuk azok műszaki állapotát.

Az értékelés további folyamatának ismertetésére a fogalmak értelmezésében és azt követően kerül sor.

2 Értékelési fogalmak:

Újraelőállítási érték:

Az értékelt létesítménnyel megegyező funkciójú épület, építmény értéke, ha azt az eredetivel megegyező vagy közel azonos anyagokból, szerkezeti megoldásokkal, az eredetihez hasonló felszereltséggel az értékelés idején építettek volna.

Jelenlegi műszaki állapot:

A számított és becsült avulással az épület, építmény, eszköz jelenlegi műszaki állapotát meghatározó tényező.

A természetes avuláson túl figyelembe vettük még:

- a tervezési, kivitelezési, rendeltetésellenes használat vagy egyéb külső hatásból származó épületkárt
- funkcionális avulást,
- gazdasági avulást,
- erkölcsi kopást.

Állagérték:

Aránylag objektív, a piaci viszonyoktól független érték: az újra-előállítási érték, csökkentve a jelenlegi műszaki állapottal.

Forgalmi érték:

a., telekingatlan:

Az ingatlan értékelés tiszta, piaci érteken alapuló megközelítése.

Forgalmi (nyíltpiaci) érték:

- nemzetközi megfogalmazásban is - az a piaci érték,
 - amely összegért egy vagyontárgyban való érdekeltség, méltányosan,
 - magánjogi szerződés keretében az értékelés időpontjában eladható,
 - feltételezve a következőket:
 - a tulajdonos eladásra hajlandó,
 - értékesítési kényszer nem áll fenn,
 - az adásvételi tárgyalások lefolytatásához ésszerűen hosszú
 - idő áll rendelkezésre, figyelemmel a vagyontárgy jellegére,
 - piaci helyzetére,
 - a tárgyalás időpontjáig az érték és állag nem változik,
 - az átlagostól eltérő, speciális vevői külön ajánlat figyelembevételére nem kerül sor
- A szóveges leírásban ismertetjük a telek ill. az ingatlan jellemzőit.

Az ingatlan fajlagos értékének megállapításánál figyelembe vesszük:

- az adott területre jellemző telekárát
- a telek fekvését, a fekvésből adódó használhatósági értékét
- a telek és a rajta fekvő építmények viszonyát, hasznosítási lehetőségét,
- a közúti megközelítés, parkolási forgalmi lehetőségeket
- a terület rendezett, lehatárolt állapotát,
- energiaellátottságot, közművek kiépítettségét,
- környezeti tényezők, külső érdekeltségek területre gyakorolt hatását,
- a terület méretbeli hatása, hasznosítási lehetőségek,
- értékesíthetőség egyéb tényezőit.

A földterületen elhelyezkedő épületek, építmények megléte vagy hiánya, azok állapota mint értékbecsítő tényező a terület piaci értékében megjelennek, de azok önálló konkrét piaci értéket képeznek.

b., az épületek, építmények:

Az épületek, építmények értékét alapvetően az újra-előállításukhoz szükséges költségek határozzák meg, figyelemmel az építmény műszaki, minőségi, komfortossági, korszerűségi stb. állapotára.

A műszaki jellemzők alapján a műszaki állapot %-ában meghatároztuk az avultság mértékét.

A forgalmi érték meghatározásánál az alábbiakat vettük figyelembe:

- az épület rendeltetése és annak piaci viszonyai
- az épület környezetében kialakult jelenlegi árak, környezeti hatások,
- funkcióváltás esetén a feltétlenül szükséges építési munkák értéke,
- azok megtérülési ideje.
- az épület rendeltetészerű használatához feltétlenül szükséges elvégzendő munkák értéke
- területi elhelyezkedés értékbecsítő hatása

3. Az értékelésnél alkalmazott módszertani sajátosságok:

Amennyiben az ingatlan felépítményekkel, műtárgyakkal beépített terület, amennyiben a megbízó másképp nem rendelkezik, - az építmények is az értékelés tárgyát képezik. A földterületérték az építmények nélküli érték, mely figyelembe veszi a beépítettség hatását.

Az értékelések során a költségalapú megközelítéssel, az összehasonlító elemzéssel történő valamint a hozamszámításon alapuló értékelési módokat alkalmazhatjuk.

Az ingatlanértékelés során a költségalapú az összehasonlító érték-megállapítás és a hozamszámításon alapuló módszert használhatjuk.

A forgalmi érték megállapításánál érték-növelő és értékcsökkentő tényezőket vettünk figyelembe. A fajlagos m²-ár kialakításánál a közelmúltban, hasonló ingatlanok értékelésénél, értékesítésénél realizált ár szolgált alapul.

A területek nagysága, nagyfokú beépítettsége vagy burkolattal ellátottsága, bekerített állapota, stb. az értékelésre ható tényező.

Az érték-meghatározásban nem szerepeltettük külön érték-ként a meglévő, de paramétereiben nem ismert közműveket - de a telekértékben, - így azon keresztül az épületárban is figyelembe vettük. (pl.: vízvezeték, szennyvíz-, elektromos vezeték, stb.)

A költségalapú értékelés során az ingatlan újraelőállítási-, állag és forgalmi érték adatait az értékelés megállapításai fejezetrész alatt közöljük.

Az épületek, építmények értékét alapvetően az újra-előállításához szükséges költségek határozzák meg, figyelemmel az építmény műszaki, minőségi, komfortossági, korszerűségi, stb. állapotára. Ezen értékeket módosítják a felsorolt jellemzők állapota, az elhasználódás műszaki, gazdasági, erkölcsi foka, valamint a hasznosíthatóság az értékesíthetőség helyi és környezeti hatásai.

Az épületértékekben nem szerepeltetjük azokat a gépeket, berendezéseket, melyek nem tartoznak szervesen az épülethez, - de az épületértékben szerepeltetjük az épülettel összeépített, felszerelésnek minősülő eszközöket. (pl. szaniterek, stb.)

Az épületek és építmény esetében a forgalmi értéket, mint stratégiai értéket szorzókkal vettük figyelembe a műszaki vagy állagértékhez képest, azaz a műszaki vagy állagérték bizonyos %-a körüli értékesíthetőséget prognosztizálunk, súlyozva az értékesíthetőségben betöltött értékcsökkentő- értéknövelő szerepükkel.

A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan hasznainak és ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (tisztá jövedelem) vezeti le az értéket.

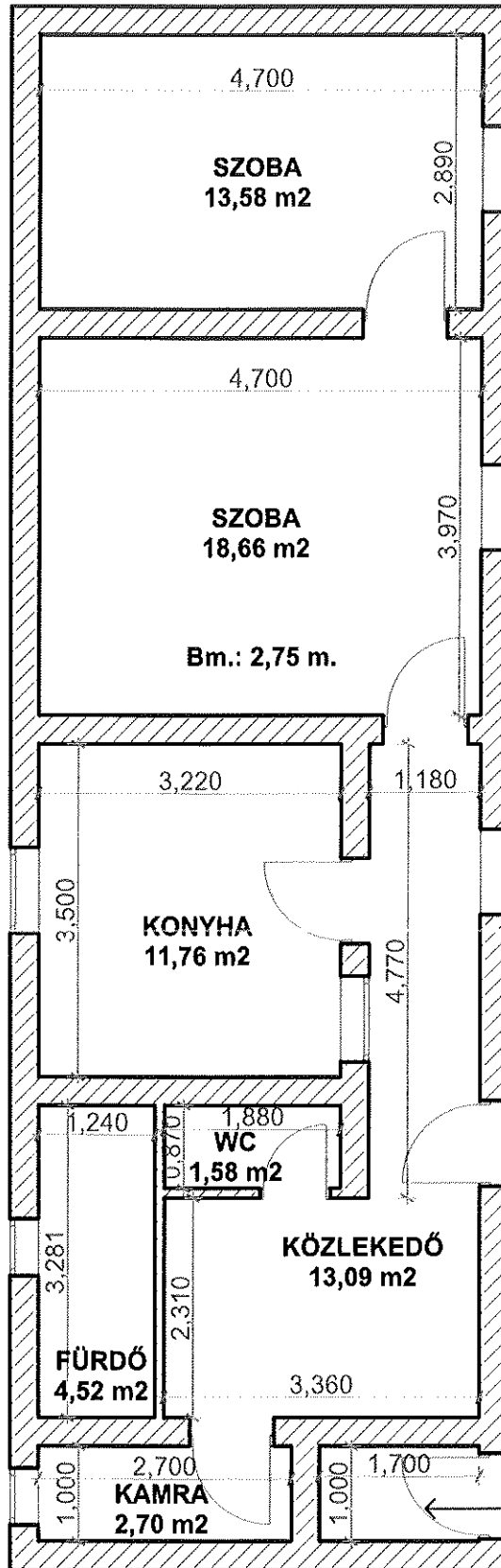
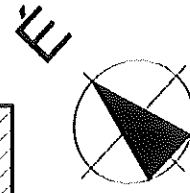
Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek értéke.

A tiszta jövedelem alatt a tervezett bevételeknek a kifizetendő kiadásokkal csökkentett értékét kell érteni. A tervezett bevételekből le kell vonni a várható, nem fizetésekből és kihasználatlanságból adódó bevételkiesést is. A közvetlen tőkésítés módszerével, a tiszta jövedelmeket el kell osztani a tőkésítési kamatlábbal.

A piaci érték meghatározására az ingatlan leggazdaságosabb, legjobb hasznosíthatóságát kell figyelembe venni, de ha a jelenlegi használat nem azonos a leggazdaságosabbal, akkor a jelenlegi használatot kell figyelembe venni a pl. a hitelbiztosítéki értékelés során.

8840 Curgó Széchenyi tér 7. földszint, ajtó: 3.
hrsz.: 945/A/3

Lakás alaprajz



TÁROLÓ
1,70 m²
nem a lakáshoz
tartozik - nem
értékelt

KOVÁCS GYULA
2020.09.18

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 - Szentle másolat

Megrendelés szám: 30005/13645/2020

2020.08.13

CSURGÓ

Belterület 945/A/3 helyrajzi szám

társasház különlap

8840 CSURGÓ Széchenyi tér 7. földszint. ajtó: 3. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	aranyi hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

lakás	52	2 0	218/1000	magán
-------	----	-----	----------	-------

Bejegyző határozat: 999966/1996

2. bejegyző határozat: 1417/1979.05.18

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

3. bejegyző határozat: 1417/1979.05.18

és a 3.számú faházzal.

II.RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 30199/1991.01.16

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

jogcím: eredeti állapot visszaállítása tulajdoni hányad: 0/1 32895/1994.07.15

jogállás: tulajdonos

név: CSURGÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8840 CSURGÓ Széchenyi tér 2

törzsszám: 15398518

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONI LAP VÉGE

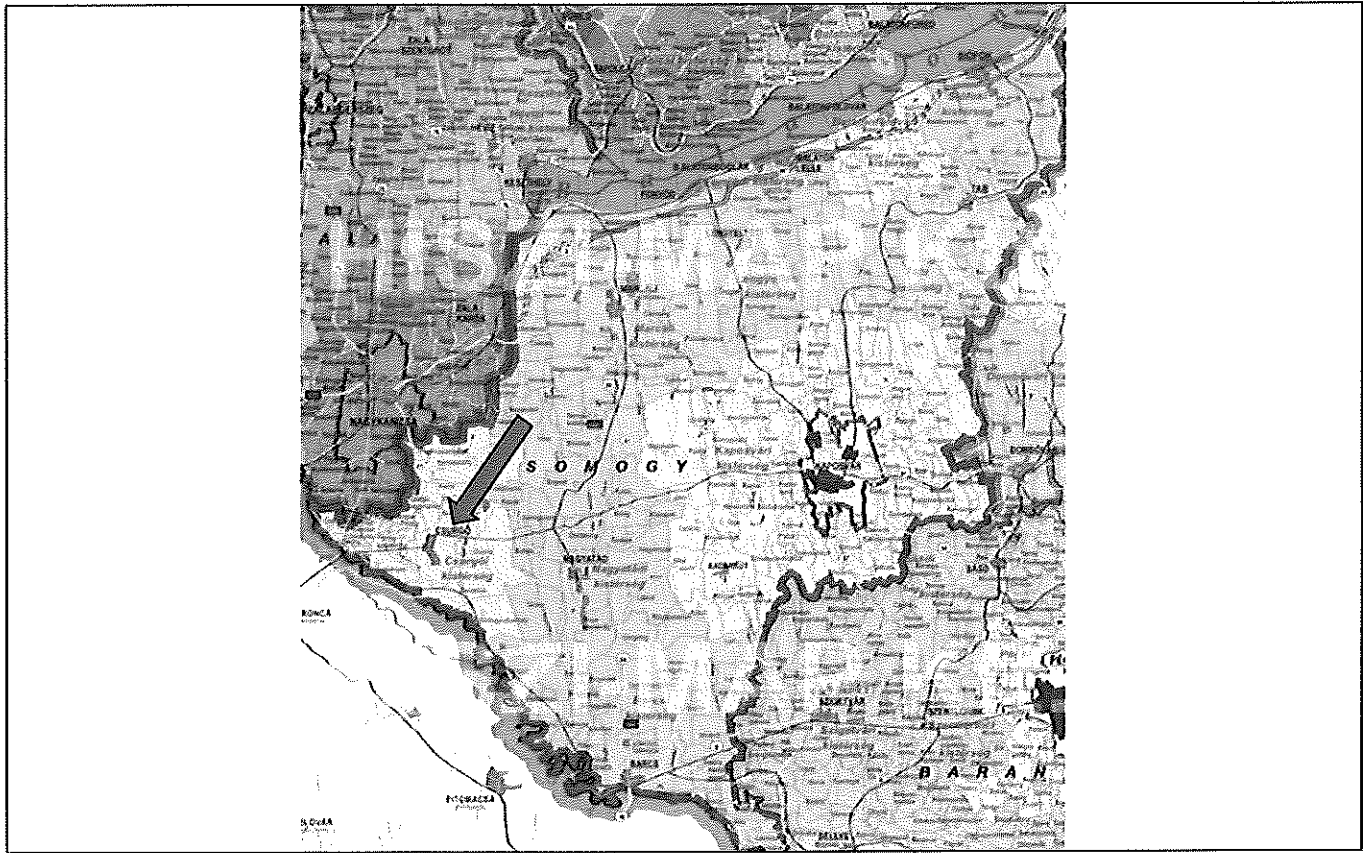
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

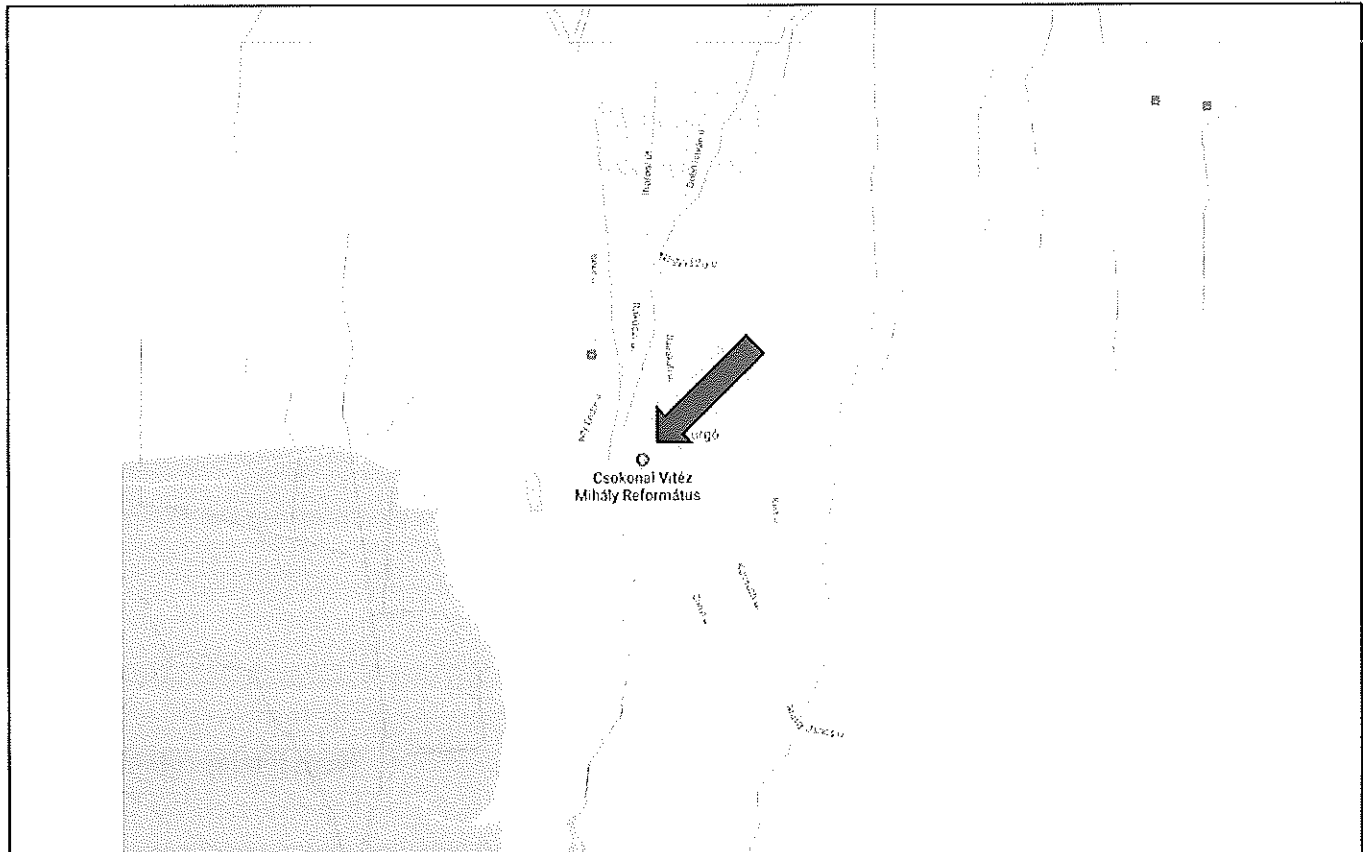
Nem hiteles tulajdoni la

Ingtalan címe:	8840 Csurgó, Széchenyi tér 7. fsz. ajtó: 3.
Hrsz.:	hrs.: 945/A/3

Megyetérkép

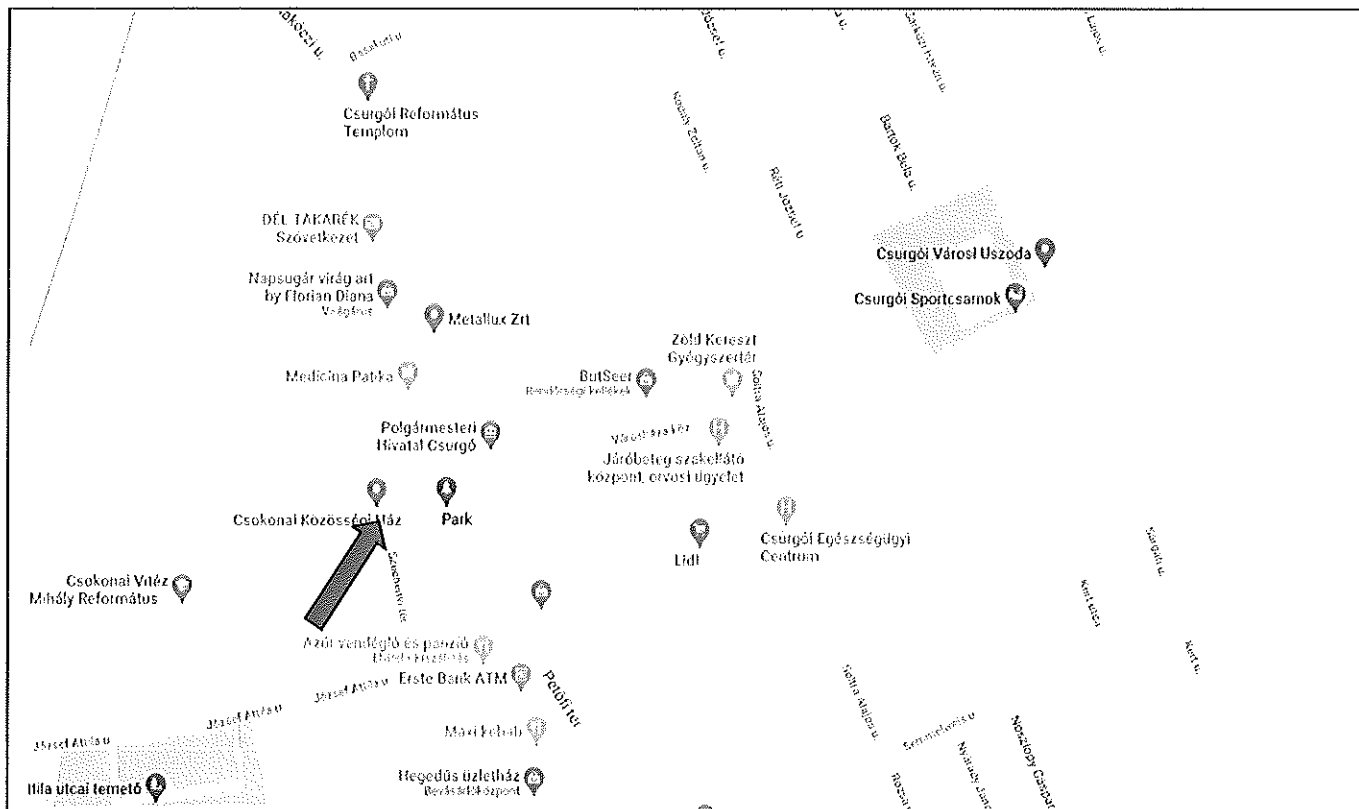


Településtérkép



Ingtalan címe:	8840 Csurgó, Széchenyi tér 7. fsz. ajtó: 3.
Hrsz.:	hrs.: 945/A/3

Térképrészlet



Műholdkép



8840 Csurgó, Széchenyi tér 7. fsz. ajtó: 3. hrsz.: 945/ A/3



az utca képe



az utca képe



az épület utcai képe



az épület utcai képe



az épület udvari képe



az épület udvari képe

8840 Csurgó, Széchenyi tér 7. fsz. ajtó: 3. hrsz.: 945/ A/3



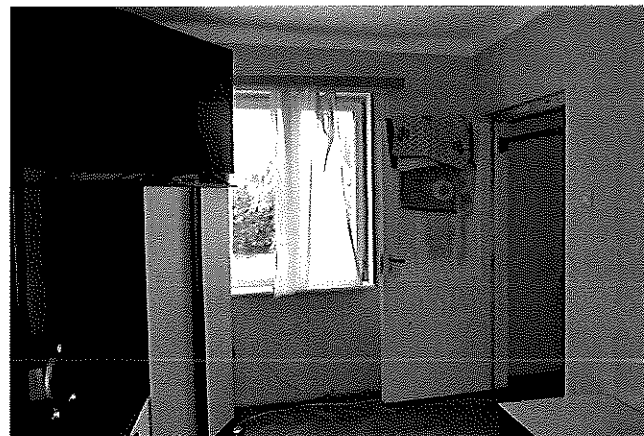
az épület udvari képe



az értékelt udvari lakás



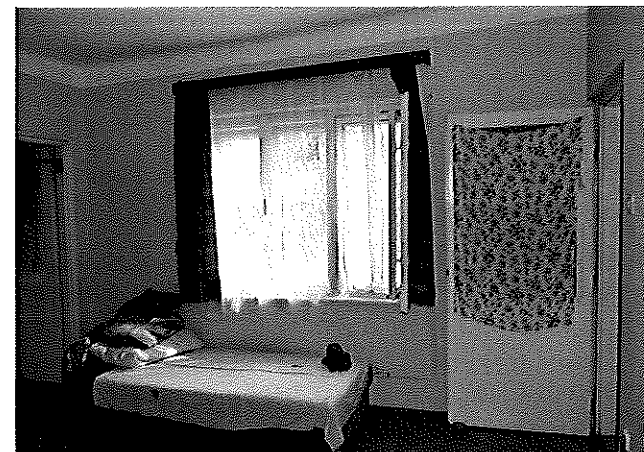
az értékelt udvari lakás



szoba



szoba



szoba

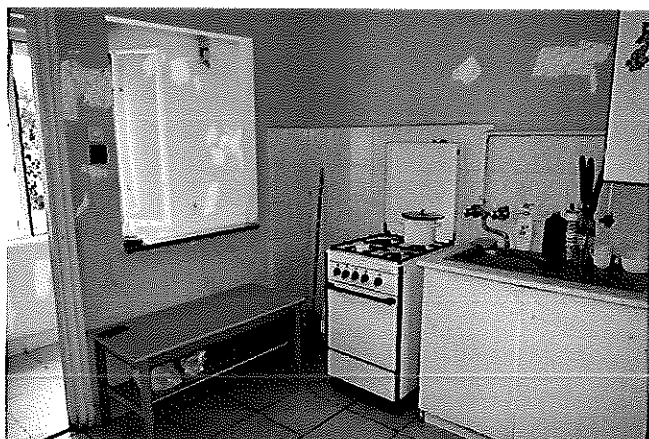
8840 Csurgó, Széchenyi tér 7. fsz. ajtó: 3. hrsz.: 945/ A/3



szoba



szoba



konyha



konyha

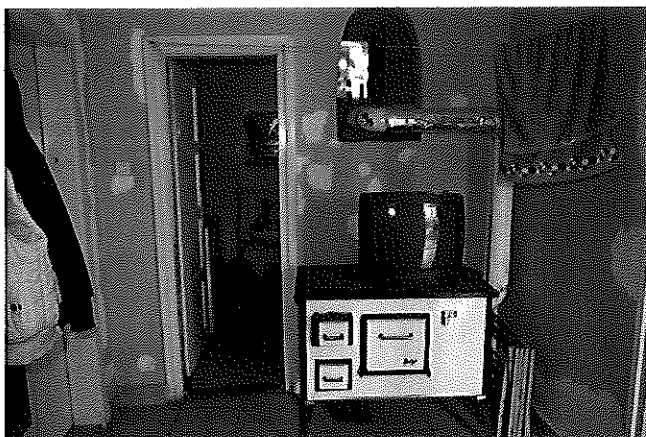


közlekedő



közlekedő

8840 Csurgó, Széchenyi tér 7. fsz. ajtó: 3. hrsz.: 945/ A/3



közlekedő



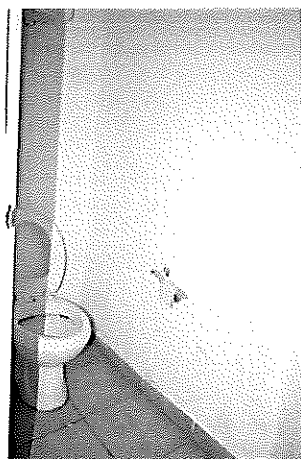
közlekedő



fürdő



fürdő



wc



kamra

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni la

Nem hiteles tulajdoni lap

Somogy Megyei Kormányhivatal
Nagyfád Baross Gábor utca 5.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szentle másolat

Megrendelés szám: 30005/13642/2020

2020.08.13

CSURGÓ

Szektor : 61

Belterület 945 helyrajzi szám

társasház törzslap

8840 CSURGÓ Széchenyi tér 7.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alapszám ter.	adatok kat.jöv. k.fill.
. Kivett lakóház, udvar	0	2190	0,00		

2. bejegyző határozat: 1417/1979.05.18

Társasház

A földrészlethez tartozó közös tulajdonban álló épületrészeket és helyiségeket az alapító okirat tartalmazza.

II. RÉSZ

1. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 1417/1979.05.18

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: társasháztulajdon

A tulajdonjogokat a különlapok tartalmazzák.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni la

Nem hiteles tulajdoni lap

Somogy Megyei Kormányhivatal
Nagytád Baross Gábor utca 5.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/13643/2020

2020.08.13

CSURGÓ

Belterület 945/A/1 helyrajzi szám

8840 CSURGÓ Széchenyi tér 7. ajtó:1.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m ²	szobák száma egész/fél	személyi hányad	tulajdoni forma
lakás	104	3 0	435/1000	magán
Bejegyző határozat: 999966/1996				

2. bejegyző határozat: 1417/1979.05.18

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

3. bejegyző határozat: 1417/1979.05.18

és az 1.számú faházzal.

II. RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 32894/1994.07.15

jogcím: eredeti állapot visszaállítása tulajdoni hányad: 0/1 32894/1994.07.15

jogcím: vagyonegyesítés tulajdoni hányad: 0/1 30189/1991.01.16

jogállás: tulajdonos

név: CSURGÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8840 CSURGÓ Széchenyi tér 2

törzsszám: 15398518

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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 la

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni la

Nem hiteles tulajdoni lap

Somogy Megyei Kormányhivatal
Nagyutád Baross Gábor utca 5.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/13644/2020

2020.08.13

CSURGÓ

Belterület 945/A/2 helyrajzi szám

társasház különlap

8840 CSURGÓ Széchenyi tér 7. földszint. ajtó:2. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	83	2 0	347/1000	magán
Bejegyző határozat: 999966/1996				

2. bejegyző határozat: 1417/1979.05.18

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

3. bejegyző határozat: 1417/1979.05.18

és a 2.számú faházzal.

II. RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 32896/1994.07.05

jogcím: eredeti állapot visszaállítása tulajdoni hányad: 0/1 32896/1994.07.05

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

jogállás: tulajdonos

név: CSURGÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8840 CSURGÓ Széchenyi tér 2

törzsszám: 15398518

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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 la

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni la

Nem hiteles tulajdoni lap

Somogy Megyei Kormányhivatal
Nagytád Baross Gábor utca 5.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/13645/2020

2020.08.13

CSURGÓ

Belterület 945/A/3 helyrajzi szám

társasház különlap

8840 CSURGÓ Széchenyi tér 7. földszint. ajtó:3. "Felülvizagálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m ²	szobák száma egész/fél	ezzei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------------------	---------------------------	--------------	-----------------

lakás	52	2 0	218/1000	magán
-------	----	-----	----------	-------

Bejegyző határozat: 999966/1996

2. bejegyző határozat: 1417/1979.05.18

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

3. bejegyző határozat: 1417/1979.05.18

és a 3.számú faházzal.

II. RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 30199/1991.01.16

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

jogcím: eredeti állapot visszaállítása tulajdoni hányad: 0/1 32895/1994.07.15

jogállás: tulajdonos

név: CSURGÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8840 CSURGÓ Széchenyi tér 2

törzsszám: 15398518

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

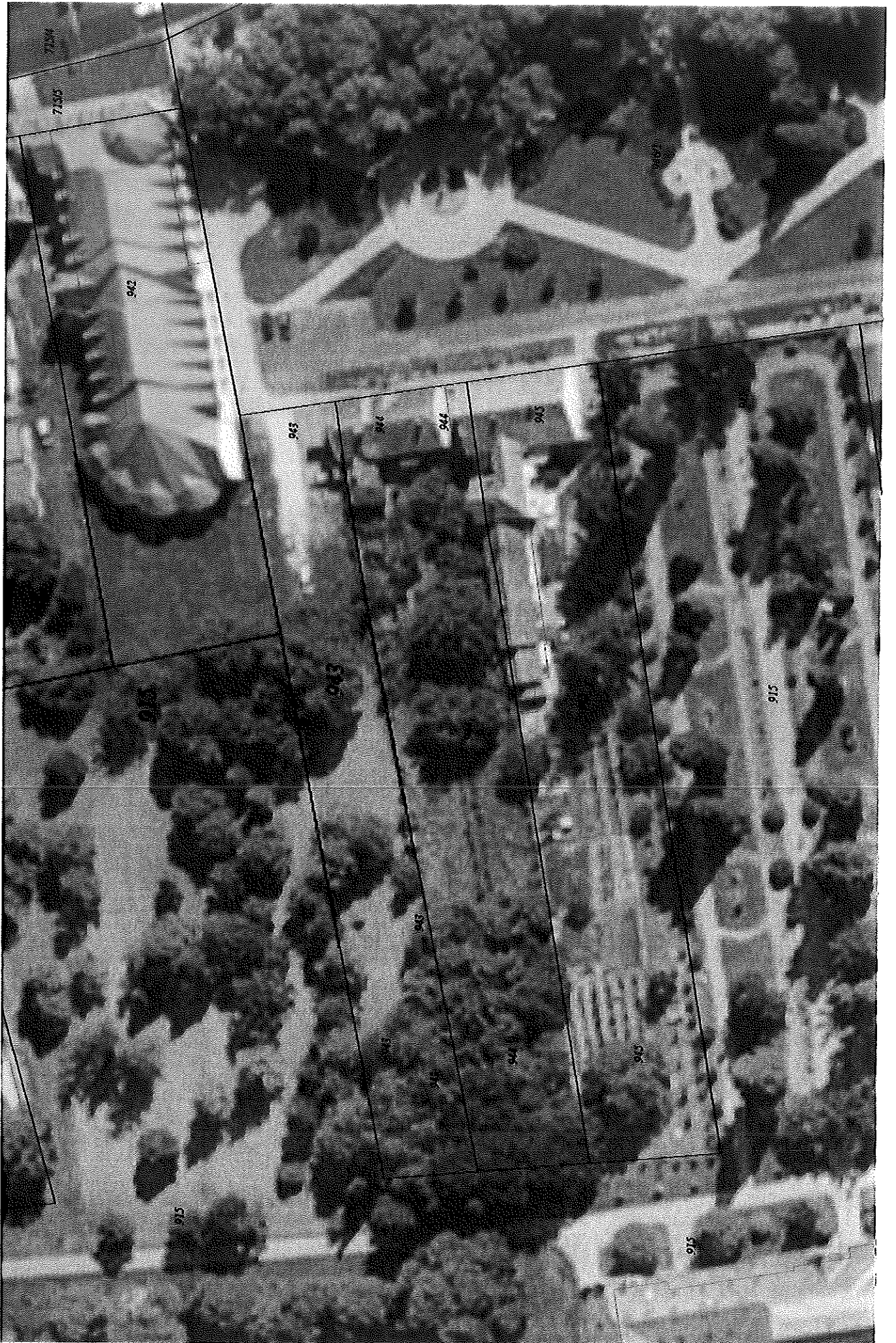
Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni la



2020

2020-MÁRC-05

Tisztelt Önkormányzat!

Alulírott Balogh Zoltán, Csurgó Széchenyi Fok. 7/1. belsőjelel jelezem, hogy az önkormányzati lakás megvásárlásának szándékát.

Tudomásul veszem, hogy a lakás jelenleg nincs értékesítési jelelve, kérem a képviselő-testület döntését az értékesítési nándérről.

Amennyiben tárgyké: ingatlan nem ként jelelve, úgy mástis ^{jelelve} önkormányzati lakás is érdekelne. Zsűreljéreléssel tudnám vállalni a lakás megvételét. 1,5-2 szobás lakás, kb 50-60m² érdekel, adott esetben elserélném a jelenlegire.

Csurgó, 2020. 03. 05.

B. Zoltán

(06 30 782 6942)

2020 MÁRC 06.

CSU/1525/2020